

**Visiedocument**

**Het Buitenland van Rhon**

**Jan Heijkoop**

**December 2011**



# Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1. Aanleiding

Hoofdstuk 2. Proces

Hoofdstuk 3. Inrichtings- en beheervisie

Hoofdstuk 4. Aanbevelingen

## Bijlagen

Bijlage I      Stand van zaken Adviestraject Jan Heijkoop oktober 2010

Bijlage II     Tussenadvies nr. 2 Adviestraject Jan Heijkoop januari 2011

# 1. Aanleiding

Het bestemmingsplan Buytenland van Rhoon, vastgesteld op 26 april 2010, biedt in de bandbreedte van de verschillende bestemmingen globaal zicht op het toekomstig grondgebruik. Een breed publiek, met ook vertegenwoordigers in de gemeenteraad, wilde graag meer zekerheid in de vorm van een uitgewerkte visie op de aspecten van inrichting en beheer.

De kernvraag was feitelijk welke mogelijkheden en randvoorwaarden er voor agrarische bedrijvigheid binnen een definitieve natuur- en recreatiebestemming – conform de PKB - bestaan. Om hier antwoord op te krijgen was aanvullend onderzoek nodig, waardoor de gemeenteraad besloot om voor een groot deelgebied met een uitwerkingsplicht de definitieve bestemming uit te stellen.

De projectverantwoordelijken, met name de provincie Zuid-Holland en de gemeente Albrandswaard, wilden in deze gewenste informatie kunnen voorzien, op basis van de ruimte binnen de PKB, de bodemgeschiktheid van het gebied en kenmerken van agrarische bedrijven. Gezamenlijk besloten gemeente en provincie om een Plan van Aanpak op te stellen voor een verkenning naar mogelijke gebiedsbeheerders, waaronder de agrariërs in het plangebied. Mij is gevraagd deze verkenning als voorzitter tot resultaat te brengen, dat wil zeggen een visie op te stellen op inrichting en beheer waarbij de natuur- en recreatiedoelen optimaal kunnen worden bereikt met daarin passende agrarische activiteiten.

## Doel proces

De opdracht betreft het bewerkstelligen van een gedragen integrale visie op inrichting en beheer van het gebied, zodat de uitwerking van het bestemmingsplan plaats kan vinden. Dit omvat een oriëntatie op de mogelijkheid agrariërs een rol te geven in het toekomstig beheer.

Gedragen dient dan ook zodanig geïnterpreteerd te worden dat gezamenlijk met de betrokken partijen, waaronder de agrariërs uit het gebied, de mogelijkheden van natuurboeren en natuurbeheer in samenhang met de inrichting, binnen de gekozen natuurbestemmingen zijn onderzocht. Hierbij dient de kanttekening te worden geplaatst dat veel agrariërs zich maar in beperkte zin willen uitspreken zolang hun beroepsprocedure bij de Raad van State loopt.

## Betrokkenen en belangen

Een uitvoerbare visie moet op voldoende draagvlak kunnen steunen. Dat betekent dat behalve de mogelijke toekomstige beheerders - instellingen zowel als boeren – bijvoorbeeld ook gerekend moet kunnen worden op steun van de betrokken besluitvormende organen, alsmede op een breed publiek draagvlak.

Ik heb dan ook met veel betrokken partijen gesprekken gevoerd over hun belangen en standpunten, om met deze informatie aan te kunnen sturen op instemming en haalbaarheid. Mij zijn de enorme interpretatieverschillen opgevallen ten aanzien van bijvoorbeeld de natuurdoeltypen en hun afgeleiden en ten aanzien van bijvoorbeeld het begrip stadslandbouw. Nadere uitwerking en meer precieze duidingen hiervan zijn dan ook noodzakelijk voor het vervolgtraject.

## 2. Het proces

In juli en augustus 2010 heeft allereerst een oriëntatie plaats gevonden op de stand van zaken met betrekking tot verrichte onderzoeken en standpunten van betrokken partijen ten aanzien van inrichting en beheer. In dit kader zijn gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van o.a.: provincie Zuid-Holland (PZH), gemeente Albrandswaard, het Zuid-Hollands Landschap (ZHL), Groenservice Zuid-Holland (GZH), Land- en Tuinbouw Organisatie (LTO), Vereniging agrarische belangen en de Tafel van borging van Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR). Bij al deze partijen heb ik een flexibele opstelling met een constructieve houding vastgesteld; de LTO en de Vereniging agrarische belangen stellen zich terughoudend op tot dat de Raad van State uitspraak heeft gedaan.

Het hieruit verkregen inzicht vormde de basis voor overleg met de individuele agrariërs in het gebied. Dezen gaven aan te willen starten met een collectief overleg. Hiertoe zijn twee collectieve bijeenkomsten georganiseerd, die beiden goed zijn bezocht. Op deze avonden is informatie verstrekt over de aard van mijn opdracht en het procedureel en inhoudelijk kader er van.

Dit bood de basis voor de hierna gevoerde gesprekken met de afzonderlijke agrariërs en hun vertegenwoordigers om de individuele belangen, standpunten en behoeften te verkennen en bespreken. Om deze vervolgens te betrekken op de toekomstige mogelijkheden binnen het plangebied en andere locaties. Het heeft mij veel tijd en tact gekost om het vertrouwen van afzonderlijke agrariërs te winnen na –zoals zij aangaven– frustraties van jaren over de besluitvorming en het handelen van de overheid, danwel het uitblijven hiervan.

Uit deze overleggen, gesprekken en oriëntaties kwam allereerst naar voren dat betrokkenheid van agrariërs in het toekomstig beheer mogelijk kan zijn en afhankelijk is van een aantal cruciale randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden dienen gezamenlijk met de betrokken partijen te worden onderzocht.

Ten tweede kwamen grofweg de volgende categorieën naar voren:

1. stoppers (bedrijfsbeëindigers);
2. verplaatsers;
3. ondernemers op recreatief gebied;
4. agrariërs die geïnteresseerd zijn in een beheertaak ten aanzien van de natuurakkers en begrazing.

Voor de eerste twee categorieën is voortvarendheid geboden om tot snelle en adequate afdoening te komen om de onzekerheid waarin deze mensen al jaren verkeren weg te nemen en de ontwikkeling van het plangebied een impuls te geven. Tot op heden ervaren de agrariërs in categorie 1 en 2 het geboden perspectief als onvoldoende om in beweging te komen. De belangrijkste factor hiervoor betreft het niet tot overeenstemming komen over de grondprijs en eventuele pachtvergoeding. Over de kaders rondom prijsvorming heb ik geconstateerd dat er sprake was van veel

begripsverwarring. Hierover is met provincie en enkele grondmakelaars overleg gevoerd en helderheid verkregen.

Gezien het grote belang voor de daadwerkelijke realisatie van het plan is een adequaat aankoopbeleid essentieel. Mede daarom heb ik tussentijds al een voorlopig advies gegeven over de wijze van aankoop van de te verwerven gronden, dat nog altijd van toepassing is. Dit mede naar aanleiding van gesprekken met de belanghebbenden:

- Sommige agrariërs hebben aangegeven op korte termijn te willen verplaatsen. Met deze categorie dient zo snel mogelijk tot zaken te worden gekomen;
- Verworven gronden inzetten als experimenteerruimte voor huidige agrariërs die de toekomst met natuurbouw, -beheer en recreatie in het Landschapspark willen onderzoeken;
- Verder dient rekening te worden gehouden met mogelijke belangstelling voor zelfrealisatie middels de Regeling particulier natuurbeheer en de daaraan verbonden voordelen;
- Onafhankelijk onderzoek en advies over de financiële gevolgen van 'doorboeren' in het plangebied.

