

Raadsbesluit

Nummer **070**

B&W	16-08-2016
Raadscommissie	06-09-2016
Gemeenteraad	21-09-2016
Portefeuillehouder	E. Hercules

Gebiedsvisie Hoge Berg

Betreft het vaststellen van de gebiedsvisie Hoge Berg welke in samenwerking met de partijen in het gebied tot stand gekomen is. In de gebiedsvisie zijn maatregelen opgenomen om het unieke cultuurlandschap van de Hoge Berg in stand te kunnen houden.

Doelenboom

Programma	3	Mooi en gastvrij Texel
Maatschappelijk doel	3.2.	Het Texelse landschap behouden en ontwikkelen
Beleidsdoel	3.2.4	Het unieke Texelse landschap behouden

De raad van de gemeente Texel:

gelezen het advies van burgemeester en wethouders;

gehoord de raadscommissie;

Gelet op

- De ontwikkelingen rond de Hoge Berg waardoor behoudt van het unieke Texelse cultuurlandschap met zijn schapen, kolken, tuinwallen en boeten in gevaar komt.

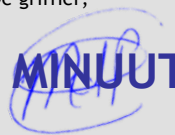
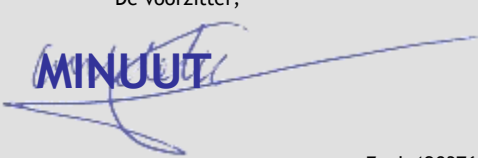
Overwegende

- Dat het unieke cultuurlandschap van de Hoge Berg voor de toekomst in stand gehouden moet worden.

Besluit

1. De gebiedsvisie Hoge Berg vast te stellen;
2. Het college opdracht te geven tot het nader uitwerken van de in de gebiedsvisie beschreven maatregelen en deze op een later moment ter besluitvorming aan de raad voor te leggen.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 september-2016,	
De griffier,	De voorzitter,
	
Zaak 1283769	

Bijlagen

1. Gebiedsvisie

HOGE BERG TEXEL BAKEN IN DE WADDENREGIO



naar een gebiedsmodel voor de Hoge Berg

juni 2016

JAN BUIJS AGRO-ADVIES

Zaaknummer 1283769

INHOUDSOPGAVE

Inhoud	bladzijde
1. Achtergrond en doelstelling	3
2. Korte beschrijving Hoge Berg	5
2.1 Geologie: een keileembult	5
2.2 Het landschap: schapen, tuinwallen, boeten en kolken	5
2.3 Natuur	6
2.4 Cultuurhistorie	7
3. Beschrijving en analyse huidige situatie Hoge Berg	8
3.1 Algemeen	8
3.2 Natuur- en landschapsbeheer	8
3.3 Beeld van de agrarische sector	8
3.4 Geldstromen huidige situatie	9
3.5 Knelpunten	10
3.6 SWOT-analyse	11
4. Naar een nieuw gebiedsmodel	12
4.1 Algemeen	12
4.2 Naar een nieuw samenwerkingsmodel	12
4.3 Nieuwe vormen van ondernemerschap	15
4.4 Nieuwe inkomsten en verdienmodellen	15
4.5 Beheer en pacht van natuurgronden	17
4.5 Geldstromen in de toekomst	18
4.6 Investeringsprogramma Hoge Berg	18
4.7 Financieringsopties	19
5. Stappenplan	21
6. Rol van de gemeente Texel	23
Bijlage I. Bedrijfsstructuur agrarische bedrijven Hoge Berg	24
Bijlage 2. Planologische mogelijkheden verbrede activiteiten Hoge Berg	25
Bijlage 3. Eigendomsituatie Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten	26

1. ACHTERGROND EN DOELSTELLING.

De Hoge Berg, een restant van een gletsjer, is een baken in het waddengebied en beschermt de Nederlandse kustlijn. Zonder deze vaste kern van keileem zou de kustlijn een ander verloop hebben. Geen waddengebied zonder de Hoge Berg!

De Hoge Berg is een van de landschappelijke 'pareltjes' van Texel en het gehele Waddengebied. Hier is sprake van een zeer karakteristiek, bijna on-Nederlands, glooiend landschap tegen een decor van schapen, tuinwallen, kolken en schapenboeten.

Maar ook cultuurhistorisch heeft het gebied, met een geschiedenis die nauw verbonden is met de Gouden Eeuw, veel te bieden. Binnen de Waddenregio kent de Hoge Berg haar gelijke niet. Het gebied vertelt veel van de ontstaansgeschiedenis van de Waddenregio en van de menselijke activiteit door de eeuwen heen.

De toekomst van het gebied baart zorgen. Het systeem van samenwerking tussen landbouw en natuurbescherming, dat decennia lang redelijk heeft gefunctioneerd, werkt niet meer. Zowel agrarische bedrijven als de natuurbeschermingsorganisaties lopen tegen grenzen aan.

Bij de agrarische bedrijven die gevestigd zijn op of langs de Hoge Berg is traditionele bedrijfsontwikkeling vanwege de natuurlijke beperkingen en het kleinschalige karakter nauwelijks mogelijk. De inkomensvorming uit de primaire agrarische productie blijft in toenemende mate achter.

Ook de natuurorganisaties moeten financieel de eindjes aan elkaar knopen. Natuurorganisaties worden in toenemende mate afgerekend op het realiseren van doelen. Concessies ten aanzien beheer en pachtvoorwaarden behoren tot het verleden.

De zorg voor de toekomst van het gebied was voor de gemeente Texel aanleiding om begin 2015 een minisymposium te organiseren. Alle direct bij de Hoge Berg betrokken partijen waren hierbij aanwezig.

De agrariërs gevestigd op de Hoge Berg, agrarische belangenorganisatie LTO, natuur- en landschapsvereniging de Lieuw, het Streekfonds Texel, de Provincie Noord-Holland, de gemeente Texel, Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer.

Tijdens deze bijeenkomst is afgesproken een proces in gang te zetten dat moet leiden tot een duurzame instandhouding van het gebied. Daarbij is afgesproken dat de gemeente Texel de regiefunctie vervult. De eerste stap in dit proces is het ontwikkelen van een nieuw gebiedsmodel voor de Hoge Berg.

Dit rapport schetst een nieuw gebiedsmodel voor de Hoge Berg. In dit model worden de volgende aspecten nader uitgewerkt:

- a. Naar een nieuw samenwerkingsmodel.
- b. Nieuwe verdienmodellen en financieringsconstructies.
- c. Nieuwe vormen van ondernemerschap.

Vertrekpunt voor dit model is een gezamenlijk door alle partijen onderschreven doelstelling voor het gebied, namelijk het 'behoud van het cultuurhistorisch landschap met kleinschalige percelen, tuinwallen, kolken met schapen en begraasd grasland'. De insteek in het gebiedsproces is daarbij dat bedrijven die gevestigd zijn op de Hoge Berg, veelal generaties lang, ook in de toekomst voor het grootste deel het beheer voor hun rekening kunnen blijven nemen. Hiervoor is bij betrokken partijen veel draagvlak. Partijen zoeken naar een duurzaam gebiedsmodel dat hierop gebaseerd is. Maar dit is geen vanzelfsprekendheid. Indien oplossingen in deze richtingen niet haalbaar blijken te zijn moeten ook andere oplossingsrichtingen bespreekbaar zijn.

