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

Beantwoording vragen vanuit fracties

Fractie	CDA en Mijn Partij!
Agendapunt	Moestuinderij

Vragen
De fractie **Mijn Partij!** vraagt om een reflectie op de brief met dagtekening op 3 oktober 2021.

De fractie **CDA** stelt de onderstaande vragen naar aanleiding van de brief van Roel en Femke van Buuren en Bas de Groot van Boerderij Landlust en Moestuinderij Het Middenland.

1) Hoe verhoudt de Moestuinderij zich tot het vigerende Bestemmingsplan.
2) Wat zijn de gevolgen tot b.v. de ruimtelijke kwaliteit, duurzame landbouw en biodiversiteit
3) Welke relevante inhoudelijke afwegingen zijn er aanvullend van toepassing
4) Hebben de initiatiefnemers voorafgaande aan dit initiatief contact opgenomen met de gemeente Midden-Delfland om bv. het Bestemmingsplan te controleren.
5) Waren de initiatiefnemers vooraf bekend met de (on) mogelijkheden m.b.t. het Bestemmingsplan.
6) Kloppen de zaken zoals de initiatiefnemers e.e.a. stellen in het door hen opgestelde schrijven.

Samenvoegen
Aangezien er veel overlap is in de beantwoording voegen wij beide antwoorden samen. In de onderstaande tekst leest u dit.

Inleiding
Op 27 september 2021 hebben wij een voornemen last onder dwangsom gestuurd aan de heer Van Buuren. Het doel is om het strijdig gebruik van de grond bij de Oostgaag 25 a in Maasland te beëindigen. Als reactie daarop hebben wij een zienswijze ontvangen van Roel en Femke van Buuren en Bas de Groot met dagtekening op 3 oktober 2021. De fractie Mijn Partij! vraagt om onze reflectie op de zienswijze.

Onze reactie (ons besluit) op de zienswijze is openbaar nadat de belanghebbende het ontvangen hebben. Dit is nog niet gebeurd. We kunnen dit dus nog niet met u delen. Als het besluit genomen is en het is openbaar, dan ontvangt u dit van ons zo snel mogelijk. Hieronder leest u wat er aan de zienswijze voorafging.

Vraag 1
Hoe verhoudt de Moestuinderij zich tot het vigerende Bestemmingsplan?

De Moestuinderij is in strijd met het vigerende bestemmingsplan, het LOP en de kernopgave Landschap. In het onderstaande kader leest u hier meer over. Deze tekst is gekopieerd uit onze brief 'Voornemen last onder dwangsom Oostgaag 25a Maasland' met verzenddatum 27 september 2021.

> Het perceel Oostgaag 25a in Maasland valt binnen het bestemmingsplan "1e herziening Buitengebied Gras". Dit bestemmingsplan is op 22 september 2020 vastgesteld door de gemeenteraad. Op het perceel rust onder meer de bestemming "Agrarisch met waarden" (artikel 3 van de planregels).

Op grond van artikel 3, aanhef en sub a, van de planregels zijn de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden bestemd voor de uitoefening van een *agrarisch bedrijf* zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder b van het vigerende bestemmingsplan. Dit betreft: "grondgebonden veehouderij: het houden van melk- en ander vee (nagenoeg) geheel op open grond niet zijnde een paardenfokkerij". Het grondgebruik voor moestuinderij valt niet onder deze bestemmingsomschrijving.
Op grond van artikel 3, aanhef en sub b, dertiende lid, van de planregels zijn de voor 'Agrarisch met waarden' aangewezen gronden eveneens bestemd voor het behoud en herstel van landschaps- en cultuurhistorische waarden in de vorm van de specifieke ruimtelijke kwaliteiten per polder zoals omschreven in het Landschapontwikkelingsperspectief (hierna: "LOP").
Oostgaag 25a ligt in de Kralingerpolder. Pagina 172 van het LOP beschrijft de ontwikkelingsrichting van deze polder aan de hand van verschillende thema's. Daarin staat dat de gemeente ambieert om het agrarisch gebied een sterker open karakter te geven met voornamelijk (melk-)veehouderij en de 'koe in de wei'. In dat kader werkt de moestuinderij op het perceel van Oostgaag 25a verrommeling van het landschap in de hand en doet het afbreuk aan de gewenste ruimtelijke kwaliteit. Daarbij houden wij rekening met een gerede kans op ongewenste precedentwerking.
Ook stimuleren wij agrarisch natuurbeheer en weidevogelbeheer in open weidegebied. Behoud van een open weidelandschap is essentieel voor een goed weidevogelgebied. Wij voeren beleid om opgaande beplanting hier zoveel mogelijk te voorkomen. Opgaande beplanting en intensief gebruik van gronden, zoals de moestuinderij, hebben een verstorende werking op weidevogels tot op tientallen meters afstand. Het beleid van Midden-Delfland is dat het weideareaal wordt gebruikt voor de melkveehouderij. Andere economische activiteiten, zoals een moestuinderij, achten wij in dit geval onwenselijk.
Daarnaast vindt een herprofilering plaats van de N468, waaronder de Oostgaag. Deze provinciale weg wordt gedowngraded tot een landelijke verbindingsweg. Mede daarom zijn wij terughoudend met het toestaan van ontwikkelingen met een verkeersaantrekkende functie, zoals de moestuinderij.