Als uitgangspunt voor aankoop kan de gebruikelijke methodiek worden gevolgd met de extra toeslag zoals in de uitspraak over de Eendragtspolder is toegepast. Soms kan een meerwaardeclausule van belang zijn. In de conclusie wordt hierop teruggekomen.

Na het uitbrengen van mijn tussenadvies in oktober 2010 deden zich belangrijke nieuwe feiten voor:

1. In Rotterdam had een symposium stadslandbouw plaatsgevonden. Hier bleek zowel een brede maatschappelijke behoefte aan beleefbare landbouw, zijnde stadslandbouw en zorglandbouw, te bestaan als bestuurlijke ambitie tot realisatie hiervan;
2. een nieuw regeerakkoord met nieuwe beleidsrichtlijnen waaronder:
  - a. geen nieuwe natuuraankopen;
  - b. geen nieuwe ontpolderingen.

Dit leidde tot verwarring ten aanzien van posities in relatie tot de ontwikkeling van Landschapspark Het Buitenland van Rhoo. Dit gold voor de provincie, voor de boeren afzonderlijk en collectief, de milieupartijen zowel als de gemeente.

Een deel van de gemeenteraad, bevolking en agrariërs van Albrandswaard trok hieruit bijvoorbeeld de conclusie dat het plan geen doorgang meer zou hebben en vroeg in een brief aan staatssecretaris Bleker opheldering. Dit veroorzaakte opnieuw stagnatie van het proces en een uitgebreide briefwisseling tussen de betrokkenen.

In overleg met gedeputeerde Van Engelshoven-Huls is vervolgens afgesproken om staatssecretaris Bleker te vragen duidelijkheid te bieden in een brief.

Op 18 november 2010 gaf Minister Schultz van Haegen in antwoord op vragen in de Tweede Kamer aan dat de PKB PMR en de daaronder vallende projecten in stand blijven en dat zij de resultaten van het Heijkoop-traject afwacht.

In aansluiting op mijn gesprek met staatssecretaris Bleker is er gecorrespondeerd tussen hem, minister Schultz en de Tweede Kamer en is het streven benoemd van het vinden van maximaal draagvlak van agrariërs. Deze nadruk op draagvlak en de algemene belangstelling voor stadslandbouw hebben mij er toen toe gebracht om nader

te analyseren welke ruimte er is binnen de bestemmingen van - als meest beperkend kader - het bestemmingsplan en de daarin verankerde natuurdoeltypen.

Mijn insteek is hierbij niet zozeer op een bepaald ambitieniveau van de natuur gericht (het moet wel haalbaar blijven), maar meer op het proces van bereiken van consensus (dus draagvlak) over de afstemming van natuurdoelen met andere doelen. Flexibiliteit is hierbij van groot belang. Een en ander moet vanzelfsprekend wel binnen de kaders passen en verdedigbaar zijn.

Als vervolgens blijkt dat er binnen de PKB PMR kaders in de breedte van alle belangen consensus kan worden bereikt over een doelmatige beheervisie, moet de procedurele bereidheid bestaan hieraan op uiteenlopend vlak de nodige consequenties te verbinden. Dit betreft zowel het uitwerken van de waterbeheersingmaatregelen en beheerconstructies, financiële afspraken en het aanpassen van bestemmingsregelingen, bedoeld om verbrede of multifunctionele landbouw mogelijk te maken zoals bijvoorbeeld zorg, huisverkoop, recreatief verhuur of kleinschalige horeca-activiteiten (theetuin, bed and breakfast, en dergelijke) mogelijk te maken.

Overigens heb ik moeten constateren dat de beantwoording van Minister Schultz van Haegen in de Tweede Kamer, de brief van staatssecretaris Bleker en de opvattingen van de provincie Zuid-Holland aanleiding hebben gegeven tot een diversiteit aan opinies over het al dan niet passend zijn binnen het PKB PMR-kader.

Hiertoe is gezamenlijk overleg tussen mij en PMR-partners nodig gebleken om te komen tot een eenduidige interpretatie van feiten en mogelijkheden om daarmee (binnen de gestelde kaders) de ruimte te bepalen waarbinnen oplossingen geformuleerd kunnen worden die wel draagvlak hebben.

Door bovengenoemde omstandigheden is het niet verwonderlijk dat het gedurende deze periode moeilijk was om samen met de agrariërs te komen tot een meer concrete invulling. Nadere discussies over de brief van staatssecretaris Bleker hebben ertoe geleid dat de LTO aan de agrariërs het belang heeft aangegeven om met mij over de mogelijkheden in het gebied weer om de tafel te gaan. Voor dit overleg is vanwege de lopende beroepsprocedures tot op heden onvoldoende ruimte geweest.

In de schaduw van de beroepsprocedures heb ik met enkele agrariërs toch overleg gehad over voortzetting van hun bedrijf binnen het natuur- en recreatiegebied nadat de procedure bij de Raad van State zou zijn afgerond. Op basis van deze gesprekken en ondanks het daarbij gemaakte voorbehoud, heb ik een indicatie verkregen van de mogelijke bedrijfsprospectieven binnen het toekomstige landschapspark. Deze indicatie heeft onder andere bijgedragen aan de onderbouwing van het gemeentelijk uitwerkingsplan.

### **3. Inrichtings- en beheervisie**

#### **Algemeen**

Bepalend voor de inrichtings- en beheervisie zijn allereerst de planologische kaders, met name de PKB PMR, het bestemmingsplan Buytenland van Rhoon en het uitwerkingsplan dat op 28 juni 2011 door het College van Burgemeester en Wethouders is vastgesteld. Zowel het bestemmingsplan als het uitwerkingsplan zijn nog niet onherroepelijk. Hier gaan we ervan uit dat de beroepsprocedures geen wezenlijke veranderingen zullen bewerkstelligen. Indien een uitspraak van de Raad van State daar aanleiding toe geeft, zal ook deze visie moeten worden bijgesteld.

Ten tweede zijn de mogelijkheden binnen de gekozen bestemmingen bepalend voor deze visie, omdat deze het speelveld bepalen voor de wisselwerking tussen natuurontwikkeling en agrarisch bedrijfsvoering. De ecologische randvoorwaarden zijn hierbij zowel van belang voor natuurontwikkeling als voor de perspectieven van de huidige agrariërs.

Een derde aspect dat van groot belang is, betreft de bedrijfseconomische ruimte voor beheer van natuur- en recreatiegebied en voor de ontplooiing van passende agrarische activiteiten.

Ten slotte betreft een vierde aspect de actuele situatie van een bestaand landschap met bestaande landbouwbedrijven die binnen het kader van nieuwe functies getransformeerd dienen te worden. Uit oogpunt van zowel draagvlak, (kosten)efficiëntie en duurzaamheid dient de gebiedsontwikkeling mede op deze uitgangssituatie aan te sluiten.

In het plangebied worden vier verschillende bestemmingen aangegeven, met elk hun eigen bijzondere mogelijkheden en beperkingen voor agrarische bedrijfsvoering. Deze visie zoekt een maximale samenhang tussen de deelgebieden met bijbehorende natuurbestemmingen en bedrijfstypen, omdat zij elkaar belangrijk kunnen versterken.

Mij is gebleken dat de verschillende potenties van de verschillende deelgebieden, rekening houdend met de natuurdoelen, elk hun eigen geschiktheid hebben om een van de pijlers van stadslandbouw gestalte te geven. Stadslandbouw kan rekenen op een grootdraagvlak en grote interesse ten aanzien van duurzame voedselvoorziening, belevingswaarde (landschappelijk en van producten), landschapsbehoud, educatie, recreatie, verblijfskwaliteit en zorg. Mijn visie op basis van de gebiedseigenschappen leidt dan ook automatisch tot een concept waarin stadslandbouw samengaat met natuurontwikkeling en recreatie.