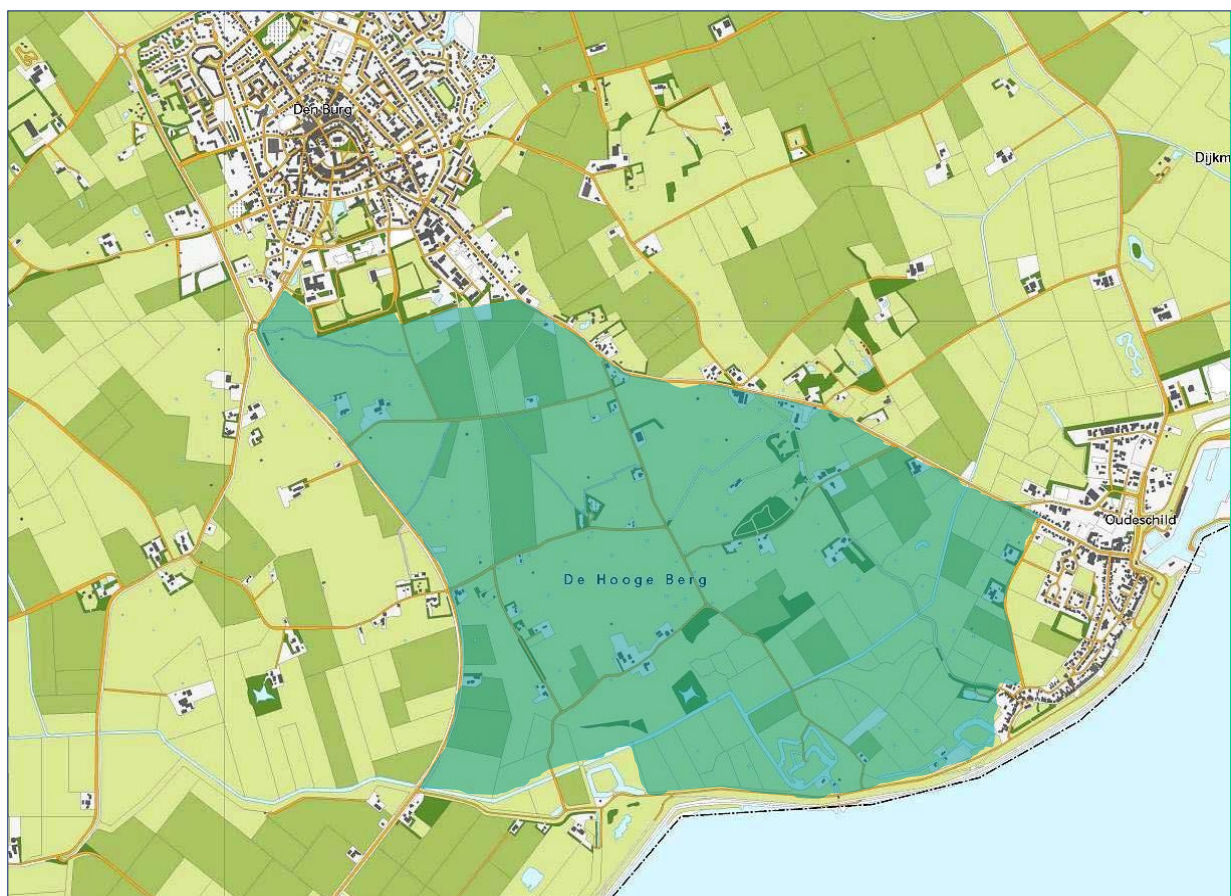
Het rapport is als volgt opgebouwd:

- een globaal beeld van (de kernkwaliteiten) van het gebied;
- analyse van de huidige situatie op de Hoge Berg;
- een uitwerking van een nieuw gebiedsmodel;
- conclusies en aanbevelingen.

Hieronder is de begrenzing van het gebied aangegeven waar dit gebiedsmodel betrekking op heeft. Het gebied is ruwweg gelegen tussen Pontweg, Schilderweg en Waddendijk. Dit is het kerngebied van de Hoge Berg waar de in dit rapport geschetste problematiek het sterkst van toepassing. De begrenzing komt in grote lijnen overeen met de voormalige begrenzing 'probleemgebieden'

De totale oppervlakte is 400 hectare netto; het gaat hierbij om als natuurgebied begrepsd gebied als ook om agrarisch gebied

Begrenzing onderzoeksgebied



2. KORTE BESCHRIJVING HOGE BERG

2.1 Geologie: een keileembult

De Hoge Berg is een restant van een gletsjer uit de IJstijd. Deze gletsjer duwde ongeveer 130.000 jaar geleden zand en stenen voor zich uit en vermaalde dit tot puin (keileem) en zette het af op een deel Texel. Het gebied loopt van het oosten van Texel tot Den Hoorn, waarvan de Hoge Berg het hoogste gedeelte vormt. Het beschermt, als een strekdam, de Nederlandse kustlijn. Het hoogste punt 15 meter + NAP geeft een uitgestrekt uitzicht over het gebied.

De vaste kern van keileem heeft ertoe geleid dat de kustlijn van Noord Frankrijk tot aan Noord Duitsland juist hier afbuigt. Zonder deze vaste kern zou de kustlijn een veel strakker verloop hebben. En groot deel van Nederland heeft haar bestaan 'te danken' aan de aanwezigheid van de Hoge Berg. Ook het Waddengebied: geen waddengebied zonder de Hoge Berg!

De Hoge Berg bepaalt de Nederlandse kustlijn.



2. Het landschap: schapen, tuinwallen en kolken

De Hoge Berg is in 1968 aangewezen als landschapsreservaat. Landschapsreservaat de Hoge Berg is een van de 'pareltjes' van Texel en het gehele Waddengebied. Landschappelijk doet de Hoge Berg door het glooiende karakter, kleine percelen, landschapselementen en de schapen vooral denken aan landschappen in Engeland en Wales.

Schapen bepalen in hoge mate de landschapsstoffering op de Hoge Berg. Hoewel in het verleden ook koeien werden gemolken in het gebied en er nu ook nog (vlees)runderen grazen, bepalen schapen in hoge mate het beeld, met name op de hogere gedeelten van het gebied. De dichtheid aan schapen op de Hoge Berg is hoog. Er grazen ruim 2.000 schapen en, in voorjaar en zomer, 3.200 lammeren.

De kleine percelen op de Hoge Berg worden van elkaar gescheiden door tuinwallen, wallen van graszoden. Uit naastliggende percelen werden graszoden gestoken en op een speciale methode gestapeld. De afgelopen jaren heeft de agrarische natuur- en landschapsvereniging de Lieuw veel tuinwallen hersteld.

Kolken (poelen) waren in het verleden belangrijke landschapselementen. Ze deden in de eerste plaats dienst als drinkplaats voor vee. Op de Hoge Berg zijn veel poelen bewaard gebleven, op dit moment zijn er nog bijna 100 stuks over. Wel is al enkele jaren sprake van verdroging van veel kolken.

De schapenboet is een karakteristiek Texelse agrarisch gebouw. Vrijwel alle schapenboeten staan met de platte kant (en de toegangsdeur) naar het noordoosten, omdat de wind op Texel voornamelijk uit het zuidwesten waait. Van oudsher was de schapenboet functioneel in de schapenhouderij en werd gebruikt als opslagplaats voor hooi en gereedschap. In landschapsreservaat de Hoge Berg staan nog 12 schapenboeten, waarvan 7 in eigendom van Staatsbosbeheer met status Rijksmonument.

Karakteristiek landschap



2.2 Natuur

Op de Hoge Berg is 256 hectare begrensd als natuur als onderdeel van Natuurnetwerk Nederland (voorheen Ecologische Hoofdstructuur). Van de begrensde oppervlakte is ruim 180 hectare in eigendom van Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten. Deze gronden worden, al dan niet met beperkende voorwaarden, verpacht aan agrarische gebruikers.

De kenmerkende landschapselementen herbergen - mits goed beheerd - ook belangrijke natuurwaarden. Doordat de tuinwallen niet worden bemest en aanwezige nutriënten deels uitspoelen, kan een arme vegetatie ontstaan met planten zoals Engels gras, grasklokje, muizenoor, zandblauwtje en geel walstro. Daarnaast zijn ze interessant voor zeldzame insecten als de klokjesdikpootbij en de Texelse zandbij, en voor zoogdieren als de Noordse woelmuis. De kolken kunnen naast interessante watervegetatie (met drijvend fonteinkruid, fijne waterranonkel, waterpostelein en ondergedoken moerasscherm) amfibieën herbergen als kleine watersalamander, rugstreepad en heikikker.

De graslanden zelf zijn in het lagere deel aantrekkelijk voor diverse soorten weidevogels en pleisterende en foeragerende soorten. De hogere delen van de Hoge Berg zijn aantrekkelijk voor scholeksters. Uit tellingen van de Lieuw blijkt een hoge dichtheid aan scholeksters. Juist de combinatie van tuinwallen, kolken en schapen begrazing blijkt aantrekkelijk voor scholeksters.

Het hogere deel is ook botanisch van belang, maar - mede door de schapen begrazing - beperkt. Op enkele percelen ontwikkelt zich een heischrale vegetatie. Grasklokje komt verspreid door het gebied plaatselijk ook in de graslanden voor, zij het slechts incidenteel.

Op de begrensde natuurgronden is het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL) van kracht. Zie ook de nadere uitwerking in paragraaf 3.5 - knelpunten

Grasklokje: kenmerkende soort op vooral de tuinwallen



2.4 Cultuurhistorie

De geschiedenis van de Hoge Berg is ook nauw verbonden met de Gouden Eeuw en de rol van de Reede van Texel. Het zuidoostelijk deel van het gebied, ook wel Gouden Driehoek genoemd, wordt gekenmerkt door een rijke cultuurhistorie met enkele cultuurhistorische elementen (fort de Schans, landhuis Brakestein en een breed scala aan andere cultuurhistorische overblijfselen, zoals de Wezenputten, de Skilsloot en het Doolhof.

Naast deze elementen uit de Gouden Eeuw kent de Hoge Berg ook nog twee andere elementen met historische betekenis, namelijk het Doolhof en de Georgische Erebegraafplaats Loladse.

De Wezenputten: cultuurhistorisch overblijfsel Gouden eeuw



3. BESCHRIJVING EN ANALYSE HUIDIGE SITUATIE HOGE BERG

3.1 Algemeen

De totale oppervlakte van landschapsreservaat de Hoge Berg bedraagt circa 450 hectare, waarvan bijna 400 hectare cultuurgrond. De resterende oppervlakte bestaat uit bosjes, bebouwing, wegen en water.

