

GEBIEDSONTWIKKELINGSPLAN

“DE BONNEN”

*EVENWICHT EN DRAAGVLAK VOOR DE
TOEKOMST VAN DE BONNEN*

GEBIEDSONTWIKKELINGSPLAN “DE BONNEN”

EVENWICHT EN DRAAGVLAK VOOR DE TOEKOMST VAN DE BONNEN

In opdracht van: Deelgemeente Hoek van Holland
De heer F. (Frank) Wiersma
Postbus 10
3150 AA Hoek van Holland

Opgesteld door: DLV Groen & Ruimte bv
De Drieslag 25
8251 JZ Dronten

Contactpersoon: Ir. A. (André) de Bonte

Auteur(s): M. (Michiel) van Amersfoort
Ir. A. (André) de Bonte
Drs. E. (Eibert) Jongasma

Versie: 2

Datum: 20-10-2006

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
1.1	PROBLEEMVERKENNING	1
1.2	AANLEIDING TOT HET PROJECT	1
1.3	WIJZIGINGEN VERSIE 2 TEN OPZICHTE VAN VERSIE 1	2
2	DOEL VAN HET PROJECT	3
2.1	DOELSTELLING	3
2.2	BEOOGDE PROJECTRESULTATEN	3
3	QUICKSCAN PUBLIEKE EN PRIVATE WENSEN	4
3.1	LITERATUURONDERZOEK	4
3.2	INTERVIEWS	8
3.3	BEDREIGINGEN EN KANSEN	12
3.3.1	<i>Bedreigingen</i>	12
3.3.2	<i>Kansen voor functiecombinaties</i>	12
3.3.3	<i>Mogelijke conflicten tussen functies</i>	13
4	VOORKEURSSCENARIO	15
4.1	SCENARIO'S	15
	<i>Scenario 0: Autonome ontwikkeling</i>	15
	<i>Scenario 1: Groene recreatie</i>	15
	<i>Scenario 2: Multifunctioneel</i>	15
	<i>Scenario 3: Stichting De Bonnen</i>	16
4.2	KEUZE VOORKEURSSCENARIO	16
5	GEBIEDSONTWIKKELINGSPLAN	17
5.1	VISIE	17
5.2	PLANKAART	18
5.3	PLAN VAN AANPAK	20
5.4	FINANCIERING	22
5.5	VERANTWOORDELIJKHEDEN	24
6	AANBEVELINGEN	25
	BIJLAGE 1 TOETSINGSMATRIX	1
	BIJLAGE 2 BESTEMMINGSKAART	2

BIJLAGE 3 GEBRUIKERSKAART	3
BIJLAGE 4 GESPREKSVERSLAGEN	4
BIJLAGE 5 SCENARIO'S	15

1 INLEIDING

1.1 Probleemverkenning

De Bonnenpolder is een open gebied ingeklemd tussen de nieuwe Waterweg, het Staelduinse Bos, de Oranjepolder en Hoek van Holland. Door allerlei ontwikkelingen zijn de agrarische bedrijven in het gebied onder druk komen te staan. Verrommeling en verpaupering van het open landschap zijn het gevolg.

De Bonnen bestaat uit de Korte Bonnen en de Lange Bonnen. De Lange Bonnen is in 1718 ingedijkt door middel van de Bonnendijk. Deze polder is grotendeels in gebruik voor akkerbouw. De Korte Bonnen heeft een meer gemengd karakter en is later (1778) ingedijkt.

Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de Bonnenlaan en het Bonnenpad, aan de westzijde door de Haakweg, aan de zuidzijde door de Dwarshaak en de stortwal en aan de oostzijde door het Nieuw-Oranjekanaal.

Op dit moment is het gebied vrijwel geheel in (semi-)agrarisch gebruik. Vanuit het beleid liggen er echter meerdere opgaven en wensen. In de Korte Bonnen is volgens het natuurgebiedsplan een reservaat gewenst, bestaande uit natuurlijke graslanden. Daarnaast is er sprake van een waterbergingsopgave. Langs de Rel is een ecologische verbindingzone gepland. Ook in recreatief opzicht zou het gebied versterkt moeten worden, voornamelijk de toegankelijkheid verdient daarbij aandacht. Aan de oostkant van het gebied dient het Nieuw-Oranjekanaal verbreed te worden en wil men een tweede ontsluitingsweg naar Hoek van Holland aanleggen.

Als niet wordt ingegrepen zal het gebied verder verpauperen. Het open karakter zal worden aangetast en de bestaande landbouwbedrijven zullen één voor één verdwijnen. Daarmee zal het gebied ook zijn aantrekkingskracht verliezen.

1.2 Aanleiding tot het project

De huidige bewoners van De Bonnen hebben zich verenigd in Stichting De Bonnen om samen sterker te staan en de boven geschetste ontwikkelingen het hoofd te bieden. Op verzoek van de stichting heeft de deelgemeente Hoek van Holland, samen met het OBR, de dS+V, Stichting het Zuid-Hollands Landschap en het Hoogheemraadschap van Delfland, opdracht verleend aan DLV Groen & Ruimte om een gebiedsvisie op te stellen, die op draagvlak kan rekenen bij betrokken partijen en uitvoeringsgericht is.

1.3 Wijzigingen versie 2 ten opzichte van versie 1

Naar aanleiding van de zevende aanbeveling in de eerste versie van het gebiedsontwikkelingsplan wordt er een tweede versie van het plan uitgebracht. Hierin zijn de percelen van Dhr van Heijst (in het zuidoostelijk deel van de Korte Bonnen), integraal opgenomen. Uit overleg met betrokken grondeigenaar en projectgroep bleek dat voor de volledigheid van het gebiedsontwikkelingsplan dit deel niet buiten beschouwing kon blijven. De aanvullingen ten opzichte van versie 1 zijn middels een rode streep in de kantlijn gemarkeerd. Daarnaast zijn er in het rapport enkele tekstuele wijzigingen doorgevoerd.

2 DOEL VAN HET PROJECT

2.1 Doelstelling

Het maken van een integraal en uitvoeringsgericht gebiedsontwikkelingsplan voor De Bonnen waarin de functies natuur, waterhuishouding, landbouw, landschappelijke kwaliteit en recreatie optimaal op elkaar zijn afgestemd of zijn gecombineerd.

Het gebiedsontwikkelingsplan is een gemeenschappelijke visie gekoppeld aan een uitvoerings- en financieringsplan. Het vormt ook een toetsingskader voor andere plannen in het gebied en is de basis voor verdere afspraken over de ontwikkeling van De Bonnen.

De gebiedsvisie moet worden gedragen door de gebruikers en door de betrokken bestuurders.

2.2 Beoogde projectresultaten

Met dit project worden de volgende concrete projectresultaten opgeleverd:

- Quickscan publieke en private wensen;
- Voorkeursscenario;
- Gebiedsontwikkelingsplan met visie, plan van aanpak, financieringsplan en plankaart.

Aansluitend op dit document wordt een intentieverklaring opgesteld waarin de verschillende betrokkenen zich verbinden aan de uitvoering van het plan.

3 QUICKSCAN PUBLIEKE EN PRIVATE WENSEN

3.1 Literatuuronderzoek

Ruimtelijk plan Rotterdam 2010

Dit is het structuurplan voor de stad Rotterdam. Het gaat vooral in op stedelijke ontwikkelingen.

Natuur

Op de plankaart worden de Bonnenpolders ingevuld als 'Landschap'. De landschappen liggen in de open gebieden van de regio. Naast een landbouwfunctie hebben de landschappen ook natuurfuncties.

Water

Rotterdam streeft naar het structuurbeeld "blauwe stad". Hierin streeft men naar het creëren van een duurzaam watersysteem, onderscheid maken in waterkwaliteit, vergroten van de waterbergingscapaciteit en het vergroten van mogelijkheden voor natuurlijke zuivering.

Stedelijke ontwikkeling

Er liggen geen stedelijke claims op het gebied. Behalve voor landbouw zijn de landschappen ook geschikt voor woonfuncties.

Recreatie

Recreatie moet vooral dicht bij huis kunnen plaatsvinden. Naast landbouwgebied zijn de landschappen ook belangrijk voor extensieve en intensieve (meest langdurige) recreatie. Ze lenen zich onder meer voor volkstuincomplexen met verblijfstuinen, campings en recreatieve routes.

RR 2020

Dit rapport is het structuurplan voor de stadsregio Rotterdam.

Natuur

Op de plankaart staan de Korte Bonnen gedeeltelijk ingetekend als 'Natuurgebied te ontwikkelen'. Verder zijn De Bonnen onderdeel van de groenzone Maasmond-Midden Delfland.

Water

In dit plan is de wateropgave integraal verwerkt. Voor De Bonnen ligt er geen specifieke claim.

Stedelijke ontwikkeling

Er liggen geen stedelijke claims op het gebied.

Recreatie

Buiten het reservaatgebied wordt De Bonnen aangewezen als 'Openluchtrecreatie, of stedelijk groen, te ontwikkelen. Binnen- of buitenstedelijk gelegen gebied met als hoofdfunctie openlucht-

recreatie. Daarbinnen kunnen (verspreid) natuur-, landschappelijke en cultuurhistorische waarden voorkomen die beschermd dienen te worden.

Natuurgebiedsplan Delf- en Haaglanden

Het natuurgebiedsplan geeft aan welke natuurdoelen er in de regio gewenst zijn en welke subsidiemogelijkheden daarvoor bestaan. Het beperkt zich tot de natuurwaarden, andere aspecten worden er niet in beschreven.

Natuur

In het noordelijk deel van de Korte Bonnen is een graslandreservaat gewenst met een oppervlakte van circa 43 ha. Het reservaat dient te bestaan uit bloemrijk grasland en nat schraalgrasland. Er wordt aangegeven dat de gronden in eigendom en beheer dienen te komen van het Zuid-Hollands Landschap. Ook wordt aangegeven dat de graslanden betekenis hebben voor de vogels in en om het aangrenzende Staelduinse Bos.

Financiering

Voor de realisatie van het gewenste reservaat zijn voldoende middelen beschikbaar.

- Aankoop van de reservaatgronden gebeurt door DLG, de toekomstige beheerder hoeft dit niet zelf te financieren.
- Voor het te voeren beheer is beheerssubsidie beschikbaar.

Ecologische verbindingzones in Zuid-Holland

In dit document zijn de ecologische verbindingzones uit de PEHS uitgewerkt. Voor De Bonnen is nummer 71 'Hoek van Holland – Plasjes Maassluis' van belang.

Natuur

Type verbinding: Aaneengesloten moerasverbinding die geschikt is voor minder kritische diersoorten. Het streefbeeld beschrijft een zoveel mogelijk aaneengesloten moeraszone, zoveel mogelijk langs bestaande watergangen. De breedte moet minimaal 30 en bij voorkeur 50 meter zijn. Het is tevens een verbinding in het kader van de Gebiedsgerichte Bestrijding Verdroging.

Beheer: In eerste instantie kan beheer achterwege blijven. In geval van bos- of struweelontwikkeling kan dit eens in de 5-10 jaar gekapt worden. Aangrenzende watergangen worden eens per jaar geschoond voor het ontwikkelen van een rijke oever- en waterplantvegetatie.

Water

Natte verbindingen kunnen gecombineerd worden met bestaande watergangen.

Financiering

Voor (een deel van de) realisatie EHS/PEHS is geld beschikbaar:

- Stimuleringsfonds Natuur en Landschap (VG, Verordening Groene subsidies).
- Het Groene netwerk (VG).
- In het kader van de regeling A2-Natuur zijn er mogelijkheden langs watergangen.
- Bijdrageregeling Gebiedsgericht Milieubeleid.
- Subsidiemogelijkheden vanuit de regeling gebiedsgerichte Bestrijding Verdroging.

Visie Groene Hoefijzer

Dit document beschrijft de visie van Consept (IVN, Landschapsbeheer ZH, Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, St. Duinbehoud, ZHL en de Z-H milieufederatie) op het groen van Den Haag tot aan de Nieuwe Waterweg. Op de Plankaart staan de Korte Bonnen ingetekend als Natuur/recreatie/sport; planontwikkeling en de Lange Bonnen als aanvulling natuur. Het gebied is van belang voor de robuuste groen- en recreatieverbinding van Hoek van Holland naar Midden-Delfland.

Natuur

Realiseren van de EVZ tussen Hoek van Holland en de Oranjeplassen. Over het Staelduinse Bos staat er: 'Wegen en verblijfsrecreatieterreinen vormen barrières tussen bos en kustduinen. Die situatie en de sterke toename van recreatie bedreigen de ecologische functie van het bos. Het voortbestaan is afhankelijk van het inrichten van De Bonnen en de Oranjebuitenpolder.

Door het huidige gebruik zijn de Lange en Korte Bonnen van geringe ecologische waarde. Potenties zijn echter hoog. Vooral voor weidevogels, maar ook in relatie met het Staelduinse bos voor roofvogels en vleermuizen.

Streefbeeld voor De Bonnen: schraal grasland, bloemrijk grasland en moeras. Herstel van de kreek maakt combinaties met waterberging en natte natuur mogelijk.

Water

Combinatie met natte natuur.

Recreatie

Om de druk op het Staelduinse bos te verminderen zal een deel van de recreatie verplaatst moeten worden, met name naar de Oranjebuitenpolder. Voor routegebonden recreatie kan de hele zone tussen Hoek van Holland en de Oranjeplassen gebruikt worden. 'Op termijn ontstaat er een netwerk van wandel-, fiets- en ruiterspaden'.

Financiering

Rood betaalt voor groen. Een integrale aanpak waarbij rode ontwikkelingen meebetalen aan groene. Om een dergelijke koppeling goed te sturen kan een regionaal groenfonds worden opgericht.

ABCDelfland, Wateratlas ABC-polders (Afvoer – en BergingsCapaciteit)

Dit is het waterstructuurplan van het Hoogheemraadschap van Delfland. Het beschrijft maatregelen ten behoeve van 'vasthouden, bergen en dan pas afvoeren'.

Natuur

Verbreden van de Rel, meekoppelen natuurontwikkeling.

Water

Nodig is het realiseren van een nieuwe watergang in de Lange Bonnen voor het Staelduinse Bos. Deze watergang moet 5 meter breed worden, over een traject van 600 meter. Daarnaast wordt over een traject van circa 1500 meter de bestaande watergang verbreed tot 10 meter, inclusief de aanleg van natuurvriendelijke oevers. De verbreding van de watergang loopt samen met de aanleg van een nieuwe persleiding voor afvalwater.

Er ligt een zoeklocatie voor waterberging langs de Oude Rel, in combinatie met verbreding en natuurontwikkeling. Deze maatregel kent als knelpunt dat er langs de Oude Rel een gasleiding en een voetpad liggen. Dit beperkt de mogelijkheden voor verbreding van de Oude Rel.

Een deel van het doel van deze maatregel wordt gerealiseerd door de herinrichting van de Rel. Bij de Rel wordt een verbreding van 2 tot 6 meter gerealiseerd over een traject van 3 km. Daarmee wordt minimaal 5.000 m³ waterberging gerealiseerd. De totale hoeveelheid te realiseren waterberging hangt af van de uiteindelijke verbreding. Er resteert dan nog maximaal 24.000 m³ te realiseren waterberging.

Een deel hiervan wordt gerealiseerd door de aanleg van een nieuwe watergang en de verbreding van de bestaande watergang tussen de Lange Bonnen en het Staelduinse Bos. Hiermee wordt circa 8.000 m³ waterberging gerealiseerd; en daarmee de zoeklocatie voor waterberging in de Lange Bonnen. Daarnaast wordt door het vergroten van een (inlaat/)duiker nabij het Oranjekanaal de wateraanvoer c.q. -afvoer van voornoemde watergang verbeterd.

Voorontwerp bestemmingsplan Hoek van Holland

Dit voorontwerp bestemmingsplan van juni 2004 geeft de planopgave van de deelgemeente Hoek van Holland weer.

Landbouw

In de Bonnenpolders ligt grondgebonden landbouw, vier bedrijven hebben het hoofdberoep in de landbouw. Samen hebben ze ongeveer 250 ha in gebruik. Er zijn twee akkerbouwbedrijven en twee bedrijven met daarnaast een veehouderijtak. Schaalvergroting is moeilijk door de eigendomssituatie en omslotenheid.

