



natuur- en recreatieschap
IJsselmonde

BESLUITENLIJST ALGEMEEN BESTUUR

Datum: 8 april 2020
Locatie: gemeentehuis Albrandswaard
Kenmerk: Z19-8801
Aanwezig: Dhr. P.W.J. Luijendijk (gemeente Barendrecht), dhr. P.W.J. Meij (gemeente Ridderkerk), mw. J.E.T.M. van Dongen (gemeente Zwijndrecht), mw. I. Berg (gemeente Zwijndrecht), dhr. A. Kooijman (gemeente Barendrecht), mw. P.J. van Nes – de Man (gemeente Ridderkerk), Dhr. R.J. Lafleur (gemeente Hendrik-Ido-Ambacht), mw. J. Oelfke-Ten Seldam (gemeente Hendrik-Ido-Ambacht), dhr. L.M. Heezen (gemeente Albrandswaard), dhr. S. van der Kaaij (gemeente Albrandswaard).
Afwezig:
Andere aanwezigen: dhr. F.R. van Raay

Nr.	Agendapunt	Besluit
1.	Schriftelijke afdoening en Agenda	<p>Gelet op de door het kabinet ingestelde maatregelen inzake het COVID-19 virus heeft de heer Luijendijk (hierna: voorzitter) de leden van het algemeen bestuur verzocht aan te geven of zij wilden instemmen met een schriftelijke afdoening van de geplande bestuursvergadering van 8 april 2020. Om de openbaarheid van het algemeen bestuursvergadering te borgen zijn de bestuursstukken op de website www.natuurenrecreatieschapijsselmonde.nl geplaatst.</p> <p>Er zijn tien stemgerechtigde leden en derhalve een quorum.</p> <p>Besloten wordt in te stemmen met de schriftelijke afdoening.</p> <p>Ten aanzien van de agenda zijn er geen punten van commentaar.</p> <p>Besloten wordt de agenda vast te stellen.</p>

Nr.	Agendapunt	Besluit
2.	Ingekomen stukken en mededelingen	<p><u>Ingekomen stukken:</u> <i>Brief vanuit Provincie Zuid-Holland Begrotingscirculaire 2021-2024 gemeenschappelijke regelingen.</i></p> <p>In de brief laat Provincie Zuid-Holland weten wat de wettelijke vereisten aan de begroting 2021 – 2024 zullen zijn, hoe beoordeelt de provincie het structureel en reëel evenwicht van de begroting en wat zijn de aandachtspunten voor de begroting 2021 – 2024. De brief is van belang voor de financiële afdeling van Staatsbosbeheer.</p> <p><u>Mededelingen:</u> <i>Evaluatie recreatieschappen vanuit de Provincie Zuid-Holland.</i></p> <p>Bij uittreding van de provincie Zuid-Holland uit de recreatieschappen is afgesproken dat de provincie vanaf 2022 ruimte heeft om een deel van de bijdrage aan de schappen op een andere manier in te zetten. De inzet van het flexibele deel is afhankelijk van een vierjaarlijkse evaluatie en een strategische (her-) prioritering t.a.v. ontwikkeling en beheer van recreatiegebieden in heel Zuid-Holland. De evaluatie beperkt zich tot de schappen (en opvolgers) waarmee PZH in 2019 (nog) een subsidierelatie heeft / waar PZH een bijdrage beschikbaar stelt via een boekjaarsubsidie.</p> <p>De evaluatie wordt uitgevoerd door middel van een vragenlijst die de schappen zelf invullen. De deze vragenlijst in ambtelijk voorbereid en zal tijdens de bestuursvergadering van het DB op 30 maart 2020 worden vastgesteld. Vervolgens voert PZH per schap een gesprek/een aantal gesprekken over de resultaten. De evaluatie wordt afgesloten met een rapportage/advies die is besproken met de schappen.</p> <p>Het bestuur besluit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Het ingekomen stuk “<i>Brief vanuit Provincie Zuid-Holland Begrotingscirculaire 2021-2024 gemeenschappelijke regelingen</i>” voor kennisname aan te nemen, • De mededeling “<i>Evaluatie recreatieschappen vanuit Provincie Zuid-Holland</i>” voor kennisname aan te nemen.
3.	Besluitenlijst AB vergadering van 20 november 2019	<p>Er zijn geen punten van commentaar.</p> <p>Besloten wordt de besluitenlijst van 20 november 2019 ongewijzigd vast te stellen.</p>

