

Bijlage VI: FINANCIERINGSARRANGEMENT

"Ruyven / Zuidpolder"

Ondergetekenden:

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland, vertegenwoordigd door heer J.Evertse, gedeputeerde van de provincie Zuid-Holland, daartoe gemachtigd ingevolge hun besluit van **pm**,

hierna te noemen: de provincie

en

De Gemeente Pijnacker-Nootdorp, te dezen ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer F.H Buddenberg zijnerzijds vertegenwoordigd door de heer C.J. van der Kraan, wethouder van de gemeente Pijnacker-Nootdorp, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. **pm**,

hierna te noemen: de gemeente

en

Het Hoogheemraadschap van Delfland, te dezen ingevolge artikel 95 van de Waterschapswet rechtsgeldig vertegenwoordigd door zijn dijkgraaf, de heer mr. M.A.P. van Haersma Buma, zijnerzijds vertegenwoordigd door de heer J.J.J.M. van der Burg, hoogheemraad van het Hoogheemraadschap van Delfland, handelende ter uitvoering van het besluit van de verenigde vergadering d.d. **pm**,

hierna te noemen: het hoogheemraadschap

verbinden zich de in de in dit Financieringsarrangement gemaakte afspraken over bijdragen na te komen.

.....
De heer J. Evertse
Gedeputeerde
provincie Zuid-Holland

.....
De heer J.J.J.M. van der Burg
Hoogheemraad
Hoogheemraadschap van Delfland

.....
De heer C.J. van der Kraan
Wethouder
gemeente Pijnacker-Nootdorp

Aldus op d.d. **pm** in drievoud overeengekomen te **pm**

Financieringsarrangement

"Ruyven / Zuidpolder"

0. DOEL

In de Zuidpolder van Delfgauw is al een groot deel van het recreatiegebied Ruyven ingericht en volop in gebruik, verder zijn er gronden in bezit die nog moeten worden ingericht. Deze gronden zijn in provinciaal bezit en worden door de Groenservice Zuid-Holland (G.Z-H) op kosten van de provincie Zuid-Holland beheerd. De gronden in bezit van de provincie die reeds zijn ingericht vallen buiten dit Financieringsarrangement. Het Financieringsarrangement heeft alleen betrekking op de te verwerven en/of nieuw in te richten gronden, ca 30 ha nieuw recreatiegebied met waterberging, 48 ha natuurontwikkelingsgebied en recreatieve verbindingen noord-zuid en oost-west.

Het Financieringsarrangement biedt inzicht in de totstandkoming van een sluitende exploitatiebegroting voor de verwerving, de inrichting en het beheer van de 3 inrichtingsplannen: Ruyven noord, de Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw (Ruyven zuid) en Zuidpolder, alle 3 gelegen in het Plangebied Zuidpolder van Delfgauw. Tevens worden hiermee de bijdragen van de betrokken partijen vastgelegd als basis voor de exploitatiebegroting van deze gebieden.

1. OVERWEGING

Rijk

De inrichtingsplannen binnen de Zuidpolder van Delfgauw zijn onderdeel van de uitvoering van Rijksbeleid. Het betreft in principe een overheidsinvestering in natuur-, recreatie- en landschapontwikkeling. Hiervoor heeft het Rijk (ministeries van LNV en van VROM) middelen aan de provincie overgedragen in het Investeringsbudget Landelijk Gebied (ILG) ter bestrijding van de kosten van verwerving en inrichting

Het Plangebied Ruyven en Zuidpolder van Delfgauw is een onderdeel van het Strategisch Groen Project Landgoederenzone-Haaglanden/Groenblauwe Slinger en de inrichtingsplannen worden uitgevoerd in het kader van de regelingen Recreatie om de Stad (RodS) en Ecologische Hoofd Structuur (EHS).

