



Nota van Inlichtingen

Crezeepolder

Status:
Datum:

Definitief
27 juli 2017

1. *Is het mogelijk om de bieding toe te lichten in een presentatie ten kantore van de aanbestedende partij?*

Nee. Zoals aangegeven in de verkoopprocedure kunnen partijen schriftelijk vragen stellen, waarna via een Nota van Inlichtingen de antwoorden worden verstrekt.

2. *Is het toegestaan naast het voor gedefinieerde format Plan-van-Aanpak- Crezeepolder extra bijlagen toe te voegen waarbij nadere informatie wordt verstrekt op de gestelde vragen. Zo ja, wordt deze informatie ook meegenomen in de beoordeling?*

Dit is op zich toegestaan. Deze informatie wordt echter niet noodzakelijkerwijs gelezen en ook in principe niet meegenomen bij de beoordeling. Het plan van aanpak dient zelfstandig leesbaar te zijn, dus zonder verwijzingen naar bijlagen.

3. *Is het mogelijk om naast het voor gedefinieerde format Plan-van-Aanpak-Crezeepolder voor nadere onderbouwing een door een specialist opgesteld gedetailleerd beheerplan Crezeepolder in te dienen bij deze aanbesteding?*

Zie antwoord bij vraag 2.

4. *Worden de antwoorden op de bij deze aanbesteding gestelde vragen met alle partijen gedeeld zodat alle aanbieders beschikken over dezelfde basisinformatie?*

Ja, via deze Nota van Inlichtingen die op landelijkvastgoedonline.nl wordt gepubliceerd.

5. *Zijn er afspraken met andere overheden en instanties in het kader van deze openbare inschrijving voor de verwerving van het gebied en welke afspraken zijn dit?*

De inrichting is een samenwerking tussen provincie, waterschap Hollandse Delta en Rijkswaterstaat. In het verlengde hiervan is afgesproken dat de partijen samenwerken om het beheer van het ingerichte gebied zo goed mogelijk op elkaar af te stemmen. Dit betekent dat er mogelijkheden zijn voor de nieuwe eigenaar om nadere beheerafspraken te maken over de eigendommen van het waterschap en rijkswaterstaat in het projectgebied.

6. *Uit het natuurbeheerplan van de provincie Zuid Holland voor 2017 blijkt dat de Crezeepolder hoofdzakelijk is aangemerkt als N01.03 Rivier- en moeraslandschap. Nu het gebied is ingericht, is de feitelijke situatie mogelijk anders. De veranderde hoogteligging door de graafwerkzaamheden geeft vermoedelijk meer gespecificeerde natuurtypen. Kan PZH een gespecificeerde en gedetailleerde kaart met de oppervlakte verdeling tussen de natuurtypen aanleveren?*

Nee. Het type Rivier- en moeraslandschap bestaat uit tien verschillende structurelementen, elk met een minimum- en maximumpercentage (van 1 procent tot wel 80 procent). Zie <https://www.bij12.nl/onderwerpen/natuur-en-landschap/index-natuur-en-landschap/de-index-natuur-en-landschap/natuurtypen/n01-grootschalige-dynamische-natuur/n01-03-rivier-en-kwelderlandschap/>

Naar ons oordeel valt het ingerichte gebied nog steeds binnen de definitie van N01.03 Rivier- en moeraslandschap.

7. *De Nulmeting-Crezeepolder geeft aan dat beoogd natuurbeheertype N01.03 Rivier- en moeraslandschap niet haalbaar is voor de Crezeepolder. Tegelijkertijd wordt gesteld dat het doel van de eerste beheerperiode is: SNL systematiek matig behaald. Wordt het doel bijgesteld gezien het feit dat beoogd natuurtype niet haalbaar geacht wordt?*

In de nulmeting staat niet dat N01.03 Rivier- en Moeraslandschap niet haalbaar is. Momenteel is de huidige kwaliteit als 'slecht' beoordeeld, en zijn er potenties om tot de kwalificatie 'matig' te

komen. Dit is geen aanleiding voor de provincie om het beheertype nu te wijzigen, wel om de inschrijvingen te beoordelen op voorstellen om tot een hogere natuurkwaliteit te komen.

