

Datum DS-gearkomste	05-07-2022
Punt fan 'e wurklist	Klik of tik om tekst in te voeren.
Geheim	Nee
Tot	

---

## 1. ûnderwerp

Gebiedsontwikkeling Hegewarren

---

## 2. Registraasje

Registraasjenûmer: 02009324

Ôfdieling of Opjefte/Opsteller/Til.: [REDACTED], [REDACTED],  
[REDACTED]

Portefúljehâlder: Hoogland

---

## 3. Advys

Advys jûn troch

Namme:

[REDACTED]  
[REDACTED]

Ôfdieling/ opjefte:

Bedrijfskundig Adviseur

Juridisch Adviseur

---

## 4. Koarte gearfetting

Op 15 februari 2022 hebben GS het besluit genomen over Open en Natuurlijk als richting voor de gebiedsontwikkeling Hegewarren. In april jl. hebben PS het voorstel middels een amendement ter kennisgeving aangenomen en aangegeven een bredere onderbouwing in september 2022 ter besluitvorming voorgelegd te willen hebben. Ook wilden PS vooraf een besluit over de vaarweg Drachten nemen. De door PS gevraagde onderbouwing ligt nu voor in het PS-stuk.

---

## 5. Relaasje mei moasje / tasizzing

2.176. In de scope wordt de mogelijkheid van het ontvlechten van beroepsvaart en recreatieverkeer op de vaarroute naar Drachten meegenomen. Daarbij wordt het bevaarbaar maken van de route over de Ald Headamsleat, met een korte doorsteek door de Hegewarren, bekeken.

2.888. Deputearre Hoogland seit ta dat DS de útkomsten fan de behandeling yn de ried fan Smellingerlân en it AB fan Wetterskip Fryslân mei PS diele sil. (1.48)

2.889. It kolleezje nimt de omwenners mei yn de ûntwikkelingen fan de beide modellen.

2.891. It kolleezje sil har uterste bêst dwaan om by de útwurking fan de plannen yn oparbeidzjen mei it Wetterskip en de gemeente te soargjen foar it behâld fan de blaugerslannen yn de Hegewarren en mei in nije útwurking weromkomme nei PS yn 2024.

2.892. Verzoeken het college van Gedeputeerde Staten:

- bij de verdere uitwerking van de planfase en de financiële onderbouwing daarvan, niet alleen recreatiewoningen te onderzoeken maar ook permanente bewoning te onderzoeken;
- in samenwerking met de omgeving en dorpsbelangen in gesprek te gaan over type, verhouding recreatie en permanent en het aantal woningen die passen bij de aard en de schaal van het gebied.

2.893. Sprekke as harren miening út dat it gebiet De Hege Warren net by it N2000 gebiet De âlde Feanen oanlutsen wurde mei c.q. net as nij N2000 gebiet oanwiisd wurde mei.

2.894. Verzoeken het college van Gedeputeerde Staten om in samenwerking met de gemeente Smallingerland en it Wetterskip in de planfase uit te werken:

- Hoe en waar het verlies aan weidevogelland gecompenseerd kan worden;
- Hoe de predatiedruk vanuit het nieuwe moerasland in de Hegewarren invloed zal hebben op de weidevogelgebieden;
- Hoe we de nadelige gevolgen kunnen voorkomen of beperken.

---

## 6. DS beslute

1. het PS-stuk 'Open en Natuurlijk' met bredere onderbouwing aan PS voor te leggen ter besluitvorming;
2. in te stemmen met de gewijzigde samenwerkingsafspraken;
3. de halfjaarlijkse brief aan PS met een stand van zaken vast te stellen;
4. in te stemmen met de begrotingswijziging inzake de projectcapaciteit en deze ter vaststelling aan PS in september 2022 voor te leggen.