Provincie Zuid-Holland

De Groenblauwe Slinger is een regionaal project dat hoort bij de rol van de provincie teneinde een wervend woon- en werkmilieu te realiseren in de Zuidvleugel. De inrichtingsplannen Ruyven en Zuidpolder zijn opgenomen in het Streekplan omdat het een ruimtelijke, landschappelijke en ecologische verbetering van het gebied betekent. Het betekent tevens een vergroting van het recreatie aanbod in de regio zowel door aanleg van recreatiegebied als door realiseren van verbindingen (fietspaden) De aanleg van de waterberging in combinatie met het recreatiegebied draagt bij aan de verbetering van de waterhuishouding.

Hoogheemraadschap van Delfland

De zorg voor het water is een integraal onderdeel van het ruimtelijke plan voor het gehele gebied van de Zuidpolder van Delfgauw geworden. Gezien de toenemende kans op overstroming bij neerslagpieken en de kans om de waterkwaliteit te verbeteren is het plan voor de Zuidpolder van Delfgauw sterk doortrokken van het nieuwe waterbeleid van waaruit ook aan de realisatie van het project wordt bijgedragen.

In het kader hiervan heeft het Hoogheemraadschap van Delfland een ABC-studie uitgevoerd waaruit een aantal maatregelen in de Zuidpolder van Delfgauw zijn voorzien, waaronder de inpassing van de Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw.

Tevens zijn de in de Droogmaking in de Zuidpolder van Delfgauw diverse aanpassingen in het watersysteem voorzien voor een optimalisatie van de waterhuishouding. De realisatie van de wateropgave heeft een hoge prioriteit voortkomend uit de relatie met het Nationaal Bestuursakkoord Water en WB 21^{ste} eeuw.

Gemeente Pijnacker-Nootdorp

De gemeente realiseert zich dat de afgelopen jaren flink is gebouwd binnen de gemeente om te voldoen aan de Vindex-taakstelling tot 2010. Daarbij spant de gemeente zich in om voor de bewoners een kwalitatief hoogstaand, openbaar toegankelijk uitloopgebied te ontwikkelen. De gemeente heeft de provincie verzocht de afronding van de planvorming en de regie van de uitvoering te mogen verzorgen, om het gebied voor 31-12-2013 af te ronden. De gemeente zet zich in voor de realisatie van dit project, niet in de minste plaats door de verantwoordelijkheid voor de uitvoering op zich te nemen, zoals in de Ontwikkelovereenkomst Ruyven / Zuidpolder is overeengekomen. De gemeente werkt op deze wijze direct aan een aantrekkelijke woonomgeving voor bewoners en een wervend vestigingsklimaat voor bedrijvigheid.

De gemeente heeft het bestemmingsplan Zuidpolder van Delfgauw in procedure dat volgens de planning **PM** zal worden vastgesteld en naar verwachting in **PM** onherroepelijk zal zijn.

Stadsgewest Haaglanden

Het Stadsgewest Haaglanden heeft geen aparte fondsvorming voor regionale groenprojecten. Voor het bestuursorgaan Haaglanden geldt dat ligging en functie van de Zuidpolder van Delfgauw van regionale betekenis is voor de stedelijke regio van Haaglanden en daarom vanuit dit bestuursorgaan ondersteund wordt met een bijdrage die wordt gegenereerd vanuit de verstedelijkingsopgave.

2 AFSPRAKEN

2.1. Uitgangspunten voor de raming en dekking van verwerving, inrichting en beheer

Voor de verwerving van de gronden overeenkomstig de taakstelling kan een beroep worden gedaan op de ILG-middelen van de verwervingskosten en is een bijdrage voorzien voor de Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw (Ruyven zuid) van het Hoogheemraadschap van Delfland (zoals verwoord in het ASP).

Voor de inrichting zijn ook ILG-middelen (inrichtingsnormbijdragen) beschikbaar en aanvullende middelen beschikbaar gesteld door de provincie in het kader van het akkoord Zuidvleugel Zichtbaar Groener. Daarnaast dragen ook de gemeente via de Stadsregio Haaglanden en het Hoogheemraadschap bij ter bestrijding van de inrichtingskosten.

Voor de beheerlastenverdeling tenslotte zijn middelen beschikbaar vanuit de provincie (25%) voor de nieuwe ha's. De gemeente zal tezamen met het Hoogheemraadschap, in een onderling overeen te komen verdeelsleutel, de overige 75% van de beheer- en onderhoudskosten betalen voor de nieuwe ha's.