8. *Welk (eventueel nieuw) einddoel wordt er op basis van de uitkomsten van de Nulmeting-Crezeepolder gesteld aan toekomstig beheerder van de Crezeepolder?*

Het natuurdoel N01.03 Rivier- en Moeraslandschap geldt voor in ieder geval de eerste zes jaar. Daarna zijn de doelen van het natuurbeheerplan leidend. Net als bij andere natuurgebieden kan de beheerder voorstellen doen aan de provincie om bij de jaarlijkse herziening van het natuurbeheerplan doelen aan te passen.

9. *Zijn er in het kader van het inrichtingsplan modelberekeningen aan het getijde en de stroomsnelheden uitgevoerd?*

Dit is niet bekend.

10. *Kan de provincie op korte termijn de modelberekeningen beschikbaar stellen aan de aanbieders?*

Nee.

11. *Van wie is/ wordt de kabel met drijvers aan het begin van de instroomopening?*

Deze ligt in het provinciaal eigendom en wordt eigendom van de nieuwe natuurbeheerder.

12. *Wie is / wordt onderhoudsplichtig voor de kabel met drijvers aan het begin van de instroomopening?*

De nieuwe natuureigenaar.

13. *Uit de laatste gepubliceerde verkoopkaart blijkt dat de percelen aan beide zijden van de brug (brughoofden) niet verkocht worden. Wie wordt eigenaar van de brug over de instroomopening?*

De brug ligt over provinciaal eigendom en wordt eigendom van de nieuwe natuurbeheerder.

14. *Wie is verantwoordelijk voor het onderhoud van de brug over de instroomopening?*

De nieuwe natuurbeheerder is (financieel) verantwoordelijk voor het onderhoud van zowel de brug als de brughoofden. Ook indien deze niet geheel in eigendom komen van de nieuwe beheerder. Voor zover de brughoofden in eigendom zijn van het Rijk en/of waterschap, wordt met deze partijen nadere afspraken gemaakt

15. *Wie is en of wordt verantwoordelijk voor het onderhoud van de hevelgeul die leidt naar het inlaatpunt van zoet water?*

De geul wordt in de legger opgenomen met als onderhoudsplichtige het waterschap en met een ontvangstplicht van Rijkswaterstaat voor de vrijkomende bagger.

16. *Uit het kaartbeeld is niet duidelijk af te leiden waar de werkelijke eigendoms- en / of beheergrenzen komen te liggen. Voor een juist beheer is het van belang dat duidelijk is waar de inschrijver voor verantwoordelijk wordt. Dus zowel percelen die bij de verwerving in eigendom kunnen komen als voor de gronden waarvoor een beheer- en onderhoudsovereenkomst voor opgesteld moet worden. Onderstaand een opsomming (niet uitputtend) van locaties met onduidelijke begrenzing in het veld en op de kaart.*

- a. *Parkeerplaatsen op de weg in de zuidwesthoek van het gebied*
- b. *Toegangspartij aan de noordwestzijde van het gebied*
- c. *Asfalt afritten van de primaire waterkering*
- d. *Asfalt dijk inclusief berm (Nieuwe veer) richting nieuwe loopbrug.*
- e. *Grazig dijklichaam ten noorden van de nieuwe veer.*

f. Landhoofd grenzend aan de tunnelbak.

g. Ontsluitingsweg locatie waterwinning.

Bij de stukken is een kaart toegevoegd waarbij naast de te verkopen percelen ook de eigendommen van het waterschap en het Rijk is aangegeven. De hoofdlijn is dat de natuurbeheerder (financieel) verantwoordelijk is voor het beheer en de voorzieningen behorend bij het projectgebied, dus ook buiten de te verkopen provinciale percelen. De enige uitzondering is het graslandbeheer van de Rijksgronden omdat deze al bij een aannemer in beheer zijn gegeven. Desgewenst kan de nieuwe natuurbeheerder afspraken maken over het overnemen van het graslandbeheer van de Rijksgronden.