In het noordelijk deel dat de bestemming recreatie heeft, biedt de uitgangssituatie uitstekende mogelijkheden voor een combinatie van kleinschalige agrarische activiteiten met recreatieve en educatieve functies. Het afwisselende landschap met elementen als een boomgaard, een wei met vee, kleine kavels land- en tuinbouwproducten, biedt goede mogelijkheden dit voor recreatie te ontsluiten en van deze elementen gebruik te maken. Kleinschalige huisverkoop en openstelling aan het publiek van percelen en



enkele aanvullende voorzieningen (wandel- en fietspaden, zitgelegenheden, picknickweiden) kunnen op eenvoudige wijze de recreatie- en verblijfskwaliteit verbeteren. De Buytenhof is reeds voor het publiek toegankelijk en recreatief aantrekkelijk en biedt daarnaast zorg en educatie. In de bestaande situatie zijn er enkele bedrijven die nu geen recreatie en educatie bieden, maar door kleine aanpassingen de toekomstige recreant veel te bieden hebben. Dit neemt niet weg dat in het noordelijk gebied niet kan worden volstaan met marginale verbeteringen om de gewenste en noodzakelijke recreatiekwaliteit te ontwikkelen. Voor de transformatie tot een recreatiegebied met onderscheidende kwaliteit dat van betekenis kan zijn voor het aangrenzend stedelijk gebied is een ingrijpender ontwikkeling noodzakelijk. Mijn voorstel is hiervoor initiatieven in de markt ruimte te bieden, zowel van gevestigde ondernemers als buitenstaanders en deze als overheid in een bottom up-proces zoveel mogelijk ruimte te bieden en te faciliteren. Hierbij kunnen de bestaande gebiedskwaliteiten als uitgangspunt dienen voor de ontwikkelingsrichting en is innovatieve aanpak van groot belang voor de recreatiekwaliteit. Ook vanuit bedrijfseconomisch oogpunt biedt innovatieve transformatie van de bedrijfsvoering belangrijke perspectieven.

In het gedeelte dat de bestemming akkernatuur heeft, staat de bijdrage aan de natuurontwikkeling voorop en kan dit door middel van een duurzaam beheer en bedrijfsvoering door agrariërs worden verwezenlijkt. Voorwaarde hiervoor is dat de betreffende bedrijven een eigentijdse innovatieve en bedrijfseconomisch gezonde grondslag krijgen, die gericht is op de natuurproductie met agrarische nevenproductie, recreatie en educatie. Stadslandbouw sluit aan op een nieuwe markt die consument en producent in beider voordeel dicht bij elkaar brengt, met nieuwe kansen voor boer, recreant en natuur. Akkernatuur vanuit bedrijfsvoering door agrariërs vergroot bovendien de recreatieve belevingswaarde van het landschap.

Het meest zuidelijke deel dat de bestemming zoet klei-oermoeras heeft, betreft een natuurontwikkeling die zich leent voor inscharing van vee. Begrazing is noodzakelijk voor het behoud van een open landschap en de daaraan verbonden natuurontwikkeling. In combinatie met andere beheermaatregelen (zoals bijvoorbeeld de afvoer van riet) kan begrazing bijdragen aan de gewenste verschraling van de bodem. Vrijkomende mest kan worden ingezet als biologische meststof in andere gebiedsdelen waarmee een gesloten kringloop kan worden gerealiseerd. Door bij begrazing gebruik te maken van (traditioneel) fok- en vleesvee is het ook hier mogelijk de natuurdoelen te combineren met stadslandbouw in een voor de recreant aantrekkelijke vorm. Het mede door de provincie tot stand gekomen "Blaarkopproject" heeft hier grote kansen.

Maatwerk met name ten aanzien van de mogelijkheden voor begrazing en oogst is van groot belang om geen afbreuk te doen aan de natuurdoelen. Goed waterstaatkundig beheer is hier essentieel. Met name een meer verfijnd waterstaatkundig beheer kan helpen meer zekerheid te bieden voor de gewenste natuurontwikkeling, omdat dit ongewenste verdroging van de natuur voorkomt, terwijl het het agrarisch medegebruik meer zekerheid biedt voor wat betreft de beheersrevenue. In het schetsontwerp dient dit bijzonder aandacht te krijgen.

Een invulling met minder vernatting en moerasvorming vergroot het draagvlak bij de agrariërs en de bevolking, plaatselijk maar ook in de stadsregio. Voor een concrete vertaling van het begrip hoogwaardige natuur dienen zowel de natte natuur, de grienden als de drogere natuur een bijdrage te leveren. Een maatwerk aanpak op microniveau door een gezaghebbend ecologisch adviesbureau gekoppeld aan een deskundig agrarisch bedrijfseconoom kunnen dit in overleg met agrariërs die willen beheren, concreet in beeld brengen. Discussie over het concreet benoemen van aantallen doelsoorten en dergelijke kunnen rekenen op een diversiteit aan opvattingen en blijven discutabel. Genoemd wordt wel het aantal van 43 doelsoorten (handboek natuurdoeltypen bladzijde 201). Dit lijkt een hanteerbaar criterium dat aan bovengenoemde deskundigen kan worden meegegeven.

Voor zover gronden de bestemming Algemene Natuur (provinciale aanwijzing) hebben, biedt deze bestemming alle mogelijkheden die de bestemmingen Akkernatuur en Zoet klei-oermoeras ook hebben. De hogere ligging van de betreffende grond maakt deze meer geschikt voor droge invulling die eenvoudiger gecombineerd kan worden met agrarische activiteiten.

In het algemeen geldt dat de agrarische activiteiten gebaat zijn bij verbreding door bijvoorbeeld verblijfsaccommodatie (horeca, bed and breakfast, trekkershutten) en aanvullende recreatieve functies (fiets- en kanoverhuur, etc.).

### **3.2 Indicatie**

Niettegenstaande het feit dat de agrariërs nog in afwachting zijn van de uitspraak van de Raad van State, kan op basis van de nieuwe bestemmingen, de huidige gebiedskenmerken en de ter plaatse gevestigde agrarische bedrijven een indicatie worden afgegeven van de toekomstmogelijkheden voor een combinatie van functies binnen de bestemming. Deze indicatie lijkt, voor zover er gesprekken hebben plaats gevonden met agrariërs, te worden bevestigd. Overigens zijn buiten het plangebied ook voorbeelden te noemen die een indicatie afgeven van de verschillende mogelijkheden.

#### **Noordelijke recreatiebestemming**

Voor één bedrijf, de Buytenhof bestaat geen twijfel over de bereidheid verdere perspectieven te ontwikkelen waarbij de recreatieve functie gecombineerd wordt met natuurwaarden en agrarisch medegebruik. Ten behoeve van een duurzame bedrijfsvoering dient een nadere oriëntatie plaats te vinden op de optimalisatie tussen ecologie, biologische productie en economie. Onder alle omstandigheden lijkt dit goed te combineren met zorg. Er lijken goede mogelijkheden te bestaan het bedrijfsareaal te vergroten en op deze wijze het beheer van een groot deel van het recreatiegebied vorm te geven. Tegelijkertijd wordt op deze wijze de grondslag voor het bedrijf versterkt. In het kader van een bedrijfsvoering gebaseerd op gesloten kringloop verdient het aanbeveling de passende agrarische activiteiten van de Buytenhof aan te vullen met een veecomponent. Het ligt hierbij voor de hand niet al deze begrazing in het recreatiegebied

plaats te laten vinden omdat dit hier een te groot ruimtebeslag zou betekenen. Mogelijk bieden de Rand van Rhoon en de Zegenpolder hiertoe ruimte.