## 7. Finansjele aspekten (ekskl. btw)

Kosten	Mei inoar	2022	2023	2024	2025	2026	%
Bydrage provinsje	420.000	150.000	270.000	Klik hier als u tekst wilt invoeren	Klik hier als u tekst wilt invoeren	Klik hier als u tekst wilt invoeren	Klik hier als u tekst wilt invoeren.
Bydrage treden	Klik hier als u tekst wilt invoeren.	Klik hier als u tekst wilt invoeren.	Klik hier als u tekst wilt invoeren	Klik hier als u tekst wilt invoeren	Klik hier als u tekst wilt invoeren	Klik hier als u tekst wilt invoeren	Klik hier als u tekst wilt invoeren.
Mei inoar	420.000	150.000	270.000	Klik hier als u tekst wilt invoeren	Klik hier als u tekst wilt invoeren	Klik hier als u tekst wilt invoeren	Klik hier als u tekst wilt invoeren.

**Namme budzjet provinsjale bydrage:** 80 111 704 Gebiedsproject Hege Warren  
VAT kosten

**Restant budzjet nei alle ferplichtings (dizze deryn begrepen):** Vul hier uw tekst in

Jier	2022	2023	2024	2025	2026
Restant budzjet	285.000	165.000	Klik hier als u tekst wilt invoeren.	Klik hier als u tekst wilt invoeren.	Klik hier als u tekst wilt invoeren.

**Begruttingswiziging fanneden: Ja**

**As dat sa is:**

Nee Yn ramt mandaat DS? Begruttingswiziging DS taheakke.

Ja Buten mandaat DS? Begruttingswiziging PS taheakke.

## 8. Finansjele en bestjoerlike oandachtspunten en risiko's

### Bestuurlijke aandachtspunten

#### *Eerdere besluitvorming*

Uw college heeft 15 februari jl. ingestemd met het inrichtingsalternatief Open en Natuurlijk, **het starten van het eerste deel van de planfase** en dit voorgelegd aan PS ter besluitvorming. Op 20 april 2022 heeft PS het voorstel ter kennisgeving aangenomen, aangegeven een bredere onderbouwing te willen en dit ter besluitvorming voor te leggen in de PS-vergadering van september 2022.

Ook wilde PS vooraf een besluit nemen over de vaarweg naar Drachten. Dit besluit wordt in dezelfde vergadering en voor de behandeling van de gebiedsontwikkeling

Hegewarren genomen.

In de stukken is ingegaan op de vragen die in de verschillende politieke behandelingen (ook die bij het waterschap en bij de gemeente Smallingerland) leefden. Daarmee is een bredere onderbouwing voor de keuze voor Open en Natuurlijk opgesteld. Uw college wordt nu gevraagd het gewijzigde PS-stuk voor het alternatief 'Open en Natuurlijk' (inclusief bijlagen) vast te stellen en voor te leggen aan PS.

#### *Besluit partneroverheden*

Ten opzichte van de vorige behandeling is nu duidelijk dat Wetterskip Fryslân en de gemeente Smallingerland gekozen hebben voor de variant Open en Natuurlijk. In de PS-brief 02008193 is dit nader toegelicht. Als de Staten een voorkeur hebben voor Polderaquarel, zal op basis van de argumentatie van die voorkeur opnieuw met de partners en de omgeving gesproken moeten worden om overeenstemming te bereiken over wat de beste uitwerkingsrichting voor het gebied is. In deze fase, waarin een keuze voor een uitwerkingsrichting van een integraal project voorligt, wegen de stemmen en voorkeuren van de drie partijen even zwaar.

#### *Moties PS en partneroverheden*

Bij de behandeling van het onderwerp in april 2022 zijn bij het waterschap, de gemeente en uw Staten diverse moties ingediend. Alle moties zijn opgenomen in de 'Bijsluiter' (zie bijlage 3). Ook is aangegeven hoe ermee wordt omgegaan in de planfase, welke optimalisaties gewenst zijn en welke kaders gehanteerd moeten worden.

Uit de moties sprak de wens om in te zetten op de volgende lijn/ financiële strategie:

- inzetten op sluitende businesscase
- zoveel mogelijk externe fondsen werven om het plan te realiseren
- optimaliseren van het plan / minder kosten maken
- op die manier de ruimte scheppen om te komen tot een passend aantal recreatiewoningen of -arken

Naar aanleiding van de vragen en moties is een financiële memo opgesteld, waarin de financiële onderbouwing toegankelijk is weergegeven en waarin is ingegaan op moties/vragen met een financiële component.