2.2. De verwerving

Voor de verwerving van de gronden in de hieronder genoemde drie inrichtingsplannen is een Aankoopstrategieplan Zuidpolder van Delfgauw opgesteld. Het betreft nog ca. 21 ha grondaankoop in de gebieden Ruyven noord en de Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw (Ruyven zuid), inclusief de verbinding tussen de twee gebieden en de verbinding van Ruyven noord met het bedrijfsterrein Delfgauw.

Verder zal door DLG door grondruil de taakstelling van het natuurontwikkelingsgebied Zuidpolder (in de Droogmaking van de Zuidpolder van Delfgauw) ter grootte van ca. 48 ha worden gerealiseerd. Hierbij zal naar verwachting voor ca. 2 ha verwerving door aankoop en 19 ha verwerving door ruiling sprake zijn met verevening van grondwaarden.

Zoals in het Aankoopstrategieplan is aangegeven zullen de gronden die nog van particulieren moeten worden aangekocht slechts door minnelijke verwerving met volledige schadeloosstelling en/of onteigening in bezit kunnen worden gekregen. Het Bestemmingsplan Zuidpolder van Delfgauw zal voor deze restantverwervingen in de inrichtingsplannen zondig de basis voor onteigening zijn.

2.2.a. Raming en dekking van de verwervingskosten

Voor de verwerving van de gronden overeenkomstig de taakstelling kan een beroep worden gedaan op de ILG-middelen voor 100% van de verwervingskosten op basis van minnelijke verwerving.

Voor de verwervingskosten is, omdat het een rijksproject betreft, aanvullend overeengekomen dat, vanwege de prioriteit en snelheid van de realisatie van de waterberging in de Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw (Ruyven zuid), een bijdrage in de verwervingskosten door het

Hoogheemraadschap wordt gegeven. Het betreft de meerkosten van de eventuele volledige schadeloosstelling die bovenop de kosten bij vrijwillige verwerving moeten worden gemaakt. In onderstaande tabel is dit globaal aangegeven.

Tabel 1 Raming en dekking verwervingskosten (dd. 2007) van Ruyven noord en de Bergboezem in de Zuidpolder (Ruyven zuid) en in de Droogmaking van de Zuidpolder van Delfgauw zuid.

| | | nog te verwerven | provincie (ILG) | gemeente | Hoogheemraadschap |
|--|---|---------------------|--|---|---|
| Ruyven noord, 37 ha | | | | | |
| | gemeente (minnelijke verwerving/agr waarde) | 4 ha | 100% | | |
| | Particulier | 1,4 ha | 100% | | |
| | Particulier | 2,1 ha | 100% | | |
| | subtotaal | 7,5 ha | € 1.660.000,- + PM (proceskosten) | | |
| Verbindingen, 0,75 ha | | | | | |
| | Particulier (watergang en recreatieve verbinding) | 0,25 ha | Naar rato 3/5 deel vd kosten | | Naar rato 2/5 deel vd kosten |
| | Particulier (fietspad) | 0,5 ha | 100% | | |
| | subtotaal | 0,75 ha | € 80.000,- + PM (schadeloosstel- lingskosten en proceskosten fietspad) | | € 21.000 (incl. eigendom watergang en meerkosten schadeloosstelling) |
| Bergboezem Zuidpolder (Ruyven zuid) , 30 ha | | | | | |
| | gemeente | 6 hal | 100% | | |
| | Particulier, incl. voorziening in Ruyven en Zuidpolder van Delfgauw | 5 ha | Vermogens- waarde | € 200.000 + PM (meerkosten en proceskosten) | |
| | Particulier | 1,9 ha | Vermogens- waarde | | € 40.000 (ex. evt. proceskosten) |
| | subtotaal | 12,9 ha | € 450.000 + PM (ontpachting) | | € 40.000 (ex. evt. proceskosten) |
| Zuidpolder van Delfgauw zuid , 48 ha | | | | | |
| | Particulier | 21 ha | 100% | | |
| | subtotaal | 21 ha | € 115.000 + PM (kosten diverse grondruilen) | | |
| | Totaal 115,75 ha | 42,15 ha | € 2.305.000 +PM | € 200.000 + PM | ten minste € 61.000 |

- *Bijdrage van de provincie*

De provinciale bijdrage komt uit de reguliere bijdrage van het ILG budget:

. voor Ruyven noord en de Bergboezem in de polder van Delfgauw uit de regeling RodS;

. voor de Droogmaking van de Zuidpolder van Delfgauw zuid uit de regeling EHS.

