

Gemeente Schagen
t.a.v. de gemeenteraad
Postbus 8
1740 AA SCHAGEN

Postadres:
Postbus 240
8000 AE Zwolle

Hoofdkantoor:
Zwartewaterallee 14
8031 DX Zwolle

Datum: 8 maart 2023

Referentie: NH/PdV/MvD/23.013

Betreft: **Zienswijze op ontwerpbestemmingsplan Zandpolder fase 4 en 5**

Geachte leden van de gemeenteraad,

LTO Noord heeft met interesse kennisgenomen van het ontwerpbestemmingsplan Zandpolder fase 4 en 5, zoals dit per 27 januari 2023 ter inzage gelegd is door de gemeente Schagen. Graag maakt LTO Noord als belangenbehartiger van de agrarische sector en onze leden, mede namens onze lokale afdeling, van de gelegenheid gebruik om een zienswijze op het genoemde ontwerpplan in te dienen. Onderstaand lichten wij graag onze punten toe.

Nieuwe inrichting frustreert landbouwontwikkeling

Met het aanwijzen eind jaren tachtig van de bloembollenconcentratiegebieden is de uitbreidingsruimte voor de bollensector zeer beperkt. Het is daarmee van groot belang om het bestaande areaal te behouden. LTO Noord constateert dat bestaande bollengrond nog niet voldoende erkend/beschermd wordt. Voor de continuïteit van het bollencomplex is compensatie van bollengrond absoluut nodig indien bollengrond omgezet wordt naar andere functies. Het uitblijven van compensatie heeft tot gevolg dat de sector door een kritiek minimum zakt, waarbij het resterende areaal te klein is om een gezonde toekomstbestendige bollensector in stand te houden. Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk welke afweging heeft plaatsgevonden in relatie tot de agrarische waarde van het plangebied en de directe omgeving. LTO Noord is op basis van het bovenstaande tegenstander van de omzetting naar natuur. LTO Noord vindt het noodzakelijk dat de gevolgen voor de sector met een landbouw-effectrapportage inzichtelijk worden gemaakt en dat de om te zetten gronden worden gecompenseerd.

Externe werking op agrarische gronden

Niet alleen heeft het bestemmingsplan directe gevolgen voor de agrarische functie op de betrokken gronden, LTO Noord stelt ook dat het bestemmingsplan een negatieve externe werking heeft op agrarische gronden in de omgeving.

Zo blijkt uit de plannen dat het aan te leggen natuurgebied in de toekomst ook toegankelijk zal zijn voor recreanten. Er is niet onderzocht welke nadelige effecten dit voor omliggende agrarische percelen kan hebben (o.a. in relatie tot het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen, achterblijvend vuil).

Ook kan de voorziene inrichting leiden tot flora en fauna die zeer negatieve effecten hebben op agrarische gewassen. Nu er in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden met deze negatieve externe effecten en er geen juridische borging is opgenomen ter voorkoming van deze effecten, verzoekt LTO Noord de gemeente om het bestemmingsplan niet in de huidige vorm vast te stellen.

Brak water / zout water

Uit het bestemmingsplan en het onderliggende inrichtingsplan blijkt dat de intentie is om ook brak water in het gebied te laten en om grote afgravingen uit te voeren. LTO Noord stelt dat dit een groot gevaar oplevert voor de agrarische gronden. Verziltig is funest voor een goede agrarische productie.

Achter de boer en tuinder. Voor ons allemaal.

Uit het bestemmingsplan wordt niet duidelijk welke effecten zich op de waterbalans zullen voordoen en hoe de gemeente negatieve effecten op dit punt wil voorkomen. LTO Noord verzoekt de gemeente aan te tonen dat negatieve effecten op de waterkwaliteit uitgesloten kunnen worden.

Gevolgen waarde van aangrenzende percelen

LTO Noord merkt op dat uit marktinformatie blijkt dat agrarische percelen grenzend aan natuurgronden minder waard zijn dan reguliere percelen. Dit is onder andere het gevolg van de eerder genoemde externe werking op deze percelen, de lagere economische waardering van natuurgronden en de beperking van de ontwikkelingsmogelijkheden. LTO Noord benadrukt dat de gemeente onze leden met dit bestemmingsplan niet in een positie mag brengen waarbij zij, bijvoorbeeld bij toekomstige verkoop van gronden, opdraaien voor dit waardeverlies (ook niet onder de noemer van normaal maatschappelijk risico). LTO Noord stelt zich op het standpunt dat de gemeente op voorhand inzichtelijk moet maken hoe zij dit verlies van waarde zal compenseren, dan wel hoe bij toekomstige grondtransacties rekening wordt gehouden met dit waardeverlies.

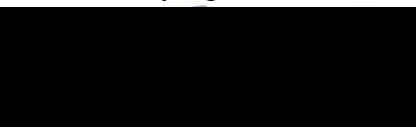
Stikstof

Agrariërs worden bij ruimtelijke ontwikkelingen geconfronteerd met het stikstofdossier; dit leidt tot veel problemen en lasten. Het bevreemdt ons dat het woord stikstof in dit bestemmingsplan niet één keer genoemd wordt, terwijl de aan te leggen gebieden dichtbij het duingebied (Natura 2000-gebied) ligt. In het bestemmingsplan mist daartoe een correcte motivering. In de onderzoeken wordt ten onrechte gesteld dat de aanlegfase niet beschouwd hoeft te worden. Wij verzoeken de gemeente om dit correct op te pakken.

Slot

LTO Noord verzoekt de raad om, gezien de in deze zienswijze aangedragen punten, niet over te gaan tot vaststelling van dit bestemmingsplan. Uiteraard zijn wij bereid om een toelichting op dit schrijven te geven.

Met vriendelijke groet,



A.E. Kraakman
Regiomanager LTO Noord regio West