Buro SRO bv
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
BTW nummer: NL8187.16.071.B01
KvK nummer: 30232281
Rabobank rekeningnummer: NL44.RABO.0142.1540.24

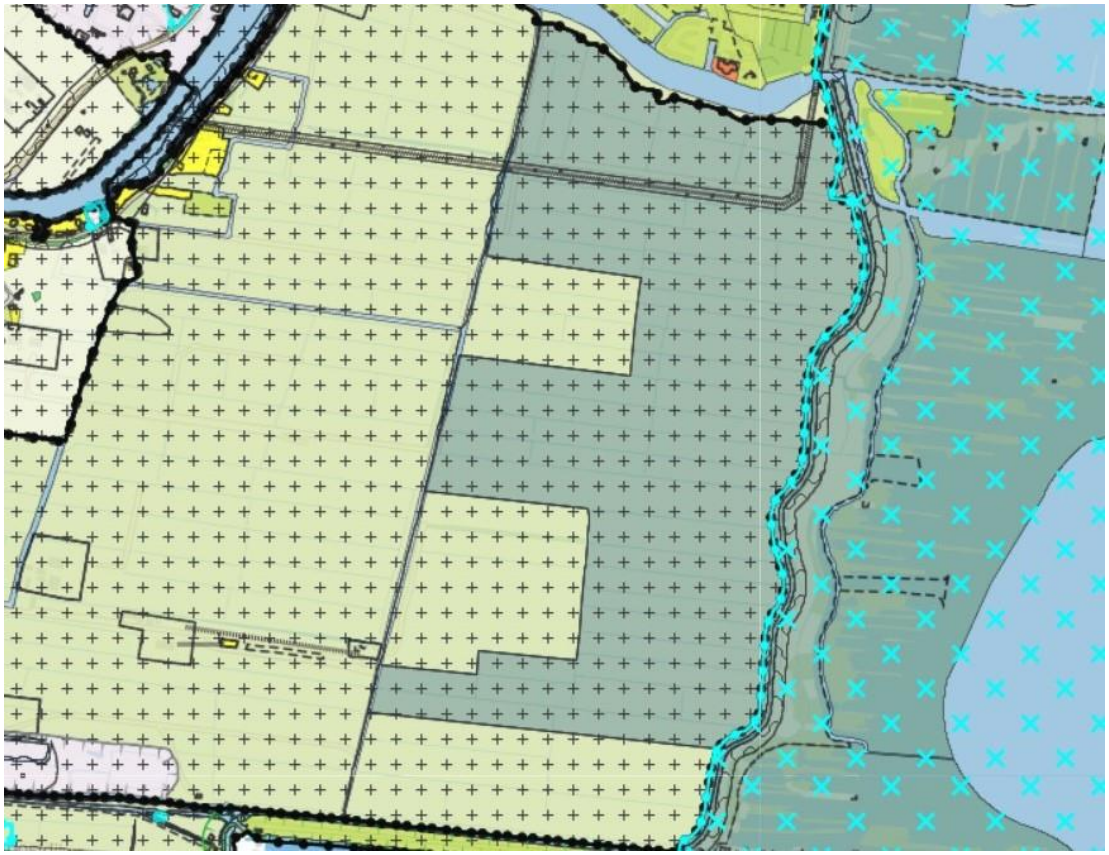
## Gemeente Stichtse Vecht, situatie polder Mijnden-Oost

aan: Sjors Teunissen
van: Henk van Arendonk
datum: 19 december 2017

---

*Opgave*
Het op te stellen reparatieplan Landelijk gebied Noord ziet toe op de toedeling van de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden' in het oostelijk deel van polder Mijnden. Enerzijds betreft het het verwerken van een grondtransactie tussen Staatsbosbeheer en Van Dijk. Anderzijds gaat het om een nadere afstemming tussen eigenaar Staatsbosbeheer en de betrokken pachters.

*Uitgangssituatie*
In het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord zijn de gronden van Polder Mijnden voorzien de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch met waarden'. Het reparatieplan heeft uitsluitend betrekking op het deel van Polder Mijnden ten oosten van de centrale watergang.