18. Wij gaan er vanuit dat het beheer van het gebied in zijn geheel als logische eenheid kan worden uitgevoerd. Een goede ontsluiting voor recreanten en beheerverkeer is hierbij cruciaal. Uit de verkoopkaart blijkt dat nu hoofdzakelijk de ingerichte percelen te koop worden aangeboden. Hoe wordt geborgd dat de dijklichamen, cruciaal voor een goede ontsluiting en bereikbaarheid ingezet kunnen worden voor dit doel?

De provincie, het waterschap en het Rijk zetten zich in om het projectgebied Crezeepolder als logische eenheid te laten beheren. Zie voor de uitwerking hiervan het antwoord bij vraag 17.

19. Graag ontvangen wij een kaartbeeld met daarop duidelijk aangegeven voor welke percelen een beheer- en onderhoudsovereenkomst moet worden afgesloten en met welke partijen.

De beheerkaart is toegevoegd bij de stukken.

20. Naar aanleiding van een taxatie die wij hebben laten uitvoeren blijkt dat een aantal kadastrale percelen nog niet in eigendom is van de provincie Zuid-Holland. Kan de provincie bevestigen om welke percelen dit gaat?

Het perceel kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk, sectie B, nummer 1081 is economisch in eigendom bij de Provincie Zuid-Holland en staat juridisch op naam van Bureaubeheer Landbouwgronden. Bij het juridisch transport zal Bureau Beheer Landbouwgronden de juridische eigendom van voornoemd perceel leveren aan koper.

21. Duidelijk is dat andere partijen, betrokken bij de inrichting, eveneens eigenaar zijn van percelen in de Crezeepolder. Kunnen alle percelen die nu te koop worden aangeboden geleverd worden?

Het betreft alleen het perceel kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk, sectie B, nummer 1081 die juridisch op naam staat van Bureaubeheer Landbouwgronden. Zie verder onder 20.

22. Verder blijkt dat op een aantal percelen erfdienstbaarheden en kwalitatieve verplichtingen rusten. Welke betreffen dit?

De percelen kadastraal bekend als gemeente Hendrik-Ido-Ambacht, sectie F, nummers 579 en 1186 en het perceel kadastraal bekend als gemeente Ridderkerk, sectie B, nummer 1033 zijn belast met een opstalrecht nutsvoorzieningen op een gedeelte van het perceel ten gunste van Oase N.V., gevestigd te 2801 SB Gouda, Nieuwe Gouwe O.Z. 3. Dit is reeds in de koopovereenkomst opgenomen.

23. Zijn er voorschriften en/of gemaakte afspraken over wat wel en niet is toegestaan voor

recreanten en kunnen die worden verstrekt?

In de koopovereenkomst is alleen de algemene kwalitatieve verplichting opgenomen dat koper de vrije en kosteloze toegang voor publiek duldt, via de op het verkochte aanwezige of aan te leggen wegen en paden. Verder geldt ter voorkoming van verstoring van vogels en andere dieren momenteel een aanlijngedod voor honden.

24. Als er voorschriften en/of afspraken zijn over wat wel en niet is toegestaan voor recreanten: met wie (welke instanties) zijn die afspraken gemaakt?

Als eigenaar kan de provincie het aanlijngedod momenteel zelfstandig opleggen. Op dit moment zijn er geen schriftelijke afspraken gemaakt over wat wel en niet is toegestaan voor recreanten. Wel is dit een regelmatig terugkerend gesprekspunt tussen provincie, gemeente, waterschap en Rijkswaterstaat. Van de nieuwe natuurbeheerder wordt verwacht dat deze zich als gesprekspartner voor de genoemde instanties opstelt.

25. Zijn er beloftes gedaan aan omwonenden of andere partijen wat betreft recreatie waar de beoogd beheerder rekening mee moet houden?

