

Aan: Gemeente Zoeterwoude
t.a.v. het College van B&W
Postbus 34
2380 AA Zoeterwoude

GEMEENTE ZOETERWOUDE	
DATUM	26 APR. 2011
REG.NR.	001229

Zoeterwoude, 20 april 2011

Betreft: Verzoek bestemmingswijziging natuurgebied Geerpolder

R0/

Geacht College van Burgemeester en Wethouders,

Hierbij verzoek ik u tot het wijzigen van de bestemming van enkele percelen in de Drooggemaakte Geer- en Kleine Blankaardpolder (kortweg: de Geerpolder) van "Agrarisch met natuur- en landschapswaarden" naar "Natuur". Hieronder zal ik dit verzoek toelichten. Bijlagen verduidelijken o.a. de exacte locatie.

Achtergrond

In 2006 werd door 3 agrarische bedrijven het initiatief genomen om in de Geerpolder een nieuw natuurgebied te stichten op basis van 'particulier natuurbeheer'. Ons bedrijf was de trekker in dit proces. De andere bedrijven zijn: zorgboerderij De Boerderijn (Geerweg 4) en de vleesveehouderij van de familie Groenewegen (Geerweg 8).

Particulier natuurbeheer is een relatief nieuw fenomeen, dat in de Provincie Zuid-Holland op slechts enkele plekken voorkomt (per 1 januari 2010 ca. 120 hectare totaal). Bij particulier natuurbeheer wijzigt een grondeigenaar vrijwillig (een deel van) zijn gronden van functie naar natuur. Waar 'normale' natuurontwikkeling verloopt via het spoor van verwerving (aankoop) en doorlevering aan een natuurorganisatie (bv. Staatsbosbeheer), blijft bij particulier natuurbeheer het eigendom ongewijzigd. De functiewijziging komt tot stand middels een zogeheten "kwalitatieve verplichting" die op het betreffende land gevestigd wordt (vgl een erfdienstbaarheid), en ingeschreven bij de notaris en in het kadaster. Deze "kwalitatieve verplichting" verplicht de eigenaar van het betreffende perceel voor onbepaalde tijd het beoogde natuurdoel in stand te houden. Bij eventuele verkoop verhuist deze verplichting dus mee naar de nieuwe eigenaar. De verplichting zit a.h.w. 'vast' op het land (en niet op de eigenaar).

De overheid compenseert de waardedaling van de grond ten gevolge van de functiewijziging bij particulier natuurbeheer. Hiertoe wordt de oorspronkelijke (meestal agrarische) waarde getaxeerd, en van deze waarde wordt 85 % uitgekeerd. De resterende 15 % wordt gezien als de 'restwaarde': de waarde die de grond als natuurland nog heeft.

Particulier natuurbeheer kan in principe alleen binnen 'begrensd natuurgebied', d.w.z. de gronden die ooit door de overheid (nationaal en provinciaal) zijn aangewezen in het kader van de realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur, Robuuste Verbindingen of Provinciale Ecologische Hoofdstructuur, en uiteraard alleen op die gronden binnen de begrenzing die niet reeds van functie naar natuur gewijzigd zijn (of het altijd al waren).

In de Geerpolder was anno 2006 geen begrenzing voor natuur aanwezig. Daarom hebben wij en onze burens de Provincie verzocht om onze gronden te begrenzen voor natuur. Aangezien dit verzoek goed paste bij nationaal en provinciaal beleid, en tevens toevalligerwijs goed uitkwam bij de grondverwervingstaak van de Provincie ten behoeve van het Aanvoertracé naar de Nieuwe Driemanspolder, was de reactie van de Provincie op dit verzoek positief.

