



Bezoekadres: Stadhuis Coolsingel 40
3011 AD Rotterdam
Postadres: Postbus 70012
3000 KP Rotterdam

Website: www.rotterdam.nl
E-mail: bbo@rotterdam.nl
Inlichtingen: E. van den Akker
Telefoon: 06-10038224

Cluster: Stadsontwikkeling
Ons kenmerk: BS19/00093 19bb903
Uw kenmerk:

Datum: 30 januari 2019

Betreeft: Bonnenpolder – afdoening
toezeggingen

Aan de Raadscommissie BWB

Geachte leden van de raadscommissie,

In de commissievergadering van 23 januari 2019 hebben wij met elkaar gesproken over de plannen voor natuurontwikkeling met natuurbegraven in de Bonnenpolder in Hoek van Holland. Verschillende fracties uit uw commissie hebben mij gevraagd naar een indicatie van de kosten voor de gemeente indien het plan voor de natuurontwikkeling Bonnenpolder zonder natuurbegraven wordt gerealiseerd. Ik heb toegezegd u daarover nader te informeren (19bb983). Tevens heb ik toegezegd u te informeren over de planning van de te zetten stappen in het proces om tot een bestemmingsplan voor het gebied te komen (19bb982). Als bijlage voeg ik een overzicht van deze stappen in het proces toe. Onderstaand ga ik nader in op de vraag naar de indicatie van kosten voor een plan zonder natuurbegraven.

Geen alternatieve plannen

Zoals ik tijdens de commissievergadering al heb aangegeven, heeft ons college een principe-besluit genomen over het plan van Natuurbegraven Nederland (NBN), Stichting Zuid-Holland Landschap en Vereniging Natuurmonumenten. Die partijen hebben het initiatief genomen om te investeren in nieuwe natuur, recreatie, agrarisch gebruik en natuurbegraven. Ons college is van mening dat dit het plan is waarmee de gemeente Rotterdam haar ambities voor Oranjebonnen kan realiseren.

De lange historie van de ontwikkeling van de Bonnenpolder van zeker 25 jaar leert ons dat geen andere publieke of private plannen haalbaar zijn gebleken. Juist voor de transformatie van Oranjebonnen is er, mede op aanbeveling van de Rekenkamer, indertijd voor gekozen om als overheden niet meer te investeren in nieuwe natuur en recreatieve functies maar dat over te laten aan private partijen.



Vanuit deze context is er voor het college geen aanleiding geweest alternatieve plannen voor (delen van) dit specifieke plan dan wel voor andere initiatieven, te onderzoeken. Er hebben zich voor deze locatie ook geen andere initiatieven gemeld.

Voorbehouden

In het kader van een brede afweging heeft uw commissie gevraagd om een indicatie van de kosten in het geval natuurbegraven geen deel uitmaakt van de plannen. Een globale berekening van dit, fictieve, scenario is slechts te geven met een aantal voorbehouden.

Het plan van de initiatiefnemers gaat ervan uit dat alle gronden worden aangekocht door NBN. In het geval natuurbegraven geen onderdeel meer uitmaakt van het plan, is het logisch te veronderstellen dat de gemeente dan de gehele aankoop op zich neemt. De 98 hectare voor Vereniging Natuurmonumenten en Stichting Zuid-Hollands Landschap worden vervolgens aan hen doorverkocht. Onduidelijk is of en zo ja welke afspraken deze drie partijen onderling hebben gemaakt, of de gemeente in dit scenario die afspraken één op één kan overnemen/waarmaken en of de overblijvende twee partijen met de gemeente deze stap willen maken.

Als natuurbegraven geen onderdeel uitmaakt van de plannen wordt de overeenkomst met de Erven van Rijckevorsel naar verwachting ontbonden. NBN is namelijk contractpartij die hiertoe kan besluiten. Vereniging Natuurmonumenten, Stichting Zuid-Hollands Landschap en de gemeente Rotterdam zullen dan met de Erven in onderhandeling moeten gaan om de gronden in eigendom te krijgen. De geschiedenis laat zien dat de Erven de betreffende gronden in de Bonnenpolder niet willen verkopen aan de gemeente. Onzeker is dan ook óf de gemeente de gronden aan kan kopen en zo ja, of dat tegen dezelfde prijs kan als NBN dat nu heeft gedaan.