Nr.	Agendapunt	Besluit
4.1	Voordracht Kwaliteitsimpuls Wevershoek	<p>Op 20 mei 2019 heeft het DB ingestemd met het ambitiedocument Wevershoek en € 28.000 beschikbaar gesteld voor een kwaliteitsimpuls onder voorbehoud van bijdragen van de deelnemers te weten: gemeenten Ridderkerk en Barendrecht en het Waterschap Hollandse Delta, die elk ook een bijdrage hebben toegezegd van € 28.000. Op 16 oktober 2019 heeft het DB ingestemd met het plan van aanpak en het opstarten van het project onder voorbehoud van bevestiging van de financiële bijdragen van de deelnemers. Er is bij de Landschapstafel een subsidieverzoek ingediend, waarvoor nog een definitieve beschikking moet volgen. Inmiddels is aan de gestelde voorwaarden voldaan. De deelnemers hebben in het projectteam hun toezegging gedaan. Vanwege de bijdrage van het NRIJ dient het Algemeen Bestuur in te stemmen met de bijdrage van € 28.000.</p> <p>Het bestuur besluit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • In te stemmen met het plan van aanpak; • Het project op te starten onder voorbehoud van ontvangst van de financiële bijdragen van de deelnemende partijen.
4.2	Voordracht Verlenging bestuurlijke opdracht kwartiermaker	<p>Op 30 november 2018 heeft het AB de bestuursopdracht 'naar een toekomstbestendig NRIJ' vastgesteld. Na een selectieprocedure is dhr. J.M. Manschot bereid gevonden deze opdracht uit te voeren. Voor de uitvoering van de bestuurlijke opdracht heeft het AB een budget ter beschikking gesteld van 100.000 euro ten laste van de Investeringsreserve en beschikbaar gesteld tot en met 31 december 2019. Het beschikbaar gestelde budget van 100.000 euro is voor nu nog ruim toereikend. De termijn van de op 30 november 2018 vastgestelde bestuurlijke opdracht is <u>31 december 2019 geëindigd</u>. Nu de bestuurlijke opdracht nog doorloopt in 2020, is het verzoek in te stemmen met een verlenging van de bestuurlijke opdracht tot 31 december 2020.</p> <p>Het bestuur besluit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De bestuurlijke opdracht, welke door het algemeen bestuur op 30 november 2018 is vastgesteld, te verlengen naar 31 december 2020.
4.3	Voordracht Intentie uitbreiding ARA-hotel	<p>Hotel ARA, gelegen in het recreatiegebied Veerplaat in Zwijndrecht, heeft de wens tot uitbreiding van hun hotel- en evenementencapaciteit. De uitbreiding is vrij fors en heeft impact op het bestaande gebied. Tegelijkertijd geeft het kansen tot vergroting van de schapsinkomsten en de versterking van recreatieve waarden in het gebied. In de begroting 2020 is voorzien in budget voor "Economisch beheer". Dit budget is bedoeld voor het beheer van uw grondposities en het beheer van lopende exploitaties op NRIJ gronden. Het aangaan van nieuwe exploitaties, inclusief bijbehorende inpassing, valt daar niet onder en wordt ook niet elders in de begroting benoemd. Daarom wordt gevraagd in te stemmen met het beschikbaar stellen van een budget van € 30.000,= ten laste van de investeringsreserve.</p>