De Lange Bonnen heeft de bestemming landschappelijk waardevol gebied, dit betekent dat akkerbouw, vollegrondstuinbouw, grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij zijn toegestaan. De Korte Bonnen is deels natuurwetenschappelijk en landschappelijk agrarisch gebied. Hier zijn akkerbouw, vollegrondstuinbouw, grondgebonden veehouderij en paardenfokkerij toegestaan als functies.

Natuur

De Korte en Lange Bonnen worden door broedvogels uit het Staelduinse Bos gebruikt als foerageergebied. Een deel van de Korte Bonnen is aangewezen als reservaatgebied.

Water

Voor de Bonnenpolders wordt gezocht naar mogelijkheden voor ecologisch waterbeheer. Er wordt gedacht aan langer vasthouden van water, verhogen van de waterpeilen en het toestaan van peilfluctuaties. De Lange Bonnen behoort tot dezelfde waterhuishoudkundige eenheid als het Staelduinse Bos en daardoor is het mogelijk om in deze polder schoon regenwater vast te houden om verdroging van het bos in droge periodes tegen te gaan.

Recreatie

De Bonnenpolders lenen zich voor recreatief medegebruik in de vorm van routegebonden recreatie. In het kader van verbrede landbouw kunnen de daar gevestigde bedrijven eventueel een rol spelen.

3.2 Interviews

Om naast de meestal globale informatie uit de relevante beleidsstukken ook meer specifieke informatie over het gebied en de ontwikkelingen in en om De Bonnen te krijgen, zijn verschillende mensen geïnterviewd. Dit zijn de volgende personen:

- Hoogheemraadschap Delfland: Fred Nederpel en Sabine Terwindt;
- Provincie Zuid-Holland: David van Megen;
- Deelgemeente Hoek van Holland: Frank Wiersma;
- Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam: Gait Heutink;
- Stichting Het Zuid-Hollands Landschap: Albert Aartsen;
- Stichting De Bonnen: Martin Noordam, Leen Vreugdenhil en Herman Weterings;
- Erven van Rijckevorsel: Geertjan Takkenkamp.

In bijlage 4 zijn de verslagen van de afzonderlijke gesprekken opgenomen. Hieronder worden de resultaten van deze gesprekken samengevat.

Doel van het gebiedsontwikkelingsplan

Alle gesproken partijen hebben aangegeven een vitale duurzame Bonnenpolder als doel te zien. Het gebiedsontwikkelingsplan moet een uitvoeringsgericht karakter hebben zodat er ook daadwerkelijk actie ondernomen kan worden.

Voordat er tot actie overgegaan kan worden is het van groot belang om ook de bestuurders van de betrokken instanties mee te nemen in het traject. Daarbij moeten ook de betrokken wethouders(s) van de gemeente Rotterdam (Bolsius) en de gebiedsgedeputeerde (van Heijningen) betrokken worden. De verwachting is dat zij, als er een uitvoeringsgericht plan ligt, met draagvlak onder de betrokkenen, uitvoering zullen stimuleren.

Algemeen

Onzekerheid in de pachtsituatie en versnippering door wisselende verhuur/pacht aan veel gebruikers heeft er de afgelopen jaren toe geleid dat De Bonnen de karakteristieken heeft van een stadsrandzone (verrommeling, matige toegankelijkheid, slecht beheer). Door veel ruimtelijke plannen worden claims gelegd op de polder, op het gebied van natuur, water en recreatie.

De grondeigenaren willen het rendement op hun grond vergroten. De huidige landbouw in het gebied is op dit moment onvoldoende rendabel, zowel voor gebruiker als eigenaar.

Water

Volgens het plan ABCDelfland zijn een aantal maatregelen vereist om voldoende capaciteit te hebben om in natte tijden water te kunnen bergen en vasthouden voor drogere tijden. In De Bonnen is er volgens de geldende norm voldoende capaciteit, als de reeds begonnen maatregelen zijn afgerond. In de toekomst moet er extra capaciteit bijkomen. Dit zou voor een deel vorm kunnen krijgen door blauwe dienstverlening. Aan het eind van de vorige eeuw zijn er in twee jaren (1998 en 1999) ernstige waterproblemen geweest, evenals in 2001, zodat met name de gronden van de Hoeve Rijckevorsel langdurig onder water hebben gestaan. Hierdoor is de bovengrond ernstig verslemp, wat zeer negatief uitwerkt op de productiviteit.

Natuur

In het natuurgebiedsplan is het noordelijk deel van de Korte Bonnen aangewezen als reservaatgebied. Dit kan aangekocht worden en overgedragen aan het Zuid-Hollands landschap.

Eventueel zou particulier beheer ook mogelijk zijn. In het beheer kunnen ook de agrarische ondernemers een rol spelen. Verder maken de Bonnenpolders deel uit van de 'Groene Laan'. Dit is de verbinding van de duinen naar de Oranjeplassen. Behalve het reservaat is ook een ecologische verbindingzone langs de Rel nodig om de Oranjeplassen en de duinen met elkaar te verbinden.

Landbouw

De huidige landbouwsituatie is niet ideaal. Door de afnemende afzetprijzen en de toenemende pachtprizen is het voor de agrariërs in het gebied moeilijk een rendabel bedrijf te runnen. Naast het werk op het bedrijf is men genoodzaakt elders inkomsten te genereren. Als er niets gebeurt, is er over 10 jaar hoogstwaarschijnlijk geen enkel volwaardig landbouwbedrijf meer over in De Bonnen.

In principe liggen er wel kansen voor de landbouw in De Bonnen. Er is door meerdere partijen aangegeven de landbouw te zien als beheerder van het buitengebied. Ook willen alle partijen de landbouwfunctie van met name de Lange Bonnen behouden. Daarbij zal er waarschijnlijk ruimte zijn voor twee levensvatbare bedrijven. Deze zouden eventueel ook (beheers)werkzaamheden buiten De Bonnen uit kunnen voeren.

Recreatie

De Bonnen wordt gezien als een open gebied te midden van het verglaasde Westland. Dit unieke karakter in samenhang met reeds aanwezige/te ontwikkelen recreatiegebieden in de omgeving, maakt De Bonnen recreatief aantrekkelijk. Met name routegebonden recreatie, als fietsen, wandelen en paardrijden, kan een plaats hebben in De Bonnen. Op dit moment wordt er nog weinig gebruik gemaakt van het gebied, dit komt vooral door de gebrekkige ontsluiting.

Voor grootschalige verblijfsrecreatie wordt De Bonnen niet geschikt geacht. Op dit moment is één minicamping aanwezig en deze functioneert goed.

Agrarische bedrijven zijn interessant voor recreanten (steeds meer stadskinderen weten amper dat melk uit een koe komt), maar daar moet dan wel een vergoeding voor de agrariër tegenover staan.

Rode ontwikkelingen

Veelvuldig genoemd zijn de landgoederen. Ze worden gezien als economische drager van het gebied. Er moet wel goed gekeken worden waar deze kunnen worden aangelegd. De agrarische bedrijfsvoering moet er niet door worden bemoeilijkt. Ook zal er goed gekeken moeten worden naar kosten en baten van deze locaties. Grootschalige rode ontwikkelingen worden door alle partijen afgewezen. Overigens zullen niet alle omwonenden van De Bonnenpolders blij zijn met landgoedontwikkeling langs de randen, omdat zij dan mogelijk hun vrije uitzicht kwijtraken. Hiermee zal bij de inrichting rekening moeten worden gehouden.

Financiering

De financiering van het eerste deel van de waterbergingsopgave (Lange Bonnen) is gedekt.

Dit geldt ook voor de financiering van de realisatie van het beoogde reservaatgebied.

Voor de realisatie van de gewenste recreatieve voorzieningen is nog geen dekking.

Als mogelijke aanvullende financieringsbron wordt steeds ontwikkeling van landgoederen genoemd.

Ook is inmiddels contact met DLV Groen & Ruimte opgenomen in verband met ontwikkeling van een windmolenlocatie, wat ook een mogelijke duurzame financieringsbron zou kunnen zijn, maar de grondeigenaren staan daar niet om te springen.

Ecologische verbindingen worden voor 50% door de provincie betaald. Door combinatie met bijvoorbeeld waterberging kan mogelijk zowel de natuurfunctie als de waterbergingsopgave worden gerealiseerd en voor een groot deel gefinancierd.

Huidig gebruik

Op basis van de gevoerde gesprekken zijn de twee kaarten hiernaast gemaakt, met daarop de huidige eigendoms- en pachtsituatie. In onderstaande de tabel zijn de bijbehorende oppervlakten opgenomen:

Gebruiker	Oppervlakte
Agridrift bv.	29,0 ha
Anders	47,2 ha
Noordam	58,9 ha
Vreugdenhil	42,6 ha
Weterings	39,7 ha

Eigendom	Oppervlakte
Feltz	53,5 ha
Grootendorst	1,7 ha
Kerk	5,4 ha
OBR	3,7 ha
van der Knijf	2,4 ha
van Heijst	29,0 ha
van Rijckevorsel	121,7 ha



3.3 Bedreigingen en kansen

3.3.1 Bedreigingen

Ontwikkelingen in de agrarische sector

De eerste, en misschien wel belangrijkste, bedreiging is niet specifiek voor De Bonnen, maar geldt voor een groot deel van agrarisch Nederland. Al sinds vele jaren neemt het aantal agrarische bedrijven in Nederland af. De oorzaak daarvan is de combinatie van gestegen kosten en gelijkblijvende of zelfs dalende opbrengsten, waardoor steeds meer bedrijven worden beëindigd. In De Bonnen wordt de situatie verder bemoeilijkt door de pachtsituatie, waarbij de huidige agrariërs niet alle grond in regulier pacht hebben, maar in toenemende mate in duurdere, eenjarige pacht. Daarnaast is de bedrijfsomvang van een aantal bedrijven te klein. Geen van de bedrijven levert op dit moment een redelijk gezinsinkomen op. Tot een aantal jaren geleden werd het gezinsinkomen substantieel aangevuld door huisverkoop op enkele bedrijven. Mede door het gedogen van illegale huisverkoop in de gemeente Westland leverde de huisverkoop echter niets meer op en is deze beëindigd.

De wateroverlast in een aantal achtereenvolgende jaren leidde tot ernstige oogst- en structuur schade, die niet werd vergoed. Dit heeft mede geleid tot financiële uitputting van de bedrijven.

Bovengenoemde factoren leiden tot een negatieve situatie voor de agrarische bedrijven en vormen de belangrijkste bedreiging. In 2000 is het agrarische bedrijf op het perceel Bonnenweg 2 reeds beëindigd. Als in de situatie geen verandering komt zullen in de komende jaren alle agrarische bedrijven beëindigd moeten worden.

Verrommeling

Door de huidige pachtsituatie is een toenemend deel van de grond in eenjarige pacht verpacht aan verschillende pachters, waarvan een aantal niet in de directe omgeving woont. Verder zijn in het verleden een aantal percelen illegaal onderverpacht. Dit leidt er toe dat het beheer niet optimaal is en er verrommeling optreedt. Dit leidt gemakkelijk tot een negatieve spiraal, waardoor de verrommeling toeneemt, de aantrekkelijkheid afneemt en het gebied verder verpaupert.

Ruimteclaims

Op dit moment heeft het gebied vrijwel volledig een agrarische functie. Vanuit verschillende beleidsvelden liggen er echter ruimtelijke claims (water, natuur), ook is er vraag naar de ontwikkeling van rode functies. Al deze ontwikkelingen zullen in meerdere of mindere mate ten koste gaan van de agrarische bedrijven in het gebied. Een goede afstemming tussen de verschillende functies is nodig voor een duurzame instandhouding van De Bonnen.

3.3.2 Kansen voor functiecombinaties

Aansluitend op de bovengenoemde ruimtevraag van verschillende functies ontstaan er nadrukkelijk ook kansen voor De Bonnen. Hieronder worden een aantal functiecombinaties genoemd, die kunnen bijdragen aan een duurzame instandhouding van De Bonnen.

Waterberging en natuurontwikkeling

De gewenste natuur in De Bonnen heeft een vochtig (reservaat) tot nat (ecologische verbindingzone) karakter. Dit biedt goede mogelijkheden voor combinaties met waterberging. Wel moet gelet worden op de waterkwaliteit en het type natuur.

Waterberging en landbouw

Piekberging op landbouwgrond kan samengaan met de agrarische bedrijfsvoering, mits er een goede vergoeding tegenoverstaat (zogenaamde Blauwe Diensten). De mogelijkheden worden begrensd door het soort gewas en de hoeveelheid, frequentie en duur van de berging.

Waterberging en recreatie

Watergangen en bergingsgebieden bieden mogelijkheden voor recreatief medegebruik. Voor kanovaren en schaatsen is het van belang dat niet te veel barrières als dammen en stuwen in de watergangen aanwezig zijn.

Natuur en landbouw

Door middel van agrarisch natuurbeheer kunnen ook op landbouwgrond bepaalde natuurwaarden aanwezig zijn (bijvoorbeeld in akkerranden). Belangrijker in De Bonnen is echter de mogelijkheid het beheer van toekomstige natuurgebieden door agrariërs te laten uitvoeren, waardoor enerzijds het natuurbeheer goedkoper wordt, en anderzijds een bijdrage wordt geleverd aan het gezinsinkomen van de bedrijven.

Natuur en rode ontwikkelingen

Bij de ontwikkeling van landgoederen dient 90% van de oppervlakte een natuurbestemming te krijgen. Dit leidt tot een toename van de hoeveelheid natuurgebied.

Natuur en recreatie

Veel natuurgebieden bieden mogelijkheden voor recreatief medegebruik. De mogelijkheden worden begrensd door de kwetsbaarheid van de natuurwaarden. Met name routegebonden recreatie als wandelen, fietsen en eventueel kanoën zou in De Bonnen goed te combineren zijn met de natuurontwikkeling.

Landbouw en recreatie.

De landbouw kan een belangrijke rol spelen in het aanbieden van kleinschalige recreatieve voorzieningen. Mogelijkheden zijn bijvoorbeeld een minicamping, kleinschalige horeca en huisverkoop van streekproducten. Voorts blijkt er een toenemende vraag naar het stallen en weiden van paarden te zijn. Ook voorlichtingsactiviteiten voor bewoners van de omliggende steden kunnen een aanvulling bieden, maar daar dient dan wel een financiële vergoeding tegenover te staan.

3.3.3 Mogelijke conflicten tussen functies

Behalve kansen voor functiecombinaties, kunnen de verschillende functies ook strijdig zijn met elkaar. Hieronder worden een aantal mogelijke conflicten beschreven, die ook randvoorwaarden vormen voor de mogelijkheid van functiecombinaties.

Waterberging en rode ontwikkelingen

Door bouwen in de Bonnenpolders wordt de waterbergingsopgave voor het gehele gebied vergroot, omdat de maximaal toegestane overstromingskans lager wordt. Dit kan deels worden voorkomen door bij nieuwe bebouwing maatregelen te nemen, bijvoorbeeld bouwen op een “terp”.

Waterkwaliteit en natuur

Voor het realiseren van natuur moet de waterkwaliteit voldoende zijn. Dit geldt ook in het geval van waterberging in natuurgebieden.

Landbouw en natuur

Vanuit “natuur” langs akkers kunnen schadelijke dieren en planten op de akkers komen. Een voorbeeld uit de Bonnenpolders zijn slakken die vanuit de slootkant de percelen met bijvoorbeeld spruiten opkomen. Daartegenover kan de landbouw een bedreiging vormen voor aangelegde natuurgebieden, bijvoorbeeld door het overwaaien van bestrijdingsmiddelen en verontreiniging van het oppervlaktewater.

4 VOORKEURSSCENARIO

4.1 Scenario's

Naar aanleiding van de uitgevoerde quickscan publieke en private wensen zijn vier scenario's opgesteld, waarin verschillende ontwikkelingsrichtingen worden verkend. Aanvullend daarop is door Stichting De Bonnen een eigen scenario opgesteld, dat de visie van Stichting De Bonnen representeert. Het oorspronkelijke scenario 3 "landbouw" is daardoor vervangen en is niet verder in het waarderingproces meegenomen. Hieronder worden de vier scenario's kort besproken, een meer uitgebreide beschrijving is in bijlage 5 opgenomen. Vaste randvoorwaarden bij alle scenario's waren:

- opnemen reservaatgebied in de Korte Bonnen;
- voldoen aan de wateropgave (ABC polders).