De gronden die reeds in het bezit zijn van de provincie Zuid-Holland binnen de plangebieden zullen niet worden verworven door DLG.

- *Bijdrage van het Hoogheemraadschap*

De bijdrage voor de verwerving van het Hoogheemraadschap heeft betrekking op de te verwerven eigendommen en de meerkosten vanwege de gewenste snelle verwerving via volledige schadeloosstelling en evt. onteigening.

Niet opgenomen in bovenstaande zijn de eigen verwervingen van het Hoogheemraadschap voor uitvoering van de waterhuishouding. Bijvoorbeeld hoofdwatergangen in de Droogmaking van de Zuidpolder van Delfgauw en voor de aanleg van het Alternatieve afvoertracé Pijnackerse Vaart. In de Droogmaking van de Zuidpolder van Delfgauw zullen gronden aangekocht worden voor de verbreding en de aanleg van watergangen, die in het kader van de uitgevoerde ABC studie voor de Zuidpolder van Delfgauw.

- *Bijdrage van de gemeente*

De bijdrage voor de verwerving van de gemeente is noodzakelijk voor het realiseren van water. Volgens afspraken tussen de gemeente en het Hoogheemraadschap worden deze kosten gemaakt in het kader van het "Raamplan Water buitengebied" van de gemeente.

2.3. De inrichting

In het "Inrichtingsplan Recreatiegebied Ruyven" in definitieve versie van 21 september 2005 en in het "Voorontwerp Zuidpolder van Delfgauw" van juni 2006, zijn de definitieve inrichtingsvoorstellen weergegeven. Het aantal hectares dat moet worden ingericht verschilt van het aantal te verwerven hectares omdat in het verleden al recreatiegebied is verworven door de provincie en het Rijk, maar nog niet al die hectares zijn ingericht. Het betreft ca 31 ha die nog moeten worden ingericht in Ruyven noord en in de Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw (Ruyven zuid).

Voor het natuurontwikkelingsgebied in de Zuidpolder van Delfgauw (Zuidpolder zuid) betekent dat er nog 48 ha moet worden ingericht.

2.3.a Raming en dekking van de inrichtingskosten

De inrichtingsplannen voor Ruyven noord en de Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw (Ruyven zuid) zijn weliswaar gescheiden opgesteld van het inrichtingsplan Zuidpolder, maar voor de raming van de kosten en de dekking worden deze drie inrichtingsplannen als een project gezien. Omdat er in eerste instantie een overschrijding van het beschikbare budget was en omdat eerdere toezeggingen over bijdragen niet werden ingevuld (Fietspadenplan Zuid-Holland), diende een versoberingslag te worden uitgevoerd. Hierbij zijn de drie inrichtingsplannen integraal beschouwd waardoor het wel mogelijk werd om binnen het beschikbare budget een basisinrichting te maken voor de drie inrichtingsplangebieden.

De hierboven genoemde twee inrichtingsplannen zijn financieel vertaald in de "Achtergronddocumenten Kostenraming". Bij memo van 30 januari 2007 van de Dienst Landelijk Gebied wordt definitief inzicht geboden in de kostenraming en dekking van de bijgestelde inrichtingsplannen. Zo is door een scherper onderscheid tussen nieuw en bestaand gebied, tussen inrichting- en beheermaatregelen en tenslotte door optimalisering voor de 3 inrichtingsplangebieden een gedekte exploitatie verkregen, zonder de oorspronkelijke inrichtingsplannen wezenlijk te hoeven veranderen.

