

Bijlage 1 Reactienota

Reactienota vooroverleg ex art. 3.1.1 Bro concept ontwerpuitwerkingsplan Buytenland van Rhoon

Versie 8 april 2011

Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Opbouw van de nota	4
2.	Reacties in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg	5
2.1	Gemeente Barendrecht (1)	5
2.2	VROM-Inspectie (2)	6
2.3	Provincie Zuid-Holland (3)	9
2.4	Stadsregio Rotterdam (4)	9
3.	Naar een ontwerpuitwerkingsplan	10
4.	Bijlagen	11
4.1	Afschriften ontvangen vooroverlegreacties	11

1. Inleiding

In deze reactienota wordt ingegaan op de binnengekomen reacties naar aanleiding van het overleg conform artikel 3.1.1 Bro (Besluit ruimtelijke ordening) inzake het concept ontwerpuitwerkingsplan Buytenland van Rhoon. Dit artikel luidt als volgt:

Het bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan pleegt daarbij overleg met de besturen van de betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het geding zijn

Hiervoor zijn 5 organisaties aangeschreven. Uiteindelijk hebben vier organisaties een reactie gegeven, waarbij de reacties van Rijk en provincie inhoudelijk zijn afgestemd en derhalve gelijklopend zijn en de Stadsregio Rotterdam verwijst naar de gezamenlijke reactie van Rijk en provincie. In deze reactienota wordt ingegaan op de ontvangen vooroverlegreacties. De gemeente heeft besloten om inzake het uitwerkingsplan geen afzonderlijke inspraakprocedure te volgen, aangezien bij het bestemmingsplan reeds voldoende inspraakmogelijkheden en informatiebijeenkomsten zijn georganiseerd. Uiteraard zal het ontwerp uitwerkingsplan wel ter inzage worden gelegd in het kader van de formele planprocedure conform artikel 3.9a Wro.

1.1 Opbouw van de nota

Hoofdstuk 2 bevat een samenvatting van alle ontvangen reacties en het standpunt van de gemeente. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 op hoofdlijnen aangegeven op welke onderdelen het uitwerkingsplan zal worden aangepast naar aanleiding van de ontvangen reacties. Alle binnengekomen reacties zijn verzameld en terug te vinden in bijlage I. Het overzicht en de ontvangen reacties zullen ook in het ontwerpuitwerkingsplan worden opgenomen.

2. Reacties in het kader van het artikel 3.1.1 Bro overleg

In het kader van het vooroverleg als bedoeld in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening is het concept ontwerp uitwerkingsplan Buytenland van Rhoon toegezonden aan:

1. VROM-Inspectie (Ministerie van Infrastructuur en Milieu)
2. Provincie Zuid-Holland
3. Stadsregio Rotterdam
4. Waterschap IJsselmonde
5. Gemeente Barendrecht

Van vier overlegpartners (nrs. 1, 2, 3 en 5) is een overlegreactie ontvangen. De ontvangen reacties zijn op chronologische volgorde hieronder samengevat en van een standpunt voorzien (cursief). De volledige reacties zijn terug te vinden in bijlage I.

2.1 Gemeente Barendrecht (1)

1 / 1 Project Mainport Rotterdam

Het concept ontwerp uitwerkingsplan geeft de gemeente Barendrecht geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Barendrecht vindt het besluit in de PKB PMR om de leefbaarheid in de Rotterdamse stadsregio te vergroten middels de aanleg van 750 ha hoogwaardig natuur- en recreatiegebied, waarvan 600 ha in de gemeente Albrandswaard, een goede ontwikkeling, die tevens goed aansluit op de herinrichtingsplannen in de Zuidpolder van Barendrecht. Dat versterkt de mogelijkheden om te recreëren in het gebied. Barendrecht benadrukt het belang dat beide gebieden elkaar aanvullen en versterken.

Beschouwing

In samenwerking met de provincie Zuid-Holland zullen wij ons hard maken voor een inrichting waarbij beide plangebieden elkaar aanvullen en versterken.

1 / 2 Aandacht voor bereikbaarheid

Barendrecht vraagt extra aandacht voor de directe omgeving van Buytenland in relatie tot:

- de bereikbaarheid voor auto, fiets en openbaar vervoer vanuit Barendrecht;
- de verkeersveiligheid en –afwikkeling op toeleidende wegen en kruispunten in Barendrecht;
- het parkeren (auto/fiets) bij voorzieningen aan de rand van het gebied;
- afsluitingen van dijken en toegankelijkheid van voorzieningen in het gebied.

Tot slot vraagt Barendrecht of in de tekst van de bestemmingsomschrijving van de gebiedsontsluitingsweg (maximaal 1x1 rijstrook) niet wordt bedoeld 1x2 rijstroken of 2x1.

Beschouwing

Dit uitwerkingsplan beoogt geen inhoudelijke aanpassing van de verkeersstructuur zoals die in het moederplan is beschreven. Wij zullen er bij de provincie Zuid-Holland op aandringen dat tijdig met de gemeente Barendrecht wordt overlegd over de bereikbaarheid van het plangebied vanuit die gemeente, de mogelijke effecten op toeleidende wegen en kruispunten en de mogelijke voorzieningen en maatregelen die nodig zijn om deze gevolgen te beperken.

Ten aanzien van de bestemmingsomschrijvingen van de gebiedsontsluitingsweg in de bestemmingen Natuur-1 en Natuur-2 merken wij op dat het uitwerkingsplan slechts betrekking heeft op een klein deel van deze weg. De rest van het tracé valt binnen de direct bestemde gronden in het moederplan. Met de aanduiding 1x1 rijstrook wordt bedoeld op een weg bestaande uit 1 rijbaan zonder nadere rijstrookaanduiding (en dus niet op 1x2 of 2x1). Zie ook artikel 36, lid 3 en de dwarsprofielen in bijlage 5 van de planregels. Gelet op de relatie met de planregels uit het moederplan, achten wij het niet wenselijk om de planregel zelf aan te passen.

2.2 VROM-Inspectie (2)

2 / 1 Algemene reactie

De VROM-Inspectie complimenteert de gemeente met de opgestelde uitwerking. In het kader van deze consultatie heeft het Rijk twee hoofdopmerkingen over de planregels en de toelichting, welke hierna verder worden uitgewerkt. Men is gaarne bereid om deze, indien nodig, mondeling toe te lichten. Inhoudelijk is de reactie van het Rijk gelijk aan die van de provincie Zuid-Holland. Zo hoopt het Rijk bij te dragen aan een spoedige formele besluitvorming.

Beschouwing

Met genoegen nemen wij kennis van de geuite complimenten. Ook de inhoudelijke afstemming tussen Rijk en provincie wordt door ons zeer op prijs gesteld. In onderstaande onderdelen wordt inhoudelijk ingegaan op de hoofdopmerkingen.

2 / 2 Extensief agrarisch natuurbeheer binnen Natuur-1

De PKB laat ruimte voor agrarische activiteiten ten dienste van de hoofdfunctie natuur. Het Rijk ziet daarvoor binnen het gebied met de bestemming Natuur-1 (Krekenlanden) ook enige mogelijkheden, maar begrijpt niet waarom in de bestemmingsomschrijving ook ruimte wordt geboden voor 'extensief agrarisch natuurbeheer.' Weliswaar is deze functie opgenomen in de uitwerkingsregels, maar de behoefte aan deze functie hangt samen met de bestemming Natuur-2 (natuurakkers). Volgens het Rijk heeft opname van deze functie binnen de bestemming Natuur-1 als ongewenst effect dat mogelijk niet kan worden voldaan aan de minimale doelstellingen qua aaneengesloten oppervlakte voor elk natuurstype, hetgeen in strijd is met de uitwerkingsregels. Daar komt bij dat de gebruiksmogelijkheid voor 'extensief agrarisch natuurbeheer' niet is toegestaan binnen de bestemming Natuur-1 van het bestemmingsplan, maar slechts binnen de bestemming Natuur-2. Toevoeging van deze gebruiksmogelijkheid in het uitwerkingsplan heeft derhalve tot gevolg dat er twee verschillende bestemmingen Natuur-1 ontstaan. Tevens kan het toevoegen van deze gebruiksmogelijkheid ertoe leiden dat niet langer een juridische basis bestaat voor onteigening, doordat partijen op gronden waar de gebruiksmogelijkheid van agrarisch natuurbeheer mogelijk is, hiervoor een beroep zullen doen op zelfrealisatie, en het onteigenen van deze gronden daardoor niet mogelijk blijkt. Gelet op het voorgaande stelt het Rijk voor om deze bepaling te schrappen.