In september 2009 werd in de Geerpolder ca. 34 hectare grond 'begrensd' voor natuur, en in 2010 nog eens 18 hectare. In totaal dus 52 hectare, verdeeld over 3 eigenaren. Dit nieuwe natuurgebied is gedeeltelijk gelegen in de Gemeente Zoeterwoude (ca. 30 hectare), en gedeeltelijk in de Gemeente Leidschendam-Voorburg (ca. 22 hectare). De drie eigenaren van deze grond (de genoemde 3 agrarische bedrijven, waaronder wij zelf dus) hebben direct na de begrenzing hun aanvragen tot omvorming ingediend. Omstreeks Kerstmis 2010 ontvingen wij de goedkeuring hiervan en eind februari 2011 werd definitief de kwalitatieve verplichting op ons land gevestigd. Op dit moment zijn wij dus eigenaar van ruim 30 hectare natuurland, en mogen wij ons, wat dat betreft, collega van Natuurmonumenten en Staatsbosbeheer noemen. Voor onze burens, de mede-initiatiefnemers, geldt dat hun aanvraagprocedures nog lopen, maar ook daar worden de goedkeuringen binnen enkele weken verwacht.

Het initiatief van ons en onze burens in de Geerpolder is zonder meer uniek te noemen. Ons is geen ander voorbeeld bekend van een collectief initiatief waarbij agrariërs vrijwillig de provincie verzoeken hun gronden te begrenzen voor natuur in een gebied dat verder volledig agrarisch is, en dat dit ook slaagt.

Het natuurdoel

Natuur in Nederland is ingedeeld in 'natuurtypen'. Voorbeelden hiervan zijn 'Moeras', 'Duinheide' en 'Zandverstuiving'. Het nieuwe natuurgebied in de Geerpolder is begrensd voor twee natuurtypen. Ongeveer 50 hectare is aangewezen voor natuurstype 'Vochtig weidevogelgrasland', en ongeveer 2 hectare voor het natuurstype 'Vochtig schraalland'. De 2 hectare 'Vochtig schraalland' zijn overigens gelegen op het grondgebied van Gemeente Leidschendam-Voorburg.

In bijlage 1 treft u de respectievelijke beschrijving aan van deze twee natuurtypen, zoals deze staan opgetekend in de "Index natuur en landschap", het officiële document van het Interprovinciaal Overleg dat de basis is onder het Subsidiestelsel Natuur en Landschap (waarvan ook de regeling particulier natuurbeheer deel uitmaakt). Ter illustratie: de natuurgebieden in Polder Westeinde en De Wilck van Staatsbosbeheer zijn grotendeels van het natuurstype "Vochtig schraalland". Het natuurgebied "Zwanburgerpolder" (in de Kagerplassen), eveneens van Staatsbosbeheer is "Vochtig weidevogelgrasland".

Het natuurgebied in de Geerpolder zal zich idealiter kenmerken door kruidenrijke graslanden met veel broedende weidevogels. Enkele specifieke landschapselementen, te weten natuurvriendelijke oevers en een plas-drasterreintje accentueren en versterken de bestaande landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten. De openheid van het landschap, het groene karakter, het typische slotenpatroon en de koe in de wei blijven nadrukkelijk behouden in het nieuwe natuurgebied. Sterker nog: deze kenmerken zijn essentieel voor het realiseren van het natuurdoel.

De inrichting

Bij de aanvraag tot omvorming hebben wij ook een inrichtingsplan opgesteld. Hierin is beschreven welke (eenmalige) maatregelen er genomen zullen worden ten behoeve van de inrichting van het nieuwe natuurgebied. Dit plan is opgesteld in samenwerking met en uiteindelijk beoordeeld door de ecologen van de Dienst Landelijk Gebied. Bij de goedkeuring van de aanvraag tot functiewijziging heeft de Provincie ook de financiering van de inrichtingsmaatregelen ter beschikking gesteld.

De meeste inrichtingswerken vinden plaats op het grondgebied van de Gemeente Leidschendam-Voorburg. Hier worden o.a. een kleine poel en verschillende natuurvriendelijke oevers gerealiseerd.