Voor zover bekend zijn er geen beloftes aan omwonenden of ander partijen gedaan wat betreft recreatie. Een aandachtspunt is het handhaven van de goede aansluiting van de wandelverbinding tussen de Ridderkerkse Grienden en de Crezeepolder; voor zover nu te overzien lijkt dit goed te gaan.

26. Wie onderhoudt de asfaltpaden in het gebied en is de instandhouding van deze padverharding verplicht?

Voor zover asfaltpaden binnen het te verkopen gebied liggen, is de nieuwe eigenaar verantwoordelijk voor het beheer. De asfaltpaden op de dijk inclusief op- en afritten worden onderhouden door het waterschap.

27. Wie onderhoudt rasters op en langs de primaire keringen?

Het onderhoud van het raster tussen het natuurgebied en de te verpachten dijk ligt bij de nieuwe natuurbeheerder (m.n. veek, drijfvuil in raster enz.). De pachter draagt zorg voor het onderhoud van het raster tussen het te verpachten deel en de weg (m.n. klein herstel gaas, palen enz.)

28. Is het mogelijk het aantal parkeervoorzieningen uit te breiden? En zo ja waar zijn die mogelijkheden?

Aan de zuidkant worden momenteel extra parkeervoorzieningen gerealiseerd. De nieuwe beheerder kan zijn wens tot eventuele verdere uitbreiding voorleggen aan de gemeente(n) en het waterschap.

29. Wordt het parkeren op de dijk gereguleerd?

Het parkeren op de dijk wordt niet gereguleerd. In de praktijk blijken hier afhankelijk van het tijdstip enkele tot een tiental auto's geparkeerd te staan. De Oostmolendijk is in beheer van Waterschap Hollandse Delta. Parkeren langs deze wegen is in het beleid van WSHD toegestaan. Bovendien is het aantal niet dusdanig dat hier sprake is van een calamiteit. Parkeren kan in het aanliggende recreatiegebied de Gorzen en nabij de Kanteldijk bij RW 15. In overleg met gemeenten en WSHD is besloten het aantal parkeerplaatsen aan de Kanteldijk uit te breiden. Nabij de Veerdam wordt een verwijsbord naar de hiervoor beschreven locaties geplaatst. Verder worden er informatieborden geplaatst waarop de parkeervoorzieningen zijn aangegeven

30. *Is het toegestaan om voor een betere zonering van recreatie de afritten vanaf de dijk voor het publiek ontoegankelijk te maken?*

De afritten van de dijk zijn in eigendom van het waterschap. Het staat koper vrij om met het waterschap nadere afspraken te maken.

31. *Wat zijn de spelregels in de beschermingszone van de primaire waterkering?*

Hier is de keur van het waterschap van toepassing; zie https://www.wshd.nl/cvdr/271608_4/Keur+voor+waterschap+Hollandse+Delta+2014.html
Binnen de kern- en (buiten)beschermingszones van de waterkering kunnen eisen door het waterschap worden gesteld. Door middel van een vergunningaanvraag bij het waterschap zou onder voorwaarden mogelijke ontheffing op bepaalde zaken kunnen worden verleend.

32. *Er lijken nu wat hiaten te zijn in de rasters, hekken en bebording. Dit is niet handig voor een goede recreatieve zonering en handhaving daarop. Hoe is de aansluiting met het gorzengebied geregeld?*

Vanuit de Gorzen loopt een niet-afgesloten wandelpad naar de Crezeepolder.

33. De kaart "Technisch-plan-Crezeepolder-natuurspelen-gewijzigd-22-6-2017" m.b.t. speelterrein is niet erg gespecificeerd. Welke speeltoestellen zullen worden geplaatst en waar?

Onderstaande bank wordt geplaatst in het midden van het gebied
Verder worden aan de oostzijde; deels op land, deels in de rand van het water, opstaande stukken boomstammen geplaatst, en aan de westzijde losliggende boomstammen (zie ook de eerder toegeleverde kaart).



34. *Is de aanbieder verplicht deze speellocatie in stand te houden na verwerving?*

Koper is verplicht de speellocatie voor de duur van het beheerplan (zes jaar) in stand te houden.