Mijn stellige overtuiging is dat dit scenario een risicodragende investering van de gemeente Rotterdam vraagt. Dit wijkt af van de eerste aanbeveling uit het Rekenkamerrapport: *ambities moeten in balans zijn met de beschikbare financiële middelen*. Enerzijds zijn de benodigde financiële middelen voor dit scenario momenteel niet beschikbaar. Anderzijds is indertijd besloten dat in lijn met deze aanbeveling de overheid alleen investeert in infrastructurele, recreatieve en ecologische maatregelen. Zij stimuleert private partijen om ook te investeren in het gebied. Investeren in aankoop gronden en ontwikkelen natuur en recreatie valt buiten deze aanbeveling. Met dit scenario kan ons college dus niet meer voldoen aan de aanbeveling die zowel raad als college hebben omarmd.

Aannames

De onderstaande indicatieve berekening is gebaseerd op de volgende aannames:

- De aankoopprijs/m² is gebaseerd op de informatie die NBN ons heeft aangeleverd over de koop.
- NBN koopt alle gronden en levert vervolgens circa 98 hectare terug aan Vereniging Natuurmonumenten en Stichting Zuid Hollands Landschap.



Aangenomen wordt dat deze partijen in het alternatieve scenario de gronden tegen aankoopprijs verwerven van de gemeente.

- Provinciale Staten hebben in juni 2018 besloten geld te reserveren ter compensatie van de afwaardering van landbouwgrond naar waarde natuur en recreatie. Die compensatie is slechts beschikbaar voor maatschappelijke organisaties zoals Vereniging Natuurmonumenten en Stichting Zuid-Hollands Landschap. De gemeente Rotterdam kan daar geen beroep op doen en dient deze afwaardering voor de in haar eigendom verkregen gronden dus voor haar rekening te nemen.
- De eenheidsprijs voor inrichtingskosten is gebaseerd op referentieprojecten. Er zit variatie in deze eenheidsprijs die onder meer afhankelijk is van de %-verdeling natuur versus recreatie (natuur is relatief goedkoper dan een inrichting voor recreatie met bijvoorbeeld fiets-, voet- en ruiterspaden, bruggen etc.).
- Onze informatie is dat NBN in ieder geval bij start van de inrichting een bijdrage levert van €500.000,- aan een investeringsfonds voor haar twee partners. Onduidelijk is welke andere financiële afspraken nog onder de huidige business-case liggen.

Op basis van bovenstaande aannames is een volgende indicatieve range van financiële consequenties voor het scenario zonder natuurbegraven te geven:

Aankoop grond 128 hectare landbouwgrond €9,-/m ²	11.520.000	11.520.000
Afwaardering 30 hectare landbouwgrond naar natuur- en recreatie (€9,- naar €2,50/m ²)	1.950.000	1.950.000
Aankoop boerderij Bonnenweg	380.000	380.000
Inrichting natuur en recreatie €4,- tot- €7,-/m ²	1.200.000	2.100.000
Bijdrage investeringsfonds natuur	500.000	500.000
Plankosten/onvoorzien 35% van inrichtingskosten	420.000	735.000
SUBTOTAAL	15.970.000	17.185.000
Verkoop 98 hectare landbouwgrond aan NM/ZHL €9,-/m ²	8.820.000	8.820.000
TOTAAL	7.150.000	8.365.000
Jaarlijks beheer en onderhoud: 30 ha. natuur en recreatie €2.500,-/hectare.	75.000	75.000



Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en stel voor de 2 toezeggingen hiermee af te doen.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Bert Wijbenga', written over a long horizontal line.

Bert Wijbenga
Wethouder Handhaving, Buitenruimte, Integratie en Samenleven