In de financiële memo is o.a. doorgerekend hoe wijzigingen in het aantal recreatiewoningen door kan werken in de financiële haalbaarheid. We concluderen op basis daarvan dat het mogelijk is om de aantallen aan te passen.

### **Financiële aandachtspunten**

#### *Financiering gebiedsontwikkeling*

Van de inrichtingsalternatieven is de financiële haalbaarheid doorgerekend. Dit is enerzijds gedaan om de haalbaarheid te onderzoeken, anderzijds om de alternatieven onderling te vergelijken. De cijfers zijn voldoende om de haalbaarheid van de varianten in te schatten, maar niet om zekerheden te geven en harde afspraken op te baseren over risico's en kosten. Daarvoor is verdere uitwerking in de planfase nodig. Het voorliggende besluit betreft daarom het starten van de planfase, deel 1, en het beschikbaar stellen van procesgeld voor de uitvoering van die fase. In die fase worden het ontwerp en de businesscase geoptimaliseerd. Doel is te komen tot een neutraal of positief resultaat, om daarna (in 2024) een definitief besluit over de realisatie voor te kunnen leggen.

Er zijn businesscases opgesteld die uitgaan van een grondexploitatie gedachte, waarbij niet alleen naar investeringen gekeken wordt, maar ook meegenomen is dat er gedurende een periode opbrengsten gegenereerd worden (als dekking voor de investeringen).

We merken dat de exploitatiegedachte, die onder de businesscase ligt, zowel bij de provincie als het wetterskip relatief nieuw is. Daarom is het belangrijk de komende fase

te gebruiken om uit te werken wat het betekent om daar als partijen (met verschillende rollen en verantwoordelijkheden) in te stappen.

Ook streven we ernaar de investeringen in het proces terug te verdienen.

Kortom: met het voorliggende besluit gaan we nog géén financiële verplichtingen aan t.a.v. de realisatie.

De kosten voor de planfase worden gelijk verdeeld tussen de drie overheden. We verwachten in 2024, aan het einde van planfase (deel 1), een businesscase te kunnen voorleggen die voldoende concreet en doorgerekend is om onderlinge afspraken over de risico's en financiering te maken. In de 'samenwerkingsafspraken' is vastgesteld dat aan het einde van planfase deel I een samenwerkingsovereenkomst (SOK) wordt vastgesteld waarin bovengenoemde afspraken vastgelegd worden.

De verwachting op dit moment is dat er rondom het go-nogo moment geen aanvullende financiering nodig is voor de realisatie van de gebiedsontwikkeling.

Inmiddels is er vanuit de opgave natuur in het kader van de gebiedsgerichte aanpak stikstof € 3 miljoen beschikbaar gesteld ten behoeve van de aankoop van grond. In de businesscase is met deze bijdrage al rekening gehouden.

### *Financiering planfase*

Op 15 februari jl. heeft GS een begrotingswijziging vastgesteld voor de provinciale bijdrage voor het 1<sup>e</sup> deel van de planfase (tot en met herfst 2024). Vanuit het budget 'Veenweide voorwaardelijk' is € 570.000 aan het projectbudget toegevoegd voor capaciteit (€ 420.000) en proceskosten (€ 150.000). In de begrotingswijziging is ook de bijdrage van de partners verwerkt voor de proceskosten. Partners regelen zelf capaciteit. Hiermee is de dekking voor het eerste deel van de planfase geregeld. Wel moet PS een begrotingswijziging vaststellen om middelen voor capaciteit beschikbaar te stellen. Het betreft hier projectcapaciteit. De provinciale capaciteitskosten worden gedekt uit het projectbudget.

### *Samenwerkingsafspraken*

Er zijn twee aanpassingen gedaan in de samenwerkingsafspraken n.a.v. de behandeling in PS. In PS zijn vragen gesteld over hoe we binnen het project omgaan met eventuele meerkosten en het daarbij behorende mandaat. Er is nu duidelijker aangegeven dat PS het financiële kader (budget voor projectcapaciteit) voor de planfase vaststelt en dat ophoging van budget bij eventuele meerkosten alleen mogelijk is met een besluit van PS. Deze wijzigingen liggen voor. Ze leiden niet tot nieuwe besluitvorming bij het waterschap en de gemeente.