In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de huidige situatie in het gebied, voor zover betrekking hebbend op de cultuurgronden.

3.2 Natuur- en landschapsbeheer

Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten hebben gezamenlijk ruim 180 hectare in eigendom (zie bijlage 3). Deze gronden worden van oudsher met beperkende voorwaarden verpacht aan agrarische bedrijven. De gronden worden uitgegeven tegen sterk gereduceerde pacht prijzen. De pachtvorm varieert: eenjarige pacht, natuurlpacht, eenmalige pacht en reguliere zesjarige pacht. In de meeste gevallen bieden de pachtvoorwaarden ten behoeve van de schapenhouderij ruimte voor een lichte bemesting. Op een kleine oppervlakte (4,5 ha) is de regeling particulier natuurbeheer van toepassing. Deze gronden zijn van functie veranderd (van landbouw naar natuur).

Op de als natuurgrond aangewezen gronden is het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (SNL) van kracht. Op dit moment zijn op het grootste deel van de gronden van Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten nog contracten voor agrarisch natuurbeheer van toepassing. Het gaat dan om legselbeheer, maaidatumbeheer en botanisch beheer. Op termijn is agrarisch natuurbeheer op natuurgrond niet meer mogelijk en moet overgeschakeld worden op een beheer gericht op specifieke beheertypen.

Beheer van landschapselementen wordt op Texel via de zogenaamde ROL/RAL regeling geregeld. Daarbij is geld beschikbaar voor onderhoud van tuinwallen en kolken. In totaal wordt het beheer en onderhoud van 39 km tuinwal en 83 kolken vergoed.

In 2010 is de Stichting Streekfonds Texel/Hoge Berg opgericht. Het streekfonds is bedoeld om landschapsbeheer op de Hoge Berg te financieren vanuit de rentebaten van het fonds. In de 1^e jaren zijn bedragen uitgekeerd voor het zgn. 'schapenpakket'. Door de lage rentestand zijn de uitgekeerde bedragen beperkt.

3.3 Beeld van de agrarische sector

In het gebied zijn zes agrarische bedrijven gelegen die gezamenlijk bij 240 hectare (60 %) in gebruik hebben. De overige gronden (160 hectare) zijn in gebruik bij 15 bedrijven die buiten het gebied zijn gelegen en bij enkele particuliere hobbymatige grondgebruikers.

De agrarische bedrijven die gevestigd zijn op de Hoge Berg kunnen als volgt worden gekarakteriseerd:

- de bedrijven die zijn gelegen in het gebied kunnen worden onderverdeeld naar schapenbedrijven (3x), vleesveebedrijven (1x) en combinatiebedrijven (2x).
- op twee bedrijven zijn de ondernemers jonger dan 40 jaar, op twee bedrijven zijn de ondernemers 55 jaar of ouder en is er opvolging en op twee bedrijven zijn de ondernemers 60 jaar of ouder en is geen sprake van opvolging.

- de gemiddelde bedrijfsoppervlakte van de onderzochte bedrijven bedraagt bijna 52 hectare waarvan ruim 40 hectare binnen het landschapsreservaat Hoge Berg is gelegen;
- het aandeel eigendom is met 28 % relatief laag. Uit een agrarisch structuur onderzoek van de STIVAS (2009) bleek het aandeel eigendom voor geheel Texel op ruim 57 % te liggen.
- een tweetal bedrijven heeft nagenoeg geen eigen grond. Bijna de gehele bedrijfsoppervlakte is in pacht van Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten. Er is daarmee sprake van een grote afhankelijkheid van de natuurorganisaties.
- de schapenhouderij overheerst in het gebied. In het gehele gebied grazen ruim 2.000 schapen en, in voorjaar en zomer, 3.200 lammeren. De gemiddelde schapendichtheid op de bedrijven met schapen is circa 7,6 schapen + bijbehorende lammeren per hectare grasland. Op één bedrijf wordt een deel van het jaar, schapen gemolken.
- De productiecapaciteit van de gronden is niet optimaal. Vooral de hogere delen zijn zeer droogtegevoelig. Zonder enige vorm van bemesting is de graslandproductie laag. In toenemende mate verdroogt de Hoge Berg, steeds meer kolken vallen in de zomer volledig droog. Dit is een aandachtspunt voor het Hoogheemraadschap.
- naast primaire agrarische productie en natuur- en landschapsbeheer hebben alle onderzochte bedrijven hun inkomensbasis verbreed met één of meerdere (recreatief-toeristische) activiteiten. Voor slechts één bedrijf is dit uitgegroeid tot een belangrijke peiler onder het bedrijf.
- de omzet op de agrarische bedrijven komt voor 60 % voor rekening van primaire agrarische productie (vlees, wol, zuivel en akkerbouw). De overige omzet komt voor rekening van EU-toeslagen, inkomsten natuur- en landschapsbeheer en verbrede activiteiten.
- Het bedrijfsresultaat van de bedrijven op de Hoge Berg bedraagt gemiddeld € 20.800,- met een gemiddelde cash-flow van € 32.700,-

Bijlage 1 geeft een gedetailleerder overzicht van de structuur van de agrarische bedrijven in het gebied.

3.4 Geldstromen huidige situatie

Onderstaande tabel geeft een globaal procentueel beeld van de bruto geldstroom op de Hoge Berg.

Tabel 1. Verdeling bruto geldstromen Hoge Berg huidig

Onderdeel	percentage van geldstroom	opmerkingen
Vergoedingen (agrarisch) natuurbeheer	9 %	
Landschapselementen (ROL/RAL)	11 %	Tuinwallen, kolken
GLB-toeslagen	9 %	GLB-systeem in omschakeling.
Omzet agrarisch primair	61 %	Omzet, geen inkomen
Omzet uit recreatie-toerisme	8 %	Bezoekboerderij, huifkartochten, vakantiehuisje
Omzet uit overige verbreding	2 %	Loonwerk, verhuur bedrijfsruimte
Geldstroom totaal Hoge Berg	100 %	

In de bestaande situatie bedraagt de totale geldstroom ruim € 910.000,- naar het gebied. Dit komt voor bijna tweederde voor rekening van de primaire agrarische productiewaarde (vlees, wol, zuivel, akkerbouw-producten). Het resterende deel komt vanuit GLB-toelagen, natuur- en landschapsvergoedingen en recreatie en toerisme.

3.5 Knelpunten

De toekomst van het gebied baart zorgen. Het systeem van samenwerking tussen landbouw- en natuurbescherming dat decennia lang redelijk heeft gefunctioneerd werkt niet meer. Zowel agrarische bedrijven als de natuurbeschermingsorganisaties lopen tegen grenzen aan.

a. Natuurorganisaties

Natuurmonumenten en tegenwoordig ook Staatsbosbeheer zijn organisaties die bedrijfseconomisch moeten opereren. Vooral Staatsbosbeheer heeft de afgelopen jaren een veranderingsproces doorgemaakt. Staatsbosbeheer is een rechtspersoon met een wettelijke taak (RWT), heeft een brede maatschappelijke rol en is in dit opzicht geen natuurbeschermingsorganisatie pur sang maar meer een groen nutsbedrijf.

De veranderende rol en positie van natuurorganisaties heeft ook gevolgen voor de Hoge Berg. Op termijn is agrarisch natuurbeheer op begrensde natuurgrond niet meer mogelijk en moet overgeschakeld worden op een beheer gericht op beheertypen behorend bij het Natuurbeheerplan. De te realiseren natuurresultaten bij deze beheertypen zijn strak omschreven. Natuurorganisaties worden hier financieel op afgerekend. De speelruimte voor natuurorganisaties om op lokaal niveau af te wijken en andere afspraken te maken verdwijnt. In de pachtverhoudingen wordt een koers ingezet naar meer uniforme pachtvoorwaarden en pachtvergoedingen.

b. Agrarische sector

Het economisch bedrijfsresultaat op de bedrijven op de Hoge Berg is met gemiddeld € 20.800,- laag in vergelijking met de gemiddelde inkomens in de melkveehouderij en de akkerbouw over de laatste jaren. De marges in de schapenhouderij en vleesveehouderij zijn sowieso zeer klein. De schapenhouderij, puur gericht op traditionele lamsvleesproductie, komt onder druk te staan. De mogelijkheden om hier traditioneel een inkomen te verwerven uit de primaire agrarisch productie worden steeds kleiner.

De inkomensstroom is op dit moment te klein voor het behalen van een volwaardig beloning van de arbeid van de ondernemers. Uit informatie van Wageningen UR (Kwantitatieve Informatie Veehouderij) blijkt dat uitgegaan moet worden van nagenoeg een verdubbeling van het bedrijfsresultaat.

Liquide positie, omvang van de besparingen en de vermogenspositie laten gemiddeld te wensen over. Daarnaast blijven noodzakelijke investeringen achter of achterwege.