Tabel 2 Raming en dekking van de inrichtingskosten van Ruyven noord, de Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw (Ruyven zuid) en de Zuidpolder-zuid

| Dekking inrichtingskosten | provincie ILG-normbijdragen | provincie ZZG-afpraak | gemeente | Hoogheemraadschap | Haaglanden |
|---|-----------------------------|-----------------------|-------------|-------------------|------------|
| Ruyven noord, Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw, Zuidpolder zuid: ca 79 ha | € 1.226.952 | € 33.000 | € 1.229.100 | € 2.805.824 | € 125.000 |
| Kosten | € 5.380.663 | | | | |

| Dekking inrichtingskosten | provincie ILG-normbijdragen | provincie ZZG-afspraken | gemeente | Hoogheemraadschap | Haaglanden |
|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|----------|-------------------|------------|
| Dekking | €5.419.876 | | | | |
| Overschot | €39.213 | | | | |

- *Bijdrage Provincie-ILG aan inrichting volgens normkosten: € 1.2226.952*

De inrichtingsplannen zijn onderdeel van de financieringsstroom van de ILG-RodS en de ILG-EHS. De inrichtingsnormbijdrage van het ILG is bedoeld voor het realiseren van een basisinrichting en daarom in principe maar ca 50% van het benodigde inrichtingsbudget. Provincie, gemeenten en regio's etc. zijn financieel verantwoordelijk voor gewenste toevoeging bovenop de basisinrichting. Vanaf 2007 wordt uitgegaan van een bijdrage van €21.500/ha (€2,15 /m2) voor de recreatiegebieden. Voor het in te richten natuurontwikkelingsgebied geldt een maximale inrichtingsnormbijdrage van €9600/ha. Een verkleining van het gebied leidt tot een geringere rijksbijdrage voor de inrichting.

In het kader van het Bestuursakkoord Zuidvleugel Zichtbaar Groener is een eventuele extra bijdrage voor de inrichtingskosten van de provincie in het vooruitzicht gesteld van €33.000 op basis van de inrichtingsplannen. Omdat zowel andere betrokken partners de plannen mede financieren en er pas na een versoberingslag een sluitende exploitatie is verkregen, zal de provincie deze extra bijdrage voor de inrichting ter beschikking stellen.

- *Bijdrage van het Stadsgewest Haaglanden via de gemeente*

Als één van de regionale partners verantwoordelijk voor de 50% inrichtingsbijdrage die niet door het Rijk wordt gedekt, heeft het Stadsgewest Haaglanden een bijdrage gegeven van €125.000 voor de inrichting.

- *Bijdrage vanuit gemeente*

De gemeente draagt maximaal €805.000 bij aan de inrichtingskosten vanuit de volgende gemeentelijke financieringsmogelijkheden:

- . Kadernota "Bijdrage fietspad Emerald / Oude Leede VF4" van €322.000
- . Begroting 2005 van €90.000
- . BLS, groen van €393.000

Daarnaast zal een bedrag van €424.100 gefinancierd worden vanuit het "Raamplan water buitengebied" van de gemeente. Dit bedrag is gebaseerd op de toegezegde "Gebruiksvergoeding" van het gebruik voor waterberging van gronden van DLG.

- *Bijdrage Hoogheemraadschap voor de inrichting*

Het Hoogheemraadschap draagt de kosten voor de waterhuishoudkundige voorzieningen in de 3 inrichtingsplangebieden, waaronder (verbreden) toevoersloten en de waterberging in de Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw, voor een totaal van €2.805.824.

Niet opgenomen zijn de eigen investeringen die het Hoogheemraadschap van Delfland doet in het kader van de waterhuishouding van o.a. realisatie van een gemaal in de Bergboezem van Zuidpolder van Delfgauw en een inlaatconstructie/toetocht.

2.4 Beheer

In de Zuidpolder van Delfgauw is al een groot deel van de recreatiegebieden Ruyven noord en zuid ingericht, in functie en zijn er gronden in bezit die nog moeten worden ingericht. Al deze gronden zijn in provinciaal bezit en worden door de Groenservice Zuid-Holland (GZ-H) op kosten van de provincie Zuid-Holland beheerd. De gronden in bezit van de provincie die reeds zijn ingericht vallen buiten dit Financieringsarrangement. Het Financieringsarrangement heeft alleen betrekking op nieuw te verwerven en nieuw in te richten gronden.