Scenario 0: Autonome ontwikkeling

In dit nulscenario worden geen gecoördineerde acties ondernomen om duurzame ontwikkeling van De Bonnen mogelijk te maken. De huidige situatie met agrarische bedrijven die het hoofd met moeite boven water kunnen houden, onduidelijke onderpachtconstructies en vormen van grondgebruik, die niet altijd passen bij het gebied, blijft in stand. Het gebied zal verder verrommelen.

Scenario 1: Groene recreatie

In dit scenario wordt de Bonnenpolder, in het verlengde van de Oranjevuitenpolder, gebruikt als gebied voor "groene" recreatie. Het gebied kenmerkt zich door een natuurlijk karakter. In de Korte Bonnen, tegen het Staelduinse bos, komt een reservaat. Langs de Rel loopt een ecologische verbindingzone de Lange Bonnen worden ontwikkeld als een soort "natuurpark". De bestaande verkaveling blijft intact, maar alle grond zal worden gebruikt als grasland. Door de Lange Bonnen komt een wandelroute, die verbonden wordt met het Staelduinse Bos. De waterlopen in het gebied worden, waar nodig, aangepast voor kanovaarders, zodat een rondje Bonnen kan worden gevaren. Het overgangsgebied van Hoek van Holland naar de Bonnenpolders is uitermate geschikt is voor recreatief gebruik. Zo zal er een grote camping kunnen komen, met de Hoeve Rijckevorsel als centrum. Verder kan langs de randen gewoond worden, mits hier een groene invulling aan wordt gegeven.

Scenario 2: Multifunctioneel

In dit scenario wordt gedeeltelijk een scheiding gemaakt tussen een landbouwgebied en een zone waar gewoond kan worden in de vorm van landgoederen. Er is ruimte voor twee volwaardige agrarische bedrijven. Aan natuur wordt invulling gegeven door een reservaatgebied tegen het Staelduinse bos en een ecologische verbindingzone. Ook op de landgoederen is natuur aanwezig. Zowel reservaat als landgoederen worden door de "Bonnen-boeren" beheerd. Door de nieuwe ontwikkelingen in het gebied wordt het ook als uitloopgebied interessant voor mensen uit de omgeving. De routegebonden recreatie zal zodoende gestimuleerd worden.

Scenario 3: Stichting De Bonnen

De Lange Bonnen en het zuidelijk deel van de Korte Bonnen worden ingericht als landbouwgebied met graslanden en akkers voor de teelt van ruwvoer en krachtvoer, graan en producten voor de regio. Dit landbouwgebied is complementair aan het natuurgebied in het natuurgebiedsplan. Daarnaast wordt voldaan aan de minimale eisen die in het natuurgebiedsplan worden gesteld aan natuurontwikkeling. Zo zal er een reservaatgebied komen tegen het Staelduinse bos aan en wordt de Rel ingericht als ecologische verbindingszone. Voorts zijn er voor de recreatieve ontsluiting ruiter- en wandelpaden.

4.2 Keuze voorkeursscenario

Met behulp van een toetsingsmatrix, waarin alle relevante criteria voor de beoordeling van de verschillende scenario's zijn opgenomen, zijn in een projectgroepoverleg op 9 november 2005 de scenario's gewaardeerd en is een voorkeursscenario benoemd. Deze waardering is kwalitatief van aard, omdat veel criteria in dit stadium niet zijn te kwantificeren. Desondanks geeft de matrix een duidelijk beeld van de mate waarin de verschillende scenario's bijdragen aan de gebiedsontwikkeling, omdat deze is ingevuld door mensen met kennis van het gebied en van de beoogde functies. Deze ingevulde matrix is opgenomen in bijlage 1. Op basis van de toetsingscriteria scoren hierbij scenario 2 en 3 even hoog. Na verdere discussie en terugkoppeling met de verschillende betrokken partijen en bestuurders is scenario 2 benoemd als voorkeursscenario, omdat het de beste perspectieven biedt op duurzame financiering. Het bezwaar van Stichting De Bonnen daarbij was dat in het voorgestelde scenario de huiskavel van de Hoeve Rijckevorsel grotendeels verloren gaat, zodat de melkveehouderijtak daarvan praktisch onmogelijk wordt gemaakt. In de uitwerking van het voorkeursscenario zal daaraan aandacht worden besteed, zodat dit probleem wordt opgelost.

5 GEBIEDSONTWIKKELINGSPLAN

5.1 Visie

Voor een duurzame toekomst van De Bonnen zijn economische dragers in het gebied nodig. Als een gebied afhankelijk blijft van externe financieringsbronnen biedt dit geen duurzame toekomst. De oorspronkelijke economische drager van De Bonnen is de landbouw, maar duidelijk is dat alleen landbouw niet voldoende economische basis biedt voor een duurzame toekomst. Als niet op korte termijn acties worden ondernomen, zullen over enkele jaren alle huidige landbouwbedrijven verdwenen zijn.

Nieuwe economische dragers zijn noodzakelijk. Een belangrijke ontwikkeling in dat licht is de ontwikkeling van landgoederen. Door de realisatie van zo'n "rode" functie komen middelen beschikbaar, die kunnen worden ingezet voor de optimalisering van de omgeving. De landgoederen moeten passen in de omgeving. Concreet betekent dit dat ze bestaan uit een relatief bescheiden bouwkaavel (maximaal 0,5 ha) en voor het overige bestaan uit (natuurlijk) grasland. Omdat het open karakter van het gebied in stand moet blijven, is alleen opgaande beplanting op de bouwkaavel toegestaan, de rest van het gebied dient gevrijwaard te blijven van opgaande beplantingen.

Een van de zaken die uit de landgoedontwikkeling moet worden gefinancierd is een herstructurering van de agrarische bedrijfsstructuur. Het gaat daarbij met name over het normaliseren van de pachtsituatie. Gezien de situatie in het gebied is er ruimte voor twee levensvatbare bedrijven. Deze krijgen alle gronden in reguliere pacht, zodat zij de benodigde landbouwgronden duurzaam tot hun beschikking hebben.

Daarnaast dient de kas aan het eind van de Dwarshaak te worden gesaneerd, omdat deze een grote aantasting van de openheid van het gebied betekent. Ook hiervoor kan de realisatie van landgoederen als financieringsbron dienen.

Behalve nieuwe economische dragers zijn er ook nieuwe functies in het gebied gewenst. In het noordelijk deel van de Korte Bonnen dient een graslandreservaat ontwikkeld te worden, langs de Rel is een ecologische verbindingszone gewenst, die als schakel dient tussen de duinen en de Oranjeplassen. Deze laatste heeft behalve een ecologische functie, ook een belangrijke functie in de waterhuishouding. Door de ecologische verbindingszone voldoende ruim te dimensioneren, ontstaat er voldoende ruimte voor waterberging, zodat de omringende gronden ook in de toekomst geen wateroverlast te verduren krijgen.

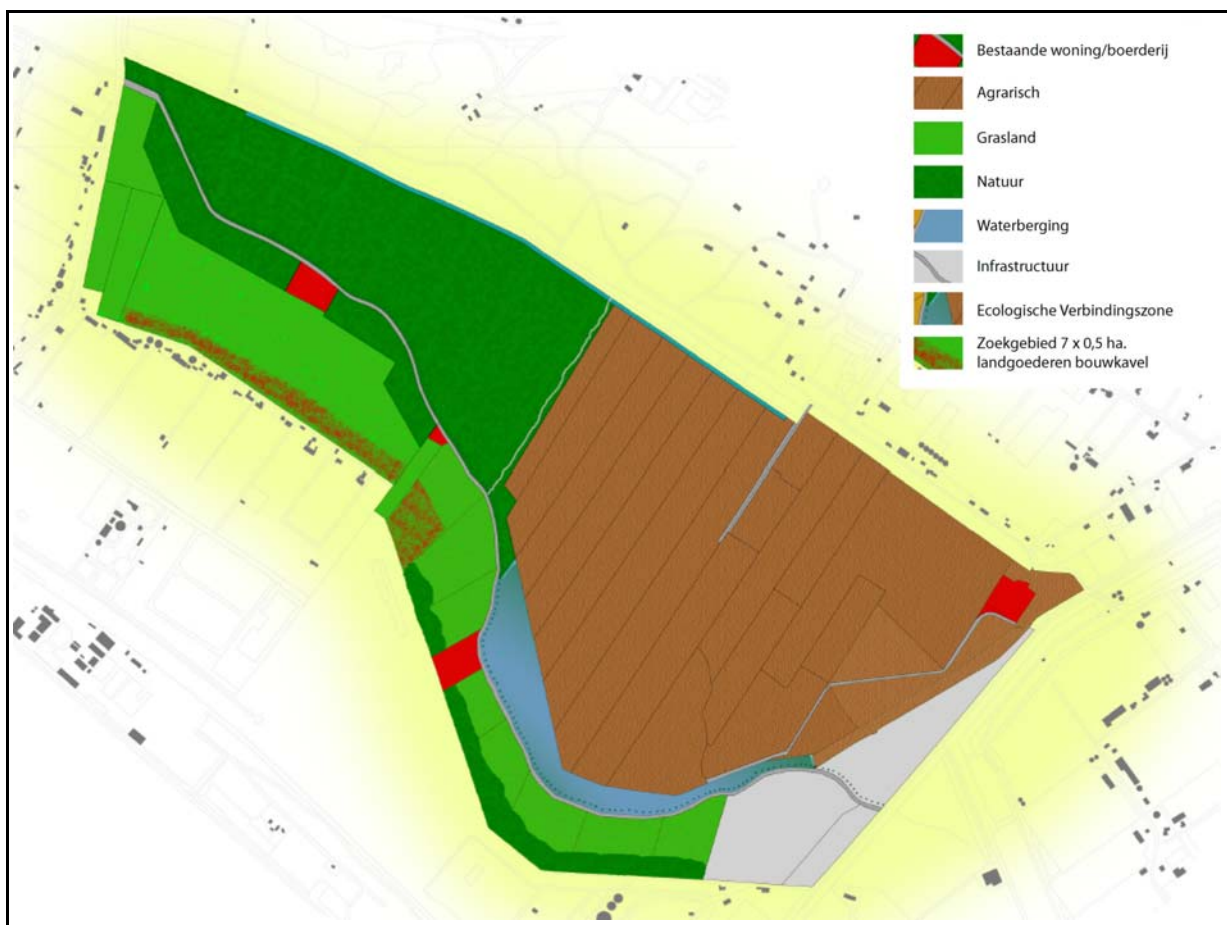
Een aanvullende pijler onder de beide agrarische bedrijven kan huisverkoop zijn. In het verleden was dit ook het geval, maar door het gedogen van illegale huisverkoop in de omgeving, is deze substantiële bron van inkomsten voor de bedrijven in De Bonnen verloren gegaan. Mits structureel opgetreden wordt tegen illegale huisverkoop, kan huisverkoop in De Bonnen weer een belangrijke neveninkomstenbron vormen, te meer omdat de recreatieve ontsluiting van het gebied sterk verbeterd zal worden. De Bonnenweg moet toegankelijk worden voor fietsers en

wandelaars. Tussen de Bonnenweg en het Staelduinse bos zal langs de rand van het reservaat een wandelverbinding worden gerealiseerd. Hierdoor worden De Bonnen toegankelijk voor de recreanten in het Staelduinse Bos, die daar in groten getale gebruik van maken. Behalve verlichting van de recreatieve druk in het Staelduinse Bos, leidt dit ook tot meer kansen voor recreatieve (neven)activiteiten in De Bonnen. De gemeente zal daaraan mee kunnen werken door in het bestemmingsplan kleinschalige horecavoorzieningen mogelijk te maken.

5.2 Plankaart

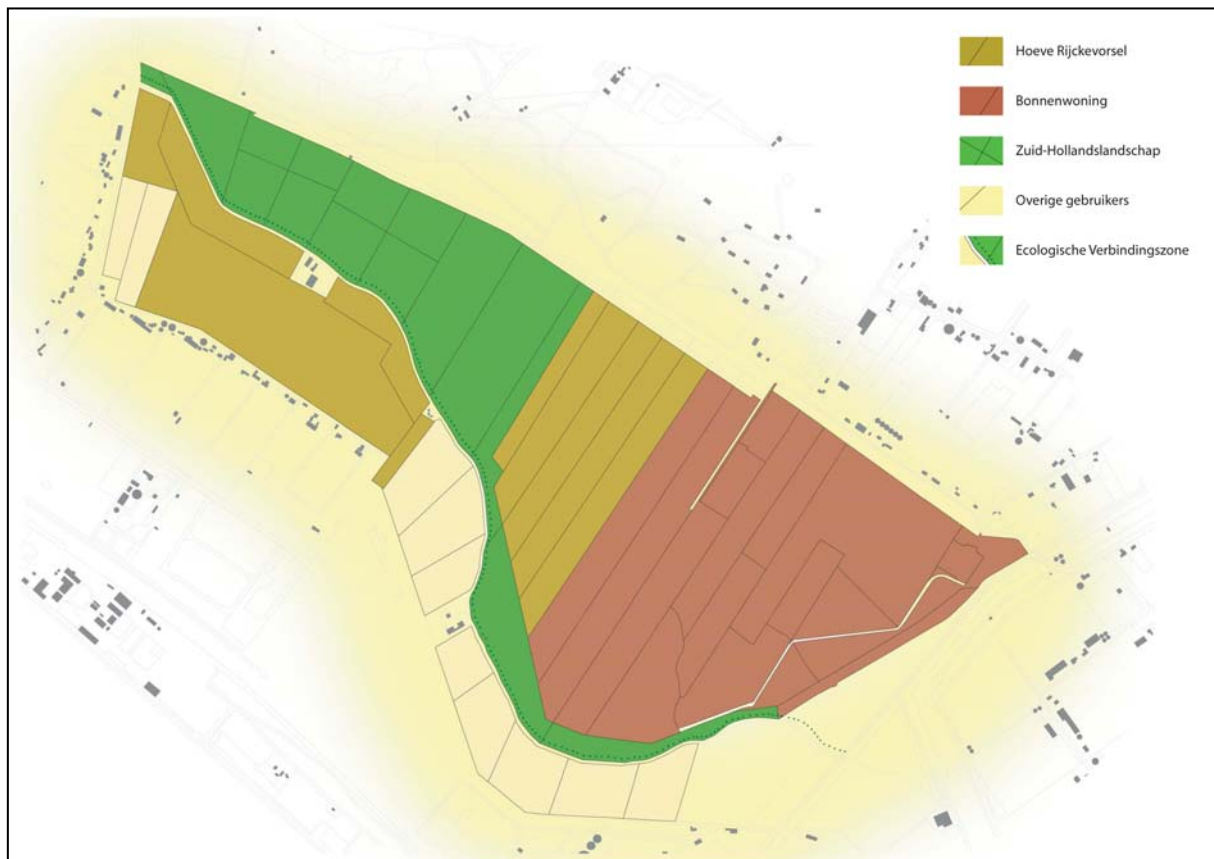
De plankaart bestaat uit twee delen: een bestemmingskaart en een gebruikerskaart.

Op de bestemmingskaart staat aangegeven welke bestemmingen of functies de verschillende percelen kunnen krijgen. Deze kaart dient onder andere als input voor het nieuwe bestemmingsplan buitengebied, dat naar verwachting in de eerste helft van 2006 zal worden vastgesteld. Op de gebruikerskaart staat aangegeven welke grondgebruikers de verschillende percelen in gebruik hebben. Dit kan afwijken van de bestemmingskaart, omdat functiecombinaties mogelijk en in een aantal gevallen zelfs noodzakelijk zijn om een duurzaam beheer van De Bonnen te realiseren. Hieronder zijn beide kaarten in klein formaat weergegeven, in de bijlage zijn ze op A3-formaat opgenomen.



Bestemmingskaart

De toekomstige bestemmingen passen in het open karakter van de Bonnenpolders. Door de inrichting van een reservaatgebied met natuurlijk grasland en een landgoederenzone eveneens met grasland, blijft de Korte Bonnen een open graslandgebied dat een versterking is van de gewenste natuurwaarden. In de Lange Bonnen zal een puur landbouwgebied vorm krijgen. Hier zal ook ruimte gezocht worden voor waterberging in combinatie met een ecologische verbindingszone. Voor de tweede ontsluitingsweg van Hoek van Holland zijn een aantal percelen gereserveerd, concreet zal echter niet het volledige oppervlak nodig zijn. Tegen de Dwarshaak is een zoekgebied voor vijf landgoederenwoningen. Daarnaast biedt de oostelijke strook ten zuiden van de Bonnenweg perspectieven voor de ontwikkeling van twee landgoederen. Het zoekgebied voor deze bebouwing wordt geconcentreerd nabij de Dwarshaak. Dit betekent dat er in totaal ruimte is voor zeven “woongebouwen van allure”. Langs de Rel komt een ecologische verbindingszone. Een fiets- en wandelverbinding zijn bedoeld om de recreatieve functie van het gebied te versterken. De Bonnenweg zal hiervoor gebruikt worden. Langs het reservaat zal vanuit het Staelduinse bos eveneens een verbinding moeten komen die aansluit op de Bonnenweg.