Nr.	Agendapunt	Besluit
		<p>Enkele leden van het algemeen bestuur hebben vragen gesteld over de bestuursvoordracht, welke vragen en antwoorden hieronder staan uitgewerkt. Het verzoek van het algemeen bestuur is om de vragen en antwoorden mee te nemen in de verdere gesprekken/onderhandelingen met de ondernemer.</p> <p>Vragen:</p> <p>1. Het gaat hier om een groot bedrag van € 30.000. Graag een (nadere) onderbouwing van deze kosten. Zijn er bijvoorbeeld daadwerkelijk zoveel uur gemoeid met het opstellen van de erfpachtakte?</p> <p>Het budget van € 30.000,= bestaat uit drie onderdelen, zoals genoemd in het bestuursvoorstel bij punt 5. Hieronder een nadere korte toelichting:</p> <p>1. € 17.000,= -> ter dekking van ca. 190 uren die gemoeid zijn met de werkzaamheden zoals in het bestuursvoorstel bij punt 2 en 5 en in bijlage 2 is beschreven. Dit lijken veel uren, maar er moet dan ook met meerdere externe partijen worden afgestemd (voornamelijk ondernemer en gemeente):</p> <p>a. over het door de ondernemer op te stellen ruimtelijke plan, waarbij rekening gehouden moet worden met een goede inpassing, het te verleggen fietspad en te compenseren bos.</p> <p>b. over de overeenkomst (voorafgaand aan akte) en begeleiding tijdens de daadwerkelijke uitvoering. Onder deze uren valt ook het begeleiden van de taxateur, notaris en kadaster.</p> <p>2. € 7.000,= Dit is ten behoeve van het door de notaris op te stellen nieuwe erfpachtakte, de kadasterkosten en dergelijke. Normaal gesproken zou het bedrag vermoedelijk lager uitvallen, doch moeten nu ook de bestaande vier aktes samengevoegd worden (en tevens moeten de oude aktes doorgehaald worden). Dat vergt extra inzet van de notaris (en van de rentmeester). Daarnaast bemerkt Staatsbosbeheer (hierna: SBB) dat notariskosten en kwaliteit in de praktijk nogal uiteenlopen. SBB kiest liever een goede notaris die goed werk levert, zonder dat voor het minste of geringe meerwerkuren in rekening gebracht worden.</p> <p>3. € 6.000,= taxatiekosten. Deze taxatie kost naar verwachting veel inspanning van de taxateur. Ook hier bemerkt SBB in de praktijk dat de offertes van verschillende taxateurs qua prijs en kwaliteit nogal uiteen kunnen lopen.</p> <p>SBB stelt voor om voor een kwalitatieve goede taxateur en notaris te kiezen, dat de kwaliteit van de producten ten goede komt. Als de kosten lager blijken uit te vallen, kan het restant budget naar de deelnemers terugvloeien. Dat is beter dan dat later om extra budget te moeten aanvragen.</p>

Nr.	Agendapunt	Besluit
		<p data-bbox="703 229 1664 256">2. Kan een deel van de kosten niet worden verhaald op de ontwikkelaar?</p> <p data-bbox="654 296 2119 427">Tot op heden is altijd gekozen om bij uitbreidingen, nieuwe ondernemers en grondverkopen geen personeels- en taxatiekosten aan de (nieuwe) ondernemer door te berekenen. Het schap heeft altijd baat bij nieuwe recreatieve ondernemers gehad. Als het schap géén enkele baat bij een ontwikkeling heeft dan kunnen de kosten verlegd worden naar de tegenpartij.</p> <p data-bbox="654 432 2136 563">De notariskosten komen gebruikelijk ten laste van de vragende partij, doch wordt in de onderhandelingsfase (als een soort ‘wisselwaar’) soms anders besloten. Zo wordt het bijvoorbeeld wel eens gebruikt om bij het laten vallen van een alleenrecht (in het belang van het schap) als tegenprestatie de kosten van het doorhalen van die passage door het schap te bekostigen. Dit is destijds bij Abel ook zo gebeurd.</p> <p data-bbox="654 568 2141 730">In onderhavige geval is er een sterk schapsbelang om één nieuwe akte op te stellen, vandaar het voorstel om de kosten door NRIJ te laten betalen. Enkele passages uit de bestaande (4) aktes moeten nader op elkaar afgestemd en gelijk getrokken worden, evenals met het nieuw toe te voegen perceel. Een nieuwe, aanvullende, akte zou de verschillen alleen maar vergroten. Meerdere aktes brengt extra administratief werk met zich mee, en zeker meer als de bepalingen niet precies op elkaar afgestemd zijn.</p> <p data-bbox="654 735 2130 866">Uit enkele opmerkingen kan worden opgemaakt dat u graag kosten bij de ondernemer wil neerleggen. Om de nog te voeren onderhandelingen niet op slot te zetten, wordt voorgesteld om de volgende toevoeging op te nemen in de verslaglegging: SBB zal bij de onderhandelingen met de ondernemer zich maximaal inspannen om de notariskosten voor de helft door de ondernemer te laten bekostigen.</p> <p data-bbox="703 906 2136 1107">3. De extra voorwaarden: Investeren in duurzaamheid staat nu wel heel algemeen. Graag of specifieke voorwaarden of schrappen. Reden: Vanuit de nieuwe bouwregels is duurzaamheid ook al een voorwaarde, evenals vanuit de energie transitie, dus deze voorwaarden zoals nu gesteld geeft geen toegevoegde waarde, tenzij gespecificeerd. Alleenrecht ARA schrappen, ik kan mij niet voorstellen dat ARA hiermee akkoord gaat, voor mij dus geen harde voorwaarde (tenzij ik natuurlijk een hoop achtergrond en gesprekken niet weet, en dat dit een wederzijds uitgangspunt is).</p> <p data-bbox="654 1147 2119 1375">SBB stelt voor de bewuste passage als volgt aan te passen: “Investering in duurzaamheid is een pré. Als de ondernemer specifieke duurzaamheidsmaatregelen toepast, die ander partijen (zoals gemeenten) niet voorschrijven dan wel financieel stimuleren, dan kan het schap dit positief waarderen door bijvoorbeeld één jaar korting op de canon te geven bovenop een eventuele ingroeieregeling. Dit zal in het uiteindelijke bestuursvoorstel, waar om instemming met een concreet plan en erfpachtafspraken wordt gevraagd, specifiek benoemd worden. Ten aanzien van het schrappen van het alleenrecht ARA, geeft SBB aan dat zoals het nu verwoord is in de voordracht het een onderhandelingspunt is die SBB tracht in te brengen tijdens de gesprekken met ARA.</p>