In het overig deel van het recreatiegebied is ook relatief kleinschalige tuinbouw en fruitteelt aanwezig, die ten goede komen aan de landschappelijke belevingswaarde en de recreatieve functie. Oude fruitrassen en hoogstamboomgaarden zijn landschapsondersteunend en educatief interessant. Zij kunnen door middel van huisverkoop, kleinschalige verblijf- en horecavoorzieningen (theetuin, imkerij, picknick weides) recreatief ontsloten worden.

Percelen met oud-Hollandse groente zoals boerenkool en spruitkool representeren een traditioneel kleipolderlandschap en bieden heldere aanknopingspunten voor het verstevigen van de relatie tussen consumptie en productie, stad en land. Ook huisverkoop sluit hier goed bij aan. Duurzame tuinbouw vergt een transformatie naar meer biologische bedrijfsvoering, bij voorkeur een gemend bedrijfstype ten behoeve van een gesloten kringloop. Welk bedrijfstype dan ook educatief en recreatief veel interessanter is. Het is daarbij van belang dit landschap goed recreatief te ontsluiten. Ten behoeve van voldoende bedrijfseconomische grondslag zal het benodigde bedrijfsareaal nader dienen te worden bepaald omdat het rendement per oppervlakte vermoedelijk afneemt. Eventuele areaalvergroting ten behoeve van het nieuwe bedrijfsmodel kan mogelijk gevonden worden in de Natuurakker- en Krekenlandbestemming.

Het is opvallend dat in het recreatiegebied geen enkele ruitersportaccommodatie aanwezig is. Voor heel IJsselmonde blijkt hier grote behoefte aan te zijn. Mij is bekend dat er in de directe omgeving twee bedrijven/pensionstallen bestaan die op korte termijn verplaatsing behoeven naar een geschikte locatie. De agrarische achtergrond van deze bedrijven omvat meerdere elementen die inpassing in recreatief- en natuurbeheer logisch maken. Vanuit deze bedrijven kan extensief gebiedsbeheer plaats vinden van gras- en akkerland. Eén bedrijf is op dit moment al actief met begrazing van natuurgebied buiten het plangebied.

Uit de tot op heden gevoerde gesprekken kan worden opgemaakt dat van de vijf in het recreatiegebied gevestigde agrarische bedrijven in ieder geval twee ondernemers hebben aangegeven niet op een andere bedrijfsvoering te willen overstappen en derhalve de voorkeur geven aan verplaatsen boven transformeren. Eén agrariër heeft aangegeven een te transformeren bedrijfsvoering te willen overwegen onder de voorwaarde van areaaluitbreiding. De zorgboerderij ambieert doorontwikkeling naar een meer biologische bedrijfsvoering met een sterkere recreatiecomponent alsook uitbreiding van het areaal. Verder zijn er nog diverse kleine eigenaren die kleine gedeelten gebruiken of verpachten voor vaak meer hobbyachtige doelstellingen.

### **Zuidelijke natuurbestemming**

Ten zuiden van de Essendijk zijn met name akkerbouwers actief. De bedrijfsgrondslag is gericht op grootschalige productie voor de wereldmarkt. Deze vorm van land- en tuinbouw leent zich slecht voor een combinatie met recreatie- en natuurdoelen.

Transformatie van het bedrijfstype is onvermijdelijk, toekomstige bedrijfstypen moeten zich allereerst op de realisatie van de betreffende natuurdoelen richten en zullen daarnaast economisch rendabel moeten zijn. Dit impliceert mijns inziens dat nagenoeg alle gevestigde bedrijven uitgeplaatst zullen moeten worden en dat voor een of twee bedrijven van het nieuwe type zal gelden dat voor een bedrijfseconomisch gezonde grondslag een qua areaal aanzienlijke schaalvergroting noodzakelijk is. Hierbij zullen grote delen wel beheerd moeten worden en daarbij nauwelijks rendement opleveren. Aanvullend rendement zal, naast de beheersvergoeding, hier eveneens verkregen moeten worden uit verbreding, zoals huisverkoop, logies, natuurgerichte educatie en recreatie.

De samenhang tussen bedrijfsecologische en bedrijfseconomische duurzaamheid voor deze bedrijven hangt van veel factoren af, maar is in andere projecten niet onmogelijk gebleken. Nadere ecologische en economische oriëntatie op mogelijkheden is noodzakelijk. Mijns inziens is het noodzakelijk dat dit gezamenlijk door de toekomstige beheerders wordt onderzocht met onafhankelijk ter zake deskundige ondersteuning. Ik noem hier graag als voorbeeld de transformatie van het agrarisch bedrijf van maatschap de Goeij in Reeuwijk naar een zelfs beter florerend bedrijf dat het gehele natuurbeheer voor Staatsbosbeheer omvat. Een dergelijke aanpak zou ook hier goed toepasbaar zijn en duidelijkheid moeten geven over een optimale verdeling van de beschikbare gronden. Voor de zuidelijke natuurbestemming zou een vijftal bedrijven in aanmerking willen komen voor akkernatuur en/of begraasbaar zoet klei-oermoeras.

Zoals ecologisch onderzoek zal moeten uitwijzen in hoeverre afzonderlijke bedrijven kunnen bijdragen aan natuurbeheer en –productie zal bedrijfseconomisch moeten worden bepaald op welke wijze de afzonderlijke bedrijven het best kunnen functioneren. Voor veel bedrijven geldt dat ze relatief klein zijn, wat het goed mogelijk maakt om maatwerk te leveren in aansluiting op de vragen vanuit beheerdoelstellingen zowel als markt. Anderzijds is een klein bedrijf ook kwetsbaar omdat voor sommige zaken een bepaald schaalniveau noodzakelijk is (distributie, transport, mest, inhuren know how, organiseren van recreatiefaciliteiten en educatieve diensten). Daarom is niet alleen de gebiedsontwikkeling maar zijn ook de afzonderlijke agrariërs gebaat bij een nader te bepalen vorm van samenwerking. Dit kan natuurlijk op vrijwillige basis maar het verdient mijns inziens aanbeveling een passende rechtsvorm te overwegen. In feite de rechtsvorm van een beheerorganisatie. Deze beheerorganisatie kan een kenniscentrum zijn, kan de agrarische en natuurproductie afstemmen en reguleren, kan fondsen voor innovatie beheren en daarmee een stimulerende rol vervullen in de gebiedsontwikkeling op langere termijn. In hoeverre in een dergelijke organisatie alleen agrariërs of ook institutionele beheerders participeren is een vraag die daarbij zeker aan de orde moet komen. Allen hebben voordeel bij een onderling goede afstemming en werkbare afspraken daarover. Met een dergelijke organisatie kan de overheid zich terugtrekken op zijn kerntaken.

## **Instrumentarium**

De wensen van de individuele agrariërs voor wat betreft hun toekomst en de visie op de inrichting van het gebied kunnen sterk uiteenlopen. In eerdere documenten wordt met name op minnelijke aankoop van gronden en bedrijven aangestuurd en is onteigening een optie, maar wordt de mogelijkheid van zelfrealisatie niet genoemd. Toch dient de optie van zelfrealisatie serieus te worden genomen als mogelijkheid om de gewenste planvorming tot succes te brengen.