Gebruikerskaart

De agrarische bedrijven in De Bonnen zijn de Hoeve Rijckevorsel en de Bonnenwoning. Deze twee bedrijven maken gebruik van de agrarische grond, maar beheren ook de graslanden bij de landgoederen. Hoewel deze graslanden grotendeels een natuurlijk karakter hebben, is agrarisch gebruik, met meer of minder beperkingen, mogelijk. Het grootste deel krijgt de bestemming weidevogelgrasland, waarbij de gebruiksbependingen in de maidata zitten. Het toepassen van ruige mest past goed bij het biologisch karakter van de Hoeve Rijckevorsel. De strook langs

de Rel krijgt een bloemrijk karakter, agrarisch gebruik is daar wel mogelijk en wenselijk, maar bemesting is niet toegestaan.

De vijf bouwkavels voor landgoederen langs de Dwarshaak zullen in gebruik zijn bij de betreffende bewoners.

Het deel van de Korte Bonnen ten zuiden van de Rel bestaat voor circa 22,5 ha uit natuurlijke graslanden bij de landgoederen, de overige 5 ha blijft evenals nu, zonder beperkingen in gebruik bij de Hoeve Rijckevorsel. De mogelijkheden voor de invulling van de gronden in het zuidoostelijk deel van de Korte Bonnen, ten zuiden van de Rel, worden nog onderzocht. Deze zullen óf worden omgevormd tot natuurgebied, of in agrarisch gebruik blijven.

Het Zuid-Hollands Landschap is eigenaar en beheerder van het waterbergingsgebied/de ecologische verbindingzone, maar het uitbesteden van het beheer aan de agrariërs in het gebied leidt tot een extra inkomstenbron, zodat de duurzaamheid van de agrarische sector wordt versterkt. De verantwoordelijkheid voor de uit te voeren beheerwerkzaamheden ligt bij het Zuid-Hollands Landschap. De verbindingzone is tevens in gebruik bij het Hoogheemraadschap als waterbergingsgebied en biedt daarvoor ook voldoende mogelijkheden. Over de exacte verdeling tussen het Zuid-Hollands Landschap en het Hoogheemraadschap moeten nadere afspraken worden gemaakt.

Het Zuid-Hollands Landschap krijgt na aankoop het reservaatgebied in eigendom. Het beheer dient echter uitbesteed te worden aan de Hoeve Rijckevorsel. De percelen kunnen worden gebruikt om vee te weiden en te hooien, maar bemesting is niet toegestaan. Het agrarisch gebruik is een middel om de natuurdoelstellingen te realiseren.

De gewenste ecologische verbindingzone grenst in de Korte Bonnen aan het reservaat. Eventueel kunnen daar langs de Rel de perceelsranden verlaagd worden, zodat een moerassige strook ontstaat. In de Lange Bonnen wordt de verbindingzone gecombineerd met waterberging. In totaal is voor de ecologische verbindingzone een oppervlakte van maximaal 15 ha nodig (circa 3 km lang en 50 m breed). Een deel daarvan ligt in de Korte Bonnen langs het reservaat, in de Lange Bonnen is daarvoor nog circa 8 ha beschikbaar (in combinatie met waterberging). Dit is voldoende om een verbindingzone te realiseren die aan de ecologische eisen voldoet.

5.3 Plan van aanpak

Om van dit gebiedsontwikkelingsplan tot een duurzame inrichting en beheer van de Bonnenpolder te komen, zijn een aantal stappen nodig om te komen tot het gewenste eindbeeld. Belangrijk is dat met name in de overgangssituatie een werkbare en leefbare situatie blijft bestaan voor de eigenaren en gebruikers in de Bonnenpolder.

Een must voor het daadwerkelijk realiseren van het gebiedsontwikkelingsplan is de verbondenheid en de toezegging van de betrokken partijen om het plan tot uitvoering te brengen. Hiervoor moeten de bestuurders zich binden aan het plan door middel van een intentieverklaring. Middels deze intentieverklaring zeggen partijen toe om hun verantwoordelijkheid ten aanzien van de realisatie van het plan op zich te nemen en uit te voeren.

Twee landbouwbedrijven moeten een plaats krijgen in de Bonnenpolder. Omdat het streven is naar een duurzame inrichting van de polder, moeten het ook duurzame bedrijven zijn, die een plaats krijgen. Daarom wordt zo snel mogelijk gestart met het opstellen van bedrijfsplannen voor beide bedrijven. Deze bedrijfsplannen maken de benodigde investeringen inzichtelijk, maar geven voor de overgangssituatie ook aan wat minimaal noodzakelijk is voor deze bedrijven om de overgangperiode door te komen.

Een belangrijke stap is om te komen tot goede duurzame grondposities, zodat alle functies een plaats kunnen krijgen. Hiervoor zijn twee stappen van belang: Pachtnormalisatie en wijziging van het bestemmingsplan. Mede op basis van de eerder opgestelde bedrijfsplannen moeten de grondposities zo worden verdeeld dat beide landbouwbedrijven een goede verkaveling krijgen, met goede pachtafspraken. Hiervoor dient een pachtnormalisatie plaats te vinden en vervolgens ook een kavelruil. Omdat de pachtnormalisatie een langdurig traject kan zijn, moet deze procedure in het begin van de uitvoering plaatsvinden. Belangrijk is om zo snel mogelijk inzichtelijk te krijgen, wanneer welke gronden pachtvrij komen, zodat toegewerkt kan worden naar de gewenste situatie. Gedurende de overgangssituatie moet er ruimte komen om ook tijdelijke gronden naar de twee agrarische bedrijven toe te schuiven, zodat zij in deze periode ook een rendabele bedrijfsvoering hebben. De bedrijfsplannen en inzicht in de pachtverhoudingen zijn hiervoor belangrijk, maar vooral ook goede afspraken tussen de pachters en verpachter.

Naast het zorgdragen voor een goede verkaveling en pachtconstructies, waarbij de bestemmingskaart leidend is, is een publiekrechtelijke vastlegging ook noodzakelijk. Dit dient te gebeuren in het bestemmingsplan Buitengebied. De gemeente is momenteel bezig met de aanpassing van het bestemmingsplan Buitengebied en het onderliggende gebiedsontwikkelingsplan zal hierin worden meegenomen. Belangrijk is vervolgens dat de deelgemeente Hoek van Holland en haar buurgemeenten zorgdragen voor een goede handhaving. De deelgemeente Hoek van Holland heeft hierin een belangrijke verantwoordelijkheid om het intern te organiseren, maar ook om andere overheden hierop aan te spreken.

Als de grondposities zodanig zijn verdeeld dat dit overeenkomt met het gebiedsontwikkelingsplan, dan kan worden overgegaan tot de gewenste inrichting van het gebied. Voor de natuur- en landgoedontwikkeling zijn een aantal voorbereidingen noodzakelijk, die in een eerder stadium kunnen worden ingezet. Een belangrijke procedure is de aanpassing van bestemmingsplan, maar vervolgens dienen ook vergunningen en ontheffingen aangevraagd te worden. Met name voor de natuurontwikkeling geldt ook dat subsidieaanvragen moeten worden aangevraagd voor het bekostigen van de inrichting. Gelijktijdig met de voorbereidingen voor de inrichting dienen ook afspraken te worden gemaakt over het beheer van natuurgronden (reservaat, landgoed, evz). Hiervoor is een dialoog noodzakelijk tussen de verschillende grondeigenaren en -gebruikers in het gebied. Het gaat dan met name om het Zuid-Hollands Landschap, de Erven van Rijckevorsel, de agrariërs en eventueel ook Hoogheemraadschap van Delfland (beheer wattergangen en waterbergingsgebied) en de deelgemeente Hoek van Holland (beheer recreatief netwerk). Bij voorkeur moeten ook de mogelijkheden van beheerswerkzaamheden door beide agrariërs in de naastliggende gebieden Oranjevlietpolder en Kapittelduinen bekeken worden.

5.4 Financiering

Deze paragraaf beschrijft op hoofdlijnen de financiële consequenties van het gebiedsontwikkelingsplan. Voor de realisatie van de verschillende onderdelen wordt aangegeven of de financiering daarvan gedekt is. Als dat niet het geval is, wordt een inschatting van de daarvoor benodigde middelen gemaakt.

Realisatie reservaat Korte Bonnen

De aankoop en inrichting van het beoogde reservaat kunnen worden gefinancierd vanuit het Programma Beheer. Datzelfde geldt voor het beheer van het reservaat. Voor de realisatie van het reservaat bestaat dan ook volledige financiële dekking.

Realisatie waterberging

Voor de realisatie van de verbrede watergang langs het Bonnenpad en de verbreding van de Rel zijn middelen beschikbaar bij het Hoogheemraadschap. Aanvullend daarop moet nog eens 24.000 m³ waterbergingscapaciteit worden gerealiseerd. Daarvoor bestaat nog geen financiële dekking. Het Hoogheemraadschap is daarvoor verantwoordelijk, samen met andere overheden. Uitgaande van een gemiddelde ontgravingsdiepte van 0,5 meter is ongeveer 5 ha nodig voor de realisatie van de benodigde bergingscapaciteit. De grondprijs in De Bonnen bedraagt naar schatting (op basis van gegevens van DLG) circa € 31.000,- per ha. Voor grondaankoop is dan circa € 155.000,- nodig.

De prijs voor afgraven van grond inclusief het vervoer over maximaal 5 kilometer bedraagt circa € 4,50. De totale kosten voor afgraven bedragen dan € 106.000,-. Daarbij is geen rekening gehouden met eventuele opbrengsten van de ontgraven grond. De totale directe kosten voor de realisatie van het waterbergingsgebied in de Lange Bonnen bedragen dan circa € 261.000,-. Daarbovenop komen dan nog inrichtings- en bijkomende kosten, zodat het geheel naar schatting circa € 450.000,- zal kosten. Omdat het waterbergingsgebied samenvalt met de ecologische verbindingszone kan een deel van de realisatie daaruit worden gefinancierd. Als de grond in de nabije omgeving kan worden verwerkt zal dat de kosten overigens aanmerkelijk drukken, meer dan 80% van de kosten voor afgraven en vervoeren zijn transportkosten.

Een alternatieve optie voor het vergroten van de waterbergingscapaciteit is waterberging op landbouwgrond. Voordeel daarvan is dat geen grond hoeft te worden verworven. De opbrengstderiving als gevolg van de periodieke inundatie van de agrarische grond dient in dat geval te worden vergoed. Vooral op grasland bestaan daarvoor mogelijkheden.

Realisatie Ecologische Verbindingszone

Een zone langs de Rel zal ingericht worden als ecologische verbindingszone. Voor het deel in de Korte Bonnen zal dit liggen op het terrein dat ingericht wordt als reservaatgebied en kan in die inrichting worden meegenomen. Voor het tracé door de Lange Bonnen krijgt de verbindingszone met name vorm in het waterbergingsgebied. De werkzaamheden die worden gedaan in het kader van de realisatie van waterberging, zorgen eveneens voor de realisatie van een moeraszone die geschikt is als ecologische verbinding. Ook in financieel opzicht kunnen beide zaken worden gecombineerd. 50% van de aanlegkosten van de EVZ worden door de provincie gedragen. De overige 50% zou vanuit de waterbergingsfunctie door het hoogheemraadschap en de

deelgemeente Hoek van Holland (op basis van een nader in het Waterplan te bepalen verdeel-sleutel) kunnen worden betaald. In principe moet door middel van deze combinatie de realisatie van beide functies financieel mogelijk zijn.

Realisatie landgoederen

De realisatie van landgoederen omvat allereerst het inrichten van de 90% natuur die een land-goed moet omvatten. In het kader van het natuurgebiedsplan passen in deze omgeving uitsluitend verschillende typen grasland. Verder omvat het de realisatie van een woonhuis, eventueel verdeeld in een aantal wooneenheden. Het rendement dat door de grondeigenaar wordt behaald door de ontwikkeling van de landgoederen, zal deels worden gebruikt voor de sanering van de kas aan de Dwarshaak, voor de optimalisering van de agrarische structuur en voor het verbeteren van de (recreatieve) ontsluiting. Voor de realisatie van de landgoederen zijn dan ook geen publieke middelen nodig. Integendeel; dankzij het rendement op de realisatie kunnen publieke doelen worden gerealiseerd.

Optimalisering agrarische structuur

Voor een duurzame landbouw is het verbeteren van de agrarische structuur noodzakelijk. Kavelruil en optimalisatie van de pachtsituatie (geen eenjarige pacht meer) zijn genoemd als belangrijke stappen hiervoor. De kosten die hiervoor gemaakt moeten worden, liggen in de orde van enige duizenden euro's. Het gaat daarbij voornamelijk om het wijzigen en vastleggen van de pachtsituatie. Daarnaast moeten de kavels een goede ontsluiting krijgen, waarvoor een aantal dammen zal moeten worden aangelegd. Deze kosten worden gedragen vanuit de realisatie van de landgoederen. Ook het graslandreservaat zal ontsloten moeten worden vanaf de Bonnenweg ter hoogte van de Hoeve Rijckevorsel, om begrazingsbeheer daarvandaan mogelijk te maken. De kosten van een brug bedragen naar schatting zo'n € 11.000,-.

Realisatie recreatieve ontsluiting De Bonnen

Om De Bonnen in het recreatieve netwerk van de omgeving in te passen, zal er een wandelverbinding met het Staelduinse bos komen. Deze wandelverbinding kan als graspad over de oude dijk ingericht worden. Eventueel kan hiervoor subsidie van de provincie worden gekregen, omdat dit past in de provinciale Algemene Subsidieverordening (artikel 7.4).

De Bonnenweg (nu eigen weg) zal overgedragen worden aan de deelgemeente, waarbij uiteraard het gebruik voor de aanwonenden gegarandeerd blijft. Op dit moment is de weg be-gaanbaar voor recreatief gebruik, wel moet de weg afgesloten blijven voor gemotoriseerd ver-keer (uitgezonderd aanwonenden), om veilig recreatief gebruik mogelijk te maken. Inrichtingskosten zijn dan ook niet nodig, uiteraard zullen er in de toekomst wel beheerkosten zijn.

Ruiters kunnen gebruik maken van (de berm van) de Bonnenweg en het Bonnenpad, ook zij zouden langs de oude Bonnendijk de doorsteek tussen Bonnenpad en Bonnenweg kunnen ma-ken.

5.5 Verantwoordelijkheden

Om het plan van aanpak uit te voeren zijn duidelijke afspraken nodig over de verantwoordelijkheden van de verschillende partijen. Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een intentieverklaring. Tijdens het gevoerde proces is hierop al een voorschot genomen, door een voorstel te doen voor de verdeling van de verantwoordelijkheden. In onderstaande tabel is hiervan een overzicht gegeven.