De pachtpositie (pachtvorm, hoogte pacht, beperkingen) is een punt van zorg. Staatsbosbeheer werkt aan meer uniformiteit. Zo zijn de geliberaliseerde pachtcontacten al gelijk ten aanzien van prijs en voorwaarden. Vrijvallende particuliere gronden op de Hoge Berg worden al snel opgekocht door bedrijven van buiten het gebied. De agrarische bedrijven op de Hoge Berg zelf zijn niet kapitaalkrachtig genoeg deze gronden te verwerven. Dit vraagt om een gerichte oplossing.

c. Samenwerking partijen

Tot op heden is samenwerking in het gebied lang niet optimaal geweest. Hierdoor zijn economisch potenties niet optimaal benut. Belangrijke oorzaak was dat de verwachtingspatronen over het gebied niet eenduidig waren. De discussie landschap versus natuur heeft te lang doorgesluimerd. Teveel besluiten en acties waren ad-hoc en korte termijn gericht en werkten verlamdend op de ontwikkeling van het gebied.

Onduidelijkheid heeft er mede toe geleid dat door de jaren heen ook de samenwerking landbouw – natuurorganisaties niet altijd soepel verliep en in sommige fases zelfs uitermate stroef. Maar ook tussen agrarische bedrijven liet de samenwerking te wensen over. Door dit alles is de ontwikkeling van het gebied in feite stil blijven staan. Hier ligt een grote uitdaging voor betrokken partijen

d. *Natuur- versus landschapsbeheer*

Op termijn (vanaf 2018) zijn op begrensde natuurgronden geen contracten voor agrarisch natuurbeheer meer mogelijk. Dan zal moeten worden overgeschakeld op een beheer gericht op specifieke beheertypen. De beheertypenkaart bij het Natuurbeheersplan vormt de basis voor het verlenen van subsidies. Op de kaart zijn de volgende beheertypen aangegeven:

- kruidenrijk grasland (176 hectare);
- droog schraalland (20 hectare);
- weidevogelgrasland (60 hectare);

Van de beheerders wordt verwacht dat zij hun beheer richten op de instandhouding van de beheertypen. De vraag is in hoeverre zijn de omschreven beheertypen zijn te combineren met het landschappelijk doel, in het bijzonder de kenmerkende schapen begrazing. Is bij de beschreven beheertypen de schapenhouderij in de huidige vorm nog wel handhaven? Door partijen wordt dit beschouwd als een knelpunt. Uitgangspunt voor alle partijen is immers dat ook op natuurgrond in z'n algemeenheid nog sprake kan zijn van schapen-begrazing in enige vorm.

3.6 SWOT-analyse

Op basis van de uitgevoerde verkenning is in onderstaande tabel een zogenaamde SWOT- analyse gegeven voor de Hoge Berg.

Tabel 7. SWOT-analyse behoud Hoge Berg

STERKE PUNTEN • breed besef en draagvlak aanpak problemen • unieke karakter gebied • breed en gevarieerd aanbod gebiedskwaliteiten • gunstige schaal, ligging en infrastructuur • grote, stabiele bezoekersstroom Texel	ZWAKKE PUNTEN • geen eenduidige beeld beheertypen bij partijen • onzekerheid financiële stromen natuur/landschapsbeheer • te weinig constructieve samenwerking • weinig ontwikkeling en innovatie in het gebied • ondernemerschap in hoofdzaak eenzijdig gericht
KANSEN • nieuwe samenwerking en coalities • nieuwe financiering en verdienmodellen • nieuw vormen van ondernemerschap • toeristische potentie benutten • van boerenbedrijf naar plattelandsonderneming	BEDREIGINGEN • geen nieuwe samenwerking, onzekerheid blijft • ondernemers pakken kansen onvoldoende op • particuliere grond op vrije grondmarkt • inkomenspotenties onvoldoende benut • schapenhouderij als icoon verdwijnt

Bron: Agro-Advies

4. NAAR EEN NIEUW GEBIEDSMODEL

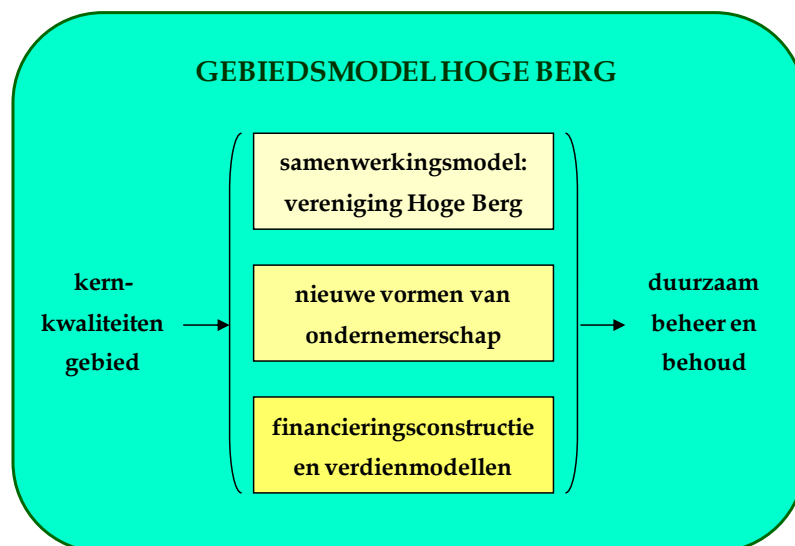
4.1 Algemeen

Het systeem van samenwerking tussen landbouw en natuurbescherming dat decennia lang redelijk heeft gefunctioneerd werkt niet meer. Zowel agrarische bedrijven als natuurbeschermingsorganisaties lopen tegen grenzen aan. Dit vraagt om een nieuw gebiedsmodel uitgaande van de gezamenlijke doelstelling voor het gebied namelijk *'behoud van het cultuurhistorisch landschap met kleinschalige percelen, tuinwallen, kolken, botanisch waardevolle terreintjes met een landschapsbeeld van schapen en begraasd grasland'*.

Hieronder worden de hoofdlijnen van dit model geschetst. De belangrijkste elementen hierbij zijn:

- naar een nieuw samenwerkingsmodel: gebiedsvereniging Hoge Berg
- nieuwe vormen van ondernemerschap;
- nieuwe financieringsconstructies en verdienmodellen

Schematisch:



4.2 Naar een nieuw samenwerkingsmodel

a. De noodzaak van samenwerking

Tot op heden is samenwerking in het gebied lang niet optimaal geweest. Hierdoor zijn economische potenties niet optimaal benut. Belangrijke oorzaak was dat de verwachtingspatronen over het gebied niet eenduidig waren. De discussie landschap versus natuur heeft te lang doorgesluimerd en dat heeft mede verlamd gewerkt op de ontwikkeling van het gebied.

Onduidelijkheid heeft er mede toe geleid dat door de jaren heen ook de samenwerking landbouw – natuur-organisaties niet altijd soepel verliep en in sommige fases zelfs uitermate stroef. Maar ook tussen agrarische bedrijven liet de samenwerking te wensen over. Door dit alles is de ontwikkeling van het gebied in feite stil blijven staan.

Er is een noodzaak om op korte termijn stappen te zetten en activiteiten te ondernemen op de Hoge Berg. Daarom verdient het voorkeur om direct een goed samenwerkingsmodel op te zetten en om niet te kiezen voor een geleidelijk groeimodel. Het draagvlak hiervoor lijkt ook aanwezig.

Dynamiek op het platteland is nodig om het platteland aantrekkelijk en leefbaar te houden. Vooral in de kwetsbare gebieden als de Hoge Berg zijn gezonde plattelandsondernemingen hard nodig om het bijzondere karakter van het gebied veilig te stellen. De geldstroom naar het gebied moet substantieel omhoog. Om de geldstroom naar het gebied te verhogen is het vooral zaak om in te zetten op andere, innovatieve verdienmodellen. Mogelijkheden liggen er vooral op het gebied van recreatie en toerisme en onderscheidende agrarische productie. Om meer geldstromen te genereren en inkomencapaciteit te realiseren is een gezamenlijke aanpak nodig. Dit vraagt een meer brede samenwerking. De meest vergaande vorm is die van een gebiedsorganisatie in de vorm van een stichting, vereniging of coöperatie.

b. Doelstelling en taken van een gebiedsorganisatie

Hoofddoel van de gebiedsorganisatie is bij te dragen aan het behoud van het kenmerkende cultuurhistorisch landschap met kleinschalige percelen, tuinwallen, kolkenen begraasd grasland met schapen.

Om dit doel te bereiken wil de organisatie door nauwe samenwerking tussen partijen de economische en ecologische potenties van het gebied ten volle benutten. Het genereren van geldstromen door gezamenlijke aanpak is daarbij uitgangspunt.