Op het grondgebied van Zoeterwoude zijn 4 inrichtingsmaatregelen gepland, namelijk circa 900 meter natuurvriendelijke oever, een plas-drasterreintje, het verlengen van een sloot, en het verwerken van de vrijgekomen grond.

De natuurvriendelijke oevers zijn voornamelijk geprojecteerd langs de middentocht in de polder, en zijn in wezen verlaagde en verlengde taluds. Het gaat om oevers van ca. 3 meter breed, zeer flauw oplopend van de waterspiegel naar het maaiveld. De bestaande oever wordt hiertoe afgegraven. Het doel van deze oevers is het bieden van een extra natuurbiotop in het gebied, waar o.a. amfibieën, vlinders, libellen, diverse flora, en diverse eendensoorten profijt van hebben. De natuurvriendelijke oevers vormen bovendien binnen het natuurgebied natte ecologische verbindingen.

Het plas-drasterreintje is het achterste gedeelte van één van de percelen in het gebied (ca. 0,5 hectare in totaal), dat gedurende het voorjaar (februari – juni) gedeeltelijk onder water gezet kan worden (richtlijn is dat 60 % van de oppervlakte onder water staat tot maximaal 20 centimeter diepte). Om dit te realiseren wordt het betreffende terrein enigszins vergraven zodat er hollere gedeeltes ontstaan waarin het water kan blijven staan. Het terreintje is centraal in het gebied gelegen. Het doel van het plas-drasterrein is het bieden van rust- en foerageergebied voor steltlopers (bv. kievit, grutto, tureluur) in het vroege voorjaar, en foerageergebied voor weidevogels met kuikens in het tweede gedeelte van het voorjaar. De nattigheid trekt insecten aan, waarop m.n. de weidevogelkuikens foerageren.

Het graven / verlengen van de sloot betreft het opengraven van ca. 40 meter, waardoor een doodlopende sloot wordt verbonden met een andere sloot. Het nieuwe slootgedeelte ligt exact in het verlengde van de bestaande sloot, en volgt daarmee het bestaande slotenpatroon. Het doel is het verbeteren van de waterkwaliteit.

Het verwerken van de vrijkomende grond, ten slotte, is nodig omdat bij het graven van de natuurvriendelijke oevers en het opengraven van de sloot grond vrijkomt. De bedoeling is dat deze wordt verwerkt op de 'teen' van de dijk aan de buitenkant van de polder. Dit komt dus neer op een ophoging (schatting: gemiddeld 15 centimeter). Voor de duidelijkheid: er wordt geen grond aangevoerd, het gaat alleen om grond die vrijkomt bij de vergravingen elders op het bedrijf in het kader van de natuurinrichting.

In bijlage 2 treft u een overzichtskaart aan van de inrichtingswerken.

Het beheer

Het nieuwe natuurgebied op ons land wordt beheerd vanuit ons eigen bedrijf. Begrazing met rundvee en schapen maken deel uit van dit beheer. Wanneer er gemaaid of gehooid wordt, wordt er rekening gehouden met eventueel broedende vogels, of bloeiende kruiden. Dit betekent dat er ten opzichte van reguliere agrarische bedrijfsvoering later gemaaid wordt. Er wordt licht bemest. Sommige gedeeltes, zoals de natuurvriendelijke oevers, worden in het geheel niet bemest. Het "vochtig schraalland" wordt ook niet bemest. Als er sprake is van bemesting, dan gebeurt dit zoveel mogelijk in de vorm van storkstalmest.

De veedichtheid van het gebied is ongeveer 1,1 Grootvee-eenheid per hectare. Dit is minder dan de helft van het gemiddelde in de melkveehouderij: zeer extensief dus. Momenteel is ons bedrijf in omschakeling naar biologische landbouw. Dit betekent dat kunstmest en chemische bestrijdingsmiddelen ook niet meer worden toegepast. Wettelijk is dit sowieso verboden in natuurgebieden, behalve met een speciale ontheffing.