Het is verder zeer de moeite waard het herinrichtingsinstrumentarium (Landinrichtingswet) hier voor in te zetten, waardoor onteigening wel eens overbodig zou kunnen blijken. De Dienst Landelijk Gebied (DLG) en het Bureau Beheer Landbouwgronden (BBL) hebben hiermee veel ervaring. Met name bij de uitplaatsing van bedrijven en allerlei ruilprocessen is de know how van deze diensten (bewezen) effectief en dus van groot belang. Ook het instellen van een herinrichtingscommissie, met vertegenwoordiging van ZHL, GZH, het waterschap, de gemeente en de agrariërs, kan belangrijk bijdragen aan een pragmatische en gedragen aanpak. Hierbij is een onafhankelijk voorzitterschap gebruikelijk. Het instrumentarium van een herinrichtingscommissie is toereikend – ook juridisch- om het herinrichtingsplan te realiseren.

## 4. Aanbevelingen

Mijns inziens dient zo spoedig mogelijk de samenwerking van de verschillende overheden en andere betrokken instanties te worden geformaliseerd door middel van het herinrichtingsinstrumentarium met een herinrichtingscommissie. De uitvoeringsfase zal namelijk gepaard gaan met frequente keuzemomenten rondom concrete uitvoeringsvraagstukken waarbij telkens weer de inbreng van alle deskundige partijen noodzakelijk zal blijken. Intensieve samenwerking is hier cruciaal. Wanneer problemen niet integraal worden opgelost, zal de gebiedsontwikkeling stagneren. Er dienen door alle partijen gedragen keuzes te worden gemaakt die vervolgens in de herinrichtingscommissie moeten worden vastgesteld.

Daarbij mag niet voorbij worden gegaan aan de individuele belangen van alle belanghebbenden in het plangebied en moet krachtig worden ingezet op participatie van hen in de planontwikkeling en de besluitvorming. Van belang hierbij is dat een 'bottem up'- benadering wordt gehanteerd, waarbij vanuit alle betrokken belangen wordt bijgedragen aan de oplossing; DLG en BBL faciliteren.

Het is noodzakelijk bestuurlijke keuzen te maken over de nadere invulling van het zoet klei-oermeeras. Maatwerk met name ten aanzien van de mogelijkheden voor begrazing en oogst is van groot belang om geen afbreuk te doen aan de natuurdoelen. Goed waterstaatkundig beheer is hier essentieel. Met name een meer verfijnd waterstaatkundig beheer kan helpen meer zekerheid te bieden voor de gewenste natuurontwikkeling, omdat dit ongewenste verdroging van de natuur voorkomt, terwijl het het agrarisch medegebruik meer zekerheid biedt voor wat betreft de beheersrevenue. In het schetsontwerp dient dit bijzonder aandacht te krijgen.

Een invulling met minder vernatting en moerasvorming vergroot het draagvlak bij de agrariërs en de bevolking, plaatselijk maar ook in de stadsregio. Voor een concrete vertaling van het begrip hoogwaardige natuur dienen zowel de natte natuur, de grienden als de drogere natuur een bijdrage te leveren. Een maatwerkaanpak op microniveau door een gezaghebbend ecologisch adviesbureau gekoppeld aan een deskundig agrarisch bedrijfseconoom kunnen dit in overleg met agrariërs die willen beheren, concreet in beeld brengen. Discussie over het concreet benoemen van aantallen doelsoorten en dergelijke kunnen rekenen op een diversiteit aan opvattingen en blijven discutabel. Genoemd wordt wel het aantal van 43 doelsoorten (handboek natuurdoeltypen bladzijde 201). Dit lijkt een hanteerbaar criterium om aan bovengenoemde deskundigen mee te geven.

Ook de mogelijkheden voor stadslandbouw nemen zo aanzienlijk toe. Bij deze optie zijn ook de kosten voor de cultuurtechnische werkzaamheden lager. De hierbij vrijkomende middelen kunnen worden benut om stadslandbouw een extra impuls te geven. Dit sluit aan bij de aanbeveling van staatsecretaris Bleker zoals verwoord middels een brief aan de provincie waar in hij pleit voor extra aandacht voor stadslandbouw.

Nu de planologische procedures doorlopen zijn, is het zaak de stagnerende gebiedsontwikkeling te doorbreken door samenwerking en op korte termijn concrete

resultaten te boeken op het gebied van grondverwerving, uitplaatsing, herinrichting en publieke openstelling. Het is mogelijk op deelinitiatieven in te zetten die zicht bieden op resultaten op korte termijn. Het verdient aanbeveling eenvoudige kansen te benutten en niet alles in te zetten op een totale transformatie in één beweging. Kleine deelprojecten kunnen als pilot voor de totale transformatie vast worden ontplooid en zullen voor alle betrokkenen zichtbaar en bruikbaar voor publiek zijn. In de praktijk zou veel kunnen worden overgelaten aan de GZH, ZHL, de agrarische sector en andere ondernemers. Ik wil hierbij nadrukkelijk herhalen dat het voor alle partijen goed zou zijn als agrariërs die willen verplaatsen daarin zo snel mogelijk worden bediend, zodat de vrijkomende gronden beschikbaar komen voor transformatie. De grote expertise en het netwerk van BBL en DLG kunnen hier van doorslaggevend belang zijn.

De herinrichtingscommissie dient ondersteund te worden door bedrijfseconomische en ecologische deskundigheid en specifieke know how die hoort bij stadslandbouw. Ook is voortdurende communicatie met boeren en burgers voorwaarde voor het creëren van draagvlak. Deze know how is nodig ter versterking van de relaties tussen stad en ommeland zowel op het gebied van recreatie en educatie als op het gebied van productafzet in de stad. De agrariër moet plattelandsondernemer in de brede zin worden en daarbij ondersteund worden de lokale markt te benaderen. Enkele ondernemers uit de voedselbranche (waaronder de bekende foodleverancier van streekproducten Kruidenier), met een andere rol in de voedingsdistributie, hebben al aangegeven hier een waardevolle bijdrage aan te willen leveren.

De overheid moet zich bezinnen op mogelijkheden om de regelgeving ten aanzien van lokale initiatieven te versoepelen, zodat initiatieven niet in de kiem gesmoord worden maar juist gestimuleerd worden. Een gebiedsontwikkeling behoort vitaal te zijn en moet zich kunnen blijven doorontwikkelen. De beste garantie hiervoor is ruimte voor particulier initiatief.

Gezien de verschillende interpretaties die er bestaan ten aanzien van met name de bandbreedte binnen de beoogde natuurbestemmingen is het van groot belang dat de verantwoordelijke gedeputeerde namens de gemeente en rijkspartners bovengenoemde aanbevelingen in een publiekelijke bijeenkomst presenteert om zo een eenduidig kader te bieden voor alle betrokkenen.

# **Bijlage I Stand van zaken Adviestraject Jan Heijkoop oktober 2010**

## **Doel proces:**

De opdracht betreft het bewerkstelligen van een gedragen integrale visie op inrichting en beheer van het gebied, zodat de uitwerking van het bestemmingsplan plaats kan vinden. Dit omvat een oriëntatie op de mogelijkheid agrariërs een rol te geven in het toekomstig beheer.

Gedragen dient dan ook zodanig geïnterpreteerd te worden dat gezamenlijk met de betrokken partijen, waaronder de agrariërs uit het gebied, de mogelijkheden van natuurvriendelijk boeren en beheer in samenhang met de inrichting, binnen de natuurbestemming worden onderzocht.

## **Werkwijze:**

Allereerst heeft een oriëntatie plaats gevonden op de stand van zaken met betrekking tot verrichte onderzoeken en standpunten van betrokken partijen ten aanzien van inrichting en beheer. In dit kader zijn gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van o.a.: PZH, gemeente Albrandswaard, ZHL, GZH, LTO, Vereniging agrarische belangen en de Tafel van borging van PMR. Bij al deze partijen heb ik een flexibele opstelling met een constructieve houding vastgesteld. De LTO en de Vereniging agrarische belangen stelden zich aanvankelijk terughoudend op.