Wat betreft de taken van een gebiedsorganisatie kan aan het volgende worden gedacht:

- het organiseren en verzorgen van fondswerving en subsidies;
- het uitvoeren van een investeringsprogramma zoals opgenomen in het gebiedsmodel;
- het stimuleren en ondersteunen van de ontwikkeling van gerichte recreatieve en toeristische producten en arrangementen;
- het stimuleren en ondersteunen van het ontwikkelen van streekproducten en -diensten onder een Hoge Berg label;
- het coördineren van promotie en communicatie met betrekking van ontwikkelingen en activiteiten op de Hoge Berg;
- het adviseren bij de uitgifte van vrijvallende pachtgronden;
- het adviseren bij aangelegenen t.a.v. pacht en pachtvoorwaarden
- zo mogelijk aankopen van vrijkomende (agrarische) grond.

c. Organisatievorm van een gebiedsorganisatie

Er zijn verschillende organisatievormen mogelijk om invulling te geven aan de samenwerking, namelijk:

Een stichting is een rechtspersoon dat erop gericht is een bepaald doel te verwezenlijken. Dit doel is vastgelegd in een notariële akte. Het bestuur is het enige verplichte orgaan binnen een stichting. Een stichting kent geen leden en het bestuur benoemt de bestuursleden. Een stichting mag winst maken, maar de winst moet gebruikt worden voor het doel dat zij nastreeft en de winst mag dus niet worden uitgekeerd aan oprichters, bestuurders of leden. Het bestuur van een stichting is niet zelf hoofdelijk aansprakelijk maar de bestuurders zijn wel verplicht hun taken "behoorlijk" te vervullen.

Een vereniging is eveneens een rechtspersoon gericht op een bepaald doel. In tegenstelling tot een stichting heeft een vereniging wel leden. De hoogste macht ligt bij de algemene ledenvergadering (ALV). Ook een vereniging mag winst maken, maar de winst moet gebruikt worden voor het doel dat zij nastreeft en de winst mag dus niet worden uitgekeerd aan oprichters, bestuurders of leden.

Er zijn twee soorten verenigingen, namelijk met beperkte rechtsbevoegdheid en met volledige rechtsbevoegdheid. Het verschil tussen deze vormen zit vooral in de mate van aansprakelijkheid van de bestuurders.

Een coöperatie is een speciale soort vereniging, die overeenkomsten aangaat met en voor haar leden. Ze behartigt bepaalde zakelijke belangen van haar leden, die kunnen variëren van gezamenlijk inkoop tot en met verkoop van diensten of producten. De winst mag worden uitgekeerd aan de leden. Er zijn grofweg 3 soorten coöperaties te onderscheiden: de bedrijfscoöperatie, de consumentencoöperatie en de producten- of dienstencoöperatie

Afweging

Uitgaande van de doelen en taken van de nieuwe organisatie en rekening houdend met betrokkenheid en draagvlak van belanghebbenden ligt de verenigingsvorm met volledige rechtsbevoegdheid het meest voor de hand.

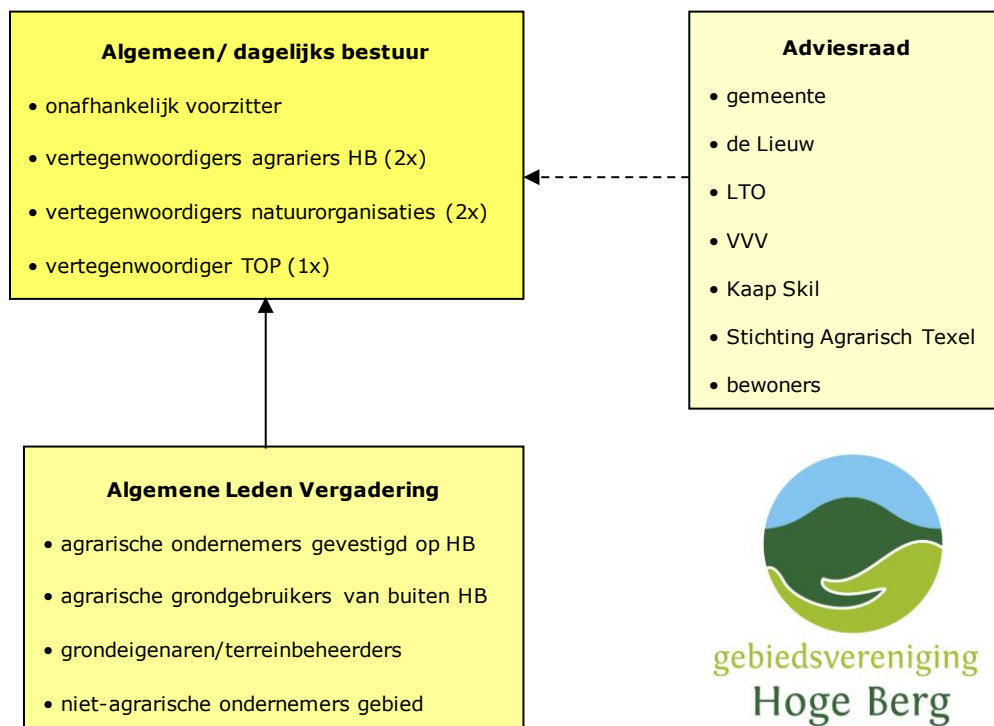
d. Organisatiemodel

De vereniging wordt gevormd door de volgende onderdelen:

- de Algemene Ledenvergadering (ALV) bestaande uit de aangesloten agrarische en niet-agrarische ondernemers in het gebied, agrarische grondgebruikers van buiten het gebied en de grondeigenaren/terreinbeheerders.
- het algemeen en dagelijks bestuur bestaat uit een onafhankelijk voorzitter en vertegenwoordigers van agrarische en niet-agrarische ondernemers en van de natuurorganisaties. Om de organisatie niet 'te zwaar op te tuigen' is algemeen en dagelijks bestuur niet in aparte bestuurslagen gescheiden.
- een breed samengestelde adviesraad die algemeen en dagelijks bestuur gevraagd en ongevraagd van advies dient.

Schematisch:

Opzet organisatiemodel Gebiedsvereniging Hoge berg.



4.3 Nieuwe vormen van ondernemerschap

Dynamiek op het platteland is nodig om het platteland aantrekkelijk en leefbaar te houden. Vooral in de kwetsbare gebieden als de Hoge Berg zijn gezonde plattelandsondernemingen hard nodig om het bijzondere karakter van het gebied veilig te stellen. De geldstroom naar het gebied moet substantieel omhoog. Daarvoor is meer nodig dan uitsluitend agrarische productiewaarde en overheidsvergoedingen en -subsidies. De recreatieve en toeristische potentie van de Hoge Berg wordt nog lang niet ten volle benut, en daar ligt een flinke uitdaging. Plattelandsondernemerschap moet gestimuleerd worden. (Jonge) ondernemers moeten ruimte hebben om het bedrijf zodanig te ontwikkelen, dat deze bijdraagt aan de gebiedsdoelstellingen.

a. Van agrarische onderneming naar brede plattelandsonderneming

De schapenhouderij puur gericht op traditionele lamsvleesproductie, komt onder druk te staan concludeert LTO Nederland in haar Toekomstvisie Schapenhouderij. Vanwege natuurlijke beperkingen en niet optimale productieomstandigheden geldt dit zeker voor de Hoge Berg. En niet alleen voor de schapenhouderij maar ook voor de vleesveehouderij. Bedrijven zullen hun inkomensbasis meer en meer moeten verbreden. De traditionele agrarische productie zal daarbij een relatief steeds kleiner aandeel van de inkomensvorming uitmaken. Van agrarische onderneming naar brede plattelandsonderneming is een trend die onontkoombaar is om op termijn gezonde ondernemingen in het gebied te houden.

Mogelijkheden voor bedrijven om hun inkomensbasis te versterken liggen op het terrein van:

- recreatie en toerisme;
 - zorglandbouw en educatie;
 - beheerwerkzaamheden (wegbermen, natuurterreinen, landschapselementen);
 - meerwaarde door onderscheidende productie en producten (streek- of handelsmerk);
- Bedrijven zullen niet in gelijke mate inspelen op deze richtingen. Schapenboerderij Texel (fam. Witte) heeft de afgelopen jaren al ingezet op een flinke verbreding van het bedrijfssysteem.

b. Natuurorganisaties: ondernemingen in het landelijk gebied

In 2014 hebben het Ministerie van Economisch Zaken en Staatsbosbeheer een convenant gesloten waarin onder andere is opgenomen dat "Staatsbosbeheer een groter bedrijfsmatig en maatschappelijk rendement moet realiseren en net als andere natuurorganisaties zoveel mogelijk eigen middelen moet genereren". Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten zullen eveneens sterker de potenties moeten benutten om gelden te genereren ten behoeve van beheer en instandhouding van de Hoge Berg. En ook hier liggen deze vooral op het terrein van recreatie, toerisme en educatie. Deze potenties worden nog nauwelijks benut. Succesvolle initiatieven vragen een nauwe samenwerking met andere partijen en bedrijven.

4.4 Nieuwe inkomsten en verdienmodellen

a. Verdienmodellen

De inkomensstromen op de Hoge Berg bestaan hoofdzakelijk uit de drie onderdelen agrarische omzet, subsidies en vergoedingen en recreatieve toeristische activiteiten.