Beschouwing

De desbetreffende gebruiksmogelijkheid voor 'extensief agrarisch natuurbeheer' is abusievelijk in de bestemmingsomschrijving van Natuur-1 terecht gekomen. Terecht wordt opgemerkt dat de behoefte aan deze functie samenvalt met de ontwikkeling van natuurakkers binnen het gebied met de bestemming Natuur-2. De bepaling in artikel 2, lid 1, onder d, zal daarom worden geschrapt.

2 / 3 Gebouwen ten behoeve van natuurbeheer binnen Natuur-1

Met de bepaling in artikel 2, lid 1, onder g wordt binnen de bestemming Natuur-1 ruimte gegeven voor nieuwe gebouwen ten behoeve van natuurbeheer. In het bestemmingsplan is deze bepaling alleen opgenomen binnen de bestemming Natuur-2. Als gevolg daarvan ontstaan ook op dit punt verschillende Natuur-1-bestemmingen. Bovendien kunnen de al in het gebied aanwezige bestaande gebouwen zonodig worden benut ten behoeve van het natuurbeheer. Het Rijk stelt derhalve voor om deze bepaling te schrappen.

Beschouwing

In het verlengde van onze reactie op 2/2 merken wij op dat ook deze bepaling abusievelijk in deze bestemming was opgenomen. Deze zal in het ontwerpuitwerkingsplan worden geschrapt. Voorts hebben we, gelet op de nauwe relatie met de aangrenzende bestemming Natuur – 1 in het moederplan, de bouwregels binnen deze bestemming afgestemd op die van de bestemming Natuur-1 van het moederplan. Daarbij hebben wij het gebied dat bestemd is voor het natuurdoeltype 2.8 (zoet klei-oermoeras) de bestemming Natuur-Krekenlanden en het gebied voor het natuurdoeltype 3.50 (akker van basenrijke gronden) de bestemming Natuur-Natuurakkers.

2 / 4 Ecologische verbindingszone binnen Natuur-2

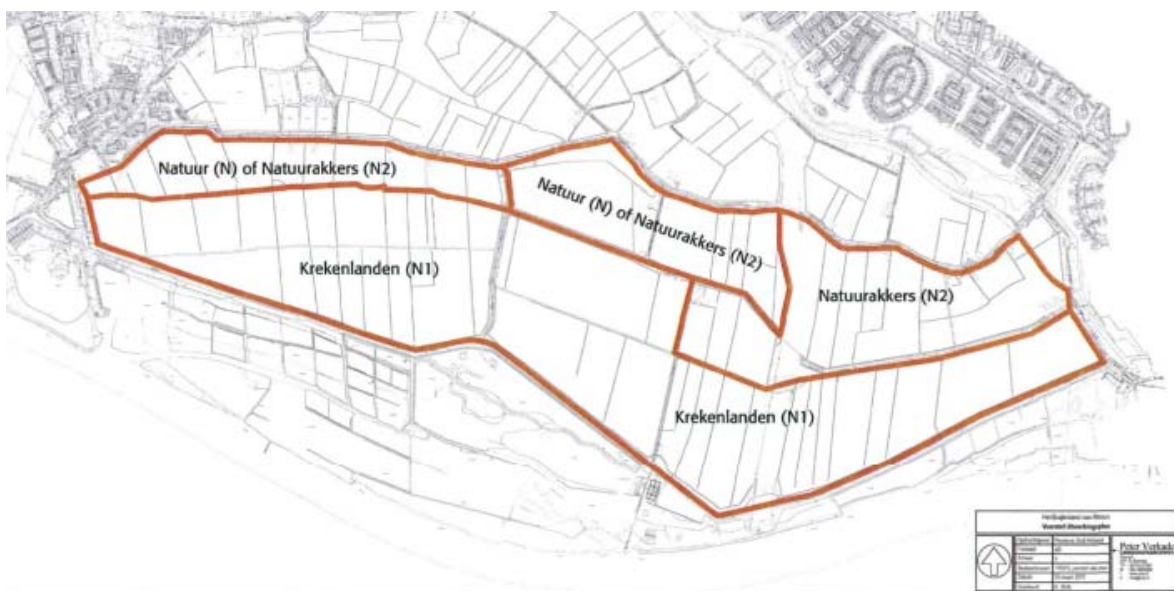
Met de onder artikel 3, lid 1, onder g opgenomen bepaling 'ecologische verbindingszones' wordt binnen de bestemming Natuur-2 ruimte gegeven aan ecologische verbindingszones terwijl deze in het moederplan alleen zijn opgenomen binnen de bestemming Natuur-1 en niet binnen de bestemming Natuur-2. Gelet hierop verzoekt het Rijk om deze bepaling te schrappen.

Beschouwing

In het verlengde van onze reactie op 2/2 merken wij op dat ook deze bepaling abusievelijk in de bestemming Natuur-2 is opgenomen. Deze bepaling zal in het ontwerpuitwerkingsplan worden geschrapt. Voorts zal ook deze bepaling nog verder worden aangepast, in samenhang met onze reactie onder 2/3.

2 / 5 Verbeelding

Met inachtneming van voorgaande opmerkingen kan het Rijk instemmen met de verdeling van het uit te werken natuurgebied van de Zegenpolder in de bestemmingen Natuur-1 (krekenslanden) en Natuur-2 (natuurrakkers) op de verbeelding. In het uit te werken deel van de Portlandpolder is een splitsing aangebracht tussen een noordelijk deel met een bestemming Natuur-2 en een zuidelijk deel met de bestemming Natuur-1. Vanuit met name praktisch oogpunt wil het Rijk voor dit deel van de Portlandpolder een ander voorstel doen. Onderstaande figuur verbeeldt de kern van dit voorstel waarin het uit te werken deel van de Portlandpolder wordt gesplitst in een westelijk deel met de bestemming Natuur-1 (krekenslanden) en een oostelijk deel met de bestemming Natuur-2 (natuurrakkers). Door de natuurrakkers te concentreren ten oosten van de Veerweg, worden deze gesitueerd rondom de monumentale hoeve Portland en blijft de agrarische uitstraling van deze hoeve behouden. De situering van de natuurrakkers in het oostelijk deel betekent ook een verbetering van de mogelijkheden voor de realisatie van natte natuur in de krekenslanden. De oorspronkelijke verdeling in het uitwerkingsplan doorsnijdt het gebied over grotere lengte en dat brengt, in combinatie met de leidingenstrook, in het verlengde van de Blinde weg, brengt praktische bezwaren met zich mee voor de realisatie van natte natuur. Door te kiezen voor een bredere band van natte natuur in het westelijk deel van de Portlandpolder ontstaan betere mogelijkheden om de beoogde natte natuur te realiseren. Voorts kan met dit voorstel een grotere hoeveelheid begraasbaar grasland te realiseren, hetgeen tegemoet komt aan de wens om ruimte te behouden voor agrarische activiteiten ten dienste van natuurbeheer.



Beschouwing

Wij stellen vast dat het in bovenstaande figuur verbeelde voorstel een groter gebied omvat dan in het onderhavige uitwerkingsplan is begrepen. Ten aanzien van de gronden die vallen binnen dit uitwerkingsplan, hebben wij besloten om het voorstel van Rijk en de provincie te volgen en de begrenzing tussen de bestemmingen voor de Krekenslanden en de natuurrakkers in het ontwerpuitwerkingsplan hierop aan te passen.

2 / 6 Paragraaf 2.2. toelichting

Dit deel van de toelichting verwijst naar korte termijn ontwikkelingen en dat lijkt het Rijk minder passend in een uitwerkingsplan dat langer mee moet. De tekst leidt ook tot verwarring, want de benadering die eruit spreekt, strookt niet met het vastgestelde bestemmingsplan (dan in lijn is met de PKB PMR). De functie landbouw is geen hoofdfunctie, maar nevenfunctie die alleen mag bestaan in het gebied mits het bijdraagt aan natuur. Door te kiezen voor een benadering met stadslandbouw, bevat de tekst foutieve interpretaties van het Handboek natuurdoeltypen. Wellicht leiden multifunctioneel afgeleiden typen tot interessante natuur, maar op een lager niveau dan mogelijk is binnen de ruimtelijke hoofdfunctie natuur. Voorts bestaat er spanning tussen toelichting en de planregels/verbeelding. In de planregels wordt duidelijk omschreven welke natuurdoeltypen mogelijk zijn. Door echter in de toelichting te stellen dat binnen deze natuurdoeltypen ruimte is voor een andere invulling (zoals bijvoorbeeld stadslandbouw en recreatie) wordt de suggestie gewekt dat bij de inrichting en het gebruik hiervan nog veel mogelijk is. De ruimte binnen de planregels is veel beperkter dan de tekst van de toelichting suggereert. Duidelijk is wel dat er reële mogelijkheden zijn voor een beperkt aantal agrarische activiteiten, vooral in de natuurakkers. Daarbij moet overigens wel de bedrijfsvoering in de transformatie meegaan. In verband met het voorgaande stelt het Rijk voor om de tekst van paragraaf 2.2 te vervangen door onderstaande tekst:

Mogelijkheden voor agrarische activiteiten binnen het bestemmingsplan

Zowel binnen de bestemming N2 (natuurakker) als de bestemming N1 (zoet klei-oermoeras) bestaan mogelijkheden voor agrarische activiteiten ten dienste van de hoofdfunctie natuur:

- In het deelgebied met de bestemming zoet klei-oermoeras (N1) zal in een deel van het gebied begrazing noodzakelijk zijn om het open karakter van het gebied te behouden. Inscharing van vee is dus mogelijk in krekensland met gras en maakt onderdeel uit van het natuurbeheer. Met name de relatief hogere gronden zijn daarvoor geschikt. Deze inscharing kan plaatsvinden vanuit een agrarisch bedrijf.
- In het deelgebied met de bestemming natuurakkers (N2) zijn werkzaamheden zoals o.a. grondbewerking en de teelt van gewassen noodzakelijk om het beoogde natuurdoel te realiseren. Deze werkzaamheden kunnen op een bedrijfsmatige wijze plaatsvinden.

