



provincie **HOLLAND**
ZUID

GS brief aan Provinciale Staten

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
18 januari 2022

Ons kenmerk
PZH-2021-794708563
DOS-2007-0007830

Bijlagen
3

Aan Provinciale Staten

Onderwerp
Informatie over procesevaluatie en
bestemmingsplan Buitenland van Rhoon

Geachte Statenleden,

Met deze brief willen wij u informeren over een aantal zaken met betrekking tot het Buitenland van Rhoon. Zo is recent een procesevaluatie rondom het tot stand komen van de Gebiedscoöperatie Buitenland van Rhoon gereed gekomen. Daarnaast willen wij u middels deze brief de laatste stand van zaken meegeven over het proces rond het nieuwe bestemmingsplan Buitenland van Rhoon.

Achtergrondinformatie

De totstandkoming van het project 'Buitenland van Rhoon' heeft een lange en turbulente historie die haar vertrekpunt kent in de Planologische Kernbeslissing (PKB) Project Mainport Rotterdam (PMR) in 2006 voor de ontwikkeling van de Tweede Maasvlakte. Hierbij was naast een economische doelstelling ook het versterken van de leefbaarheid van de omgeving een belangrijke pijler en de ontwikkeling van 750 hectare nieuwe natuur voorzien. In het 'Bestuursakkoord inzake uitvoering van het Project Mainport Rotterdam (PMR)' is afgesproken dat de provincie Zuid-Holland in opdracht van het Rijk en onder toezicht van de Tafel van Borging uitvoering geeft aan de realisatie van 750 ha natuur- en recreatiegebied. Onderdeel van deze opgave is de realisatie van 600 ha bruto natuur en recreatie in het 'Buitenland van Rhoon'.

In het 'Buitenland van Rhoon' zou oorspronkelijk natte natuur worden ontwikkeld. Dat leidde tot veel commotie en weerstand in het gebied. Daarop is een gebiedsproces gestart onder leiding van prof. Dr. C.P. Veerman, wat leidde tot het advies de natuurdoelstelling om te zetten naar hoogwaardige akkernatuur. De Tafel van Borging (waarin overheden, maatschappelijke organisaties en Havenbedrijf Rotterdam zijn verenigd) heeft in juli 2014 ingestemd met deze wijziging in de natuurdoelstelling voor het gebied. Vervolgens zijn een drietal kwartiermakers aan de slag gegaan om te komen tot een voorstel voor de inrichting van een gebiedscoöperatie en verifieerbare doelen binnen de kaders van de Planologische Kernbeslissing Project Mainport Rotterdam (PKB PMR). Dit proces heeft uiteindelijk in 2018 geresulteerd in de oplevering van het

Streefbeeld 'Buitenland van Rhoon' en de oprichting van de Gebiedscoöperatie Buitenland van Rhoon.

Hierna is de provincie eind 2018 een samenwerkingsovereenkomst voor 12 jaar aangegaan met de gebiedscoöperatie. De feitelijke realisatie van het streefbeeld is daarmee in handen van de gebiedscoöperatie. De gebiedscoöperatie wordt op basis van jaarplannen door de provincie gefaciliteerd met financiële middelen en het beschikbaar stellen van grond.

De provincie Zuid-Holland heeft vanuit het Rijk een taakstellend budget beschikbaar gekregen van 117,5 miljoen euro. Met verrekening van toekomstige indexatie is het uiteindelijke totaal projectbudget uitgekomen op ca. € 151 miljoen.

Procesevaluatie

U heeft gevraagd om een evaluatie van dit proces rondom het tot stand komen van de gebiedscoöperatie. Het doel van deze procesevaluatie is om lessen te leren en zo materiaal te leveren op basis waarvan Provinciale Staten kunnen beoordelen of deze leerpunten gebruikt kunnen worden voor lopende en toekomstige processen in andere gebieden. Inmiddels is deze evaluatie door het bureau Ecorys afgerond. Het rapport is als bijlage toegevoegd.

De belangrijkste conclusies uit het rapport luiden dat wat betreft het proces het goed is om de meningen en belangen in het gebied te verkennen maar ook dat het goed is om duidelijke kaders te stellen over wat wel en wat niet onderhandelbaar is. Hierbij dient aangegeven te worden waar ruimte is voor lokale inkleuring en dat er voor de zittende ondernemers een keuze is voor meedoen in de nieuwe ontwikkeling op basis van een tegemoetkoming in planschade of niet meedoen en dan vertrekken tegen betaling van een volledige schadeloosstelling. Met daarbij de conclusie dat onteigening als ultimum remedium ingezet moet kunnen worden op basis van de juiste planologische titel.

Wat betreft de gebiedscoöperatie geeft het rapport als belangrijkste conclusie dat het een goede vorm kan zijn om in gebiedsprocessen het gestolde wantrouwen te overbruggen en de ontwikkeling in beweging te krijgen. Ecorys vraagt zich wel af of dit model het ideale model is voor nieuwe gebieds- en natuurontwikkeling. De oprichting en begeleiding van een gebiedscoöperatie kost relatief veel tijd en geld. Een gebiedscoöperatie is vooral geschikt als er meerdere belangen zijn die in een bepaald evenwicht moeten worden gediend. Wanneer er wordt gekozen voor een gebiedscoöperatie dan wordt aanbevolen een goede samenwerkingsovereenkomst af te sluiten met helderheid over het beschikbare budget, de opdracht, de (haalbare) realisatietermijn en de vorm van besluitvorming.