Nr.	Agendapunt	Besluit
		<p>Extra opmerking: Bij de intentie overeenkomst voor uitbreiding ARA zal het alleenrecht van ARA vervallen, zoals opgesomd in de akte. Goed om deze volledige opsomming ook over te nemen in de voorliggende intentie overeenkomst. Het gaat dan dus om het hele rijtje.</p> <p>4. Gesproken wordt over een forse uitbreiding met gevolgen voor het gebied. Er zijn kansen op vergroting van de schapsinkomsten en versterking van de natuur- en recreatiewaarden van het gebied. De geformuleerde tekst geeft het algemeen bestuur niet het vertrouwen dat zij voor wat zij inleveren ook daadwerkelijk iets terugkrijgen. Wat het algemeen bestuur betreft moet er een proportionele financiële meerwaarde zijn en ook het gebied moet er beter van worden. Kan dat aangepast worden?</p> <p>SBB staat weliswaar een grondperceel af, maar krijgt daar ook wat voor terug. Naast een hogere canon komt door de uitbreiding dit recreatiegebied meer in de picture te liggen en dat zal leiden tot een hogere aantrekkingskracht van het recreatiegebied. Het is redelijk de directe kosten van de herinrichting voor de helft aan de ondernemer door te belasten. Dit betreft in onderhavige geval het verleggen van ca. 70 m2 fietspad (alhoewel destijds met de komst van het dierenpark in Sandelingen-ambacht de kosten ten behoeve van het verleggen van het voetpad door het schap is bekostigd).</p> <p>Voorwaarden die het algemeen bestuur zou willen meegeven. Op de tekening staan twee mogelijke locaties voor de hoteltoeren. Het algemeen bestuur heeft geen idee wat het oppervlakte beslag en de hoogte van de toeren is. De toeren mag niet een beperking zijn van de zichtlijnen door het gebied. Het gebruik mag niet leiden tot een beperking van het gebruik van de bestaande voorzieningen, natuur-recreatie. Openbare toegankelijk van het gebied moet gewaarborgd zijn. Gesproken wordt over een omleiding van het fietspad langs het water. Gaat het hier om het doorgaande fietspad? Zo ja, belangrijke verbetering: aantrekkelijkere fietsroute langs de rivier en een gemakkelijk bereikbare horeca voorziening.</p> <p>SBB neemt als voorwaarde mee het in stand houden van de zichtlijnen en dat er geen beperking van het gebruik van bestaande voorzieningen mogen zijn. Het fietspad dat op het grondperceel ligt waar mogelijk de uitbouw plaatsvindt betreft inderdaad het doorgaande fietspad. Zie hierover de vorige opmerking hierboven. Het is een goed moment om de mogelijkheden van verleggen van ook dit stukje pad naar de rivieroever te onderzoeken. Het is niet realistisch de kosten van het verleggen van het fietspad naar de rivieroever op de ondernemer te verhalen.</p>

Nr.	Agendapunt	Besluit
5.	Rondvraag en sluiting	Er zijn geen punten van commentaar.

Dit verslag is vastgesteld door het algemeen bestuur van het Natuur- en recreatieschap IJsselmonde op 9 juli 2020.

Secretaris

Voorzitter