Door in het deel met de bestemming natuurakkers terug te keren naar verbouw binnen de kringloop, ontstaat duurzame bedrijvigheid en wordt de band tussen landschap, natuur en economie weer teruggebracht. Dat levert leefruimte voor bijvoorbeeld kruiden en vogels die op akkerbouwland horen. Dat betekent een andere aard en frequentie hanteren van gewasbescherming en onkruidbestrijding (streven is een totale reductie) en herinvoering van bijvoorbeeld het drieslagstelsel. De uitvoering van de activiteiten kan ook bijdragen aan werk en inkomen.

Deze aanpak, die bijdraagt aan het behoud en de ontwikkeling van natuur, betekent een transformatie en andere oriëntatie van de agrarische bedrijfsvoering: van optimalisering van productie en maximale opbrengst voor een wereldmarkt, naar een natuurbedrijf met een op lokale kwaliteiten georiënteerde voedselproductie met afzet in de directe eigen omgeving. Voor de opbrengst uit deze duurzame bedrijfsvoering kan - in een korte keten van het land naar de klant - een eerlijke prijs worden gevraagd. De ligging in een stedelijk netwerk maakt dit kansrijk.

Dergelijke vormen van bedrijfsvoering, die passen binnen stadslandbouw, dragen bij aan de beoogde natuurbouw en aan de verbinding van stad en land. Deze aanpak geeft de realisatie van het Buitenland van Rhoon meerwaarde en speelt in op de herwaardering van voedselproductie nabij de stad in de Rotterdamse Regio. Ook combinaties van landbouw en zorg of landbouw en recreatief medegebruik en educatie zijn denkbaar.

Bedrijfsconcepten die passen binnen de bestemming van 'natuur met recreatief medegebruik' zullen in het kader van het op te stellen beheerplan samen met agrariërs die interesse hebben in een toekomstige rol in het gebied worden uitgewerkt.

Wij menen dat in de bewuste tekst geen sprake is van foutieve interpretaties van het Handboek, maar zullen desalniettemin de tekst van de paragraaf aanpassen en bovenstaand tekstvoorstel daarbij als input hanteren.

2 / 7 Schets paragraaf 2.3 (afbeelding 6)

Deze schets toont in feite een zonering van intensief naar extensief recreatief gebruik. De titel zou dan ook 'zonering in Buytenland van Rhoon' moeten zijn. De in de legenda gebruikte verklaringen sluiten niet goed aan bij de aard van het bestemmingsplan. De term stadslandbouw is multi-interpretabel en kan niet als bestemming worden gebruikt in een juridisch kader. De legenda wekt zo ook onjuiste verwachtingen. Het Rijk stelt voor om in de legenda alleen de korte duidingen orientatie recreatie/natuurruikers te vermelden. Daarnaast kan in de toelichting worden uiteengezet hoe de agrarische activiteiten in deze zones zodanig een plek kunnen krijgen dat het de beoogde te realiseren functies ondersteunt.

Beschouwing

Deze afbeelding dient enkel om de verdeling van het gebied in verschillende zones, zoals deze ontstaat na dit uitwerkingsplan, te schetsen. De in de legenda opgenomen verklaringen zijn geen bestemmingen en hebben verder ook geen enkele juridische status. De legenda wordt aangepast en in de toelichting zal de functie van het kaartje worden verduidelijkt.

2 / 8 Toelichting paragraaf 3.2

Op blz. 17 van de toelichting wordt ingegaan op een tweetal aandachtspunten, zijnde 'een extra toeslag zoals in de uitspraak van de Eendragtspolder' en de zogenaamde 'meerwaardeclausule'. Aangezien de toepassing van deze clausule geen primaire verantwoordelijkheid van de gemeente is, acht het Rijk vermelding van deze aandachtspunten in het uitwerkingsplan niet op zijn plaats. De realisatie van de bestemmingen is reeds aan de orde gekomen in het kader van het bestemmingsplan en de uitwerking dient qua bandbreedte en uitvoering binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan te blijven. Het Rijk vreest dat de tekst verkeerde verwachtingen kan wekken en verzoekt dan ook om deze tekst in zijn geheel te schrappen, evenals de als PM omschreven vervolgstappen van het Heijkooptraject, aangezien deze stappen niet mogen leiden tot aanpassingen en/of aanvullingen van het voorliggende bestemmingsplan.

Beschouwing

Bij nader inzien delen wij deze conclusies. De betreffende tekstdelen zijn in het ontwerpuitwerkingsplan geschrapt.

2.3 Provincie Zuid-Holland (3)

3 / 1 Gelijkluidende reactie als VROM-Inspectie

De reactie van de Provincie Zuid-Holland is gelijkluidend aan die van de VROM-Inspectie.

Beschouwing

Zie onze beantwoording onder [2].

2.4 Stadsregio Rotterdam (4)

4 / 1 Meegenomen bij:

De Stadsregio verwijst voor haar inhoudelijke reactie naar de gezamenlijke reactie van het Rijk [2] en de provincie Zuid-Holland [3].

Beschouwing

Zie onze beantwoording onder [2].

3. Naar een ontwerpuitwerkingsplan

Mede naar aanleiding van de ontvangen vooroverlegreacties is het ontwerpuitwerkingsplan op verscheidene punten worden aangepast. Het betreft deels aanpassingen en toevoegingen in de toelichting bijvoorbeeld vanwege de reacties ten aanzien van paragraaf 2.2 en 3.2. Tot slot zijn redactionele aanpassingen doorgevoerd om de leesbaarheid en begrijpelijkheid van het uitwerkingsplan te verbeteren. De begrenzing tussen de verschillende natuurtypes is, mede naar aanleiding van het voorstel van het Rijk en de provincie, nogmaals bezien. Naar aanleiding van het vooroverleg is besloten om de begrenzing in het gebied tussen de Schenkeldijk en de leidingstraat aan te passen. In plaats van een noord-zuid-gerichte verdeling is in het ontwerpuitwerkingsplan gekozen voor een splitsing in een oostelijk en westelijk deel, met de Veerweg als geografische grens (zie afbeelding 6 in het ontwerpuitwerkingsplan). Het deel van de Portlandpolder tussen de Veerweg en de leidingstraat wordt bestemd voor 'natuurakkers' en de overige gronden voor 'zoet klei-oermoeras'. Ook de planregels zijn op enkele punten worden aangepast, naar aanleiding van de opmerkingen van het Rijk en de provincie over de afstemming tussen de bestemmingen in het moederplan en die van het uitwerkingsplan. Teneinde een duidelijk onderscheid te creëren tussen de bestemmingen van het moederplan en die van het uitwerkingsplan is ervoor gekozen om de namen van de bestemmingen in het ontwerpuitwerkingsplan te wijzigen in Natuur-Krekenlanden (was Natuur-1) en Natuur-Natuurakkers (was Natuur-2). In materieel opzicht zijn de bouw- en gebruiksmogelijkheden echter vergelijkbaar, met dien verstande dat binnen de bestemming Natuur-Natuurakkers wel een specifieke verwijzing is opgenomen naar natuurdoeltype 3.50 van het Handboek Natuurdoeltypen, terwijl deze verwijzing in de bestemming Natuur-2 als gevolg van de reactieve aanwijzing van de provincie Zuid-Holland is komen te vervallen.