### *Aanscherping landelijke en Europese doelstellingen*

Het Rijk heeft recentelijk een stikstofreductiekaart naar buiten gebracht i.h.k.v. de Startnotitie Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG). De Hegewarren ligt in de zone rondom Natura 2000-gebieden, waar op die kaart een stikstof reductie doelstelling van 70-95% gehanteerd wordt. Dit onderstreept nogmaals de trend dat er in nationale en Europese context een tendens is naar verdergaand beleid op het gebied van klimaatadaptatie en CO<sub>2</sub>- en stikstofreductie. Binnen het Friese Veenweideprogramma is ook meer aandacht voor de doelstellingen voor 2050 en hoe de huidige inspanningen zich daartoe verhouden. Voor de lange termijn (2050) richt het programma zich op een veenweidegebied waarin veenafbraak, bodemdaling en CO<sub>2</sub>-uitstoot nagenoeg zijn gestopt. De doelstelling voor 2050 is niet als randvoorwaarde meegegeven in dit proces; het minimum was een grondwaterstand van 40 cm onder maaiveld (conform Veenweideprogramma 2021-2030). Wanneer in bepaalde gebieden de doelstellingen voor 2050 echter niet gehaald kunnen worden, betekent dit dat er in andere gebieden binnen het veenweidegebied te zijner tijd meer CO<sub>2</sub> gereduceerd moet worden om de

doelstelling voor het gehele veenweidegebied te behalen.

Het kiezen van een alternatief waarin ruimte zit om dit soort aanscherpingen op te vangen (een robuuste keuze, zoals Open en Natuurlijk), is daarmee belangrijker dan bij de aanvang van het co-creatieproces verondersteld werd.

#### *Planning planfase*

Wanneer PS kiest voor de variant Open en Natuurlijk start daarna het eerste deel van de planfase. Door de uitgestelde behandeling van de eerste fase naar september 2022 verwachten we herfst 2024 i.p.v. begin 2024 een go/no-go besluit (en het starten van het tweede deel van de planfase) voor te kunnen leggen.

#### **Risico's**

De aangekondigde aanscherping van stikstofreductiedoelstellingen vanuit het NPLG kan van invloed zijn op het aankoopproces; goede 'landingslocatie', waar de betrokkenen duurzaam naar kunnen verplaatsen, worden daarmee schaarser. Dit kan een prijsopdrijvend effect hebben. We hebben de betrokkenen geïnformeerd dat de provincie de landelijke aanpak niet steunt. We zien op dit moment in de praktijk nog geen effecten.

---

### **9. Yn oerwaging nommen alternativen**

Uw college heeft al ingestemd met het inrichtingsalternatief Open en Natuurlijk. Ook na het toevoegen van de bredere onderbouwing blijft de keuze voor Open en Natuurlijk. De pas naar buiten gebrachte aanscherpingen in het stikstofbeleid onderstrepen de keuze voor dit alternatief.

Het enige alternatief is niet in te stemmen met het gewijzigde PS-stuk. Dit heeft als consequentie dat de besluitvorming in PS niet gehaald wordt omdat de GS-vergadering van 5 juli de uiterste deadline is voor de aanlevering aan PS.

---

### **10. Ferfolchprosedueres**

Provinsjale Steaten: Ja  
Oare ferfolchproseduere:

---

### **11. Kommunkaasje / aksjes bedoeld foar de media**

Parseberjocht: Nee  
Parsekontakt: Nee  
Oare aksje:

---

## 12. Neiere taljochting

Bijgevoegd vindt u het PS-stuk Open en Natuurlijk voor behandeling in september 2022. De wijzigingen in het PS-stuk t.o.v. de versie in april en de daarbij horende bijlagen zijn paars gemarkeerd.

