

NOTA VAN ZIENSWIJZEN

Bestemmingsplan Zuidpolder fase 2.1

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Zuidpolder fase 2.1” heeft met ingang van 15 februari 2018 voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage gelegen. Op 30 maart en op 3 april zijn twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn ingediend door:

1. Stichting Achmea Rechtsbijstand namens de heer en mevrouw Capelle (30 maart 2018)
2. Land- en Tuinbouw Organisatie Noord (3 april 2018)

De eerste zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk. De tweede zienswijze is niet binnen de daarvoor gestelde termijn binnengekomen, echter wil de gemeente de indiener wel voorzien van een antwoord.

Hieronder zijn de zienswijzen samengevat en is aangegeven in hoeverre de zienswijzen leiden tot aanpassing van of tot een aanvulling op het bestemmingsplan.

Zienswijzen

1.	<i>Stichting Achmea Rechtsbijstand, namens de heer en mevrouw Capelle (30 maart 2018)</i>		
	Samenvatting	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
a.	Het terugbestemmen van de agrarische gronden van de bestemming ‘Natuur’ naar de bestemming ‘Agrarisch’ is een tactische zet zodat de gemeente de eigendommen van de familie Capelle goedkoper kan aankopen.	Indien bedoeld wordt op de lopende aankooponderhandelingen voor de gronden die niet in dit bestemmingsplan liggen en als natuur ontwikkeld gaan worden, kunnen wij niet inzien hoe dit bestemmingsplan en (eventuele) waardeverandering van de daarin begrepen gronden van invloed zijn op die aankooponderhandelingen. De gronden binnen dit bestemmingsplan worden niet door de gemeente aangekocht, dus ook niet goedkoper. In zijn algemeenheid zullen overigens gronden met de bestemming ‘Agrarisch’ (met al dan niet een wijzigingsbevoegdheid naar ‘Natuur’) een hogere waarde hebben dan gronden met de bestemming ‘Natuur’. Omdat de wijzigingsbevoegdheid tot	De wijzigingsbevoegdheid betreft een recht van het college om de gronden op termijn om te zetten naar Natuur. Doel van het bestemmingsplan is de bestemming naar uitsluitend agrarisch terug te brengen. Het toevoegen van de wijzigingsbevoegdheid maakt de rechtszekerheid van de Agrarische bestemming en die van de boeren echter beperkt en wordt daarom uit het bestemmingsplan gehaald.

		een beperking van de rechtszekerheid van de Agrarische bestemming en die van de boeren , is besloten deze bevoegdheid uit het bestemmingsplan te schrappen.	
b.	De verandering (welke verandering? Omzetting bestemming?) vergroot schade en overlast door wild en onkruid	De planologische wijziging als gevolg van/middels het bestemmingsplan verandert de feitelijke situatie niet en zorgt niet voor een wijziging van het onderhoudsplan van het gebied.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
c.	Het bestemmingsplan maakt het niet mogelijk om meer glastuinbouw bij te bouwen.	De uitbreiding van glastuinbouw is reeds in 2002 beperkt door aanwijzing van Rijksoverheid/Provincie. Het bestemmingsplan Zuidpolder fase 2.1 beoogt planologisch ruimte te bieden aan de huidige agrarische functie.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
d.	Het gehele gebied is een lappendeken met versnipperde plukjes landbouwgrond naast natuurgebied. Door deze versnippering is het geen agrarisch gebied meer.	Dit bestemmingsplan beoogt van het gehele gebied juist een aaneengeschaald Agrarisch gebied te maken.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
e.	Het waterpeil is al aangepast door het waterschap in overleg met de gemeente rekening houdend met de bestemming Natuur. Dit peil is te hoog voor land- en tuinbouw en ontstaat er schade bij hevige regenval.	Het waterpeil is niet aangepast ten behoeve van het bestemmingsplan fase 2.1.	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan
f.	De wijzigingsbevoegdheid maakt het agrarische bedrijf niet meer levensvatbaar en ontbreekt er een totaalvisie achter dit bestemmingsplan.	Het is geen verplichting om gebruik te maken van de wijzigingsbevoegdheid. De wijzigingsbevoegdheid wordt uit het bestemmingsplan geschrapt.	Geen (directe) gevolgen voor het bestemmingsplan, wijzigingsbevoegdheid wordt echter wel geschrapt (zie 1.a)

2	<i>Zienswijze A. D. Middag namens de Land- en Tuinbouw Organisatie Noord</i>		
	Samenvatting	Reactie gemeente	Gevolgen voor het bestemmingsplan
a.	Er is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening, omdat het	Het bestemmingsplan biedt helderheid over	Geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

	onvoldoende toekomstperspectief biedt voor de agrarische ondernemers. Pleit voor een duidelijke visie voor het agrarische gebied, bevorder de landbouwstructuur en ontsluiting van de bedrijven en verbindt dit onlosmakelijk aan de realisatie van het plan.	de koers van de gemeente. In de structuurvisie uit 2012 werd het gehele gebied beschouwd voor natuurdoeleinden. Nu is duidelijk dat invulling voor natuurdoeleinden voor het gehele gebied niet meer haalbaar is. De gemeente organiseert een dialoogtafel, waarbij met de belanghebbende wordt gesproken over het toekomstperspectief van dit deel van de Zuidpolder. Zonder de medewerking van de bedrijven is een dergelijke visie niet op te stellen. Door de gronden weer een agrarische bestemming te geven en het gebied als 1 Agrarisch gebied te bestemmen wordt juist een toekomstperspectief geboden aan de ondernemers.	
b.	De ondernemers ondervinden schade door water, wild en onkruid en er zijn geen of onvoldoende beheermaatregelen getroffen.	Zie 1	Geen gevolgen
c.	Versnippering van het landbouwgebied moet verder voorkomen worden. Versterk de bestaande natuur, en leg geen noord-zuid bomenrij aan.	Dit bestemmingsplan beoogt van het gehele gebied een aaneengeschakeld Agrarisch gebied te maken.	Op dit punt wordt het ontwerp van de natuurontwikkeling van Zuidpolder fase 2.1 in de toelichting van het bestemmingsplanaangepast; de noord-zuid bomenrij naast het fietspad wordt heroverwogen samen met de belanghebbenden.
d.	De financiële uitvoerbaarheid is niet	Dit bestemmingsplan	Geen gevolgen voor het

	aangetoond , omdat aangegeven is dat met de bestemmingsplanwijziging geen verhaalbare kosten zijn gemoeid. Gevraagd wordt om aan te geven van welke budgetten de gewenste natuurontwikkeling wordt gefinancierd.	betreft het terug bestemmen van de gronden met de bestemming “Natuur” naar de bestemming “Agrarisch”. De natuurontwikkeling maakt hier geen onderdeel van uit. Derhalve melden wij dat de huidige, beoogde natuurontwikkelingen gedekt zijn door voldoende financiële middelen.	bestemmingsplan.
--	--	--	------------------