Daarnaast concludeert Ecorys dat duidelijke financiële randvoorwaarden en afspraken onontbeerlijk zijn voor een goed lopend proces. Een belangrijke randvoorwaarde voor een gezonde financiële exploitatie is het leveren van meerwaarde en het ontwikkelen van nieuwe verdienmodellen van natuurinclusieve landbouw, mede door combinaties met recreatie. Met als doel bij te dragen aan een kostendekkend beheer en instandhouding van het streefbeeld. Als het Buitenland van Rhoon hier succesvol in is, kan een gebiedsontwikkeling met natuurinclusieve landbouw als belangrijke pijler ook in andere gebieden in de provincie worden toegepast.

In onze optiek bieden bovenstaande punten voor u waardevolle inzichten voor andere gebiedsprocessen.

Bestemmingsplan

Zoals eerder in deze brief is omschreven heeft er sinds het vaststellen van het vigerende bestemmingsplan een forse verandering in het denken en de uitgangspunten plaatsgevonden met betrekking tot het Buitenland van Rhooen. Het in 2018 vastgestelde streefbeeld is een breed gedragen toekomstplan geworden van ondernemers, bewoners, natuur- en recreatieorganisaties voor de realisatie van de doelen uit de PKB PMR. Het vormt een unieke basis voor hoogwaardige akkernatuur: de inrichting en instandhouding van het gebied door middel van duurzame en natuurinclusieve landbouw en waarbij ook de recreatiedoelen concreet zijn uitgewerkt. Daarmee vormt het streefbeeld de basis voor aanpassing(en) van het vigerende bestemmingsplan door de gemeente Albrandswaard. Het initiatief tot aanpassing ligt bij de gebiedscoöperatie. Het nieuwe bestemmingsplan heeft als doel om de realisatie van de maatregelen ter verwezenlijking van de doelstellingen uit het streefbeeld voor eind 2026 door de gebiedscoöperatie mogelijk te maken.

Het Buitenland van Rhooen is een locatie die in 2018 op de zogenoemde 'lijst met politiek-bestuurlijk gevoelige locaties' is opgenomen. Wij hebben met u de afspraak dat wij een afschrift van vooroverlegreacties ten aanzien van nieuwe plannen op deze locaties aan u toezenden. Naast de formele vooroverlegreactie heeft de provincie ook vanuit de projectorganisatie een reactie gegeven op het voorontwerp. De formele vooroverlegreactie betreft met name een formele toets aan het vastgestelde ruimtelijk beoordelingskader (Omgevingsbeleid) en de brief vanuit de projectorganisatie heeft met name tot doel om aandacht te vragen voor de handvatten om de gezamenlijke doelen van het project (realisatie streefbeeld) te bereiken en duurzaam in stand te houden. Van beide reacties treft u een afschrift aan in de bijlagen.

Behandeling van de ontwerpstukken "Buitenland van Rhooen 2021" zal plaatsvinden in de gemeenteraadscommissie van Albrandswaard op 24 januari 2022. De gemeenteraad zal op 7 februari 2022 al dan niet instemmen met het ontwerpbestemmingsplan en het vrijgeven voor de ter inzage legging.

De provincie heeft gevraagd om het plan, daar waar met de provinciale (ruimtelijke) belangen onvoldoende rekening is gehouden, op deze onderdelen aan te passen. Tevens zijn er zorgen over de vertaling van de inhoud van het streefbeeld in het bestemmingsplan met name op gebied van de natuur- en recreatiedoelstellingen en de mogelijke gevolgen voor het beschikbare budget. Ook de mogelijkheid om onteigening als ultimum remedium met dit bestemmingsplan als planologische grondslag in te zetten en de mogelijke vernietiging bij de Afdeling bestuursrechtspraak vanwege het onvoldoende juridisch borgen van de goede ruimtelijke ordening hebben onze specifieke aandacht.

Middels deelname in de werk- en stuurgroep tracht de provincie een bijdrage te leveren aan een bestemmingsplan dat de gebiedscoöperatie daadwerkelijk in staat stelt om de realisatie van de doelstellingen van het streefbeeld tijdig te verwezenlijken. We blijven hierover constructief met de gemeente Albrandswaard en de gebiedscoöperatie in gesprek. Een van de elementen daarin is

het zorgdragen voor de grondverwerving die de realisatie van het streefbeeld mogelijk maakt. Daarbij wordt er ook gekeken naar de ruimte en mogelijkheden voor agrariërs die reeds in het gebied werken. Een passend en accuraat bestemmingsplan geeft op basis van financieel-juridische regelgeving hier mogelijkheden toe, maar kent ook grenzen. De provincie is hierover met de gebiedscoöperatie in gesprek waarbij de nadruk ligt op de doelstellingen uit het streefbeeld op gebied van hoogwaardige akkernatuur, vernieuwende landbouw en ruimte voor recreatie.

Hopende u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,

secretaris,

voorzitter,

--

drs. H.M.M. Koek

drs. J. Smit

Bijlagen:

- Procesevaluatie Buitenland van Rhoon
- Overlegreactie PZH Voorontwerp Bestemmingsplan Buitenland van Rhoon 2021
- Reactie PZH vanuit projectteam Buitenland van Rhoon op Voorontwerp Bestemmingsplan Buitenland van Rhoon 2021