Bijlagen:

1. PS brief s.v.z. gebiedsontwikkeling Hegewarren
2. PS-stuk Open en Natuurlijk
3. Bijsluiter in tabelvorm
4. Memo financiële onderbouwing
5. Begrotingswijziging **PS**
6. Eindrapport Co-creatie
7. Bijlagenrapport Co-creatie
8. Samenwerkingsafspraken

### Toelichting op Open en Natuurlijk

Het co-creatieteam heeft na een uitgebreid proces twee reële en onderscheidende alternatieven voor de Hegewarren voorgedragen (beschreven in bijlagen 1 t/m 4): Open en Natuurlijk en Polderaquarel.

Beide alternatieven voldoen aan de randvoorwaarden die vooraf meegegeven zijn. Het alternatief Open en Natuurlijk weet echter de meeste doelstellingen te verenigen. Open en Natuurlijk representeert de meest toekomstbestendige inrichting, zeker in het licht van het aangescherpte klimaat- en stikstofbeleid. Het is daarnaast het enige alternatief dat een forse reductie van de kosten voor waterbeheer realiseert. Dit is een jaarlijkse reductie, die door het verdwijnen van het grootste deel van de kades blijvend van aard is. We stellen daarom voor Open en Natuurlijk te kiezen als uitwerkingsrichting voor de toekomst van de Hegewarren.

Met een keuze voor dit alternatief staat het gebied aan de vooravond van een ingrijpende verandering: het plan behelst dat de polder grotendeels wordt getransformeerd tot open water en moerasnatuur. Het waterpeil wordt verhoogd naar boezempeil en langs het Grietmansrak achter hotel Ie-Sicht wordt een 'eiland' opgehoogd. Zo zijn er vrijwel geen polderkades meer nodig. Het waterrijke landschap wordt ingezet om de natuur en verschillende vormen van recreatie te versterken. Nieuwe recreatieve vaarverbindingen tussen de Kromme Ee en de Grutte Krite maken dit alternatief ook op regionale schaal interessant. De waardering voor dit alternatief is gebaseerd op de rust, de ruimte, de recreatieve plus en er is oog voor het feit dat veel maatschappelijke doelen worden behaald.

Het alternatief biedt ook ruimte om in de overgangperiode, voordat het plan definitief gerealiseerd wordt, te experimenteren met fors hogere peilen. De financiële doorrekening geeft voldoende vertrouwen dat het alternatief haalbaar (te maken) is en de planfase te starten.

Dit alternatief biedt veel kansen voor zowel verblijfs- als waterrecreatie. Dit is een toegevoegde waarde binnen de regio en het recreatieve concept Oostelijke Poort Friese Meren (door extra vaarroutes en het versterken van de Veenhoop als recreatief knooppunt). De functie recreatie biedt mogelijk een nieuw beheer- en verdienmodel voor de Hegewarren. Dit is van belang voor zowel het toekomstige beheer als de dekking van een deel van de investeringen om de gebiedsontwikkeling te realiseren, door de verkoop van recreatiewoningen en -arken.

Doorgevoerde aanpassingen n.a.v. amendement (n.a.v. moties en aandachtspunten tijdens de politieke behandeling)

Hieronder vindt u een tabel met daarin een overzicht welke wijzigingen in grote lijnen zijn aangebracht in de stukken n.a.v. aandachtspunten bij de politieke behandelingen en hoe we omgaan met de moties.

	Nadere toelichting	Planfase
type besluit	√	
co-creatieproces	√	
financiële onderbouwing	√ financiële bijlage	
Hokkes Aldfean behouden		√
recreatie en permanente woningen*	√ gevoeligheidsanalyse	√
CO2	√ fasering O&N	√ uitstoot tijdens de bouw
eindbeheer	√ geen N2000 of NNN	√
weidevogels		√ effect gebieden rond Hegewarren + uitwerking nadeelcompensatie

\*) tijdens de hoorzitting (ronde tafel) werd vanuit de omgeving o.a. bezwaar gemaakt tegen het aantal ingetekende recreatie-eenheden (in totaal 110). Per motie is vervolgens zowel gevraagd om in de planfase naar passende aantallen te kijken als de optie om permanente woningen te realiseren.