In de Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw (Ruyven Zuid) worden 20 hectaren ingericht, de verbindingen betreffen ca 2 ha en in Ruyven Noord 8 hectaren waarbij de nieuwe beheerkosten verdeling wordt toegepast.

Uitgegaan wordt van de beheerkosten berekening per hectare. Niet de ingeschatte kosten uit het verleden (dwz. van het bestaand ingerichte gebied), zijn bepalend maar de kosten per hectaren.

Hierbij wordt er van uitgegaan dat 25 % beschikbaar komt door de provincie en 75 % van de beheerkosten van de nieuwe hectaren wordt gedragen door de overige direct betrokkenen zoals de gemeente en het Hoogheemraadschap, dwz dat:

- 100% van de beheerkosten vergoed wordt door de provincie voor de reeds ingerichte hectaren;
- 25 % van de beheerkosten voor de nieuw in te richten hectaren door de provincie wordt bijgedragen;
- 75% van de beheerkosten van de nieuw te ontwikkelde gebieden door de gemeente Pijnacker-Nootdorp en de beheerder van de waterberging het Hoogheemraadschap, worden gefinancierd. Dat betekent dat de beheerbijdrage van het Hoogheemraadschap dus alleen betrekking heeft op de Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw (Ruyven zuid).

Om de beheerkosten inzichtelijk te krijgen is door de DLG, Hoogheemraadschap en de Gemeente in samenwerking met Groenservice Zuid-Holland(GZ-H) een beheerkostenberekening opgesteld voor Ruyven Noord en de bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw (Ruyven Zuid), voor het reguliere beheer. Voor het groot (meerjaarlijks) onderhoud moet een apart budget worden gereserveerd door partijen.

Het beheer en onderhoud van het bestaande gebied wordt uitgevoerd door de Groenservice Zuid-Holland. De gemeente draagt als verantwoordelijke voor de uitvoering ook zorg voor dat besloten wordt wie het beheer en onderhoud van het nieuwe ingerichte deel van recreatiegebied en waterberging zal uitvoeren. De gemeente betreft daarbij de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap.

Voor de gebieden Ruyven noord en de Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw (Ruyven zuid) is er de opgave om voor de nieuw in te richten gebieden van ca. 30 ha de beheerlasten te verdelen over de verschillende betrokkenen: de gemeente, de provincie Zuid-Holland en het Hoogheemraadschap. In onderstaande tabel is deze aangegeven.

Voor het natuurontwikkelingsgebied van 48 ha (Zuidpolder zuid) geldt dat Staatsbosbeheer het beheer verzorgt via een bijdrage van het Rijk. Daarom is dit niet in de tabel aangegeven. Het aangrenzende natuurbeergebied in de Zuidpolder van Delfgauw (Zuidpolder noord) heeft als uitgangspunt particulier natuurbeheer c.q. Staatsbosbeheer, beide via bijdragen vanuit ILG of Rijk. Omdat de laatste opgave niet tot taakstelling van dit project wordt gerekend, is dit niet in de tabel opgenomen.

De volgende financiële afspraken zijn gemaakt mbt het beheer van de projecten.

Tabel 3 Raming en dekking van de beheerlasten van Ruyven noord en de Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw (Ruyven zuid), incl. de verbindingen.

| Dekking kosten beheer | provincie | gemeente | Hoogheem- raadschap | Beheer- organisatie |
|--|------------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|
| Ruijven nrd 9 ha recreatie | 13.502 | 40.507 | | nntb |
| Bergboezem in de Zuidpolder van Delfgauw (Ruijven zd) 19,5 | 20.899 | 62.697 | 26.495 | nntb |
| Zuidpolder EHS NO | | | | SBB |
| Zuidpolder SAN? | | | | SBB / particulier |
| Fietspad Ruijven | | * | | Gem. |
| Fietspad Zuidpolder | | * | | Gem. |
| Bestaand recreatiegebied | * | | | PZH/GZH |