35. *Welke boomsoorten zijn aangeplant in de bosschages ten westen van het winningsterrein? Wat is verhouding (welke aantal van welke soort) tussen de soorten van het aangeplante plantsoen? Ofwel is er een beplantingsplan?*

Het antwoord op deze vraag vergt nadere afstemming en wordt naar verwachting eind augustus gepubliceerd op landelijkvastgoedonline.nl.

36. *Behoort het water dat de Crezeepolder tweemaal daags instroomt tot de rijkswateren?*

Het water staat in directe verbinding met de rivier de Noord en de Waterwet is hierop van toepassing.

37. Wie is verantwoordelijk voor de kwaliteit van het oppervlaktewater dat de Crezeepolder dagelijks en in uitstroomt? En wie / welke partij is verantwoordelijk voor gevolgschade (bijv. ruimen vogelslachtoffers) als de kwaliteit niet goed is?

De (natuur)beheerder zal verantwoordelijk zijn voor eventuele gevolgschade mbt waterkwaliteit, erosie en of sedimentatie.

38. Welke afspraken, maatregelen en voorzorgen zijn genomen voor het beschermen van de natuur in de Crezeepolder tegen calamiteiten op de vaarweg?

Er zijn geen bijzondere maatregelen getroffen om het natuurgebied extra te beschermen.

39. Wie is financieel verantwoordelijk voor het opruimen van verontreinigingen (olie, chemicaliën) die door calamiteiten op de vaarweg via het getij het gebied binnenkomen?

Calamiteiten op de vaarweg (de Noord) worden in opdracht van Rijkswaterstaat verholpen. De kosten die nodig zijn om de calamiteit te bestrijden worden verhaald op de veroorzaker van de calamiteit. Indien deze niet bekend is dan draagt Rijkswaterstaat deze kosten. Ook voor de gebieden buiten de vaarweg die door de calamiteit zijn benadeeld. Zwerf- en drijfvuil vallen niet onder de categorie calamiteit en het ruimen hiervan is de verantwoordelijkheid van de (natuur)beheerder.

40. De fietsenrekken staan heel onhandig. Nu zijn de rekken nauwelijks te gebruiken: aan de achterkant kunnen geen fietsen worden geplaatst. Wordt dit nog voor overdracht aan de definitieve beheerder verbeterd?

Nee.

41. Waar in de stukken is de informatie terug te vinden dat het eigendom van Oasen begrensd zal worden op het hek en aan de achterzijde op de geul? De geul komt dus in zijn geheel op eigendom en beheer van de nieuwe beheerder?

Dit is af te lezen aan de beheerkaart (toegevoegd aan de stukken).

42. Kan een bepaling opgenomen worden die regelt dat er in de geul grenzend aan Oasen niet meer dan 2,5 meter wordt gebaggerd?

De provincie gaat de diepte van het baggeren niet regelen in de koopovereenkomst. Wij vertrouwen erop dat de beheerders dit onderling kunnen afspreken.

43. Graag in het beheerplan opnemen dat er een schouwpad langs het hek komt in verband met onderhoud. Ook in het beheerplan opnemen dat er op de strook langs het hek 2 a 3 meter lage vegetatie komt.

Eventuele aanleg van een schouwpad komt voor rekening van Oasen. De provincie verwacht dat Oasen en de natuurbeheerder afspraken maken over het vegetatiebeheer en dat de meerkosten voor het beheer (extra maaien) door Oasen aan de natuurbeheerder vergoed worden.

44. Graag melden dat er drie peilbuizen aanwezig zijn in het gebied.

De provincie stelt zich voor dat de nieuwe beheerder en Oasen middels een schouw de drie peilbuizen meenemen.

45. Het kijk scherm links van het terrein van Oasen staat niet op de kaart.

De meegeleverde kaarten betreffen met name het te verkopen eigendom. Inschrijvers kunnen op eigen gelegenheid de aard, omvang en ligging van de voorzieningen vaststellen.