Het hieruit verkregen inzicht vormde de basis voor overleg met de individuele agrariërs in het gebied. Dezen gaven aan te willen starten met een collectief overleg. Hiertoe zijn twee collectieve bijeenkomsten georganiseerd, die beiden goed zijn bezocht. Op deze avonden is informatie verstrekt over de aard van mijn opdracht en het procedureel en inhoudelijk kader er van.

Dit bood de basis voor de hierna gevoerde gesprekken met de afzonderlijke agrariërs en hun vertegenwoordigers om de individuele belangen, standpunten en behoeften te verkennen en bespreken. Om deze vervolgens te betrekken op de toekomstige mogelijkheden binnen het plangebied en andere locaties.

Uit deze overleggen, gesprekken en oriëntaties kwam naar voren dat betrokkenheid van agrariërs in het toekomstig beheer mogelijk kan zijn en afhankelijk is van een aantal cruciale randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden dienen gezamenlijk met de betrokken partijen te worden onderzocht.

Deze tussenrapportage is daarvoor een eerste aanzet.

De volgende stap is het organiseren van workshops voor de in het beheer geïnteresseerde agrariërs en de andere beheerders om een goede afstemming te verkrijgen, die tevens inzichten over inrichting en bestemming onderbouwt om een basis voor planuitwerking te bieden.

De eerste workshop heeft vooral als doel dat alle deelnemers op hetzelfde kennisniveau worden gebracht op basis van reeds beschikbare informatie en bouwstenen. In de daarop volgende workshops wordt getracht consensus te bereiken over een realistische inrichting en beheer, e.e.a. conform stap V van het 'Plan van aanpak Uitwerkingsplan Buitenland van Rhooon'.

## **Tussenresultaat:**

De mogelijkheid van agrarische bedrijfsvoering binnen de bestemmingen wordt door diverse onderzoeken aangegeven.



De beoogde institutionele beheerders zijn geïnteresseerd en bereid om dit samen met de agrariërs nader vorm te geven.

Enkele agrariërs hebben inmiddels aangegeven om hun toekomstige mogelijkheden binnen het gebied serieus te willen onderzoeken. Als gevolg hiervan verwacht ik een constructieve houding van alle partijen die zal leiden tot een gedragen resultaat van de workshops.

Het heeft mij veel tijd en tact gekost om het vertrouwen van de afzonderlijke agrariërs te winnen na –zoals zij aangaven- frustraties van jaren over de besluitvorming en het handelen van de overheid, danwel het uitblijven hiervan. Een ander probleem voor de planning van de gesprekken vormde de drukke oogstwerkzaamheden en het slechte en onvoorspelbare weer. Deze omstandigheden hebben geleid tot een noodzakelijke vertraging ten aanzien van de voorgestelde planning in het Plan van aanpak.

Uiteindelijk zijn alle agrariërs met mij het gesprek aangegaan. Uit deze gesprekken kwamen grofweg verschillende categorieën naar voren:

1. stoppers;
2. verplaatsers;
3. ondernemers op recreatief gebied;
4. agrariërs die geïnteresseerd zijn in een beheertaak ten aanzien van de natuurakkers en begrazing.

De laatste twee categorieën agrariërs worden uitgenodigd voor deelname aan de workshops. Voor de eerste twee categorieën is voortvarendheid geboden om tot snelle en adequate afdoening te komen om de onzekerheid waarin deze mensen al jaren verkeren weg te nemen en de ontwikkeling van het plangebied een impuls te geven.

Tot op heden is categorie 1 en 2 onvoldoende perspectief geboden om in beweging te komen. De belangrijkste factor hiervoor betreft het niet tot overeenstemming komen over de grondprijs en eventuele pachtvergoeding. Over de kaders rondom prijsvorming heb ik geconstateerd dat er sprake is van veel begripsverwarring.

Om tot een redelijke en billijke grondprijs te komen stel ik een andere benadering voor die deze impasse kan doorbreken. Ik heb provincie en enkele grondmakelaars die meerdere agrariërs in deze onderhandelingen vertegenwoordigen, bereid gevonden om onder mijn voorzitterschap hierover tot overeenstemming te komen. Mijns inziens kan een positief resultaat hiervan tot een grote versnelling in de grondverwerving en realisatie van het Landschapspark leiden.

#### **Tussenadvies:**

- Voortvarendheid geboden bij stoppers en verplaatsers;
- Verworven gronden inzetten als experimenteerruimte voor agrariërs die toekomst in Landschapspark willen onderzoeken;
- Onafhankelijk onderzoek en advies met betrekking tot de financiële gevolgen en risico's van 'doorboeren' in het plangebied;

#### **Vervolg werkzaamheden:**

- Afronding van de laatste individuele gesprekken;
- Begeleiding proces om tot redelijke en billijke grondprijs te komen;
- Organiseren meerdere workshops o.b.v. plan van aanpak ;
- Op basis van informatie zonodig nog individuele gesprekken voeren.

## **Bijlage II Tussenadvies nr.2 Adviestraject Jan Heijkoop januari 2011**

### **Doel proces**

De opdracht betreft het bewerkstelligen van een gedragen integrale visie op inrichting en beheer van het gebied, zodat de uitwerking van het bestemmingsplan plaats kan vinden. Dit omvat met name een oriëntatie op de mogelijkheid agrariërs een rol te geven in het toekomstig beheer. Gedragen dient dan ook zodanig geïnterpreteerd te worden dat gezamenlijk met de betrokken partijen, waaronder de agrariërs uit het gebied, de mogelijkheden van natuurvriendelijk boeren en beheer in samenhang met de inrichting, binnen de natuurbestemming worden onderzocht.

### **Stand van zaken**

Na het uitbrengen van het advies in oktober 2010 hebben zich belangrijke nieuwe feiten voorgedaan:

1. In Rotterdam heeft een symposium stadslandbouw plaatsgevonden. Hier bleek zowel een brede maatschappelijke behoefte aan beleefbare landbouw, zijnde stadslandbouw en zorglandbouw, te bestaan als bestuurlijke ambitie tot realisatie hiervan;
2. een nieuw regeerakkoord met nieuwe beleidsrichtlijnen waaronder:
  - a. geen nieuwe natuuraankopen;
  - b. geen nieuwe ontpolderingen.

Dit leidde tot verwarring ten aanzien van posities in relatie tot de ontwikkeling van Landschapspark Het Buitenland van Rhoon. Dit gold voor de provincie, voor de boeren afzonderlijk en collectief, de milieupartijen zowel als de gemeente.

Een deel van de gemeenteraad, bevolking en agrariërs van Albrandswaard trok hieruit bijvoorbeeld de conclusie dat het plan geen doorgang meer zou hebben en vroeg in een brief aan staatssecretaris Bleker opheldering.

Dit leidde opnieuw tot stagnatie van het proces en een uitgebreide briefwisseling tussen de betrokkenen.

In overleg met gedeputeerde Van Engelshoven-Huls is vervolgens afgesproken om staatssecretaris Bleker te vragen duidelijkheid te bieden in een brief.

Op 18 november gaf Minister Schulz van Haegen in antwoord op vragen in de Tweede Kamer aan dat de PKB PMR en de daaronder vallende projecten in stand blijven en dat zij de resultaten van het Heijkoop-traject afwacht.