Met name de grenzen aan traditionele agrarische productie en natuur- en landschapssubsidies zijn bereikt. Om de geldstroom naar het gebied te verhogen is het vooral zaak om in te zetten op andere, innovatieve verdienmodellen. Mogelijkheden liggen er op het gebied van:

- recreatie en toerisme
- onderscheidende agrarische productie

b. Recreatie en toerisme

Het Hoge Berg gebied heeft uit toeristisch oogpunt een flinke potentie. Waar vind je zoveel bijzonderheden op het gebied van landschap, natuur en cultuurhistorie op een relatief kleine oppervlakte? En waar vind je meer mogelijkheden om het gebied tot 'waarde' te brengen op een eiland met 880.000 bezoekers?

Om deze mogelijkheden te ontwikkelen zal geïnvesteerd moeten worden in de ontwikkeling van recreatieve en toeristische producten en voorzieningen en in nauwe samenwerking.

Enkele agrarische ondernemers in het gebied hebben aangegeven in te willen zetten op het realiseren van verblijfsaccommodaties of andere recreatieve voorzieningen. Uit een inventarisatie kwam het volgende naar voren:

- renovatie/ombouw stolp voor appartementen en workshops (Skillepaadje);
- renovatie/ombouw stolp voor appartementen (Westergeest);
- bouw van een appartement in bestaand agrarische schuur (Pontweg);
- renovatie/ombouw stolp voor infopunt Hoge Berg (Pontweg);
- aanpassing bestaande winkel/bezoekersruimte (Pontweg).

Ook de natuurorganisaties geven aan in te willen zetten op meer verdiensten uit recreatie en toerisme. Fort de Schans eigendom van Natuurmonumenten kan een belangrijke functie hebben bij toeristische evenementen of arrangementen. Ook andere bedrijven (museum Kaap Skil, Texels Brouwerij) kunnen een rol spelen bij de toeristische ontwikkeling. Staatsbosbeheer heeft al langer de wens 'iets' met de schapenboeten te doen.

c. Onderscheidende agrarische productie

In de ontwikkeling van de landbouw zien we in toenemende mate tegengestelde bewegingen. Enerzijds is er sprake van globalisering, schaalvergroting en specialisatie. Anderzijds is er een tendens naar vooral streekgebondenheid, diversiteit en verbreding.

De agrarische bedrijven op de Hoge Berg zullen niet in staat zijn en de gelegenheid hebben mee te gaan in de tendens van verdere schaalvergroting en specialisatie. De doelstellingen voor het gebied natuur en landschap en de natuurlijke beperkingen maken deze route ongewenst en onmogelijk.

Om een agrarisch inkomen te realiseren zullen agrariërs vooral moeten inzetten op onderscheidendheid in productie en producten. Geen kostenvoordelen door schaalvergroting, maar prijsvoordelen door kwaliteit en streekgebondenheid. Bijvoorbeeld verkoop van lamsvlees pakketten.

Om meerwaarde te realiseren kunnen agrariërs aansluiten bij bestaande kanalen zoals ecologische (SKAL) producten of Waddengoud producten. Maar een stap verder in aanvulling daarop is om toe te werken naar een label Hoge Berg. Een dergelijke stap vraagt overigens een gezamenlijke inspanning van alle partijen. Hierbij is eerder genoemde gebiedscoöperatie onontbeerlijk.

Naast het realiseren van meerwaarde op de productprijs is ook efficiencyverbetering (gebouwen, inrichting) van belang. Dit betekent wel dat investeringen op de bedrijven nodig zijn bijvoorbeeld in meer doelmatige veestallen.

4.5 Beheer en pacht van natuurgronden

a. Beheer natuurgronden

De provincie heeft de volgende concepttekst voor het nieuwe provinciale natuurbeheersplan geformuleerd:

Het landschap van de Hoge Berg is een gaaf voorbeeld van het glooiend keileemlandschap zoals alleen nog te vinden op Texel, Wieringen, Gaasterland, en bij Vollenhove. Kenmerkende landschapselementen zijn tuinwallen, kolken, watervoerende greppels en schapenboeten. Ecologisch zijn er veel overgangen in bodem en vocht (kwel) en voedselrijkdom.

De Hoge Berg is zowel landschappelijk als ecologisch bijzonder en vooral gevormd door de eeuwenoude schapenhouderij. Het gebied kent vanouds een stevige graasdruk met als resultaat kamgras-veldgerst graslanden (nu bijzonder), maar verder niet bijzonder kruidenrijk.

De tuinwallen kennen een eigen kenmerkende, vaak schrale flora die voor het voortbestaan afhankelijk is van schapenbegrazing. De drinkpoelen hebben een aantal kenmerkende water- en oeverplanten en bijzondere soorten waterdieren. Ze zijn optimaal ontwikkeld bij schapenbegrazing omdat de schapen niet door het water lopen. Het (landschaps)beheer van drinkpoelen en tuinwallen is intensief en wordt via andere afspraken of speciale regelingen georganiseerd dan via het natuurbeheer.

Het grasland op de hoge delen van de Hoge Berg vraagt een stevige beweiding, bij voorkeur met schapen. Dit komt qua beheertype dicht bij kruiden en faunarijk grasland. Het beheer van kruiden en faunarijk grasland wordt op de graslanden in dit gebied uitgevoerd met een aangepaste werkwijze, zoals een grote begrazingsdruk en hogere bemesting. Op de lagere delen van de Hoge Berg komt vochtig weidevogelgrasland voor.

Op de hogere delen van de Hoge Berg zal ingezet worden op het beheertype 'kruidenrijk grasland'. De beheerssubsidie behorend bij dit beheer is met circa 205,- per hectare beperkt.

Op de lagere delen van het gebied is het beheertype 'nat weidevogelgrasland'. De beheerssubsidie behorend bij dit beheer bedraagt 498,- per hectare.

In het SNL Stelsel worden geen beheervoorwaarden meer gesteld aan de beheertypen. Natuurbeheerders bepalen in principe zelf op welke wijze zij de geformuleerde doelstellingen realiseren. Voor Staatsbosbeheer zijn echter de eisen en uitgangspunten in het Kwaliteits Handboek SNL sturend

De gestelde doelen voor het beheertype 'kruidenrijk grasland' zijn te behalen met een lichte vorm van bemesting en beweiding met schapen. Hiermee worden zowel natuurdoelen als landschappelijke doelen gerealiseerd.

b. Pachtvoorwaarden

Het is van belang de pachtvoorwaarden in de pachtcontracten van Staatsbosbeheer en Natuurmonumenten zoveel mogelijk aan te sluiten op bovenbeschreven principe. De pachtvoorwaarden dienen niet verder te gaan dan voor het realiseren van de natuurdoelen noodzakelijk is. Dit is vooral een kwestie van maatwerk. Hierover zal de komende periode nader overleg tussen de natuurorganisaties en de (vertegenwoordiger van) de grondgebruikers en natuurorganisaties plaatsvinden.

c. Pachtvorm

Zekerheid in grondgebruik is een belangrijke randvoorwaarde voor bedrijven die verder willen en willen investeren in een stuk toekomstperspectief. Voor wat betreft de pacht van natuurgronden verdient het aanbeveling te streven naar duurzame pachtrelaties. Dit biedt zekerheden voor beide partijen.

d. Pachtuitgifte

De komende jaren zullen wellicht gronden van Natuurorganisaties weer pachtvrij komen. Nieuwe uitgifte van gronden moet aansluiten op de totaalvisie voor het gebied, en dit betekent uitgifte primair aan de ondernemingen in het gebied zelf! Uitgifte aan bedrijven buiten het gebied zoveel mogelijk beperken. Voor natuurorganisaties is het wel van belang dat bedrijven in hun inkomensvorming niet grotendeels afhankelijk worden van deze pacht. Met andere woorden bedrijven moeten een gezonde basis hebben.

e. Verdeling beheervergoedingen

Een ander aspect is de verdeling van de beheervergoedingen. In het nieuwe stelsel vragen natuurorganisaties de beheer vergoedingen aan. Een vraagpunt is in hoeverre vergoedingen kunnen worden 'doorgeschoven' aan de grondgebruikers? Staatsbosbeheer kan geen vergoeding doorschuiven. Ook dit is een aspect waar in nader overleg tussen de natuurorganisaties en grondgebruikers een modus voor gevonden moet worden.

4.6 Geldstromen in de toekomst

Om te komen tot een duurzaam perspectief voor de economische dragers van het gebied zal de geldstroom fors moeten toenemen. Deze stijging moet uit meerdere onderdelen komen, maar het sterkst vanuit recreatie en toerisme. Hier ligt dan ook de grootste uitdaging. Onderstaande tabel geeft de richting aan.

Tabel 2. Ontwikkeling geldstromen Hoge Berg

Onderdeel		2020
Vergoedingen (agrarisch) natuurbeheer	Minimaal gelijk	Dit hangt sterk af van de afspraken over toekomstige beheertypen en doorschuiven van beheersubsidies
Landschapsbeheer	Minimaal gelijk	Hang af van voortzetting ROL/RAL op termijn.
GLB-toeslagen	Toename	Toename tot max. 375,- hectare vanaf 2018
Omzet agrarisch primair	Toename	Meerwaarde productprijzen, Hoge Berg-label
Omzet uit recreatie en toerisme	Sterke toename	Toeristische initiatieven (groepen, appartementen e.d.)
Omzet uit overige verbreding	Minimaal gelijk	Loonwerk, verhuur schuurruimte e.d.

4.7 Investeringsprogramma Hoge Berg

Uitgangspunt bij een gebiedsgerichte aanpak is vooral investeren in inkomenscapaciteit in plaats van inkomensondersteuning. Dit stimuleert tot ondernemen! Daarvoor is een integraal investering- en stimuleringsprogramma nodig. Onderstaande tabel geeft inzicht in een investeringsprogramma. Het totaal benodigde investeringsbedrag is berekend is berekend op bijna € 2,- miljoen.

Tabel 3. Investeringsprogramma Hoge Berg

Onderdeel	investering totaal	eigen inves- tering	bijdrage project	bijdrage- percentage
Agrarische productie				
• potstal vleesvee	185.000	110.000	75.000	40 %
• schapenstal I	150.000	90.000	60.000	40 %
• schapenstal II	150.000	90.000	60.000	40 %
• ontwikkeling streek-/merkprodukten	50.000	-	50.000	100 %
Recreatie en toerisme				
• renovatie/ombouw stolp I - groepsverhuur	450.000	270.000	180.000	40 %
• renovatie/ombouw stolp II - appartementen	300.000	180.000	120.000	40 %
• aanpassingen aan stolp III - infopunt Hoge Berg	150.000	75.000	75.000	50 %
• bouw appartement bestaande schuur	100.000	60.000	40.000	40 %
• aanpassingen bestaande bezoekersruimte	50.000	30.000	20.000	40 %
• ontwikkeling toerist. producten en arrangementen	75.000	-	75.000	100 %
• promotie, publiciteit, voorlichting	50.000	-	50.000	100 %
Landschappelijke kwaliteit				
• landschappelijke inpassing erven en gebouwen	100.000	-	100.000	100 %
Projectmanagement en overige kosten				
• projectmanagement en begeleiding	100.000	-	100.000	100 %
• overige en onvoorziene kosten (4%)	75.000	-	75.000	100 %
TOTAAL	1.985.000	905.000	1.080.000	54 %

4.7 Financieringsopties

Het Waddenfonds en het Plattelandsontwikkelingsprogramma POP3 lijken vooralsnog de belangrijkste instrumenten op het investeringsprogramma te financieren.

a. Waddenfonds

Het Waddenfonds kent een tweetal themalijnen die passen binnen het programma voor de Hoge Berg:

- Thema duurzaam recreatie en toerisme; themalijn beleven en zichtbaar maken
Doel: Het bevorderen van duurzame recreatie en duurzaam toerisme door het zichtbaar en beleefbaar maken van de kernkwaliteiten (stilte, ruimte, uitgestrektheid, openheid, vergezichten, natuurlijke dynamiek en duisternis) en /of de cultuurhistorische- en de landschappelijke waarden van het Waddengebied, rekening houdend met de overkoepelende en gebiedsspecifieke verhaallijnen en de draagkracht van het gebied.

Subsidiabele activiteiten: integrale, samenhangende initiatieven die bijdragen aan het bevorderen van duurzaam toerisme in het Waddengebied gebaseerd op de kernwaarden en /of de cultuurhistorische- en de landschappelijke waarden van het Waddengebied.

- Thema werelderfgoed, cultuurhistorie en landschapsontwikkeling

Doel: het bevorderen van kennis over het werelderfgoed en de kwaliteit van de Wadden en ontwikkeling van de voor het Waddengebied typische landschappelijke elementen en het toevoegen van nieuwe functies aan cultuurhistorisch erfgoed van het Waddengebied.

Subsidiabele activiteiten: Activiteiten die bijdragen aan een zorgvuldige landschapsontwikkeling en die gebiedseigen kwaliteiten versterken en projecten waarbij een nieuwe functie wordt toegevoegd aan een cultuurhistorisch waardevol element.

b. Leader - POP3

LEADER is een onderdeel van het overkoepelende Plattelandsontwikkelingsprogramma 2014-2020 (POP3). Het Plattelandsontwikkelingsprogramma is een Europees subsidieprogramma dat op de ontwikkeling van het platteland in brede zin is gericht. De focus van het programma ligt op innovatie en duurzaamheid in het landelijk gebied.

De provincies besluiten ieder afzonderlijk of zij de LEADER subsidieregeling openstellen voor een of meerdere plattelandsgebieden binnen de provinciegrenzen. Voor Noord-Holland is de Kop+Texel aangewezen als Leadergebied.

Eind 2015 heeft hebben Gedeputeerde Staten van Noord-Holland het uitvoeringsregeling POP3 voor Noord-Holland. Dit programma kent de volgende subsidiabele thema's:

- Trainingen, workshops en ondernemerscoaching en demonstraties.
- Fysieke investeringen voor innovatie en modernisering van agrarische ondernemingen.
- Fysieke investeringen in verduurzaming agrarische ondernemingen jonge landbouwers.
- Investeringen in infrastructuur.
- Niet productieve investeringen voor biodiversiteit, natuur, landschap en hydrologische.
- Niet-productieve investeringen water.
- Samenwerking voor innovaties.

De uitvoeringsregeling vormt de basis voor het Leaderprogramma. Naar verwachting wordt Leader nog in het eerste kwartaal van 2016 opengesteld.

Onderstaande tabel geeft een indicatie van een mogelijke financiering.

Tabel 4. Globale opzet financiering

Financier	bedrag	Status
Waddenfonds of/en Leader-POP3	800.000	aan te vragen
Cofinanciering provincie Noord-Holland (10 %)	80.000	aan te vragen
STIFT	50.000	aan te vragen
Gemeente Texel	75.000	aan te vragen
Overige fondsen	75.000	aan te vragen
Totaal projectbijdrage	1.080.000	
Eigen investeringen ondernemers	905.000	
Totaal gebiedsinvestering	1.985.000	

5. STAPPENPLAN

Het gebiedsmodel vormt een algemene op de toekomst van de Hoge Berg dat dient als basis voor het vervolproces. Stapsgevoas zullen diverse zaken nader ingevuld moeten worden. Hieronder zijn de stappen aangegeven die hiertoe genomen zullen worden:

a. Afspraken pachtcontracten

In overleg tussen betrokken partijen zal toegewerkt worden naar een pachtcontracten die zowel voor de natuurorganisaties als de boerengebruikers werkbaar zijn. Hierbij wordt gekeken naar soort en duur van de pacht, pachtvoorwaarden en pachtprizen. Een extern rentmeester/adviseur wordt ingeschakeld.

Voor de boerengebruikers is met name duurzaam gebruik van pachtgronden een belangrijk punt, mede gelet op financierbaarheid van benodigde bedrijfsinvesteringen. Voor de natuurorganisaties is het van belang dat pachtvoorwaarden goed worden nageleefd en de graslanden goed worden beheerd.

b. Inzet op een investeringsprogramma

In het gebiedsmodel is een investeringsprogramma opgenomen. Uitgangspunt bij een gebiedsgerichte aanpak is vooral investeren in inkomenscapaciteit in plaats van inkomensondersteuning. Dit stimuleert tot ondernemen! Daarvoor is een integraal investering- en stimuleringsprogramma nodig. Het totaal benodigde investeringsbedrag is berekend is berekend op bijna € 1,8 miljoen.