Partij	Verantwoordelijkheden
Erven van Rijckevorsel	Verkoop gronden aan Zuid-Hollands Landschap t.b.v. reservaat Verkoop gronden aan HH Delfland/ZHL i.v.m. verbreding Rel/aanleg EVZ/waterberging Normaliseren pachtsituatie voor Bonnenwoning en Hoeve Rijckevorsel Realisatie landgoederen volgens (door deelgemeente) goedgekeurd plan Sanering kas aan eind Dwarshaak (mits daar geen sprake is van bijzondere kostenposten als bodemsanering etc.)
Pachters Bonnenwoning en Hoeve Rijckevorsel	Opstellen bedrijfsplan
Stichting het Zuid-Hollands Landschap	Aankoop reservaatgebied via DLG In gebruik geven reservaat aan Hoeve Rijckevorsel Realisatie wandelpad door reservaat
Deelgemeente Hoek van Holland	Aanpassing bestemmingsplan Toetsing ontwerp landgoederen Realiseren Bonnenweg als doorgaande fiets- en wandelverbinding
Hoogheemraadschap van Delfland/ Stichting het Zuid-Hollands Landschap	Realisatie verbreding Rel/waterberging/EVZ Afspraken maken met één van beide agrariërs over beheer
Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam	Verkoop perceel Haakweg aan Erven van Rijckevorsel
Provincie Zuid-Holland	Goedkeuring bestemmingsplan Akkoord met nieuwe landgoederen
Landgoedeigenaren	Verpachten gronden aan Hoeve Rijckevorsel
De Heer van Heijst	Toegankelijk maken Bonnenweg voor recreatief gebruik en overdracht aan deelgemeente Verkoop grond ten behoeve van infrastructuur

6 AANBEVELINGEN

- Dit gebiedsontwikkelingsplan geeft op hoofdlijnen aan wat de toekomst voor De Bonnen zou moeten zijn. De detaillering van de verschillende functies moet echter nog worden uitgewerkt. Om het positieve resultaat tot nu toe vast te houden, verdient het aanbeveling zo snel mogelijk met het vervolg door te gaan. Paragraaf 5.3 bevat daarvoor de handvatten.
- De projectgroep heeft een centrale rol vervuld in het komen tot een gedragen plan. Ook in de uitvoering is draagvlak bij alle betrokkenen van groot belang. Continuering van de projectgroep is daarvoor de beste weg.
- Om de uitvoering van het gebiedsontwikkelingsplan te verankeren, dient een intentieverklaring te worden getekend door alle verantwoordelijke bestuurders. De verantwoordelijkheden in paragraaf 5.5 moeten daarvoor het uitgangspunt zijn.
- Gezien de toekomstige ontwikkelingen in De Bonnen, zal er voor de huidige bewoners veel veranderen. De belangrijkste verandering is de afname van het aantal bedrijven tot 2, in plaats van de huidige 4. Overigens is het daarbij van belang niet uit het oog te verliezen dat zonder de realisatie van dit gebiedsontwikkelingsplan, er hoogstwaarschijnlijk geen enkel agrarisch bedrijf in De Bonnen zal overblijven. Desondanks zal bij de uitvoering van het plan, zorgvuldig moeten worden omgegaan met de belangen van de huidige bedrijven. Het uitgangspunt daarbij zal moeten zijn: respect voor de huidige verhoudingen in het gebied. Ook de sociale consequenties moeten in beeld worden gebracht.
- Om een duidelijk toekomstbeeld voor de landbouw te scheppen zullen er bedrijfseconomische scans voor twee nieuwe bedrijven gemaakt moeten worden. Deze scans geven inzicht in de mogelijkheden van de bedrijven, maar leggen ook de moeilijkheden en de noodzakelijke investeringen bloot.
- Als alternatief voor aankoop en inrichting van het waterbergingsgebied kan het middel “Blauwe Diensten” worden ingezet. Dit kan mogelijk een aanmerkelijke kostenreductie opleveren. Nader onderzoek naar de specifieke mogelijkheden in De Bonnen is daarvoor noodzakelijk.
- De zuidelijke rand van de Lange Bonnen is eigendom van de heer Van Heijst. In het kader van dit gebiedsontwikkelingsplan is deze eigenaar buiten beeld gebleven. Een eerste gesprek met de rentmeester van de heer Van Heijst heeft opgeleverd dat hij graag bereid is om in samenspraak met de deelgemeente na te denken over mogelijke ontwikkelingen die aansluiten bij het gebiedsontwikkelingsplan. Het is zinvol deze grondeigenaar bij het vervolg van het project te betrekken.
>> Deze aanbeveling is met deze tweede versie van het gebiedsontwikkelingsplan ten uitvoer gebracht en komt zodoende te vervallen.

- Het wordt door diverse partijen als wenselijk gezien de kas aan het einde van de Dwarshaak te saneren. De Erven van Rijckevorsel zijn bereid dit te financieren, mits geen sprake is van buitengewone situaties bijvoorbeeld bodemverontreiniging, die de kosten extreem hoog zouden doen oplopen. In dit kader zal ook nagegaan moeten worden of de provinciale ruimte-voor-ruimteregeling mogelijkheden biedt. De eigenaar van de kas, de heer Van Santen, zal evenals de heer Van Heijst, bij het vervolg van het proces worden betrokken. Ook hij heeft te kennen gegeven constructief mee te willen denken in de uitvoering van het gebiedsontwikkelingsplan.
- Gedurende het proces van dit gebiedsontwikkelingsplan is ook de realisatie van een windmolenlocatie binnen de gebiedsgrenzen aan de orde geweest. Zo'n locatie kan bijdragen aan de economische duurzaamheid van het gebied. Door de projectgroep werd aangegeven dat tussen de tweede ontsluitingsweg en Oranjekanaal hier eventueel ruimte voor kan zijn. Dit dient nader onderzocht te worden. Ook is gesuggereerd dat hier ruimte zou kunnen zijn voor waterberging.

BIJLAGE 1 TOETSINGSMATRIX

De toetsingsmatrix is bedoeld om de scenario's ten opzichte van elkaar te beoordelen. De volledig ingevulde matrix geeft een duidelijk beeld van de sterke en zwakke punten van de verschillende scenario's. De matrix is ingevuld in het projectgroepoverleg van 9 november 2005.

Scenario:	Scenario 0	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3
Naam:	Autonome ontwikkeling	Groene recreatie	Multifunctioneel	Stichting "De Bonnen" / landbouw
Toetsingscriteria:				
<i>Ecologische waarden</i>	-	++	++	+
<i>Landschappelijke waarden</i>	-	++	+	+
<i>Draagvlak bij huidige bewoners</i>	--	--	--	++
<i>Draagvlak bij omgeving</i>	-	++	++	+
<i>Gebruiksmogelijkheden voor recreatie</i>	-	++	++	+
<i>Duurzaamheid</i>	--	++	++	+
<i>Agrarische bedrijfsvoering</i>	-	--	-	+
<i>Beheerbaarheid</i>	-	0	+	+
<i>Financiële dekking</i>	0	--	++	+
<i>Afbreukrisico</i>	0	-	+	+
<i>Politieke/Beleidsmatige haalbaarheid</i>	--	0	+	+
<i>Private kosten</i>	--	0	+	+
<i>Publieke kosten</i>	-	--	0	0
<i>Externe financiering nodig?</i>	-	--	++	+
Totaal	- 16	- 1	+ 14	+ 14

BIJLAGE 2 BESTEMMINGSKAART

BIJLAGE 3 GEBRUIKERSKAART

BIJLAGE 4 GESPREKSVERSLAGEN

Gespreksverslag Gebiedsontwikkelingsplan De Bonnen

Gesprekspartner: Frank Wiersma, Deelgemeente Hoek van Holland

Rol:

Verantwoordelijk voor RO, waken voor ongewenste ontwikkelingen, stimuleren gewenste ontwikkelingen.

Algemeen:

Op dit moment ongewenste ontwikkelingen als verrommeling (illegale onderverhuur), weinig onderhoud, slechte toegankelijkheid.

Handhaving is noodzakelijk om ongewenste ontwikkelingen te voorkomen.

Onderwerpen:

Water

Groot tekort aan berging in het Westland, Oranjevuitenpolder kan daarin voorzien, afwatering Staelduinse Bos onvoldoende, maar ook verdroging, Bonnenpolder zou als buffer kunnen dienen. Dorp HvH heeft ook waterprobleem, maar dat zal niet in de Bonnenpolder opgelost kunnen worden. Bonnenpolder vormt zelfstandige eenheid.

Natuur

Veel groen gewenst, alle "groen" is natuur. Huidige waarden zijn openheid, weidsheid, vogels, relatieve rust (vogels horen), dat wordt ervaren als natuur. Grote biodiversiteit is van ondergeschikt belang. Gebied moet open blijven.

Beheer zou door ZHL en door agrariërs kunnen worden uitgevoerd.

Landbouw:

Landbouw moet een plaats houden in de Bonnenpolder. Vooral als landschapsbeheerder, biologisch gericht op de gemeenschap, voorlichtingsactiviteiten. Nu niet duurzaam, moet zowel economisch als landschappelijk duurzaam zijn, ruimte voor minder dan de huidige vier bedrijven. Er bestaat geen beleid voor vrijkomende agrarische bebouwing.

Gemeente heeft geen ervaring met en geen standpunt over Groene en Blauwe Diensten, maar dat zou wel mogelijkheden kunnen bieden. HvH zal daar wel voor open staan.

Recreatie

Bonnenpolder is slecht toegankelijk voor recreanten. Recreatieve functie moet worden versterkt, vooral door mogelijkheden voor wandelen, fietsen en paardrijden. Bonnenpolders worden vooral gebruikt door lokale bevolking. Staelduinse bos is erg druk, verbindingen van bos met Bonnenpolder zou de druk kunnen verminderen. Geen grootschalige recreatie, evt. minicamping. Verbreding van landbouw als toeristische/recreatieve activiteit.

Rode ontwikkelingen

Landgoedontwikkeling mogelijk langs Dwarshaak, evt. ook langs Haakweg. Geen grootschalige bebouwing, rood moet als financieringsbron dienen voor gebiedsontwikkeling.

Landgoederenzone als overgangsgebied tussen stedelijk gebied en open Bonnenpolder.

Ongewenste ontwikkelingen

Grootschalige stedelijke ontwikkeling, incl. bedrijventerreinen en wegeaanleg.

Maatregelen die de toegankelijkheid beperken.

Bosaanleg, gebied moet open blijven.

Financiering:

HvH kan vooral faciliteren, heeft geen middelen om de ontwikkelingen te financieren.

Rode functies als drager.

PZH voor EHS.

Gem. Westland voor recreatie.

HH Delfland voor wateropgave.

Realisatie kan bemoeilijkt worden door munitieresten uit WO II.

Gespreksverslag Gebiedsontwikkelingsplan De Bonnen

Gesprekspartner: Albert Aartsen, Stichting Zuid-Hollands Landschap.

Rol:

Eigenaar Staelduinse bos, willen graag reservaat in Korte Bonnen in eigendom en beheer krijgen. Aankoop door DLG, doorlevering aan ZHL. Beheert ook Oranjevuitenpolder. Wil graag EVZ realiseren tussen kust en Oranjeplassen.

Doelstelling: versterken natuur en landschap en verbeteren omgevingskwaliteit.

Algemeen:

In het bestuurlijk traject zullen gemeente Rotterdam en provincie een rol moeten spelen, m.n. wethouders RO en groen en de gebiedsgedeputeerde.

Gebiedsontwikkelingsplan zou moeten worden vertaald in toegankelijke beknopte folder met kaart. Ook t.b.v. bestuurlijk traject is een samenvatting zinnig.

Onderwerpen:

Water

Waterberging is soms mogelijk in natuurgebied, afhankelijk van natuurtipe. Water uit het Westland is i.h.a. sterk vervuild met bestrijdingsmiddelen.

Natuur

Natuurdoel in beoogd reservaat in de Korte Bonnen is (nat) bloemrijk grasland, b.v.k. gerealiseerd door aankoop en beheer door ZHL.

Landbouw:

Vooraf belangrijk als beheerder van het landschap. Ook de maatschappelijke functie van de boer is in zo'n gebied van groot belang.

Recreatie

Extensieve routegebonden recreatievormen als wandelen en fietsen hebben de voorkeur. Gericht op mensen uit de omgeving (Rotterdam, Westland, HvH). Niet te groots aanpakken, maar zeer lokaal houden. Hierdoor is de kans van slagen groter, wegens de financiële haalbaarheid.

Rode ontwikkelingen

Geen bezwaar tegen landgoedontwikkelingen langs de westkant. Dat biedt mogelijkheden voor buffer langs reservaat en als afscherming t.o.v. het stedelijk gebied.

Ongewenste ontwikkelingen:

Snelle uitvoering beperkt risico dat op lange termijn rode ontwikkelingen plaats vinden.

Financiering:

ZHL kan beheer reservaat financieren, daarbij is samenwerking met agrariërs nodig. Beheer wordt gefinancierd uit Programma Beheer.

Gespreksverslag Gebiedsontwikkelingsplan De Bonnen

Gesprekspartner: David van Meegen, Provincie Zuid-Holland

Rol:

Vaststellen streekplan, opstellen natuurgebiedsplan.

Algemeen:

Bonnenpolders zijn onderdeel van Groene Laan, recreatieve verbinding tussen Oranjeplassen en kust.

Onderwerpen:

Water

Geen specifieke doelstellingen, invulling door HH Delfland.

Natuur

Natuurdoel in beoogd reservaat in de Korte Bonnen is (nat) bloemrijk grasland, gerealiseerd door aankoop en beheer door ZHL of door particulier natuurbeheer.

EVZ is bedoeld als moerasverbinding van 50m breed.

Evt. zouden mogelijkheden voor agr. Natuurbeheer kunnen worden geschapen door aanpassing begrenzings (bijvoorbeeld Slootkantbeheer, randenbeheer). Ook subsidiemogelijkheden voor landschap.

Landbouw:

Vooral belangrijk als beheerder van het landschap. Ook de maatschappelijke functie van de boer is in zo'n gebied van groot belang. Geen specifiek landbouwbeleid.

Recreatie

Extensieve routegebonden recreatievormen als wandelen en fietsen hebben de voorkeur. Recreatieve functie gericht op landschap en natuurbeleving is misschien wel de belangrijkste doelstelling.

Mogelijk route in Prov. Fietspadenplan.

Rode ontwikkelingen

Geen bezwaar tegen landgoedontwikkelingen langs de westkant. Moet wel aan kwaliteitseisen voldoen, maar het huidige landschap is niet zo waardevol dat naar aanleiding daarvan specifieke eisen aan inrichting worden gesteld.

Ongewenste ontwikkelingen:

Geen grootschalige rode ontwikkeling.

Financiering:

Aankoop reservaat is gedekt, Provincie 50% LNV 50%, Provincie financiert 50% realisatie EVZ, rest uit cofinanciering, bijvoorbeeld door waterschap.

Provincie kan evt. routebebording etc. financieren, niet aanleg en onderhoud recreatieve voorzieningen.

Gespreksverslag Gebiedsontwikkelingsplan De Bonnen

Gesprekspartner: Fred Nederpel en Sabine Terwindt, Hoogheemraadschap van Delfland

Rol:

Zorg voor de waterhuishouding in het gebied. Met ABC-Delfland een plan voor het waterbeheer in de toekomst.

Algemeen:

Het Hoogheemraadschap is bezig een aantal maatregelen in het bestemmingsplan HvH te krijgen waar op dit moment nog onvoldoende aandacht voor is.

Onderwerpen:

Water

Elk gebied heeft een bepaalde bergingsopgave. Dit hangt samen met de functie en oppervlakte bebouwd, etc. Voor de Bonnenpolders kan aan de 1^e fase berging (huidige norm) voldaan worden door het verbreden van de watergang langs het Staelduinse bos en het verbreden van de Rel. Om te voldoen aan de 2^e fase berging (nieuwe norm) moet er nog plaats gevonden worden voor circa 24.000 m³. Waar deze berging plaatsvindt maakt in principe niet uit. Ook staat het hoogheemraadschap open voor blauwe dienstverlening.

De Bonnenpolder heeft geen functie voor de waterhuishouding in aangrenzende gebieden. De problemen in het Westland worden daar opgelost, van afwenteling op De Bonnen mag geen sprake zijn.

Natuur

Waterberging met natuur is mogelijk als er geen frictie is met de waterkwaliteit. Er is ook ruimte voor ecologische verbindingen langs watergangen.

Landbouw:

Beheerder van het landschap, zou een rol kunnen hebben in het vervullen van de wateropgave.

Recreatie

Recreatief gebruik van kades is mogelijk. Ook kan er gebruik gemaakt worden van watergangen voor routegebonden recreatie als dit strookt met de functie van de watergang.

Rode ontwikkelingen

Wanneer gebouwd wordt in een gebied, verandert de hoeveelheid water die geborgen moet worden, tenzij er aanvullende maatregelen genomen worden, zoals verhoogd bouwen. Ook moet er rekening gehouden worden met de riolering.

Financiering:

1^e fase activiteiten zijn al financieel gedekt. Voor ecologische verbindingen is een budget (FN vraagt dit na). Verder zijn wellicht subsidies in het kader van riolering buitengebied. Dit zou met name gelden voor evt. nieuwe bebouwing in het buitengebied.