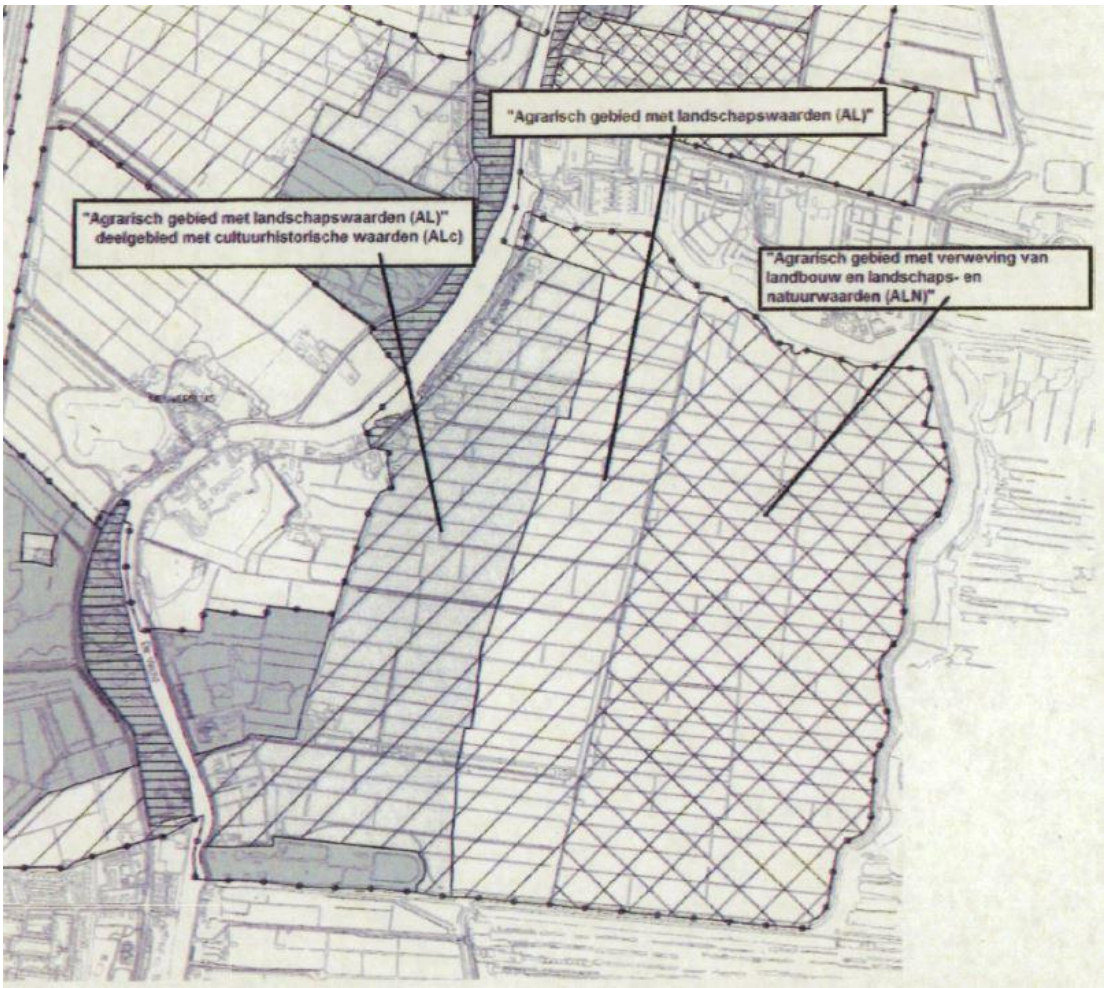
*Uitsnede bestemmingsplan Landelijk gebied Noord (vastgesteld 2 december 2015)*

*Verwerken grondtransactie*
In 2015 heeft een grondruil plaats gehad tussen Van Dijk en Staatsbosbeheer. Hierbij zijn de percelen met de kadastrale aanduiding Loenen sectie D, nummer 1865, 1866, 1867, 1868, 1888, 1890, 1892 en 1894 overgegaan naar Van Dijk, terwijl Staatsbosbeheer eigenaar werd van het perceel met nummer 1845. Ten gevolge hiervan dienen, in de lijn van het geldende bestemmingsplan landelijk gebied Noord de eerstgenoemde poercelen de bestemming 'Agrarisch met waarden' te verkrijgen, terwijl het perceel met nummer 1845 de bestemming 'Natuur' behoort te hebben. Deze aanpassing wordt verwerkt met het reparatieplan, al

BURO SRO
stedenbouw + ruimtelijke ordening + ontwikkelingsmanagement
't Goylaan 11
3525 AA Utrecht
030 2679198
buro-sro.nl

is de feitelijk toe te kennen bestemming afhankelijk van de uitkomst van de hieronder weergegeven nadere afweging tussen de belangen van eigenaar Staatsbosbeheer en de betrokken pachters.

*Belangenafweging Staatsbosbeheer-pachters; wat vooraf ging*
De onderhavige gronden waren in het voorgaande bestemmingsplan Landelijk Gebied (2003) van de gemeente Loenen, voorzien van de bestemming 'Agrarische doeleinden (A)', met subbestemming 'Av, grondgebonden veehouderij'. Tevens golden gebiedsbestemmingen, waarbij het oostelijke deel van polder Mijnden bestemd was als 'Agrarisch gebied met verweving van landbouw en landschaps- en natuurwaarden (ALN)'.




*Uitsnede bestemmingsplan Landelijk Gebied (2003); gebiedsbestemmingen*

In de voorontwerp- en ontwerpfase van het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord waren de gronden nog voorzien van de bestemming ‘Agrarisch met waarden’. Daarbij was in de bestemmingsomschrijving opgenomen dat deze bestemming ook gericht is op 'behoud en versterking en herstel van de aldaar voorkomende, dan wel daaraan eigen zijnde landschappelijke, cultuurhistorische en natuurwaarden'.

*Uitsnede ontwerpbestemmingsplan Landelijk gebied Noord (2014)*

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord is de bestemming 'Natuur' toegekend aan grote delen van de gronden in Polder Mijnden Oost. Dat hield verband met het consequent doorvoeren van de begrenzing van de provinciale Ecologische Hoofdstructuur, overeenkomstig de Provinciale Ruimtelijke Verordening. Zoals te lezen valt in het raadsbesluit bij de vaststelling van het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord, is alleen een uitzondering gemaakt voor Polder Mijnden West.
De hierboven bedoelde afstemming op de provinciale Ecologische Hoofdstructuur betreft het Natuur Netwerk Nederland, gericht op de bescherming van de actuele waarden. Daarnaast zijn enkele percelen onderdeel van 'Groene contour', waar mogelijkheden geboden worden voor het realiseren van nieuwe natuur (zie onderstaande afbeelding).

*Uitsnede Provinciale Ruimtelijke Verordening: Natuur Netwerk Nederland (donker groen) en Groene contour (licht groen)*

*Overleg Staatsbosbeheer-pachters*
Staatsbosbeheer is eigenaar van alle gronden ten oosten van de centrale watergang die in het bestemmingsplan Landelijk gebied Noord voorzien zijn van de bestemming 'Natuur', rekening houdend met de hierboven genoemde grondtransactie met Van Dijk. Staatsbosbeheer hecht aan de bestemming 'Natuur', omdat daarmee de status als onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland wordt bevestigd. Dat sluit bovendien aan bij het provinciale Natuurbeleidsplan. De agrariërs, die deze gronden pachten van Staatsbosbeheer, zijn van mening dat de toegekende natuurbestemming onvoldoende recht doet aan het feitelijke agrarische gebruik. Daarbij bestaat de vrees dat de bestemming 'Natuur' het mogelijk maakt de gronden om te vormen tot natte natuur, waardoor de gronden -op termijn- minder geschikt worden voor het agrarische gebruik.

Op 6 november is er een overleg georganiseerd op het gemeentekantoor in Maarssen. Tijdens dat overleg werd duidelijk dat de betrokken agrariërs behoefte hadden aan een inrichtingsplan van Staatsbosbeheer, zodat duidelijkheid ontstaat over de toekomstige situatie van dit deel van Polder Mijnden en de rol van de agrariërs daarin. Er bestaan slechts ideeën over de inrichting: een fauna- en kruidenrijk landschap. In dit verband zijn twee aspecten vermeldenswaard:

1. het voornemen van Staatsbosbeheer is om de huidige aflopende pachtcontracten nog met een jaar te verlengen. Na dat jaar is het de bedoeling dat het aantal pachters van 8 teruggebracht wordt naar 2. Er zal een aanbestedingstraject worden gestart, met nieuwe condities;
2. er is een onherroepelijk peilbesluit afgestemd op het natuurdoel. Dat peilbesluit is nog niet geïmplementeerd.

Tijdens het overleg van 6 november 2017 heeft Staatsbosbeheer toegezegd de maand november van 2017 te gebruiken om een inrichtingsplan op te stellen en om in overleg te treden met alle betrokken agrariërs, waarbij ook de effecten op de agrariërs in de directe omgeving wordt betrokken. Dat heeft evenwel niet tot een concreet resultaat (i.c. een inrichtingsplan) geleid (situatie 8 december 2017).

*Twee mogelijkheden*
Er zijn twee mogelijkheden; vasthouden aan de bestemming 'Natuur', met duidelijkheid omtrent de agrarische betekenis nu en in de toekomst of het opnieuw toekennen van de bestemming 'Agrarisch met waarden', waarbinnen dan de natuurdoelstellingen verankerd zijn.