In aansluiting op mijn gesprek op 26 november 2011 met staatssecretaris Bleker kwam de staatssecretaris met een brief d.d. 16 december 2011 waarin draagvlak van agrariërs als harde randvoorwaarde wordt gesteld. Hij verzoekt de provincie dringend ervoor te zorgen dat het mij via een aanvullende opdracht mogelijk wordt gemaakt dit draagvlak te organiseren, ten einde tot een bruikbaar advies te komen in het voorjaar van 2011 .

Deze nadruk op draagvlak en de algemene belangstelling voor stadslandbouw hebben mij ertoe gebracht om nader te analyseren welke ruimte er is binnen de bestemmingen van - als meest beperkend kader - het bestemmingsplan en de daarin verankerde natuurdoeltypen.

Opvallend is dat in de provinciale onderzoeken het ambitieniveau voor de natuurdoelen wordt gelegd op de hoofdgroep "nagenoeg-natuurlijk", het een na hoogste ambitieniveau dat onder gunstige omstandigheden mogelijk zou zijn. Mijns inziens wordt aan een aantal voor dit ambitieniveau noodzakelijke randvoorwaarden niet voldaan zoals o.a. areaal, versnippering en medegebruik.

Dit te hoge ambitieniveau kan niet worden teruggevoerd op de eis van hoogwaardige natuur, waar het handboek onder omstandigheden ook twee lagere ambitieniveaus als hoogwaardig (in de zin van EHS en PKB PMR) kwalificeert. Het betreft hier de hoofdgroepen "half-natuurlijk" en "multifunctionele afgeleide typen". Deze ambitieniveaus sluiten mijns inziens wel goed aan bij de mogelijkheden van de lokale situatie, en deze verhouden zich aanzienlijk toleranter tot vormen van medegebruik zoals recreatie en landbouw.

Op basis hiervan is mijn conclusie dat de huidige impasse van afstemming tussen diverse functies eenvoudig doorbroken moet kunnen worden. Als we ons binnen de natuurdoeltypen richten op de ambitieniveaus van de hoofdgroepen half-natuurlijk en multifunctionele afgeleide, biedt dit meer ruimte voor combinatie met stadslandbouw en recreatie.

Mijn insteek is hierbij niet zozeer op een bepaald ambitieniveau van de natuur gericht (het moet wel haalbaar blijven), maar meer op het proces van bereiken van consensus (dus draagvlak) over de afstemming van natuurdoelen met andere doelen. Vooraf de lat te hoog of te laag leggen is wat mij betreft niet aan de orde of zou dat niet moeten zijn. Een en ander moet vanzelfsprekend wel binnen de kaders passen en verdedigbaar zijn.

Als vervolgens blijkt dat er binnen de PKB PMR kaders in de breedte van alle belangen consensus kan worden bereikt over een doelmatige beheervisie, moet de procedurele bereidheid bestaan hieraan op uiteenlopend vlak de nodige consequenties te verbinden. Dit betreft zowel het uitwerken van beheerconstructies, financiële afspraken als bijvoorbeeld het aanpassen van bestemmingsregelingen.

Overigens heb ik moeten constateren dat de beantwoording van Minister Schultz van Haegen in de Tweede Kamer, de brief van staatssecretaris Bleker en de opvattingen van de provincie Zuid-Holland aanleiding hebben gegeven tot een diversiteit aan opinies over het al dan niet passend zijn binnen het PKB PMR-kader.

Hiertoe is gezamenlijk overleg tussen mij en PMR-partners nodig gebleken om te komen tot een eenduidige interpretatie van feiten en mogelijkheden om daarmee (binnen de gestelde kaders) de ruimte te bepalen waarbinnen oplossingen geformuleerd kunnen worden die wel draagvlak hebben. De beantwoording van de provincie Zuid-Holland van de brief van staatssecretaris Bleker, die in overleg zal plaatsvinden, kan hier de gewenste duidelijkheid over geven. Deze brief is overigens nog niet geformuleerd.

Door bovengenoemde omstandigheden is het niet verwonderlijk dat gedurende deze periode het moeilijk was om samen met de agrariërs te komen tot een meer concrete invulling. Nadere discussies over de brief van staatssecretaris Bleker hebben de agrariërs, inclusief LTO weer om de tafel gebracht.

### **Tussenadvies**

Desalniettemin heb ik gemeend u alvast een kaartbeeld met een inrichtingsindicatie te moeten aanbieden, gebaseerd op eerdere duidingen rondom de natuurdoeltypen. Echter mijns inziens is deze schets op dit moment nog onvoldoende onderbouwd om op dit moment in het kader van de uitwerkingsplicht als uitgangspunt voor de uitwerking te nemen. Enerzijds omdat dit aan het toekomstig overleg met de agrariërs in de weg zou kunnen staan en daarmee belemmerend zou kunnen werken voor het formuleren van goede oplossingen. Anderzijds kan een gebrekkige onderbouwing risico's opleveren voor de juridische houdbaarheid van het uitwerkingsplan en het bestemmingsplan.

Weliswaar staat er een aantal onderzoeken ter beschikking, opgesteld onder auspiciën van de provincie Zuid-Holland. Deze worden echter alle gekenmerkt door een focus op de provinciale ambities, de door de provincie nagestreefde kaders en ze beperken zich hierdoor tot een mijns inziens te smal spectrum om tot een gedragen oplossing te kunnen komen. Derhalve vergt de onderbouwing voor een gedragen oplossing een bredere scope, die gebruik maakt van succesvolle projecten waaronder die in Zuid-Holland (Maatschap de Goeij in Reewijk) innovatieve ontwikkelingen (zoals stadslandbouw) en aanvullend onderzoek voor het plangebied Buitenland van Rhoon.

Ik ga ervan uit dat het overleg met de verschillende belanghebbenden (conform de brief van staatssecretaris Bleker) nog dit voorjaar zal leiden tot een breed gedragen visie die voldoende informatie levert voor een onderbouwing van een juridisch houdbare uitwerking en dat deze vervolgens in procedure kan worden gebracht. Mocht dit niet het geval zijn dan zal ik conform het Plan van Aanpak vanuit mijn eigen verantwoordelijkheid een hiertoe geschikte visie voor de uitwerking aanleveren.

### **Advies grondverwerving**

Gezien het grote belang voor de daadwerkelijke realisatie van het plan is een adequaat aankoopbeleid essentieel. Mede hierom hecht ik eraan op dit moment een voorlopig advies te geven over de wijze van aankoop van de te verwerven gronden. Dit mede naar aanleiding van gesprekken met de belanghebbenden:

- Sommige agrariërs hebben aangegeven op korte termijn te willen verplaatsen. Met deze categorie dient zo snel mogelijk tot zaken te worden gekomen;
- Verder dient rekening te worden gehouden met mogelijke belangstelling voor zelfrealisatie middels de Regeling particulier natuurbeheer en de daaraan verbonden voordelen.

Als uitgangspunt voor aankoop zal de gebruikelijke methodiek kunnen worden gevolgd met de extra toeslag zoals in de uitspraak betreffende de Eendragtspolder is toegepast. Verder is het van groot belang, gezien de diversiteit aan inschattingen voor wat betreft de grondwaardebepaling een zogenaamde "Meerwaardeclausule" op te nemen. Dit versnelt de bereidheid om in een vroeg stadium tot grondoverdracht te komen, omdat eventuele grondwaardestijging later zal worden gecompenseerd.