Gespreksverslag Gebiedsontwikkelingsplan De Bonnen

Gesprekspartner: Leen Vreugdenhil, Herman Weterings en Martin Noordam, Stichting De Bonnen

Rol:

De heren zijn agrariër en zijn pachters in het gebied. Zij hebben over het algemeen langdurige pachtcontracten, maar de situatie is niet ideaal. Er bestaat op dit moment een onzekere pachtsituatie. De rentmeester van de Erven van Rijckevorsel werkt niet mee aan veranderingen, bijvoorbeeld overzetten naar zoon. Hij wil graag de gronden pachtvrij krijgen. Grond die pachtvrij is, wordt tijdelijk verpacht aan de hoogste bieder. Voorts bestaat er reeds jarenlang een ongewenste situatie van illegale onderpacht (de Bruijn/Boers) d.m.v. een bepaalde boekhoudkundige constructie.

Inventarisatie:

Agrariërs in de polder met hoeveelheid grond en verpachter:

- Leen Vreugdenhil: 42 ha, inclusief boerderij. Pacht van Erven van Rijckevorsel, langjarige pacht.
- Mart Noordam: 58 ha. Pacht van Mevr. Feltz, langjarige pacht.
- Herman Weterings: 39,97 ha. Pacht van Erven van Rijckevorsel, langjarige pacht.
- Henk van de Drift: 33 ha. Pacht van Van Heijst, alleen eenjarige pacht.

Algemeen

De onzekerheid die gepaard gaat met de huidige verpachtingssituatie is erg moeilijk. Pachters van Erven van Rijckevorsel hebben de stellige indruk dat de verpachter liever andere pachters krijgt die een hogere pacht kunnen opbrengen, bijvoorbeeld paardenhouders. De pacht wordt steevast met het maximale percentage verhoogd, zodat het rendement voor de pachters steeds lager wordt, de opbrengsten stijgen namelijk niet even hard. Dit geldt niet voor Martin Noordam, die pacht van mw. Feltz, een verpachter die veel begrip heeft voor de situatie in de landbouw.

Het verpachten aan de hoogste bieder leidt tot onwenselijke situaties als hobbymatig gebruik en ondeskundig gebruik, zoals percelen die bedolven worden onder een 40 cm dikke laag compost. Omdat deze vormen van 'grondgebruik' meer opleveren dan normaal agrarisch gebruik, zal in de komende jaren de landbouw het steeds moeilijker krijgen en zal op een gegeven moment de laatste boer het licht uitdoen. Het versterkt het proces van verrommeling en verpaupering.

Er is ook onvrede over de wijze van (tijdelijk) verpachten door het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam.

Onderwerpen:

Water

Door het onder water zetten van de polder tot drie keer toe (1998, 1999 en 2001) hebben de boeren in het gebied het allemaal er moeilijk. Als pachtboeren heeft men ook nauwelijks een onderpand bij de financiering van hun bedrijf. Er wordt gesproken van droogte in de zomer en natheid in de winter. De polder ligt boven boezemniveau en watert af op het Oranjekanaal. Waterberging is mogelijk op agrarisch land. Er moet alleen wel voldoende compensatie tegenover staan. Nu wordt het gebied wel gebruikt bij calamiteiten en de schade wordt niet vergoed.

Natuur

De biodiversiteit die wordt nagestreefd gaat soms niet samen met goed landbouwkundig gebruik. Voorbeeld hierbij is jacobskruiskruid, dat in de graslanden van het Zuid-Hollands Landschap voorkomt. Dit is de reden dat Vreugdenhil deze percelen niet meer wil hooien. Ook wordt de combinatie met akkerbouw niet altijd als even prettig ervaren. Ziekten, plagen en onkruidzaden kunnen zich gemakkelijk verspreiden in het gebied.

Landbouw

Op dit moment is het erg moeilijk om je hoofd boven water te houden met primaire landbouwproductie. Er moet verbreed worden of de pachters moeten een bijbaan nemen. Het proces van schaalvergroting en intensivering met vollegrondsgroenten heeft tot niets geleid. Ook werken alle vrouwen. Voor de landbouw is het erg moeilijk om in de toekomst te kunnen voortbestaan in de Bonnenpolder. Dit gaat de heren aan het hart. Het is een polder waar al generaties lang landbouw wordt bedreven. Het karakteristieke landschap is aan de landbouw te danken. Betaald worden

voor diensten die aan de maatschappij worden geleverd zien ze wel zitten. Er wordt liever in de polder gewerkt dan buiten de deur. Het moet echter wel in verhouding staan tot de tijd, moeite en opbrengstderiving.

Herman Weterings en Henk van de Drift werken op dit moment samen, wat nodig is omdat de afzonderlijke akkerbouwbedrijven aan de kleine kant zijn. Beiden hebben een opvolger die de boerderij zou willen overnemen, maar daarvoor zal wel de medewerking van de verpachter nodig zijn. Herman Wetering zou in ieder geval graag het bedrijf willen laten voortzetten door zijn zoon.

Henk van der Drift is inmiddels zijn gronden in de Oranjevuitenpolder kwijtgeraakt. Veertig hectare was in tijdelijke pacht van het OBR en de overige 16 hectare heeft hij recent verkocht aan het OBR. Op deze laatste gronden mag hij nog tot en met 2006 telen.

Mart Noordam heeft het grootste bedrijf en heeft in principe de beste kansen om zelfstandig verder te gaan, te meer omdat hij een "goede" verpachter heeft. Hij wil graag verder als agrariër en wil daarmee graag het hoofdkomen blijven verdienen. Aanvullende inkomsten zou hij bij voorkeur in de Bonnenpolder willen verdienen, bijvoorbeeld door beheer voor andere grondbezitters.

Leen Vreugdenhil heeft een gemengd biologisch bedrijf. Probleem is dat momenteel na het omschakelingsproces de meeropbrengst van een aantal biologische producten (bijvoorbeeld suiker en melk) nul is. Daarbij is het wachten op betere tijden. Hij heeft een minicamping en een paardenpension als aanvullende inkomstenbron. Daarnaast doet hij veel aan voorlichting, maar dat levert geen inkomsten op. In het verleden kon hij zijn aardappelen allemaal "aan de deur" kwijt. Het gedogen van een illegale detailhandel in aardappelen, groenten, fruit, bloemen, planten en zuidvruchten in een voormalige boerderij aan de Maasdijk heeft hem ernstig in de problemen gebracht. Hij heeft ook de papieren om evt. een kaasmakerij te kunnen opzetten, maar is ook daarbij afhankelijk van het handhavingsbeleid van de (naburige) gemeente. Ook ziet hij wel wat in een functie als "conciërge" van de Korte Bonnen.

Voor alle agrariërs geldt dat hun vrouwen een baan hebben, die noodzakelijk is om het gezinsinkomen nog enigszins op peil te houden. Landbouw in de Bonnenpolder biedt geen economisch duurzaam perspectief als er geen aanvullende inkomsten zijn.

Recreatie

De Bonnen is een aantrekkelijk gebied waar al eeuwen gemengde landbouw aanwezig is. Verbrede landbouw met recreatie als neveninkomst is op de boerderij van Vreugdenhil reeds aanwezig in de vorm van een minicamping en een paardenpension. Verdere mogelijkheden voor een camping zijn aanwezig bij Noordam, maar deze lijkt dat in eerste instantie niets. Uitleg geven over het gebied en de landbouw vinden allen leuk. Er moet echter op een gegeven moment wel iets tegenover staan. Een stapel tekeningen van een schoolklas die op bezoek is geweest is op zich prachtig, maar daar kan het bedrijf niet van bestaan. Huisverkoop leverde in het verleden veel op en is misschien weer inpasbaar, mits de illegale huisverkoop in de gemeente Westland niet opnieuw wordt gedoogd.

Rode ontwikkeling

Er hebben jarenlang allerlei wisselende plannen voor de Bonnenpolders bestaan, variërende van Rijnpoorthaven tot golfbaan. Landgoederen worden niet direct als ongewenst gezien. Het areaal landbouwgrond wordt dan wel weer minder. Overigens zal de ontwikkeling van een landgoederenzone langs de Dwarshaak en de Haakweg leiden tot grote tegenstand van de huidige bewoners. Enerzijds omdat zij hun vrije uitzicht kwijtraken, anderzijds omdat sommigen daar hebben geïnvesteerd in grond, met de bedoeling daar zodra het "glas" weg is, woningbouw te ontwikkelen. Daarbij tast het de huiskavel van de Hoeve Rijckevorsel te zeer aan en loopt men aan tegen praktische bezwaren. Paarden en melkvee zijn belangrijke economische peilers onder het bedrijf. Bij eventueel beheer van de graslanden tussen Bonnenweg en Bonnenpad zouden de melkkoeien tweemaal daags voor en na het melken over de Bonnenweg moeten. Ook het dagelijks brengen van de paarden uit de stal naar de wei en weer terug wordt dan een gecompliceerde zaak.

Financiering:

De boeren willen graag meewerken aan een vitale Bonnenpolder. Er moet echter wel een normaal gezinsinkomen verdiend kunnen worden. Als anderen voor hun diensten willen betalen, zijn ze liever in de polder bezig (bijvoorbeeld met beheerswerkzaamheden voor Hoogheemraadschap/Zuid-Hollands Landschap) dan dat ze buiten de deur werken.

Gespreksverslag Gebiedsontwikkelingsplan De Bonnen

Gesprekspartner: Geertjan Takkenkamp namens de Erven van Rijckevorsel

Twee zaken zijn besproken:

1. de vragenlijst van DLV Groen & Ruimte
2. het vlekkenplan met beschrijving van De Erven. Dit laatste is ook ter beschikking gesteld aan Jongmsa.

Het was een goed gesprek, de zaak wordt steeds concreter. In het vervolgetraject (bespreking op 12 oktober) zullen de wensen en voorwaarden van de diverse partijen met elkaar worden geconfronteerd.

Ad 1. De Vragenlijst van DLV Groen & Ruimte

In rood zijn de antwoorden van Takkenkamp weergegeven.

Toelichten wat de bedoeling van de interviews is.

Vraag 1. Welke rol ziet u voor uzelf in dit project?

De Erven zijn uitgenodigd om mee te praten in het proces. Gezien hun belangrijke rol als verpachter van een substantieel deel van De Bonnen werken zij daar graag aan mee. Het belang van de Erven ligt in de mogelijkheden die de visie biedt voor het behalen van een acceptabel rendement op hun gronden.

Thema's

Landbouw

Vraag 2. Wat is uw indruk van de landbouw in de regio?

Onze indruk van de landbouw in het gebied is dat het economisch met de boeren niet goed gaat. Deze indruk is gestoeld op eigen ervaringen met de pachters.

Vraag 3. Ziet u toekomst voor de landbouw in De Bonnen? Zo ja, welk type. Zo nee, waarom niet?

Vraag 4. Bent u bekend met verbrede landbouw? Groene/Blauwe Dienstverlening?

Wij zien alleen een toekomst voor de landbouw indien de agrariërs in staat zijn tot verbreding van hun bedrijf. Daarbij kan gedacht worden aan het aan de eindverbruikers vermarkten van eigen producten en Groene en Blauwe Diensten. Ook recreatie is wellicht beperkt mogelijk voorzover het geen groot ruimtebeslag vergt, de identiteit van het gebied niet schaadt en geen grote verkeersaantrekkende werking heeft.

Wij zien toekomst voor maximaal 2 landbouwbedrijven in de Lange Bonnen. Daartoe zal er een herverkaveling van de pachtsituatie moeten plaatsvinden. De bedrijven zouden zich moeten richten op menging van agrarische productie: zowel veeteelt als akkerbouw en vollegrondsgroententeelt.

Natuur

Vraag 5. Wat is voor u natuur?

Vraag 6. Past er natuur in De Bonnen? Wat voor natuur? Waarom?

In De Bonnen passen verschillende typen natuur: natte schraalgraslanden, hooilanden, broekbos en moeras. Wellicht ook brakke situaties. In het vlekkenplan is aangegeven waar wij een plaats zien voor de natuur.

Vraag 7. Wie moet natuur beheren? Waarom?

De natuur kan zowel door particulieren als door natuurbeschermingsinstanties worden ingericht en beheerd. Voorzover het gaat om zeer specifieke natuurdoeltypen is de kennis van de natuurbeschermingsinstanties en of het Hoogheemraadschap waarschijnlijk onontbeerlijk. Op de nieuwe landgoederen zal daarom natuur moeten worden ontwikkeld die relatief eenvoudig te beheren is. Uitgangspunt op de nieuwe landgoederen is per slot van rekening een blijvend particulier bezit en beheer. De landgoednatuur kan goed fungeren als een overgang van strikte natuur naar meer cultureel terreintypen. Er kan zeker gesproken worden over beperkte spontane natuurontwikkeling, eventueel in combinatie met retentie.

Er hoeft op de landgoederen niet noodzakelijkerwijs veel bos te worden aangelegd. Wel dient omzoming van terreinen met houtopstanden mogelijk te zijn in verband met eventuele rangschikking onder de Natuurschoonwet.

Recreatie

Vraag 8. Wat voor rol kan De Bonnen spelen op het gebied van recreatie?

Vraag 9. Voor wie zijn De Bonnen recreatief aantrekkelijk?

De Bonnen kan een rol spelen als extensief uitloopgebied voor de omliggende kernen Hoek van Holland en Maasdijk. Wij zien vooral mogelijkheden voor wandelen en fietsen en geen mogelijkheden voor intensieve vormen van (verblijfs)recreatie.

Vraag 10. Wie kan recreatiemogelijkheden realiseren?

In het kader van provinciale regelgeving zullen recreatieve voorzieningen (bijvoorbeeld wandelpaden) op de nieuwe landgoederen aangelegd en beheerd worden door de particuliere eigenaren. In het kader van de landgoedontwikkeling zijn de Erven bereid mee te werken aan een recreatieve ontsluiting van dit gebied.

Andere voorzieningen (doorgaande fietspaden bijvoorbeeld) zullen door de diverse overheden moeten worden gerealiseerd en beheerd.

Stedelijke ontwikkeling

Vraag 11. Hoe ervaart u de stedelijke druk vanuit Rotterdam op de Bonnenpolder?

De Erven ervaren de stedelijke druk in de vorm van ongewenste functies in het gebied. Twee met name te noemen ongewenste functies zijn het compostbedrijf (stank en horizonvervuiling) en het tuincentrum (parkeeroverlast).

Vraag 12. Welke rol kan De Bonnen spelen in de stedelijke ontwikkeling?

Vraag 13. Welke ontwikkeling acht u wenselijk?

Ten aanzien van stedelijke ontwikkeling achten wij het realiseren van exclusief wonen in een extensieve setting gewenst. Daarin worden wij gesteund door hetgeen is gesteld in het rapport RR2020 en door provinciaal beleid. Het ontwikkelen van Nieuwe landgoederen met exclusieve woningen vinden wij gewenst. Zie ook het vlekkenplan.

Water

Vraag 14. Moet een gebied zijn eigen wateropvang/-afvoer regelen?

Ja, is wettelijk ook zo bepaald. Dat betekent ook dat achtergelegen gebieden hun wateroverlast niet op de Bonnenpolders mogen afwentelen.

Vraag 15. Hoe schat u de huidige waterhuishouding in De Bonnen in?

Vanuit de pachters vernemen wij dat die problematisch is.

Vraag 16. Kan waterberging ten koste gaan van andere functies?

Waterberging zou ten koste mogen gaan van andere functies, waarbij de landbouw de belangrijkste functie is die dan een veer laat. Dit betekent wel dat daarvoor dan een vergoeding moet worden betaald (Blauwe Diensten).

Inzoomen op functies met name aansluitend bij rol in het gebied

Vraag 16. Welke functies ziet u vanuit uw organisatie in de toekomst in De Bonnen graag terug?

Vraag 17. Welke functies kunnen echt niet in De Bonnen en vooral welke functiecombinaties?

Vraag 18. Kunt u op de kaart aangeven waar de bepaalde functies een plaats kunnen krijgen?

Zie het gepresenteerde Vlekkenplan en de bijbehorende toelichting.

Vaststellen beleidsruimte/randvoorwaarden

Op basis van voorgaande vragen resumerend de ruimte en voorwaarden aangeven

Financiering

Vraag 18. Heeft uw organisatie geld gereserveerd voor realisatie van functies in De Bonnen? Zo ja hoeveel? Zo nee, kan dit in de toekomst?

De Erven hebben geen geld gereserveerd voor het realiseren van functies. Uitgangspunt voor de Erven is dat de functies in het voorgestelde landgoederengebied gerealiseerd kunnen worden door de vermogenstoename als gevolg van de toevoeging van rode functies op de landgoederen.

Vraag 19. Welke overige financieringsbronnen ziet u?