Ten behoeve van de investeringsprogramma zullen aanvragen worden gedaan bij de fondsen Leader/Pop3 en Waddenfonds.

c. Afspraken verdeling SNL-gelden

In het nieuwe stelsel vragen natuurorganisaties de beheer vergoedingen aan. Een vraagpunt is in hoeverre vergoedingen kunnen worden 'doorgeschoven' aan de grondgebruikers? De grondgebruikers verrichten beheerwerkzaamheden en maken kosten. De SNL vergoedingen zijn bepaald volgens de normkosten systematiek. Staatsbosbeheer kan geen vergoeding doorschuiven. Er zal gezocht worden naar een modus om de boerenbeheerders reëel te kunnen belonen.

d. Werken aan een gebiedscoöperatie

Om de economische én ecologische potenties ten volle te benutten is verregaande samenwerking tussen partijen noodzakelijk. Samenwerking tussen agrarische ondernemers en samenwerking tussen agrarische sector en natuurorganisaties en samenwerking met andere direct of indirect betrokken partijen. Een gebiedscoöperatie is het uiteindelijk doel. Hier zal via een groeimodel naar toe worden gewerkt.

e. Ontwikkeling van gezamenlijke recreatieve producten

In het gebiedsmodel is geconcludeerd dat de Hoge Berg uit toeristisch oogpunt een flinke potentie heeft. Om dit ook tot waarde te brengen is het nodig gezamenlijk toeristische producten en arrangementen te ontwikkelen. Ook de tot dusverre niet betrokken bedrijven (museum Kaap Skil, Texels Brouwerij) worden daarbij betrokken.

f. Hoge Berg label voor lokale productie

Om een agrarisch inkomen te realiseren zullen agrariërs vooral moeten inzetten op onderscheidendheid in productie en producten. Geen kostenvoordelen door schaalvergroting, maar prijsvoordelen door kwaliteit en streekgebondenheid. Om meerwaarde te realiseren wordt gewerkt aan een label Hoge Berg.

g. Beheer gronden buiten de natuurbegrenzing

Ongeveer 40 % van de Hoge Berg valt buiten de natuurbegrenzing. Grotendeels in gebruik bij bedrijven die buiten het gebied zijn gelegen en bij enkele particuliere hobbymatige grondgebruikers. Deze gronden zijn voor de landschappelijke doelstelling van het gebied ook van groot belang. In overleg met betreffende grondgebruikers zal nader onderzocht worden of ook voor deze gronden in aanvulling op lopende contracten (tuinwallen, kolken) afspraken gemaakt kunnen worden

Stappen	Urgentie	Uitvoering	Trekker
Afspraken pachtcontracten	zeer hoog	1 ^e helft 2016	SBB/NM/LTO/boeren
Financiering investeringsprogramma	zeer hoog	1 ^e helft 2016	Gemeente
Afspraken verdeling SNL-gelden toekomst	hoog	1 ^e helft 2016	SBB/NM/de Lieuw
Werken aan gebiedscoöperatie	hoog	2016	Gemeente
Ontwikkeling gezamenlijke recreatieve producten	vrij hoog	2016	SBB/LTO/boeren
Hoge Berg label lokale productie	matig hoog	2016/2017	LTO/boeren
Beheer gronden buiten natuurbegrenzing	laag	2017/2018	Nader te bepalen

6. ROL VAN DE GEMEENTE TEXEL

Begin 2015 heeft de gemeente het initiatief genomen tot een proces dat moest leiden tot een duurzame instandhouding van het gebied. De gemeente heeft een regiefunctie vervuld bij de totstandkoming van deze gebiedsvisie.

De gemeente Texel hecht een groot belang aan het behoud van de kernkwaliteiten van de Hoge Berg. Deze kernkwaliteiten – schapen, tuinwallen, kolken, boeten, graslanden – dragen in sterke mate bij aan het beeld van Texel. De Hoge Berg is één van de landschappelijk visitekaartjes van Texel en draagt daarmee bij aan de toeristische aantrekkelijkheid van Texel en daarmee aan de Texelse economie en leefbaarheid.

Ook in de vervolgfase, zoals weergegeven in hoofdstuk 5 (Stappenplan), wil de gemeente nadrukkelijk een regiefunctie blijven vervullen. Samen met de (bestuurlijke) partners heeft de inzet van de gemeente betrekking op bestuurlijke inzet, inzet van (ambtelijke) menskracht evenals het beschikbaar stellen van cofinanciering.

Concreet betekent dit:

- faciliteren van het vervolgproces in de vorm van projectleiding/coördinatie;
- ondersteuning van de op te richten gebiedsvereniging;
- cofinanciering van het investeringsprogramma;
- ondersteuning van de op te richten gebiedsvereniging bij het aankopen van vrijkomende agrarische percelen;
- communicatie ten aanzien van het gebiedsproces;
- bestuurlijke inzet bij overleg en ondersteuning financieringsaanvragen.

Ondertekening

Vastgesteld in de openbare vergadering van 21 september-2016,

De griffier,  De voorzitter, 

MINUUT **MINUUT**

Zaak 1283769

Bijlagen

Geen

BIJLAGE 1. BEDRIJFSSTRUCTUUR AGRARISCHE BEDRIJVEN HOGE BERG (2015)

BEDRIJFSTYPE	JW Bakker	M.Kikkert	J. v.d. Star	H. Witte	H. Kikkert	J.J. Zijm
Oppervlaktegegevens						
• totale oppervlakte	57,0	87,0	59,0	45,0	24,0	38,0
• totaal op Hoge Berg	57,0	60,0	37,0	30,0	20,5	38,0
• buiten Hoge Berg	-	32,0	22,0	15,0	3,5	-
• eigendom	-	7,5	31,0	3,5	16,0	30,0
• pacht SBB Hoge Berg	10,0	30,0	-	26,0	8,0	8,0
• pacht NM Hoge Berg	37,0	10,0	21,0	-	-	-
• pacht SBB buiten HB		18,0				
• pacht/gebruik overig	10,0	21,5	7,0	15,5	-	-
Primair agrarisch						
• schapen moederdieren	450	425		450	70	150
• schapen overhouders	15	150		50	30	50
• lammeren grootgebracht	850	720		900	110	270
• zoogkoeien moederdieren			51			20
• zoogkoeien jongvee			35	2		20
• zoogkoeien roodvlees			41			
• paarden		13				
• pony's (fjorden)		32				
• melken	16.000 kg					
• melk verkazen	8.000 kg					
• akkerbouw			4 ha		12 ha	8 ha
Natuur en landschap						
• legselbeheer	42,1 ha	9,1 ha	8,0 ha	16,0 ha	13,4 ha	17,6 ha
• maaidatumbeheer			8,6 ha	2,2 ha	2,4 ha	
• botanisch beheer		17,5 ha			2,0 ha	
• schapenpakket	42,7 ha	29,4 ha		30,2	12,5 ha	13,1 ha
• particulier natuurbeheer		0,9 ha				8,0 ha
• ruige mestbeheer	6,0 ha	25,0 ha				
• tuinwallen	6,3 km	11,2 km	0,9 km	7,8 km	3,4 km	9,4 km
• kolken	19 stuks	24 stuks	11 stuks	12 stuks	5 stuks	12 stuks
• greppelbeheer	10,0 km	1,5 km	3,0 km			
• begrazing duingebied		300 ha				
Overige verbreding						
• bezoekboerderij				+		
• vakantiewoning		+				
• appartement					+	
• huifkartochten		+				
• pensionstalling paarden				+		+
• caravanstalling					+	
• rondleidingen	+					
• demonstraties				+		
• loonwerk voor derden		+	+			
• wandelpad			+			

BIJLAGE 2. MOGELIJKHEDEN VERBREDE ACTIVITEITEN HOGE BERG

Het bestemmingsplan Buitengebied gaat over het totale Texelse grondgebied, met uitzondering van de kernen en het zeegebied. Het beeldkwaliteitplan '*Texel in ontwikkeling*' vormt als onderdeel van het bestemmingsplan het toetsingskader voor plannen en activiteiten.

Het bestemmingsplan bepaalt voor het Hoge Berg gebied onder andere het volgende:

- a. Activiteiten die vergunningvrij kunnen worden ondernomen
 - logies met ontbijt, in de woning, niet in bijgebouwen en maximaal 6 slaappleatsen;
 - kamperen 1 tent of caravan op of achter erf van 15 maart tot 1 november;
 - verwerking en proeverij agrarische producten voor zover productie- en branchegericht;
 - beroep & bedrijf aan huis.
- b. Activiteiten waarvoor een omgevingsvergunning is vereist (binnenplanse afwijking):
 - realisering 4 appartementen in stolp met max. 20 slaappleatsen;
 - zorg en kinderopvang;
 - verkoop agrarische producten, voor zover productie en branchegericht; max. 80 m² verkoopruimte.

Aan een kampeermiddel (tent of caravan worden de volgende voorwaarden verbonden:

- de afstand tot de woning bedraagt maximaal 50 meter;
- de locatie van de tent of caravan is goed landschappelijk ingepast
- de lengte van de caravan is maximaal 6,50 meter, gemeten zonder dissel;
- op de gronden is geen sprake van een recreatief opstal.

Voor wat betreft het realiseren van verblijfsaccommodatie in een stolp wordt nog het volgende bepaald.

- het betreft een stolp met een monumentale status of het betreft een nieuw gebouwde stolp ter vervanging van een oude stolp;
- het authentieke uiterlijk van de stolp blijft behouden;
- de recreatieactiviteiten blijven naar aard en uiterlijk ondergeschikt aan agrarische bedrijfsactiviteiten;
- de omvang van het gevestigde agrarische bedrijf moet minimaal die van een reëel agrarisch bedrijf zijn;
- er moet binnen het bouwvlak een bedrijfswoning aanwezig zijn;
- de normtelling voor één appartement is 5 slaappleatsen;
- na verlening van de omgevingsvergunning zijn maximaal 20 recreatieve slaappleatsen toegestaan;
- de oppervlakte van een recreatieappartement bedraagt minimaal 50 m² en maximaal 70 m²;
- er zijn voldoende parkeervoorzieningen binnen het bouwvlak.

BIJLAGE 3. EIGENDOMSSITUATIE STAATSBOSBEHEER EN NATUURMONUMENTEN