4. Bijlagen

4.1 Afschriften ontvangen vooroverlegreacties



GEMEENTEBARENDRECHT

Binnenhof 1, 2991 AA Barendrecht
Postbus 501, 2990 EA Barendrecht
(0180) 698 398 (Servicecentrum)
(0180) 698 798 (Algemeen)
(0180) 698 399 (Fax)
gemeente@barendrecht.nl
www.barendrecht.nl
Bank: 41.79.32.294 ABN AMRO



Gemeente Albrandswaard
t.a.v. Peter Kuiper
Postbus 1000
3160 GA RHOON

Uw brief van:	1 maart 2011	Ons kenmerk:	266247
Uw kenmerk:	95508	Contactpersoon:	D.T. Amesz
Burgerservicenummer:		Afdeling:	Beleid
Bijlage(n):		Doorkiesnummer:	(0180) 698 395
Onderwerp:	Vooroverlegreactie bestemmings- plan 'Buytenland van Rhoon'	Datum:	21 maart 2011

Geacht college,

Met belangstelling hebben wij kennis genomen van het concept-ontwerp uitwerkingsplan "Buytenland van Rhoon", dat u ons in het kader van het vooroverleg hebt toegezonden als bedoeld in artikel 3.6 lid 1 sub b van de Wro.

Het concept-ontwerp uitwerkingsplan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Wij vinden het besluit in de Planologische Kernbeslissing Project Mainport Rotterdam om de leefbaarheid in de Rotterdamse stadsregio te vergroten middels de aanleg van 750 hectare hoogwaardig natuur- en recreatiegebied, waarvan 600 hectare in de gemeente Albrandswaard gepland is, een goede ontwikkeling. Deze ontwikkeling sluit goed aan op herinrichtingsplannen in de Zuidpolder te Barendrecht en versterkt de mogelijkheden om te recreëren in het gebied. Hierbij benadrukken wij het belang dat beide gebieden elkaar aanvullen c.q. versterken.

Wel vragen wij extra aandacht voor de directe omgeving van Buytenland in relatie tot:

- De bereikbaarheid voor auto, fiets en openbaar vervoer vanuit Barendrecht;
- De verkeersveiligheid en -afwikkeling op toeleidende wegen en kruispunten in Barendrecht;
- Het parkeren (auto/fiets) bij voorzieningen aan de rand van het gebied;
- Afsluitingen van dijken en toegankelijkheid van voorzieningen in het gebied.

Verder vragen wij ons af of in de tekst bij de bestemmingsomschrijving van de gebiedsontsluitingsweg (maximaal 1x1 rijstrook) niet bedoeld wordt 1x2 rijstroken of 2x1.

B

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

namens burgemeester en wethouders van Barendrecht

de secretaris

mw. mr. A.G. Knol

de burgemeester

drs. J. van Belzen



> Retouradres Postbus 16191 2500 BD Den Haag

Het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Albrandswaard
Postbus 1000
3160 GA Rhoon

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Postbus 16191
2500 BD Den Haag
www.vrominspectie.nl

Contactpersoon
M.C.A. van der Ark

T 010-224 44 98
F 010-224 44 99

Kenmerk
20110012419-Mar

Datum 22 maart 2011

Betreft vooroverleg uitwerkingsplan bestemmingsplan Buytenland

Geacht college,

Algemene reactie

In het kader van het vooroverleg stuurde u op 1 maart jl. het Concept-Uitwerkingplan Buitenland van Rhoon, met het verzoek om een mening te geven. Complimenten voor deze uitwerking. In het kader van deze consultatie heeft het rijk twee hoofdopmerkingen. De onderstaande voorstellen in deze reactie zijn hieraan gerelateerd. In een gesprek zijn we bereid dit toe te lichten.

1) De regels zijn helder beschreven en de plankaart is duidelijk. De regels en verbeelding passen bij het bestaande juridische kader van de PKB PMR en het bestemmingsplan. Echter, op een aantal punten wijzen we op praktische consequenties van bepaalde keuzes en juridische discrepanties met het bestemmingsplan. Hierbij moet opgemerkt worden dat als de uitwerking niet past binnen de uitwerkingsregels, er formeel geen sprake meer is van een uitwerkingsplan, maar van een bestemmingsplanherziening. Procedureel/juridisch heeft dat mogelijk consequenties.

2) De toelichting – waarin formuleringen uit het tussenadvies van Heijkoop te herkennen zijn – is op onderdelen minder passend in een bestemmingsplan en wijkt zelfs af van de hoofdbenadering van de PKB. Hoewel de toelichting niet juridisch bindend is, hechten we eraan dat de tekst geen valse verwachtingen over mogelijkheden wekt. We geven voor een onderdeel daarvan daarom ook een concreet tekstvoorstel. Deze reactie vormt een startpunt om met de gemeente en Heijkoop in gesprek te gaan.

Inhoudelijk is de reactie van het Rijk gelijk aan die van de provincie Zuid-Holland. We hopen zo bij te dragen aan een spoedige formele besluitvorming.

Reactie op planregels

1. Artikel 2 Natuur - 1 (pagina 3)

De PKB laat ruimte voor agrarische activiteiten ten dienste van de hoofdfunctie natuur. We zien ook in de kreklanden daartoe enige mogelijkheden. Het gaat dan om inscharing van vee op de hogere delen. Echter, indien de toevoeging

'extensief agrarisch natuurbeheer' bedoeld is om deze mogelijkheden ruimte te bieden vragen we ons af of dat de juiste manier is en of het nodig is. Zonder die toevoeging blijven de mogelijkheden hetzelfde en in de toelichting kan verduidelijkt worden welke ruimte er is voor agrarische activiteiten. Door hantering van dit begrip zien we juridische discrepanties en praktische nadelen voor de uitvoering opdoemen. Beide willen we voorkomen.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Datum
22 maart 2011

Kenmerk
20110012419-Mar

a) In principe is binnen de bestemming 'Natuur- Uit te werken' de gebruiksmogelijkheid voor extensief agrarisch natuurbeheer toegelaten¹. De uitwerkingsregels bepalen echter ook dat elk natuurdoeltype een oppervlakte heeft van tenminste 55 hectare. Binnen het natuurdoeltype zoet klei-oermoeras is geen ruimte voor het realiseren van extensief agrarisch natuurbeheer. De in het bestemmingsplan opgenomen begripsomschrijving 'extensief agrarisch natuurbeheer' gaat over natuurakkers en dus over droge natuur en past nooit bij de bestemming zoet klei-oermoeras. De subbestemming van 'extensief agrarisch natuurbeheer' moet niet worden toegepast in de uitwerking voor de natte natuur en alleen voor de uitwerking tot droge natuur. Het creëren van deze gebruiksmogelijkheid zou voorts tot gevolg kunnen hebben dat er geen aaneengesloten gebied voor het natuurdoeltype 2.8 kan worden gerealiseerd. Dit is eveneens in strijd met de uitwerkingsregels (artikel 19.2, onder a.2). Om het natuurdoeltype zoet klei-oermoeras te kunnen realiseren zal een groot aaneengesloten gebied als zodanig moeten worden bestemd. Realisatie van dit natuurdoeltype zal derhalve niet mogelijk zijn indien het zoet klei-oermoeras wordt onderbroken door gronden waar agrarisch natuurbeheer mogelijk is.

b) In het moederplan is de gebruiksmogelijkheid van extensief agrarisch natuurbeheer slechts toegelaten binnen de bestemming Natuur-2 (natuurakkers). Als gevolg van de invulling van de uit te werken bestemmingen in het uitwerkingsplan zijn er (inhoudelijk) twee verschillende Natuur -1 bestemmingen ontstaan. De Natuur-1 bestemming in het moederplan staat de gebruiksmogelijkheid van extensief agrarisch natuurbeheer niet toe, welke gebruiksmogelijkheid wel binnen de bestemming Natuur-1 van het uitwerkingsplan mogelijk is. Er bestaan binnen één plangebied dus twee verschillende bestemmingen Natuur-1.

c) Tevens kan het toevoegen van de gebruiksmogelijkheid 'extensief agrarisch natuurbeheer' binnen de Natuur-1 bestemming ertoe leiden dat er niet langer een juridische basis bestaat voor onteigening. Hoewel de inzet hierbij gericht is op minnelijke grondverwerving, is het noodzakelijk om toch te beschikken over het instrument van onteigening. Omdat verwerving via onteigening van een tussenliggend of laatste perceel nodig kan zijn. Immers, om de opgave voor de beoogde natte natuur in de krekenslanden (Natuur 1-bestemming) te kunnen uitvoeren, is aankoop van alle gronden noodzakelijk. Indien een agrariër is gevestigd op gronden waar de gebruiksmogelijkheid van agrarisch natuurbeheer

¹ Artikel 19.1 van het bestemmingsplan bepaalt dat de als 'Natuur – Uit te werken' aangewezen gronden (onder meer) zijn bestemd voor extensief agrarisch natuurbeheer. Artikel 19.2 bepaalt dat het college met toepassing van artikel 3.6 Wro deze bestemming uitwerkt, met inachtneming van de volgende uitwerkingsregels:
a. De uitwerking van deze bestemming primair is gericht op de ontwikkeling van een natuurgebied dat voldoet aan de natuurdoeltypen 2.8 (zoet klei-oermoeras) en 3.50 (akker van basenrijke gronden) van het Handboek Natuurdoeltypen en waarbij geldt dat:
1. elk natuurdoeltype een oppervlakte heeft van tenminste 55 hectare;
2. de gronden voor natuurdoeltype 2.8 (zoet klei-oermoeras) aaneengesloten zijn en aansluiten op de bestemming Natuur-1.

mogelijk wordt gemaakt, en hij deze gebruiksmogelijkheid zelf wenst te realiseren (volgens het recht op zelfrealisatie), zal er geen noodzaak tot onteigening bestaan en is het onteigenen van deze gronden dus niet mogelijk.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Gelet op het voorgaande stellen wij voor om de onder artikel 2 "Natuur-1" onder 2.1.d opgenomen bepaling "extensief agrarisch natuurbeheer" te schrappen.