Subsidierегeling Natuurbeheer voor het realiseren van de nieuwe natuur.

Ad 2. Het Vlekkenplan van de Erven.

Takkenkamp heeft het plan en de voorwaarden van De Erven toegelicht.

Jongsma vraagt zich af of de landgoederen aan de noordzijde van de Lange Bonnen haalbaar zijn. Takkenkamp heeft aangegeven dat de rode functies van de landgoederen aan de noordzijde van de Lange Bonnen eventueel in het landgoederengebied van de Korte Bonnen kunnen worden ingepast. Ofwel door uitbreiding van de bebouwingsmogelijkheden ofwel door splitsing van de in de regeling toegestane bebouwing. Dit punt dient in het vervolgtraject nader te worden uitgewerkt.

Jongsma kan zich verder vinden in de stelling dat het plan naar alle waarschijnlijkheid op een groot draagvlak kan rekenen. Hij zal het in ieder geval aan zijn besprekingsverslag toevoegen.

De aan Jongsma overhandigde tekst (plaatjes zijn ook overhandigd, gezien de bestands grootte niet nogmaals bijgevoegd, GT):

Ten aanzien van de inrichting van de Bonnenpolders stellen de Erven van Rijckevorsel zich de situatie in de toekomst voor zoals globaal is weergegeven op het bijgevoegde vlekkenplan.

Het vlekkenplan omvat het totale gebied, zonder te veel in detail te gaan. Ook de exacte oppervlaktes van de verschillende gebieden zullen nader worden bepaald. Een korte toelichting op de aspecten:

1. Natuur:

Het noordelijk deel van de Korte Bonnen is ingericht als nieuwe natuur. Dit is zo weergegeven op de kaarten van het natuurgebiedsplan en een uitdrukkelijke wens van het Zuid-Hollands Landschap en van de provincie. Het gebied is geheel eigendom van de Erven. Hoe en door wie het ingericht zal gaan worden is nog niet bepaald. Het kan twee kanten op: ofwel de huidige eigenaar (de Erven dus) richten het gebied in als nieuwe natuur (zodra het pachtvrij is). Daarvoor zijn subsidies beschikbaar, zowel voor de technische inrichting als voor de afkoop van het waardeverschil cultuurgrond-natuurterrein. Het kan dan eigendom blijven van de Erven, dat is misschien een voordeel. Nadeel daarbij is dat de Erven dan ook het natuurbeheer zullen moeten uitvoeren. Een andere optie is om dit gebied tegen landbouwwaarde over te dragen aan het Landschap en de inrichting en het beheer aan hen over te laten.

Aan de zuidkant van de Lange Bonnen is, langs de Rel, een natte ecologische verbindingzone aangegeven. De exacte ligging is niet duidelijk, moet nader worden uitgewerkt. De verbinding zal twee doelen dienen: ecologische verbinding en waterberging. Daarmee worden de doelstellingen van provincie, Landschap en Hoogheemraadschap grotendeels gehaald. Het gebied is gedeeltelijk eigendom van de Erven en gedeeltelijk van derden. Er zijn voor de inrichting en afkoop waardeverschil geen subsidies beschikbaar, overdracht van dit deel van het terrein aan Landschap/Hoogheemraadschap lijkt voor de hand te liggen.

2. Landbouw

In de Lange Bonnen blijft voldoende grond "over" voor twee levensvatbare landbouwbedrijven. Een bedrijf wordt gevoerd vanuit de hoeve Rijckevorsel en een bedrijf vanuit de hoeve Noordam. De situatie kan vorm krijgen door ruilingen van gronden en ruilingen van pachtsituaties zodra een deel van de grond uit de (eenmalige) pacht komt. Dit zal zeker niet op zeer korte termijn kunnen maar het kan wel een streven zijn voor de middellange termijn.

3. Nieuwe landgoederen

Het zuidelijk deel van de Korte Bonnen is ingevuld met Nieuwe Landgoederen. Hier kunnen, met gebruikmaking van het provinciaal beleid en met medewerking van de gemeente, vijf nieuwe landgoederen worden gerealiseerd. Naast de rode functie (landhuis) kan/moet het gebied worden ingericht voor recreatie, natuur en waterberging. Inrichtingsplannen zullen nader moeten worden uitgewerkt. Uitgangspunt is dat de eigenaren van de grond (de Erven) de inrichting voor hun rekening nemen in ruil voor de toegestane bebouwing. De inrichting van dit gebied wordt dus betaald uit de rode opbrengsten. Ook aan de Noordzijde van de Lange Bonnen is een landgoederenzone ingetekend.

Op grond van de eerdere gesprekken die namens de Erven met de andere actoren zijn gevoerd lijkt de hier gepresenteerde inrichting op een groot draagvlak te mogen rekenen.

Vanuit de Erven wordt graag meegewerkt aan een andere inrichting van de Bonnenpolders. Aan die medewerking worden de volgende (harde) voorwaarden verbonden:

- Het belang van de Erven in de polders moet duurzaam in stand blijven (lees: een duurzaam rendement houden).
 - Dat betekent dat indien gronden worden afgestoten voor natuur of voor functies als waterberging of recreatie, voor deze gronden een marktconforme prijs zal moeten worden betaald of beter: dat er grond van gelijke waarde voor in ruil terug komt, en dat er een verpachtbaar bedrijf overblijft (niet allemaal verspreid liggende stukken/stukjes grond).
 - De Erven streven naar het behoud van duurzame landbouw in het gebied, waarbij herschikking van eigendom en pachtsituaties onontkoombaar zijn.
 - De Erven streven naar de realisering van (tenminste) vijf nieuwe landgoederen in de Korte Bonnen, als aanvulling op c.q. versterking van de natuurontwikkeling aan de noordzijde van de Korte Bonnen. De realisering van de natuur aan de noordzijde wordt gekoppeld aan de realisering van de nieuwe landgoederen.
 - Ten aanzien van de realisering van de nieuwe natuur in de Korte Bonnen is overdracht van landbouwgrond aan het ZH-landschap bespreekbaar. Een andere optie is deze nieuwe natuur zelf te realiseren en de grond eventueel daarna tegen de waarde van natuurterrein aan het ZH-landschap over te dragen.
 - Met het realiseren van de rode functies op de nieuwe landgoederen zal de recreatieve en natuurlijke inrichting van het landgoederengebied worden gefinancierd.
-

Gespreksverslag Gebiedsontwikkelingsplan De Bonnen

Gesprekspartner: Gait Heutink, Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam

Rol:

Eigenaar van een perceel landbouwgrond. Bij grootschalige ontwikkelingen wellicht rol voor OBR als grondbedrijf van Rotterdam.

OBR wil vooral op de hoogte gehouden worden (als agendalid).

Deelgemeente heeft geen formele bevoegdheid om bestemmingsplan vast te stellen, gemeentebestuur Rotterdam zal akkoord moeten gaan.

Algemeen

OBR bezit een perceel in de uiterste noordwesthoek van het gebied. Is in principe bereid dat te ruilen tegen perceel ten zuidoosten van plangebied, i.v.m. realisatie 2^e ontsluitingsweg.

Onderwerpen:

Water

Natuur

Landbouw:

Recreatie

Rode ontwikkelingen

Als landgoedontwikkeling mogelijk is op perceel van OBR heeft dat gevolgen voor de waarde en wil OBR daar in redelijkheid van meeprofiteren.

Ongewenste ontwikkelingen

Financiering:

Als andere partijen veel geld verdienen aan ontwikkeling rode functies zal een redelijk deel daarvan aan de gemeenschap te goede moeten komen. Het kan niet zo zijn dat dit gebiedsontwikkelingsplan ertoe leidt dat een partij sterk profiteert en andere partijen daarin niet delen.

BIJLAGE 5 SCENARIO'S

Scenario 0: Autonome ontwikkeling

Hoe ziet het eruit?

In dit nulscenario worden geen gecoördineerde acties ondernomen om duurzame ontwikkeling van De Bonnen mogelijk te maken. De huidige situatie met agrarische bedrijven die het hoofd met moeite boven water kunnen houden, onduidelijke onderpachtconstructies en vormen van grondgebruik, die niet altijd passen bij het gebied, blijft in stand.

Instrumenten

In dit nulscenario zullen de publieke opgaven waterberging en natuurontwikkeling worden gerealiseerd via aankoop van grond en beheer door het Hoogheemraadschap en het Zuid-Hollands Landschap.

Andere instrumenten worden niet ingezet.

Effecten

Ruimtelijke effecten

Voor de realisatie van meer waterberging worden bestaande watergangen verbreed. De watergangen zullen deels met natuurvriendelijke oevers worden ingericht. In het kader van de ecologische verbindingzone die langs de Rel komt, ontstaat her en der een moeraszone. Direct tegen het Staelduinse bos in de Korte Bonnen wordt een reservaatgebied gerealiseerd. Dit zal vooral bestaan uit schrale graslanden.

De bestaande landbouwbedrijven zullen in de komende decennia volledig verdwijnen uit De Bonnen. Er zal een verschuiving in het grondgebruik optreden, waarbij hoogstwaarschijnlijk vooral paardenweiden overblijven, in een rommelig landschap dat, omdat niemand zich verantwoordelijk voelt, steeds verder zal verpauperen.

Economische effecten

De landbouw als economische drager verdwijnt uit de Bonnenpolder. Langjarige pachtafspraken zullen niet meer worden gemaakt. De grondeigenaren zullen jaarlijks verpachten aan de hoogst biedende. Op korte termijn levert dat rendement op, maar het is op langere termijn niet persé duurzaam.

Het beheer van natuur en water wordt volledig uit publieke middelen gefinancierd.

Sociale effecten

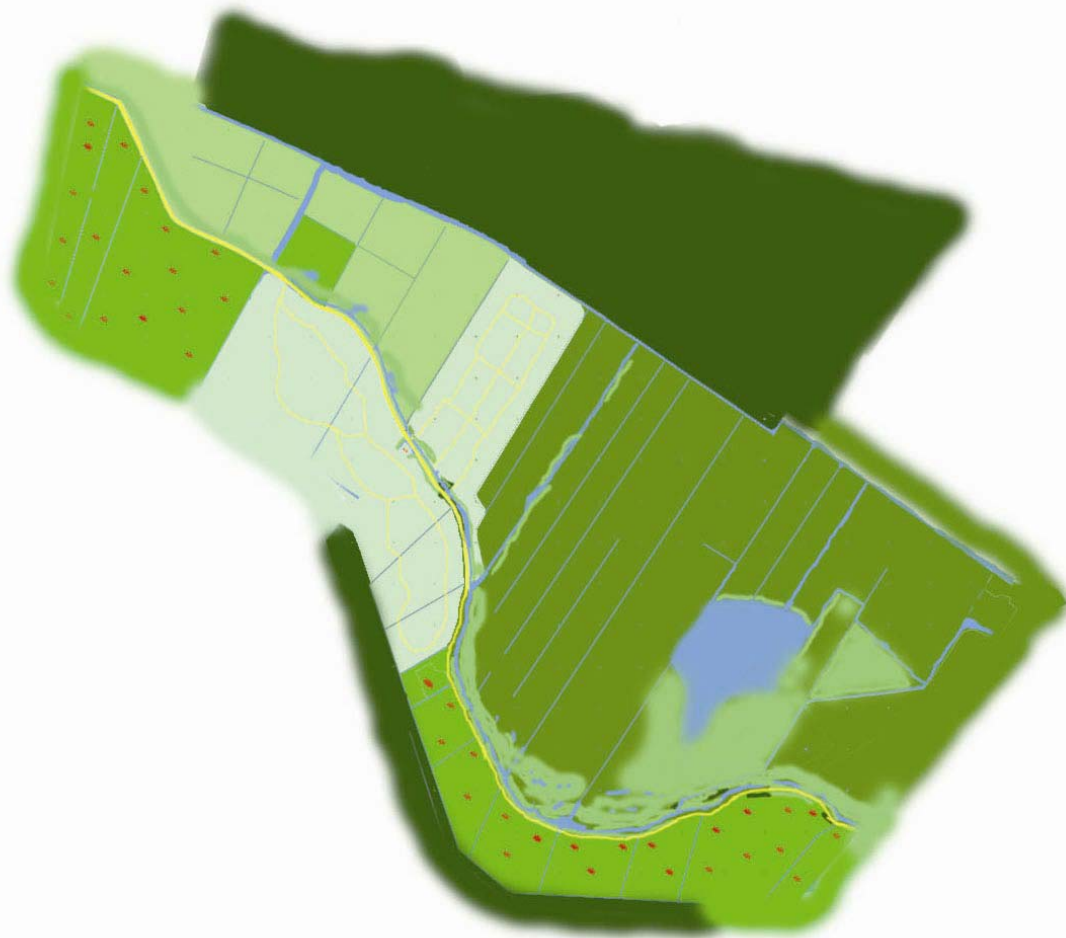
De huidige en oorspronkelijke bewoners van De Bonnen, de agrariërs, zullen het gebied verlaten. Dit brengt met zich mee dat de dagelijkse activiteit op het land zal verdwijnen en deze mensen een nieuwe woonplaats en wellicht een ander beroep moeten vinden. De aanwezige boerderijen zullen bewoond worden door burgers.

Financiële consequenties

Voor de aankoop van gronden ten behoeve van natuurontwikkeling en waterberging zijn de benodigde middelen beschikbaar. Ook voor de aanleg zijn middelen beschikbaar. Voor de ecologische verbindingzone is 50% van het benodigde bedrag voor aankoop en aanleg beschikbaar. Voor de overige 50% moet nog financiering worden gevonden.

Voor duurzaam beheer van de (voormalige) landbouwgronden is geen financiële dekking aanwezig. Het bestemmingsplan staat andere, economisch duurzame, vormen van grondgebruik niet toe.

Scenario 1: Groene Recreatie



Hoe ziet het eruit?

In dit scenario wordt de Bonnenpolder, in het verlengde van de Oranjevouterpolder gebruikt als gebied voor “groene” recreatie. Het gebied kenmerkt zich door een natuurlijk karakter. In de Korte Bonnen, tegen het Staelduinse bos, komt een reservaat. Langs de Rel loopt een ecologische verbindingzone. De Lange Bonnen wordt ontwikkeld als een soort “natuurpark”. De bestaande verkaveling blijft intact, maar alle grond zal worden gebruikt als grasland. Door de Lange Bonnen komt een wandelroute, die verbonden wordt met het Staelduinse Bos. De waterlopen in het gebied worden, waar nodig, aangepast voor kanovaarders, zodat een rondje Bonnen kan worden gevaren.

Toen ik vanmorgen wakker werd, scheen de zon al door mijn gordijnen. Het belooft een mooie dag te worden. Ik sta op en loop naar buiten, heerlijk weer. Na mijn ontbijt pak ik mijn fiets en fiets richting nieuwe waterweg. Bij de Haakweg aangekomen kijk ik eens richting het Staelduinse bos. Mijn aandacht wordt getrokken door activiteit in de Bonnenpolder. Ik fiets naar de Bonnenweg. Het blijkt dat er een grote groep richting de camping fietst. De camping Rijckevorsel is net aangelegd en trekt nu al veel bezoekers. Het is ook prachtig recreëren in de polder. Dicht bij het strand, maar niet zo druk als direct aan de kust. Ik fiets de Bonnenweg af richting het Oranjekanaal. Links is een prachtig natuurgebied ontstaan met van die hele grote grazende koeien. De woningen die aan mijn rechterkant gebouwd zijn, zijn erg groot. Daar zou ik ook wel willen wonen. Als ik langs de camping kom, snap ik de drukte die ik net op de dijk zag. Er wordt een vaarexcursie georganiseerd door de beheerder. In fluisterboten wordt door de polder gevaren. Wat leuk dat dat nu allemaal mogelijk is zo dicht bij huis.

Het overgangsgedebied van Hoek van Holland naar de Bonnenpolders is uitermate geschikt is voor recreatief gebruik. Zo zal er een grote camping kunnen komen, met de Hoeve Rijckevorsel als centrum. Verder kan langs de randen gewoond worden, mits hier een groene invulling aan wordt gegeven.

Instrumenten

Om het doel dat in dit scenario gesteld wordt te bereiken moet er veel grond aangekocht worden voor publieke doelen. Het gaat dan met name om natuur en waterberging.

De voorzieningen t.b.v. de recreatieve functie (bijvoorbeeld camping, kanoverhuur) kunnen ingevuld worden door individuele ondernemers, hiertoe moet voldoende (beleids)ruimte zijn. Het wonen in het groen kan worden gerealiseerd door de grondeigenaar, ook hiervoor moet het beleid ruimte laten.

Het beheer van de verschillende onderdelen van het gebied zal door de betrokken grondeigenaar/gebruiker worden uitgevoerd.

Effecten

Ruimtelijke effecten

Voor de realisatie van meer waterberging zullen bestaande watergangen verbreed worden en ontstaat er een grote waterpartij in de Lange Bonnen. De watergangen zullen deels met natuurvriendelijke oevers worden ingericht. In het kader van de ecologische verbindingzone die langs de Rel komt, ontstaat her en der een moeraszone. Direct tegen het Staelduinse bos in de Korte Bonnen wordt een reservaatgebied gerealiseerd. Dit zal vooral bestaan uit schrale graslanden.

Een grote verandering is het verdwijnen van de landbouw uit De Bonnen. Dit betekent dat het karakteristieke cultuurland zal verdwijnen. De bestaande boerderijen worden voortaan gebruikt als woning. De Hoeve Rijckevorsel wordt het hoofdgebouw van de camping.

De woningen in het gebied worden langs de zuidkant van de Korte Bonnen gebouwd. Het worden ruime kavels van ongeveer 1 ha. Dit betekent veel groen met luxe woningen.

Economische effecten

De landbouw als economische drager verdwijnt uit de Bonnenpolder. Het gebied wordt nu vooral een verblijfs- en recreatiegebied. De economische duurzaamheid moet dan ook gehaald worden uit wonen en recreëren. Recreatie kan een economische functie worden door de ontwikkeling van een camping.

Het beheer van natuur en water is een behoorlijke kostenpost, die vooral uit publieke middelen gefinancierd moet worden.

Sociale effecten

De oorspronkelijke bewoners van De Bonnen, de agrariërs, zullen het gebied verlaten. Dit brengt met zich mee dat de dagelijkse activiteit op het land zal verdwijnen en deze mensen een nieuwe woonplaats en wellicht een ander beroep moeten vinden.

Door de bouw van nieuwe woningen zullen er nieuwe bewoners in het gebied komen. Dit brengt een andere samenstelling van de bevolking met zich mee.

De aanleg van een camping zorgt voor groei van het aantal 'tijdelijke bewoners' van het gebied.

Financiële consequenties

Voor de aankoop en realisatie van het reservaatgebied in de Korte Bonnen en de verbreding van de watergangen zijn financiële middelen beschikbaar.

De kosten voor de realisatie van de ecologische verbindingzone zijn voor 50% gedekt.

Realisatie en beheer van het wonen in het groen en van de camping worden gefinancierd uit de exploitatie.

Het grootste financiële probleem is het beheer van de publieke water- en recreatiegebieden. Daarvoor bestaat nog geen financiële dekking. Deze vormen van grondgebruik zijn ook niet rendabel te exploiteren. Hiervoor zullen dus langdurig publieke middelen nodig zijn.

Scenario 2: Multifunctioneel



Hoe ziet het eruit?

In dit scenario wordt een scheiding gemaakt tussen een landbouwenclave en een zone waar gewoond kan worden in de vorm van landgoederen. Aan natuur wordt invulling gegeven door een reservaatgebied tegen het Staelduinse bos en een ecologische verbindingzone. Ook op de landgoederen is natuur aanwezig. Door de nieuwe ontwikkelingen in het gebied wordt het ook als uitloopgebied interessant voor mensen uit de omgeving. De routegebonden recreatie zal zodoende gestimuleerd worden.

Het is inmiddels volop herfst geworden. Ik heb begrepen dat er weer nieuwe aardappelen zijn. Ik pak mijn fiets en fiets richting Maasland. Er is in de Bonnenpolder een boer die een soort winkeltje heeft. Hij verkoopt alles wat hij zelf verbouwd. Ook heeft hij een kaasmakerij, echte boerenkaas, heerlijk. Eerst kom ik langs een aantal landgoederen, hele mooie huizen. Ah, er is een bordje van een nieuwe wandelroute, morgen als het lekker weer is maar eens doen. De landgoederen zijn namelijk gedeeltelijk opengesteld om te wandelen, mooi is dat. Als ik de Bonnenweg verder af fiets kom ik bij de Hoeve waar het winkeltje is. Ik koop aardappelen, melk en kaas. Kan ik weer een tijdje vooruit. Op de terugweg geniet ik nog van het uitzicht over dit open polderlandschap. Vooral die kreek, vol met leven vind ik erg mooi. De boer waar ik zojuist was, rijdt al weer weg op zijn trekker om de volgende serie aardappelen te oogsten.

Instrumenten

Voor de natuurontwikkeling in het reservaatgebied zal dit gebied aangekocht moeten worden. Het beheer kan in handen liggen van een agrariër (Groene Diensten). Voor de ecologische verbindingzone geldt in principe hetzelfde.

Voor waterberging zal een deel aangekocht kunnen worden, ook kunnen er afspraken worden gemaakt met individuele grondeigenaren/gebruikers (Blauwe Diensten).

Om het ondernemerschap van de agrariërs mogelijk te maken dient beleidsruimte te worden geboden, bijvoorbeeld voor ruimere mogelijkheden voor huisverkoop.

Ontwikkeling van landgoederen kan een belangrijke financiële bijdrage leveren aan realisatie en duurzaam beheer van het gebied. Daarbij zal echter wel sprake moeten zijn van een verband tussen de landgoederen en de zaken waaraan een bijdrage wordt geleverd.

Effecten

Ruimtelijke effecten

Binnen dit scenario zal een gevarieerd landschap ontstaan. Er zal een tweedeling ontstaan tussen de natuurlijk ingerichte Korte Bonnen en de landbouwgerichte Lange Bonnen. De ecologische verbindingzone die de gehele polder doorkruist is de verbindende factor.

In de Korte Bonnen is aan de zuidkant langs de Dwarshaak ruimte voor een aantal landgoederen. Vanuit de provinciale regeling is vereist dat deze minimaal 5 ha zijn, met een substantieel deel natuurontwikkeling. Oorspronkelijk gaat het om bos, maar aansluitend bij het open karakter van De Bonnen zal de natuur op de landgoederen vooral grasland en moeras zijn. Direct aansluitend aan het Staelduinse bos wordt een reservaatgebied gerealiseerd dat uit natuurlijk grasland zal bestaan. Langs de Rel, die wordt gebruikt voor extra waterberging door een lichte verbreding en inrichting met moeraszones wordt een ecologische verbindingzone ingericht.

Zoals gezegd is in de Lange Bonnen ruimte voor agrarisch gebruik, dit kunnen zowel akkerbouw als vee-veelt bedrijven zijn. De kas die haaks op de Bonnenweg staat zal moeten verdwijnen.

Economische effecten

Het areaal beschikbaar voor landbouwkundig gebruik zal binnen dit scenario afnemen. Voor een duurzame economische ontwikkeling van de agrarische sector in het gebied zal ook het aantal agrariërs kleiner moeten worden. Er zal plaats zijn voor twee economisch rendabele bedrijven in de Lange Bonnen. Het inkomen kan aangevuld worden door middel van het uitvoeren van beheer van met name de graslanden in de Korte Bonnen en door huisverkoop.

Sociale effecten

Er ontstaat een zeer divers landschap met meer diversiteit aan bewoners en gebruikers. Een aantal zal intern gericht zijn, met name de agrariërs, zij wonen en werken immers in de polder. Vooral de landgoedbewoners zullen voornamelijk elders werken. Verder zullen steeds bezoekers aanwezig zijn, die in De Bonnen recreëren.

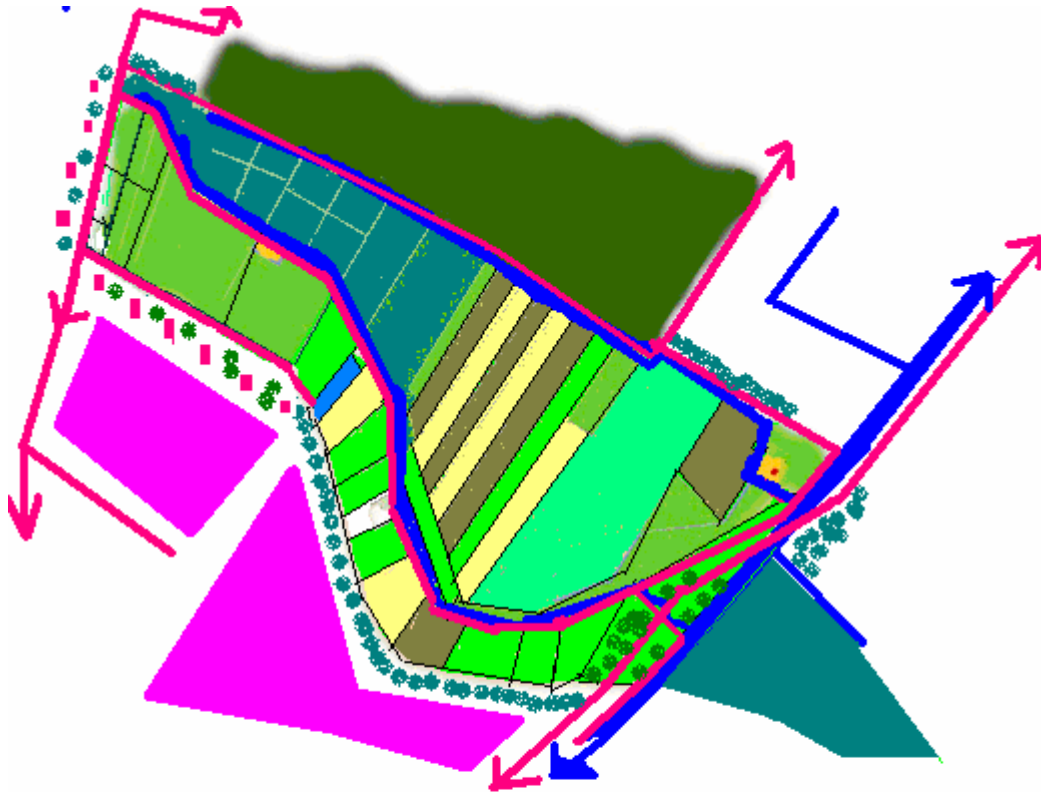
De agrariërs die werkzaam zijn zullen een ondernemend karakter moeten hebben. Zij zullen zich moeten ontwikkelen tot agrarisch ondernemers die met beide benen in de maatschappij staan en oog hebben voor nieuwe kansen binnen de agrarische sector.

Financiële consequenties

Voor de aankoop van gronden t.b.v. natuurontwikkeling en waterberging zijn de benodigde middelen beschikbaar. Ook voor aanleg en beheer zijn middelen beschikbaar. Voor de ecologische verbindingzone is 50% van het benodigde bedrag voor aankoop en aanleg beschikbaar. Voor de overige 50% moet nog financiering worden gevonden.

Door de ontwikkeling van landgoederen komen financiële middelen beschikbaar voor het inrichten en beheren van het zuidelijk deel van de Korte Bonnen. Dit biedt echter ook mogelijkheden voor een bijdrage aan een duurzaam agrarisch gebruik van de Lange Bonnen.

Scenario 3: Stichting De Bonnen, Landbouw + Natuur + Recreatie



"Vandaag ga ik eens wat aan mijn conditie doen. Lekker een stukje fietsen. Ik kies voor de oostkant van het dorp. Lekker langs het bos en terug door de polder. Dit landschap geeft nog een beeld van het ontstaan van dit gebied. Net als honderden jaren geleden lopen daar nog echte melkkoeien. Twee keer per dag worden ze gemolken op de Hoeve Rijckevorsel. Ook de rest van de polder is een schitterend landbouwgebied. De tarwe staat er mooi geel bij. Nog even en dan zijn er weer nieuwe aardappeltjes. Bij de Bonnerwoning kom ik buurman Jaap tegen met zijn paard. Over de Bonnerweg fiets ik langs de Rel, een eeuwenoude kreek met een natuurlijke inrichting. Op de boerderijcamping staan wat vakantiegasten te genieten van de rust. Wel prettig dat er zo'n open gebied is tussen alle kassen en bebouwing hier in de omgeving."

Hoe ziet het eruit?

De Lange Bonnen en het zuidelijk deel van de Korte Bonnen worden ingericht als landbouwgebied met graslanden en akkers voor de teelt van ruwvoer en krachtvoer, graan en producten voor de regio. Dit landbouwgebied is complementair aan het natuurgebied in het natuurgebiedsplan. Daarnaast wordt voldaan aan de minimale eisen die in het natuurgebiedsplan worden gesteld aan natuurontwikkeling. Zo zal er een reservaatgebied komen tegen het Staelduinse bos aan en wordt de Rel ingericht als ecologische verbindingzone. Voorts zijn er voor de recreatieve ontsluiting ruiter- en wandelpaden.

Instrumenten

Voor natuur moet grond aangekocht worden. Het Zuid-Hollands Landschap zal het op termijn in eigendom verwerven, maar het beheer zal door de boeren gebeuren. Verder zal er voldoende beleidsruimte moeten zijn om aan te sluiten bij het ondernemerschap van de agrarisch ondernemers (schaalvergroting en verbreding). Eventuele bedrijfsbeëindigingen zullen voor de pachters sociaal en financieel verantwoord dienen plaats te vinden.

Effecten

Ruimtelijke effecten

De ruimtelijke effecten zullen in dit scenario zijn dat het reservaatgebied een integraal onderdeel uitmaakt van een polderlandschap met veel weide, maar ook wat akkerbouwpercelen, alles op een natuur-

vriendelijke wijze. De Bonnen zal een krachtige groene uitstraling hebben en een oase van rust zijn. Juist de openheid zal als uniek worden ervaren, mede vanwege het contrast met de omgeving.

Economische effecten

De landbouw in Nederland is aan het veranderen. In toenemende mate speelt de productie zich af op wereldmarktniveau. Om een regio economisch duurzaam te laten bestaan met landbouw als hoofdfunctie, zal er dus gezocht moeten worden naar economisch rendabele agrarische activiteiten in De Bonnen. Kansen bestaan er voor streekproducten en verbreding. Dit zijn kansrijke mogelijkheden, evenals biologische landbouw. Voor de biologische landbouw ligt er een uitdaging in het creëren van een gesloten ecologische kringloop. De verbreding zal vooral gezocht moeten worden in de recreatieve kansen die deze polder biedt. De vraag naar verblijfs- en dagrecreatie in deze regio is groot, evenals de mogelijkheid tot het weiden en stallen van een paard. Beide boerderijen hebben niet alleen een boerderijwinkel met plaatselijk geproduceerde producten, een pensionstalling en een camping, maar ook een horecafunctie. Beide bedrijven richten zich echter wel op verschillende doelgroepen.

Sociale effecten

Om een economische duurzame landbouwsector te hebben zullen er uiteindelijk maximaal twee bedrijven overblijven: één bedrijf met melkvee en één bedrijf met vleesvee. Beide bedrijven werken samen met het machinepark. De akkerbouw zal deels in dienst staan van de veehouderij, maar ook deels de boerderijwinkels voorzien van lokale producten. Dat betekent dat van de huidige 4 bedrijven er op termijn 2 zullen worden beëindigd.

Natuurlijke effecten

Niet een gedeelte van de polder, maar juist de gehele polder zal worden gekenmerkt door een grote biodiversiteit. Dit betekent een versterking van de Ecologische Hoofdstructuur.

Recreatieve en educatieve effecten

De Bonnenpolders betekenen vanwege hun identiteit een variatie in de landschappen op de route Maas-sluis – Hoek van Holland en daarmee een verrijking in de recreatieve beleving.

Financiële consequenties

Voor de aankoop en realisatie van het reservaatgebied in de Korte Bonnen en de verbreding van de wattergangen zijn financiële middelen beschikbaar.

De kosten voor de realisatie van de ecologische verbindingzone zijn voor 50% gedekt.

De blijvende agrarische bedrijven zullen rendabel moeten zijn, deels middels het aanbieden van Groene en Blauwe Diensten, deels door beheersactiviteiten (ook in de Oranjevuitenpolder en Kapittelduinen!) en deels ook door het exploiteren van de recreatieve mogelijkheden. Daarvoor biedt de polder voldoende mogelijkheden qua verkaveling, ontsluiting en ontwatering, maar ook het bestemmingsplan ten aanzien van de exploitatiemogelijkheden van het bouwperceel. Beide bedrijven kunnen door middel van samenwerking hun mechanisatiekosten drukken.