### **Vervolg werkzaamheden**

Afhankelijk van de op korte termijn te vernemen inzichten van alle betrokkenen zullen de vervolgstappen in ieder geval de volgende onderdelen bevatten:

- organiseren van bijeenkomsten met agrariërs, voorlichting voorbeeldproject;
- organiseren van vervolgworkshops met alle belanghebbenden conform Plan van Aanpak;
- verdere oriëntatie op de ruimte binnen bestemmingen en natuurdoeltypen in samenwerking met tussenresultaten uit de workshop;
- gesprekken met NGO's, agrariërs en bestuurders;
- het in de brief van staatssecretaris Bleker genoemde globaal aangeduide tijdsplan lijkt haalbaar.



> Retouradres Postbus 19143 3501 DC Utrecht

Provincie Zuid Holland  
Mevrouw L. Spies  
Postbus 90602  
2509 LP DEN HAAG

**Directie Regionale Zaken**  
Vestiging West

Herman Gorterstraat 55  
3511 EW Utrecht  
Postbus 19143  
3501 DC Utrecht  
[www.rijksoverheid.nl/eleni](http://www.rijksoverheid.nl/eleni)

**Contactpersoon**  
Bea van Golen  
*senior beleidsmedewerker*

T 070-8883292  
M 06-48588208  
F 070-8883250  
[a.j.van.golen@minlnv.nl](mailto:a.j.van.golen@minlnv.nl)

Betreft reactie op visiedocument van Jan Heijkoop over het Buitenland van  
Rhoon

**Onze referentie**  
235688

Geachte mevrouw Spies,

Op verzoek van de gemeente Albrandswaard en van uw provincie heeft de heer Heijkoop een visiedocument opgesteld over de toekomstige inrichting en het beheer van het Buitenland van Rhoon. U heeft het Rijk verzocht dit visiedocument (september 2011) te plaatsen in het licht van de Planologische Kernbeslissing Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PKB PMR). Mede namens de minister van Infrastructuur en Milieu geef ik u hieronder onze bevindingen.

De wijze waarop ik naar de inrichting en het beheer van het Buitenland van Rhoon kijk is kernachtig verwoord in antwoord op vragen van de Tweede Kamer, die ik mede namens de minister van Infrastructuur en Milieu op 2 mei 2011 naar de Tweede Kamer stuurde. De tekst waar ik op doel luidt: 'De PKB PMR en de uitwerkingsovereenkomsten zijn voor mij en de minister van IenM de harde kaders voor de transitie van het gebied. Het reeds vastgestelde bestemmingsplan zie ik als een gegeven. Wel acht ik het van belang dat er bij de realisatie van dit PMR-project gestreefd wordt naar zo veel mogelijk draagvlak van agrariërs. Volgens de PKB PMR zijn in het gebied activiteiten van (agrarische) bedrijven die een bijdrage leveren aan de beoogde hoofdfuncties natuur en recreatie toegestaan. Bij de transformatie van het gebied zullen de bestaande landschappelijke en cultuurhistorische elementen zoveel mogelijk behouden blijven.'

Het Buitenland van Rhoon is bedoeld om de leefomgeving in de Rotterdamse regio een impuls te geven. Het verheugt mij dat de betrokken overheden met kracht en in gezamenlijkheid werken aan de realisatie van dit 600 ha omvattende natuur- en recreatiegebied. Het Rijk heeft de kaders vastgelegd in de PKB PMR, uw provincie Zuid-Holland heeft de verantwoordelijkheid voor de uitvoering op zich genomen en de gemeente Albrandswaard heeft met een bestemmings- en uitwerkingsplan gezorgd voor een passende planologische basis.



Het kabinet verwacht dat agrariërs een goede bijdrage kunnen leveren aan de transformatie van landbouwgebied naar natuur- en recreatiegebied. In zijn visiedocument werkt de heer Heijkoop de rol voor de agrariërs uit bij de realisatie van de beoogde doelen in het Buitenland van Rhooon. Daarbij doet hij een voorstel voor een procesaanpak waarbij ecologen, economen en de agrarisch ondernemers zoeken naar een optimale bijdrage van agrariërs. Deze aanpak is vernieuwend en kan er toe leiden dat het Buitenland van Rhooon wordt gerealiseerd met draagvlak en innovatief ondernemerschap. Ik juich dit toe.

Onze referentie  
235688

Het visiedocument is voor meerdere uitleg vatbaar op het punt van de allure die in het recreatiedeel bereikt moet worden en voor wat betreft de agrarische mogelijkheden in het natuurdeel. Door het proces tot uitgangspunt te nemen biedt het visiedocument geen garantie dat met de voorgestelde aanpak de doelen zullen worden gehaald. Voorts stelt het document dat bestemmingsregelingen aanpassing kunnen behoeven. Het bestemming- en uitwerkingsplan vormen een goede basis voor de realisatie van de PKB. Mede gelet op de beoogde realisatietermijn van de PKB vind ik het niet wenselijk om aan het vastgestelde planologische kader te tornen.

Om een mogelijke onduidelijkheid over het gewenste inhoudelijke resultaat weg te nemen verwijs ik in algemene zin naar de PKB PMR en de Uitwerkings-overeenkomst (UWO750). Ter verduidelijking zie ik in het verlengde daarvan als belangrijke ankerpunten voor de realisatie van het toekomstige Buitenland van Rhooon:

1. Het planologische kader, zoals vastgesteld in het bestemming- en uitwerkingsplan van de gemeente Albrandswaard.
2. De natuurdoelen met het bijbehorende landschapsbeeld, zoals die zijn vastgelegd in het Handboek natuurdoeltypen.
  - Voor de bestemming krekenslanden is daarvan als ijkpunt voor de kwaliteit af te leiden: het aantreffen van 43 doelsoorten, uit een verzameling van 122 die horen bij het zoetklei-oermeeras. Deze soorten behoeven vanzelfsprekend niet op elke plek in het gebied voor te komen, maar het aantal geeft wel een stevige indicatie voor de beoogde kwaliteit. Zoals uit verkenningen over realisatie van krekenslanden blijkt, zijn bepalend voor bereik van dit natuurdoel de verdeling van land, meeras en water en de intensiteit van begrazing en ruwvoerwinning.
  - Voor de bestemming natuurakker geldt als richtsnoer: het aantreffen van 11 soorten uit een verzameling van circa 75 soorten die horen tot de akkers voor basenrijke soorten.
3. Het recreatiedoel, waarbij het gebied ten noorden van de Essendijk allure moet krijgen die past bij de grootstedelijke context en waarbij voor het totale Buitenland van Rhooon een opvangcapaciteit van ca 960.000 bezoekers per jaar is berekend, conform het voorkeursalternatief in het milieueffectrapport dat uw provincie heeft opgesteld onder het bevoegd gezag van de gemeenteraad van Albrandswaard.
4. Continuïteit; het gebied heeft voor de Rotterdamse regio een functie van blijvende betekenis. Bij een bijdrage door agrariërs aan realisatie van de doelen dient ook bij generatiewisselingen de continuïteit en kwaliteit gewaarborgd te zijn.

Met sturing op deze ankerpunten vormt de visie van de heer Heijkoop een goede bouwsteen voor de totstandkoming van een inrichting- en beheerplan. Het gaat om een aanpak waarbij optimale inzet van agrariërs met animo voor de transformatie uitonderhandeld wordt.

Ik zie uit naar een Buijtenland van Rhooen waarin agrarische ondernemers bijdragen aan de in de PKB PMR beoogde hoogwaardige natuur en intensieve recreatie in een stedelijke context.

Gelet op de in de UWO gemaakte afspraken is het de verantwoordelijkheid van de provincie om dit proces vorm te geven. Het ministerie van EL&I heeft een toetsende rol.

**Directie Regionale Zaken**  
Vestiging West

**Onze referentie**  
235688

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'H' and 'B' followed by a long horizontal line that ends in a small loop.

dr. Henk Bleker  
Staatssecretaris van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie