Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	21 april 2022
Nummer	2022-05-
Datum commissievergadering	10 mei 2022
Datum raadvergadering	24 mei 2022

OPLEGGER

Registratienummer	000034751
Onderwerp	Voorstel tot instemmen met het Ruilverkavelingsplan Zuidbuurt
Portefeuillehouder	Sonja Smit
Uiterste behandeldatum (+reden)	
Eerdere besluitvorming	
Samenvatting voorstel	**Besluit** De gemeenteraad besluit ingevolge het 'Handelingskader grondverwerving vanuit project 'Grondinstrument' en investeringen vanuit het project 'Sanering verspreid liggende glastuinbouw'' geen zienswijze te hebben die moet leiden tot het afzien van het marktconform inbrengen van gemeentelijke grond in het kavelruilplan Zuidbuurt. **Argumenten** 1. Het kavelruilplan Zuidbuurt past binnen de kaders van de notitie 'IODS Groen ondernemen, een nieuwe landbouw 2021-2024' 2. Het kavelruilplan Zuidbuurt is tot stand gekomen dankzij de onafhankelijke inzet van de kavelruilcoördinator 3. Verbetering van de verkaveling in de Zuidbuurt 4. Versterking van het toekomstperspectief van de agrarische bedrijven 5. Verbetering toekomstbestendigheid en ruimtelijke kwaliteit 6. De inbreng van de gemeentelijke grond 7. Marktconforme inbreng
Bijlagen	BIJLAGE 1: Kavelruilplan Zuidbuurt BIJLAGE 2: Kaartje in te brengen gemeentelijke percelen
Advies commissie	

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord opmerking: Arjan de Vos Griffier Arnoud Rodenburg voorzitter

Advies

Het college van burgemeester en wethouders adviseert de gemeenteraad om:

1. Ingevolge het 'Handelingskader grondverwerving vanuit project 'Grondinstrument' en investeringen vanuit het project 'Sanering verspreid liggende glastuinbouw'' geen zienswijze te hebben die moet leiden tot het afzien van het marktconform inbrengen van gemeentelijke grond in het kavelruilplan Zuidbuurt.

Inleiding

Het behouden en versterken van het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) van Midden-Delfland ligt vast in de missie van de gemeente Midden-Delfland. De gemeente werkt hieraan met de partners van de Landschapstafel BPL Midden-Delfland volgens de daartoe vastgestelde visie.

De grondgebonden duurzame landbouw, voornamelijk melkveehouderij, speelt een cruciale rol als landschappelijk en economisch drager van het gebied. De gemeente Midden-Delfland faciliteert deze rol met diverse programma's en projecten.

Eén van deze projecten is het IODS-project Grondinstrument. De kaders van dit project liggen vast in de notitie 'IODS Groen Ondernemen, een nieuw landbouw 2021-2024'. Een belangrijk onderdeel binnen het project Grondinstrument is de inzet van de kavelruilcoördinator. Hij stelt met grondeigenaren en gebruikers kavelruilplannen op en werkt ze uit. Deze kavelruilplannen dienen de duurzame en toekomstbestendige verkaveling van het gebied met behoud van ruimtelijke kwaliteit.

Dit voorstel handelt over een kavelruilplan voor de Zuidbuurt (zie BIJLAGE 1). Het plan draagt bij aan de maatschappelijke doelen duurzame en toekomstbestendige verkaveling en behoud van ruimtelijke kwaliteit. Om die reden brengt de gemeente ook enkele grondeigendommen in. Het betreft hier de marktconforme overdracht van vol eigendom c.q. verkoop van in totaal 9,35 hectare landbouwgrond (zie BIJLAGE 2).

Conform het 'Handelingskader grondverwerving vanuit project 'Grondinstrument' en investeringen vanuit het project 'Sanering verspreid liggende glastuinbouw' (september 2016) worden aan- en verkopen van meer dan €500.000,00 en aan- en verkopen buiten de gemeentegrens (ongeacht de hoogte van de aan- of verkoopsom) aan u ter visie voorgelegd.

Beoogd effect

Het bijdragen aan het kavelruilplan Zuidbuurt betekent een verbetering en het meer toekomstbestendig maken van de verkaveling van agrarische bedrijven in de Zuidbuurt in lijn met de ruimtelijke kwaliteit van het landschap. Hierdoor zijn de agrarische bedrijven beter in staat hun rol als economisch en landschappelijk drager in te vullen.

Argumenten

1. Het kavelruilplan Zuidbuurt past binnen het beleidskader van de notitie 'IODS Groen Ondernemen, een nieuwe landbouw 2021-2024'

Het kavelruilplan Zuidbuurt vloeit voort uit het IODS-project Grondinstrument. Het beleidskader van het project Grondinstrument ligt vast in de notitie 'IODS Groen ondernemen, een nieuwe landbouw 2021-2024'. Dit beleidskader zet in op een betere beschikbaarheid van grond voor de grondgebonden landbouw van Midden-Delfland, een duurzame en toekomstbestendige verkaveling van het gebied en een landschap met ruimtelijke kwaliteit. Het kavelruilplan Zuidbuurt past binnen dit beleidskader (zie ook argumenten 3, 4 en 5).

2. Het kavelruilplan is tot stand gekomen dankzij de onafhankelijke inzet van de kavelruilcoördinator

Het kavelruilplan Zuidbuurt is tot stand gekomen dankzij de onafhankelijke inzet van de kavelruilcoördinator die vanuit het project Grondinstrument is mogelijk gemaakt. De kavelruilcoördinator heeft de bij dit plan betrokken grondeigenaren op basis van vrijwilligheid tot overeenstemming weten te brengen.

3. Verbetering van de verkaveling in de Zuidbuurt

Dit kavelruilplan verbetert de verkaveling van de agrarische bedrijven in de Zuidbuurt. De grondposities van drie grondgebonden bedrijven - waarvan twee melkveehouders – worden compacter. Dit bevordert de weidegang en verkort de rijafstanden. Dit laatste betekent een verbetering van de verkeersveiligheid, een lagere milieubelasting en minder kosten voor wegonderhoud.

4. Versterking van het toekomstperspectief van de agrarische bedrijven

Het kavelruilplan draagt bij aan de versterking van de drie agrarische bedrijven. De twee melkveebedrijven groeien significant zonder dat dit leidt tot een ongewenste intensivering van de bedrijfsvoering Dat geeft deze bedrijven een beter toekomstperspectief. Dit toekomstperspectief is noodzakelijk omdat van deze drie ondernemingen de ondernemers nog relatief jong zijn of een nieuwe generatie heeft aangegeven interesse te hebben voor bedrijfsopvolging.

5. Verbetering toekomstbestendigheid en ruimtelijke kwaliteit

Het duurzaam investeren in de toekomst van het agrarisch bedrijf in Midden-Delfland is ook het duurzaam investeren in het landschap. Met het versterken van het toekomstperspectief van de drie agrarische bedrijven draagt het kavelruilplan Zuidbuurt bij aan de toekomstbestendigheid en de ruimtelijke kwaliteit van dit gebied. Duurzame, florerende agrarische bedrijven dragen bij aan de gewenste vitaliteit van het landschap en verminderen het risico op ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Zo zijn de agrarische ondernemers bereid tot het aangaan van afspraken over weidevogelbeheer.

6. De inbreng van de gemeentelijke grond

De gemeente Midden-Delfland heeft de afgelopen jaren diverse grondposities in eigendom verkregen. Grond vormt de basis onder het duurzame landbouwbedrijf en het is noodzakelijk bij het streven naar volledige grondgebondenheid. Binnen dit private domein faciliteert de gemeente (doorgaans een publieke speler) de sector met de marktconforme inbreng van haar grond in duurzame kavelruilplannen van de kavelruilcoördinator.

Gezien de maatschappelijke doelen die met het kavelruilplan Zuidbuurt bereikt worden, draagt de gemeente binnen het kavelruilplan enkele van haar percelen grond in de Zuidbuurt in vol eigendom over aan twee van de drie ondernemers. De gemeente geeft daarmee uitvoering aan faciliterend grondbeleid: met het beschikbaar stellen van de grond stelt de gemeente de ondernemers in staat hun rol als drager van het gebied beter in te vullen.

Het betreft hier in totaal 9,35 hectare grond dat de gemeente overdraagt (zie BIJLAGE 2). Er is in het kavelruilplan gekozen voor de overdracht in vol eigendom (in plaats van bijvoorbeeld het verstrekken in erfpacht) omdat dit de uitdrukkelijke wens is van de betreffende ondernemers. Zij kunnen daarmee meer grond dichtbij de boerderij zelf in eigendom houden. Het willen hebben van grond in vol eigendom toont de economische vitaliteit van de betreffende bedrijven.

7. Marktconforme inbreng

Indien u conform het bovengenoemde handelingskader geen zienswijze heeft die ertoe moet leiden dat het college afziet van deze privaatrechtelijke handeling, zal het kavelruilplan worden uitgevoerd. De gemeente zal haar grond marktconform inbrengen aan de hand van taxatierapporten die opgesteld zijn door een erkend taxateur.

Kanttekeningen

Er zijn geen kanttekeningen te plaatsen

Financiën

De gemeente ontvangt inkomsten door het afstoten van grond (activa) via de 'grondruilbank FCL 750001'. Bijkomende kosten t.b.v. notaris, taxaties e.d. landen op 'Strategische gronden buitengebied 657017', welke gevoed wordt vanuit de IODS-middelen.

Als bekend zijn de (erf)pacht inkomsten als uitwerking van met IODS middelen verkregen gronden opgenomen op 657017. Kosten als bovenstaand zijn ook opgenomen op 657017 maar met indirecte link aan IODS middelen

Vervolgstappen

Consequenties

Reactie college op commissiebehandeling