Duurzaamheid en garanties

Via verschillende wettelijke bepalingen en met name de notariële akte van de "kwalitatieve verplichting" is de duurzame instandhouding van het gebied in principe voor onbepaalde tijd gegarandeerd. De bestemmingswijziging in het gemeentelijk bestemmingsplan is hierbij relevant.

De kwalitatieve verplichting houdt in dat de eigenaar van het perceel waarop de kwalitatieve verplichting is gevestigd, verplicht is om het natuurdoel duurzaam in stand te houden. In de kwalitatieve verplichting zijn ook sancties benoemd bij niet-nakoming. De tekst van de kwalitatieve verplichting, zoals wij die gevestigd hebben op ons land in het kader van de natuurontwikkeling treft u aan in bijlage 3.

De kwalitatieve verplichting is vastgelegd bij de notaris en bijgeschreven in het kadaster. Dit houdt o.m. in dat bij verkoop de verplichting overgaat op de nieuwe eigenaar.

Naast deze harde juridische garantie voor de duurzame instandhouding van het natuurgebied, zijn er nog enkele wettelijke bepalingen die in zijn algemeenheid betrekking hebben op natuurgebieden. Hierbij kan gedacht worden aan de Natuurbeschermingswet, de Flora- en Faunawet, delen van de mestwetgeving en de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Voor veel van deze wettelijke bepalingen is de bestemming in het gemeentelijk bestemmingsplan relevant. Vandaar dit wijzigingsverzoek.

Voor wat betreft het *type* natuur is het zogenaamd Provinciaal Natuurbeheerplan leidend. In dit plan staan voor elk natuurgebied de geldende natuurtypen. De eigenaar van gronden met een kwalitatieve verplichting om natuur in stand te houden, is gehouden aan dit Natuurbeheerplan. Kort gezegd: de Provincie bepaalt het type natuur dat in stand gehouden moet worden. Het Provinciaal Natuurbeheerplan wordt jaarlijks door Gedeputeerde en Provinciale Staten vastgesteld, en gepubliceerd, o.m. op de website van de Provincie.

Provinciaal beleid

De ontwikkeling van het nieuwe natuurgebied in de Geerpolder past in alle opzichten in het provinciaal beleid. Dit blijkt duidelijk uit het feit dat het nieuwe natuurgebied sinds oktober 2010 in zijn geheel is opgenomen in het Provinciaal Natuurbeheerplan (formele titel: Natuurbeheerplan Zuid-Holland 2011, gepubliceerd te Den Haag, september 2010), en dat de Provincie de natuurontwikkeling in de Geerpolder financiert. Zowel de begrenzing als het inrichtingsplan is door de provincie beoordeeld (uitbesteed aan de Dienst Landelijk Gebied) en goedgekeurd. In bijlage 4 zijn de goedkeuringsbeschikkingen als bewijs hiervan bijgevoegd.

Bovendien heeft de Provincie Zuid-Holland een taakstelling voor particulier natuurbeheer van ruim 2000 hectare, waarvan zoals eerder vermeld tot nu toe slechts ca. 120 hectare is gerealiseerd.

Locatie

In bijlage 5 treft u een kaart aan van het gebied waarop dit verzoek van toepassing is. De kadastrale perceelsnummers zijn zowel op de kaart als in bijgaand overzicht vermeld.

Graag horen wij uw bevindingen ten aanzien van dit verzoek.

Met vriendelijke groeten en hoogachtend,



Theo, Lidia en Freek van Leeuwen
Boerderij de Vierhuizen
Geerweg 5
2381 LT Zoeterwoude
T 071 5801415 M 06 43144173 (Freek)
www.kaasboerderijdevierhuizen.nl

Bijlagen

- Beschrijving natuurtypen uit de Index
- Overzichtskaart inrichtingswerken
- Tekst kwalitatieve verplichting
- Goedkeuringsbeschikkingen
- Kaart en overzicht kadastrale gegevens