Datum
22 maart 2011

2. Artikel 2 Natuur - 1 (pagina 3)

Met de onder art. 2.1 sub g opgenomen bepaling "'gebouwen ten behoeve van natuurbeheer" wordt binnen de bestemming "Natuur-1" ruimte gegeven aan nieuwe gebouwen ten behoeve van natuurbeheer. In het bestemmingsplan is deze bepaling alleen opgenomen binnen de bestemming "Natuur-2" en niet binnen de bestemming "Natuur-1". Als gevolg daarvan zijn er ook op dit punt twee verschillende "Natuur-1"-bestemmingen ontstaan. Bovendien kunnen de al in het gebied aanwezige bestaande gebouwen zo nodig worden benut ten behoeve van het natuurbeheer.

Kenmerk
20110012419-Mar

Gelet op het voorgaande stellen wij voor om de onder art. 2.1 sub g opgenomen bepaling "gebouwen ten behoeve van natuurbeheer" te schrappen.

3. Artikel 3 Natuur - 2 (pagina 5)

Met de onder art. 3.1.sub e opgenomen bepaling "ecologische verbindingzones" wordt binnen de bestemming "Natuur-2" ruimte gegeven aan ecologische verbindingzones. In het bestemmingsplan is deze bepaling alleen opgenomen binnen de bestemming "Natuur-1" en niet binnen de bestemming "Natuur-2".

Gelet op het voorgaande stellen wij voor om de onder art. 3.1 sub e opgenomen bepaling "ecologische verbindingzones" te schrappen.

Reactie op verbeelding

Uit de verbeelding wordt duidelijk dat in het uit te werken natuurdeel van de Zegenpolder de bestemming "Natuur-1" (krekenslanden) is opgenomen en in het uit te werken natuurdeel van de Molenpolder de bestemming "Natuur-2" (natuurakkers). Met inachtneming van onze hiervoor verwoorde reactie op de planregels, stemmen wij hiermee in.

In het uit te werken deel van de Portlandpolder is een splitsing aangebracht tussen een noordelijk deel met een bestemming "Natuur-2"(natuurakkers) en een zuidelijk deel met een bestemming "Natuur-1"(krekenslanden). Vanuit met name praktisch oogpunt zouden wij voor dit deel van de Portlandpolder een ander voorstel willen doen. Streven hierbij is om de door u voorgestelde oppervlakteverdeling tussen beide natuurdoeltypen zo mogelijk hectareneutraal over te nemen.

Voorstel is om het uit te werken deel van de Portlandpolder te splitsen in een westelijk en oostelijk deel, waarbij het westelijk deel de bestemming "Natuur-1" (krekenslanden) krijgt en het oostelijk deel de bestemming "Natuur-2" (natuurakkers). In bijgevoegd kaartje treft u ons voorstel aan.

De motivering voor deze keuze is als volgt:

- Door de natuurakkers te concentreren ten oosten van de Veerweg, worden deze gesitueerd rond de monumentale hoeve Portland. Op deze wijze wordt de agrarische uitstraling van deze hoeve behouden;

- De keuze voor situering van de natuurakkers in het oostelijk deel betekent ook een verbetering van de mogelijkheden voor de realisatie van natte natuur in de krekenlanden. Het plan zoals opgenomen in het uitwerkingsplan doorsnijdt het gebied over een grotere lengte. Dit gegeven in combinatie met het feit dat er een leidingenstrook loopt in het verlengde van de Blinde weg, brengt praktische bezwaren met zich mee voor de realisatie van natte natuur in dit gebied. Belangrijk voor de opbouw van de natte natuur in de krekenlanden is immers de maatvoering en de mogelijkheid om grotere aaneengesloten gebieden te realiseren. Door nu te kiezen voor een bredere band van natte natuur in het westelijk deel van de Portlandpolder ontstaan betere mogelijkheden om de beoogde natte natuur te realiseren. Voorts is met dit voorstel een grotere hoeveelheid begraasbaar grasland te realiseren, hetgeen tegemoet komt aan de wens om ruimte te behouden voor agrarische activiteiten ten dienste van natuurbeheer.

VROM-Inspectie
Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Datum
22 maart 2011

Kenmerk
20110012419-Mar

Reactie op de toelichting

Over paragraaf 2.2

Deze toelichtende tekst verwijst naar korte termijn ontwikkelingen en lijkt niet passend in een uitwerkingsplan dat langer mee moet.

De tekst leidt ook tot verwarring, want de benadering die er uit spreekt strookt niet met het vastgestelde bestemmingsplan, dat in lijn is met de PKB PMR. De uitwerking betreft, zoals het bestemmingsplan vastlegt, de hoofdfunctie natuur. De functie landbouw is dus geen hoofdfunctie, maar nevenfunctie, en mag alleen bestaan in het gebied mits het bijdraagt aan natuur. Door een benadering te kiezen waarbij uitgegaan wordt van stadslandbouw (wat dat ook precies is) zijn er foutieve interpretaties van het handboek natuurdoeltype in de tekst geslopen. Zo leiden multifunctioneel afgeleide typen wellicht tot interessante natuur, maar op een lager niveau dan mogelijk is binnen de ruimtelijke hoofdfunctie natuur.

Er bestaat voorts een spanning tussen deze toelichting en de planregels (en bijbehorende verbeelding). In de planregels wordt duidelijk omschreven welke natuurdoeltypen binnen de bestemmingen Natuur-1 en Natuur-2 mogelijk zijn. Echter in de toelichting staat dat *binnen* deze natuurdoeltypen ruimte is voor een andere invulling zoals bijvoorbeeld stadslandbouw en recreatie. Deze formulering wekt de suggestie dat bij de inrichting en het gebruik hiervan nog veel mogelijk is. Als het bijdraagt of op zijn minst geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de natuur is dat zo. Binnen de bestemming Natuur-2 (natuurakkers) zijn agrarische beheermaatregelen op hun plaats, binnen het natuurdoeltype Natuur-1 (zoet klei-oermoeras) past het inscharen van vee in een aantal gevallen in het beoogde beheer. Het gaat dus om een beperkter speelruimte dan de tekst suggereert.

Duidelijk is wel dat er reële mogelijkheden zijn voor een beperkt aantal agrarische activiteiten. Vooral in de natuurakkers van het uit te werken natuurdeel van het Buitenland van Rhoon. Daarbij moet overigens wel de bedrijfsvoering in de transformatie mee gaan.

Het voorstel is daarom om de tekst van paragraaf 2.2. er in z'n geheel uit te halen en te vervangen door onderstaande tekst.

Datum
22 maart 2011

Voorstel voor vervangende tekst paragraaf 2.2

Kenmerk
20110012419-Mar

Mogelijkheden voor agrarische activiteiten binnen het bestemmingsplan

Zowel binnen de bestemming N2 (natuurakker) als de bestemming N1 (zoet klei-oermoeras) bestaan mogelijkheden voor agrarische activiteiten ten dienste van de hoofdfunctie natuur:

- In het deelgebied met de bestemming zoet klei-oermoeras (N1) zal in een deel van het gebied begrazing noodzakelijk zijn om het open karakter van het gebied te behouden. Inscharing van vee is dus mogelijk in krekenland met gras en maakt onderdeel uit van het natuurbeheer. Met name de relatief hogere gronden zijn daarvoor geschikt. Deze inscharing kan plaatsvinden vanuit een agrarisch bedrijf.
- In het deelgebied met de bestemming natuurakkers (N2) zijn werkzaamheden zoals o.a. grondbewerking en de teelt van gewassen noodzakelijk om het beoogde natuurdoel te realiseren. Deze werkzaamheden kunnen op een bedrijfsmatige wijze plaatsvinden.

Door in het deel met de bestemming natuurakkers terug te keren naar verbouw binnen de kringloop, ontstaat duurzame bedrijvigheid en wordt de band tussen landschap, natuur en economie weer teruggebracht. Dat levert leefruimte voor bijvoorbeeld kruiden en vogels die op akkerbouwland horen. Dat betekent een andere aard en frequentie hanteren van gewasbescherming en onkruidbestrijding (streven is een totale reductie) en herinvoering van bijvoorbeeld het drieslagstelsel. De uitvoering van de activiteiten kan ook bijdragen aan werk en inkomen.

Deze aanpak, die bijdraagt aan het behoud en de ontwikkeling van natuur, betekent een transformatie en andere oriëntatie van de agrarische bedrijfsvoering: van optimalisering van productie en maximale opbrengst voor een wereldmarkt, naar een natuurbedrijf met een op lokale kwaliteiten georiënteerde voedselproductie met afzet in de directe eigen omgeving. Voor de opbrengst uit deze duurzame bedrijfsvoering kan - in een korte keten van het land naar de klant - een eerlijke prijs worden gevraagd. De ligging in een stedelijk netwerk maakt dit kansrijk.

Dergelijke vormen van bedrijfsvoering, die passen binnen stadslandbouw, dragen bij aan de beoogde natuurbouw en aan de verbinding van stad en land. Deze aanpak geeft de realisatie van het Buijtenland van Rhoon meerwaarde en speelt in op de herwaardering van voedselproductie nabij de stad in de Rotterdamse Regio. Ook combinaties van landbouw en zorg of landbouw en recreatief medegebruik en educatie zijn denkbaar.

Bedrijfsconcepten die passen binnen de bestemming van 'natuur met recreatief medegebruik' zullen in het kader van het op te stellen beheerplan samen met agrariërs die interesse hebben in een toekomstige rol in het gebied worden uitgewerkt.

Over de schets in paragraaf 2.3 (afbeelding 6)

De schets toont in feite een zonering van intensief naar extensief recreatief gebruik. 'Zonering in Buitenland van Rhon' zou dan ook de titel moeten zijn.

De in de legenda gebruikte verklaringen sluiten niet goed aan bij de aard van het bestemmingsplan. De term stadslandbouw is multi-interpretabel en kan niet als bestemming gebruikt worden in een juridisch kader. De legenda wekt zo ook onjuiste verwachtingen.

Het voorstel is om in de legenda alleen de korte duidingen 'oriëntatie recreatie', 'oriëntatie natuurakkers' en 'oriëntatie krekensland' te gebruiken. Daarnaast kan in de toelichting uiteengezet worden hoe agrarische activiteiten in deze drie zones zodanig een plek kunnen krijgen dat het de beoogde te realiseren functies ondersteunt (zie ook het voorstel hierboven).

Over paragraaf 3.2 p 17

De onder de derde en vierde bullet zijn aandachtspunten opgenomen inzake "een extra toeslag zoals in de uitspraak van de Eendragtspolder" en de zogenaamde "meerwaardeclausule". De toepassing van deze clausule is geen primaire verantwoordelijkheid van gemeente en melding hiervan is hier bovendien - in het kader van het uitwerkingsplan - niet op z'n plaats. De realisatie is in het bestemmingsplan aan de orde geweest en deze uitwerking bevindt zich binnen de bandbreedte en uitvoeringsmogelijkheden van het bestemmingsplan. De introductie van deze clausule kan wellicht waarschuwend werken, maar kan ook verkeerde verwachtingen wekken.

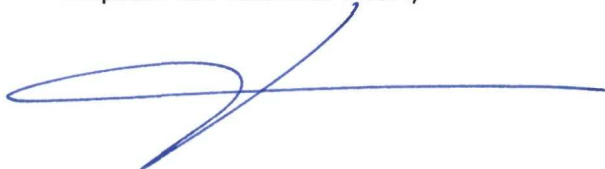
Het voorstel is om deze tekst in z'n geheel te schrappen.

De uitkomsten van de als PM opgenomen "vervolgstappen van het Heijkooptraject" mogen niet leiden tot een aanpassing en/of aanvullingen van het voorliggende uitwerkingsplan.

Het voorstel is om deze pm niet op te nemen in dit plan.

Ik vertrouw erop dat u de opmerkingen op een adequate wijze zult verwerken in het uitwerkingsplan.

Hoogachtend,
de directeur-inspecteur van het
Inspectoraat Generaal VROM,



ir. H.P. de Vries

VROM-Inspectie

Directie Uitvoering
Programma Borging
Ruimtelijke Rijksbelangen

Datum

22 maart 2011

Kenmerk

20110012419-Mar



provincie **HOLLAND**
ZUID

Directie Ruimte en Mobiliteit
Afdeling Ruimte en Wonen
Contact
K.P. Spannenburg
T 070 - 441 8082
kp.spannenburg@pzh.nl

Postadres Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Burgemeester en wethouders van de gemeente
ALBRANDSWAARD

Datum

VERZONDEN 22 MAART 2011

Ons kenmerk
PZH-2011-269454046
Uw kenmerk

Onderwerp

Overlegreactie inzake concept ontwerp uitwerkingsplan
Buytenland van Rhoon.

Geacht college,

Ik heb kennis genomen van het bovengenoemde concept ontwerpuitwerkingsplan. Het plan geeft aanleiding tot de volgende reactie.

Algemene reactie

Complimenten voor deze uitwerking. De regels zijn helder beschreven en de plankaart is duidelijk. De regels en verbeelding passen bij het bestaande juridische kader van de PKB PMR en het bestemmingsplan. Op een aantal punten wijs ik op juridische discrepanties met het bestemmingsplan en/of praktische consequenties van bepaalde keuzes. Daarbij stel ik gemotiveerd voor toevoegingen te schrappen uit artikelen.

De toelichting is op onderdelen minder passend in een bestemmingsplan en wijkt zelfs af van de hoofdbenadering van de PKB. Hoewel de toelichting niet juridisch bindend is, hecht ik eraan dat de tekst geen valse verwachtingen over mogelijkheden wekt. Ik geef voor een onderdeel daarvan daarom ook een concreet tekstvoorstel.

Bezoekadres
Zuid-Hollandplein 1
2596 AW Den Haag

Ik hoop met deze eensluidende reactie van het Rijk en de provincie Zuid-Holland bij te dragen aan een spoedige formele besluitvorming. In een gesprek ben ik bereid dit toe te lichten.

Trams 8 en 9 en bussen
18, 22, 65 stoppen
dichtbij het
provinciehuis. Vanaf
station Den Haag CS is
het tien minuten lopen.
De parkeerruimte voor
auto's is beperkt.

Reactie op planregels

1. Artikel 2 Natuur - 1 (pagina 3)

De PKB laat ruimte voor agrarische activiteiten ten dienste van de hoofdfunctie natuur. Ik zie ook in de krekenlanden daartoe enige mogelijkheden. Het gaat dan om inscharing van vee op de hogere delen. Echter, indien de toevoeging 'extensief agrarisch natuurbeheer' bedoeld is om deze mogelijkheden ruimte te bieden vraag ik me af of dat de juiste manier is en of het nodig is. Zonder die toevoeging blijven de mogelijkheden hetzelfde en in de toelichting kan verduidelijkt worden welke ruimte er is voor agrarische activiteiten. Door hantering van dit begrip zie ik juridische discrepanties en praktische nadelen voor de uitvoering opdoemen. Beide wil ik voorkomen.

a) In principe is binnen de bestemming 'Natuur- Uit te werken' de gebruiksmogelijkheid voor extensief agrarisch natuurbeheer toegelaten¹. De uitwerkingsregels bepalen echter ook dat elk natuurdoeltype een oppervlakte heeft van tenminste 55 hectare. Binnen het natuurdoeltype zoet klei-oermoeras is geen ruimte voor het realiseren van extensief agrarisch natuurbeheer. De in het bestemmingsplan opgenomen begripsomschrijving 'extensief agrarisch natuurbeheer' gaat over natuurakkers en dus over droge natuur en past nooit bij de bestemming zoet klei-oermoeras. De subbestemming van 'extensief agrarisch natuurbeheer' moet niet worden toegepast in de uitwerking voor de natte natuur en alleen voor de uitwerking tot droge natuur. Het creëren van deze gebruiksmogelijkheid zou voorts tot gevolg kunnen hebben dat er geen aaneengesloten gebied voor het natuurdoeltype 2.8 kan worden gerealiseerd. Dit is eveneens in strijd met de uitwerkingsregels (artikel 19.2, onder a.2). Om het natuurdoeltype zoet klei-oermoeras te kunnen realiseren zal een groot aaneengesloten gebied als zodanig moeten worden bestemd. Realisatie van dit natuurdoeltype zal derhalve niet mogelijk zijn indien het zoet klei-oermoeras wordt onderbroken door gronden waar agrarisch natuurbeheer mogelijk is.

b) In het moederplan is de gebruiksmogelijkheid van extensief agrarisch natuurbeheer slechts toegelaten binnen de bestemming Natuur-2 (natuurakkers). Als gevolg van de invulling van de uit te werken bestemmingen in het uitwerkingsplan zijn er (inhoudelijk) twee verschillende Natuur -1 bestemmingen ontstaan. De Natuur-1 bestemming in het moederplan staat de gebruiksmogelijkheid van extensief agrarisch natuurbeheer niet toe, welke gebruiksmogelijkheid wel binnen de bestemming Natuur-1 van het uitwerkingsplan mogelijk is. Er bestaan binnen één plangebied dus twee verschillende bestemmingen Natuur-1.

¹ Artikel 19.1 van het bestemmingsplan bepaalt dat de als 'Natuur – Uit te werken' aangewezen gronden (onder meer) zijn bestemd voor extensief agrarisch natuurbeheer. Artikel 19.2 bepaalt dat het college met toepassing van artikel 3.6 Wro deze bestemming uitwerkt, met inachtneming van de volgende uitwerkingsregels:

a. De uitwerking van deze bestemming primair is gericht op de ontwikkeling van een natuurgebied dat voldoet aan de natuurdoeltypen 2.8 (zoet klei-oermoeras) en 3.50 (akker van basenrijke gronden) van het Handboek Natuurdoeltypen en waarbij geldt dat:

1. elk natuurdoeltype een oppervlakte heeft van tenminste 55 hectare;
2. de gronden voor natuurdoeltype 2.8 (zoet klei-oermoeras) aaneengesloten zijn en aansluiten op de bestemming Natuur-1.

c) Tevens kan het toevoegen van de gebruiksmogelijkheid 'extensief agrarisch natuurbeheer' binnen de Natuur-1 bestemming ertoe leiden dat er niet langer een juridische basis bestaat voor onteigening. Hoewel de inzet hierbij gericht is op minnelijke grondverwerving, is het noodzakelijk om toch te beschikken over het instrument van onteigening. Omdat verwerving via onteigening van een tussenliggend of laatste perceel nodig kan zijn. Immers, om de opgave voor de beoogde natte natuur in de krekenlanden (Natuur 1-bestemming) te kunnen uitvoeren, is aankoop van alle gronden noodzakelijk. Indien een agrariër is gevestigd op gronden waar de gebruiksmogelijkheid van agrarisch natuurbeheer mogelijk wordt gemaakt, en hij deze gebruiksmogelijkheid zelf wenst te realiseren (volgens het recht op zelfrealisatie), zal er geen noodzaak tot onteigening bestaan en is het onteigenen van deze gronden dus niet mogelijk.

Conclusie:

Gelet op het voorgaande stel ik voor om de onder artikel 2 "Natuur-1" onder 2.1.d opgenomen bepaling "extensief agrarisch natuurbeheer" te schrappen.

2. Artikel 2 Natuur - 1 (pagina 3)

Met de onder art. 2.1 sub g opgenomen bepaling "gebouwen ten behoeve van natuurbeheer" wordt binnen de bestemming "Natuur-1" ruimte gegeven aan nieuwe gebouwen ten behoeve van natuurbeheer. In het bestemmingsplan is deze bepaling alleen opgenomen binnen de bestemming "Natuur-2" en niet binnen de bestemming "Natuur-1". Als gevolg daarvan zijn er ook op dit punt twee verschillende "Natuur-1"-bestemmingen ontstaan. Bovendien kunnen de al in het gebied aanwezige bestaande gebouwen zonodig worden benut ten behoeve van het natuurbeheer.

Conclusie:

Gelet op het voorgaande stel ik voor om de onder art. 2.1 sub g opgenomen bepaling "gebouwen ten behoeve van natuurbeheer" te schrappen.

3. Artikel 3 Natuur - 2 (pagina 5)

Met de onder art. 3.1.sub e opgenomen bepaling "ecologische verbindingzones" wordt binnen de bestemming "Natuur-2" ruimte gegeven aan ecologische verbindingzones. In het bestemmingsplan is deze bepaling alleen opgenomen binnen de bestemming "Natuur-1" en niet binnen de bestemming "Natuur-2".

Conclusie:

Gelet op het voorgaande stel ik voor om de onder art. 3.1 sub e opgenomen bepaling "ecologische verbindingzones" te schrappen.

Reactie op verbeelding

Uit de verbeelding wordt duidelijk dat in het uit te werken natuurdeel van de Zegenpolder de bestemming "Natuur-1" (krekenslanden) is opgenomen en in het uit te werken natuurdeel van de Molenpolder de bestemming "Natuur-2" (natuurakkers). Met inachtneming van mijn hiervoor verwoordde reactie op de planregels, stem ik hiermee in.

In het uit te werken deel van de Portlandpolder is een splitsing aangebracht tussen een noordelijk deel met een bestemming "Natuur-2" (natuurakkers) en een zuidelijk deel met een bestemming "Natuur-1" (krekenslanden). Vanuit met name praktisch oogpunt zou ik voor dit deel van de Portlandpolder een ander voorstel willen doen. Streven hierbij is om de door u voorgestelde oppervlakteverdeling tussen beide natuurdoeltypen zo mogelijk hectare-neutraal over te nemen.

Voorstel:

Voorstel is om het uit te werken deel van de Portlandpolder te splitsen in een westelijk en oostelijk deel, waarbij het westelijk deel de bestemming "Natuur-1" (krekenslanden) krijgt en het oostelijk deel de bestemming "Natuur-2" (natuurakkers). In bijgevoegd kaartje treft u het voorstel aan.

De motivering voor deze keuze is als volgt:

- Door de natuurakkers te concentreren ten oosten van de Veerweg, worden deze gesitueerd rond de monumentale hoeve Portland. Op deze wijze wordt de agrarische uitstraling van deze hoeve behouden;
- De keuze voor situering van de natuurakkers in het oostelijk deel betekent ook een verbetering van de mogelijkheden voor de realisatie van natte natuur in de krekenslanden. Het plan zoals opgenomen in het uitwerkingsplan doorsnijdt het gebied over een grotere lengte. Dit gegeven in combinatie met het feit dat er een leidingenstrook loopt in het verlengde van de Blinde weg, brengt praktische bezwaren met zich mee voor de realisatie van natte natuur in dit gebied. Belangrijk voor de opbouw van de natte natuur in de krekenslanden is immers de maatvoering en de mogelijkheid om grotere aaneengesloten gebieden te realiseren. Door nu te kiezen voor een bredere band van natte natuur in het westelijk deel van de Portlandpolder ontstaan betere mogelijkheden om de beoogde natte natuur te realiseren. Voorts is met dit voorstel een grotere hoeveelheid begraasbaar grasland te realiseren, hetgeen tegemoet komt aan de wens om ruimte te behouden voor agrarische activiteiten ten dienste van natuurbeheer.

Reactie op de toelichting

Over paragraaf 2.2

Deze toelichtende tekst verwijst naar korte termijn ontwikkelingen en lijkt niet passend in een uitwerkingsplan dat langer mee moet.

De tekst leidt ook tot verwarring, want de benadering die er uit spreekt strookt niet met het vastgestelde bestemmingsplan, dat in lijn is met de PKB PMR. De uitwerking betreft, zoals het bestemmingsplan vastlegt, de hoofdfunctie natuur. De functie landbouw is dus geen hoofdfunctie, maar nevenfunctie, en mag alleen bestaan in het gebied mits het bijdraagt aan natuur. Door een benadering te kiezen waarbij uitgegaan wordt van stadslandbouw (wat dat ook precies is) zijn er foutieve interpretaties van het handboek natuurdoeltypen in de tekst geslopen. Zo leiden multifunctioneel afgeleide typen wellicht tot interessante natuur, maar op een lager niveau dan mogelijk is binnen de ruimtelijke hoofdfunctie natuur.

Er bestaat voorts een spanning tussen deze toelichting en de planregels (en bijbehorende verbeelding). In de planregels wordt duidelijk omschreven welke natuurdoeltypen binnen de bestemmingen Natuur-1 en Natuur-2 mogelijk zijn. Echter in de toelichting staat dat binnen deze natuurdoeltypen ruimte is voor een andere invulling zoals stadslandbouw en recreatie. Deze formulering wekt de suggestie dat bij de inrichting en het gebruik hiervan nog veel mogelijk is. Als het bijdraagt of op zijn minst geen afbreuk doet aan de kwaliteit van de natuur is dat zo. Binnen de bestemming Natuur-2 (natuurakkers) zijn agrarische beheermaatregelen op hun plaats, binnen het natuurdoeltype Natuur-1 (zoet klei-oermoeras) past het inscharen van vee in een aantal gevallen in het beoogde beheer. Het gaat dus om een beperkter speelruimte dan de tekst suggereert.

Duidelijk is wel dat er reële mogelijkheden zijn voor een beperkt aantal agrarische activiteiten. Vooral in de natuurakkers van het uit te werken natuurdeel van het Buitenland van Rhoon. Daarbij moet overigens wel de bedrijfsvoering in de transformatie mee gaan.

Voorstel:

Het voorstel is daarom om de tekst van paragraaf 2.2. er in z'n geheel uit te halen en te vervangen door onderstaande tekst.

Voorstel voor vervangende tekst paragraaf 2.2

Mogelijkheden voor agrarische activiteiten binnen het bestemmingsplan

Zowel binnen de bestemming N2 (natuurakkers) als de bestemming N1 (zoet klei-oermoeras) bestaan mogelijkheden voor agrarische activiteiten ten dienste van de hoofdfunctie natuur:

- In het deelgebied met de bestemming zoet klei-oermoeras (N1) zal in een deel van het gebied begrazing noodzakelijk zijn om het open karakter van het gebied te behouden. Inscharing van vee is dus mogelijk in krekensland met gras en maakt onderdeel uit van het natuurbeheer. Met name de relatief hogere gronden zijn daarvoor geschikt. Deze inscharing kan plaatsvinden vanuit een agrarisch bedrijf.
- In het deelgebied met de bestemming natuurakkers (N2) zijn werkzaamheden zoals o.a. grondbewerking en de teelt van gewassen noodzakelijk om het beoogde natuurdoel te realiseren. Deze werkzaamheden kunnen op een bedrijfsmatige wijze plaatsvinden.

Door in het deel met de bestemming natuurakkers terug te keren naar verbouw binnen de kringloop, ontstaat duurzame bedrijvigheid en wordt de band tussen landschap, natuur en economie weer teruggebracht. Dat levert leefruimte voor bijvoorbeeld kruiden en vogels die op akkerbouwland horen. Dat betekent een andere aard en frequentie hanteren van gewasbescherming en onkruidbestrijding (streven is een totale reductie) en herinvoering van bijvoorbeeld het drieslagstelsel. De uitvoering van de activiteiten kan ook bijdragen aan werk en inkomen.

Deze aanpak, die bijdraagt aan het behoud en de ontwikkeling van natuur, betekent een transformatie en andere oriëntatie van de agrarische bedrijfsvoering: van optimalisering van productie en maximale opbrengst voor een wereldmarkt, naar een natuurbedrijf met een op lokale kwaliteiten georiënteerde voedselproductie met afzet in de directe eigen omgeving. Voor de opbrengst uit deze duurzame bedrijfsvoering kan - in een korte keten van het land naar de klant - een eerlijke prijs worden gevraagd. De ligging in een stedelijk netwerk maakt dit kansrijk.

Dergelijke vormen van bedrijfsvoering, die passen binnen stadslandbouw, dragen bij aan de beoogde natuurverbouw en aan de verbinding van stad en land. Deze aanpak geeft de realisatie van het Buitenland van Rhoon meerwaarde en speelt in op de herwaardering van voedselproductie nabij de stad in de Rotterdamse Regio. Ook combinaties van landbouw en zorg of landbouw en

recreatief medegebruik en educatie zijn denkbaar.

Bedrijfsconcepten die passen binnen de bestemming van 'natuur met recreatief medegebruik' zullen in het kader van het op te stellen beheerplan samen met agrariërs die interesse hebben in een toekomstige rol in het gebied worden uitgewerkt.

Over de schets in paragraaf 2.3 (afbeelding 6)

De schets toont in feite een zonering van intensief naar extensief recreatief gebruik. 'Zonering in Buitenland van Rhoon' zou dan ook de titel moeten zijn.

De in de legenda gebruikte verklaringen sluiten niet goed aan bij de aard van het bestemmingsplan. De term stadslandbouw is multi-interpretabel en kan niet als bestemming gebruikt worden in een juridisch kader. De legenda wekt zo ook onjuiste verwachtingen.

Voorstel:

Het voorstel is om in de legenda alleen de korte duidingen 'oriëntatie recreatie', 'oriëntatie natuurakkers' en 'oriëntatie krekensland' te gebruiken. Daarnaast kan in de toelichting uiteengezet worden hoe agrarische activiteiten in deze drie zones zodanig een plek kunnen krijgen dat het de beoogde te realiseren functies ondersteunt (zie ook het voorstel hierboven).

Over paragraaf 3.2, p. 17

De onder de derde en vierde bullet zijn aandachtspunten opgenomen inzake "een extra toeslag zoals in de uitspraak van de Eendragtspolder" en de zogenaamde "meerwaardeclausule". De toepassing van deze clausule is geen primaire verantwoordelijkheid van gemeente en melding hiervan is hier bovendien - in het kader van het uitwerkingsplan - niet op z'n plaats. De realisatie is in het bestemmingsplan aan de orde geweest en deze uitwerking bevindt zich binnen de bandbreedte en uitvoeringsmogelijkheden van het bestemmingsplan. De introductie van deze clausule kan wellicht waarschuwend werken, maar kan ook verkeerde verwachtingen wekken.

Voorstel:

Het voorstel is om deze tekst in zijn geheel te schrappen.

De uitkomsten van de als PM opgenomen "vervolgstappen van het Heijkooptraject" mogen niet leiden tot een aanpassing en/of aanvullingen van het voorliggende uitwerkingsplan.

Voorstel:

Het voorstel is om deze PM niet op te nemen in dit plan.

Algemene conclusie

Het plan houdt op bovengenoemde punten onvoldoende rekening met het provinciaal belang.
Ik verzoek u daarom het plan aan te passen.

Dit is een gecoördineerde reactie van alle betrokken directies van de provincie en het Rijk.

Hoogachtend,

de directeur van de directie Ruimte en Mobiliteit,
voor deze,

mr. C. Verwijs
hoofd bureau Ontwikkeling en Realisatie

Deze brief is digitaal vastgesteld, hierdoor staat er geen fysieke handtekening in de brief.

[illegible]



Ministerie van
Onderwijs, Cultuur
en Wetenschap

Peter Verhade
Minister van Onderwijs,
Cultuur en Wetenschap

**Het Bureau van de
Voorzitter Lijstverkiezingen**

Onderzoeks- Formaat	Aantal Schied	Provincie Zuid-Holland
Bronvermelding	100115	100115
Datum	15 maart 2011	15 maart 2011
Verkiezing	2-3-2011	2-3-2011

College van B&W van
gemeente Albrandswaard
postbus 1000
3160 GA RHOON

datum 23 maart 2011
ons kenmerk 86193
steller Gert-Jan den Toom
telefoon (010) 2673093
uw kenmerk
betreft Reactie op concept
uitwerkingsplan Buytenland
van Rhoon



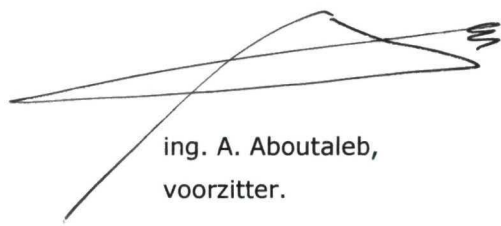
Geacht college,

In uw brief van 1 maart 2011 vraagt u een reactie op het concept ontwerp uitwerkingsplan Buytenland van Rhoon vóór 22 maart 2011.

Wij hebben kennisgenomen van het concept ontwerp uitwerkingsplan en voor onze inhoudelijke reactie verwijzen wij naar de gezamenlijke reactie van de provincie Zuid-Holland en het Rijk op het concept ontwerp uitwerkingsplan Buytenland van Rhoon op 22 maart 2011 (kenmerk PZH-2011-269454046)). Wij spreken de verwachting uit dat de gemeente Albrandswaard zo snel mogelijk met de provincie Zuid-Holland tot overeenstemming zal komen over het uitwerkingsplan Buytenland van Rhoon dat beantwoordt aan de PKB-PMR doelstellingen. Wij hechten er aan dat in het gebied de planologische onduidelijkheid van de natuurfunctie in het bestemmingsplan snel wordt weggenomen en willen graag medewerking verlenen aan dit proces.

Hoogachtend,
het dagelijks bestuur van de stadsregio Rotterdam,


mr M.C. Jansen,
secretaris.


ing. A. Aboutaleb,
voorzitter.