Ter aanvulling van de tekst in het bovenstaande kader. De bestemming biedt aanvullende ondergeschikte mogelijkheden in de vorm van nevenfuncties. In de onderstaande tabel treft u ze.

nevenfunctie	**max. m² aan bebouwing**	**max. m² aan gronden**
verkoop van streekeigen producten	100	-
veearts; hoefsmederij	200	-
ambachtelijke be- en verwerking van agrarische producten	200	-
kinderboerderij	200	200
kano-, roeiboot- of fietsenverhuur	200	-
kleinschalig kamperen	100	2500
bed & breakfast	125	250
kleinschalige horecagelegenheid	100	500
museum/tentoonstellingsruimte	200	-
oude ambachten	200	-

Het gebruik van de grond zoals de moestuinderij uitvoert, is niet genoemd is in de tabel.

Het bestemmingsplan kunt u inzien via www.ruimtelijkeplannen.nl.

Vraag 2
Wat zijn de gevolgen tot b.v. de ruimtelijke kwaliteit, duurzame landbouw en biodiversiteit?

Ruimtelijke Kwaliteit
Een kwaliteitskenmerk voor het Bijzonder Provinciaal Landschap van Midden-Delfland is het open veenweidelandschap met zichtlijnen.

Duurzame Landbouw
Een duurzame melkveehouderij is de pijler van dit open polderlandschap, zoals vastgelegd in visies en beleid. Het behoud van areaal weidegebied waar koeien kunnen grazen is hiervoor essentieel. Grond vormt immers de basis onder het melkveebedrijf. Planologische bescherming is daarbij van cruciaal belang. Het omzetten van weiland naar een andere functie is, met uitzondering van het saneren van verspreid liggend glas, een onomkeerbaar proces. Uiteindelijk wordt daarmee gesneden in de pijler van het open polderlandschap .
Het uitoefenen van deze vorm van duurzame landbouw (melkveehouderij) biedt ook mogelijkheid de ambities ten aanzien van Biodiversiteit (weidevogels) en Water & Klimaat (water vasthouden in relatie tot klimaatadaptatie, droogte, bodemdaling, uitstoot broeikasgassen en wateroverlast) te realiseren. Een gesloten grasmat vermindert uitdroging en oxidatie van de (veen)bodem. Open grond bevordert de bodemdaling en uitstoot van broeikasgassen. Daarnaast is de grondwaterstand in Midden-Delfland hoog, waardoor andere vormen van landbouw lastig zijn. Volkstuinen en vollegrondsteelt biedt deze mogelijkheden niet.

Biodiversiteit
Het areaal weidegebied van Midden-Delfland kent een gebiedseigen biodiversiteit gekenmerkt door kruidenrijk grasland en weidevogels. Door de aanleg van moestuinen gaat wordt deze biodiversiteit verloren. Bovendien zorgt de aanwezigheid van mensen in de polder voor verstoring van de rust in aangrenzende weidevogelgebieden.
Deze aspecten zijn ook genoemd in het Landschapsontwikkelingsperspectief (de basis voor het bestemmingsplan) en de visie voor het Bijzonder Provinciaal Landschap van Midden-Delfland (meegenomen in de Omgevingsvisie).

Vraag 3
Welke relevante inhoudelijke afwegingen zijn er aanvullend van toepassing?

Naast de afweging in relatie tot het bestemmingsplan, is gekeken naar Ruimtelijke Kwaliteit (openheid), Biodiversiteit (weidevogels, verstoring), Duurzame Landbouw (melkveehouderij) en Water en Klimaat (water vast houden in relatie tot voorkomen bodemdaling, tegengaan effecten droogte, uitstoot broeikasgassen en in relatie tot voorkomen wateroverlast). Deze thema's zijn ook omschreven in de visie voor het Bijzonder Provinciaal Landschap.

Vraag 4
Hebben de initiatiefnemers voorafgaande aan dit initiatief contact opgenomen met de gemeente Midden-Delfland om bv. het Bestemmingsplan te controleren?

Voorafgaand aan dit initiatief hebben de initiatiefnemers geen contact opgenomen met de gemeente. Bij strijdigheid met het bestemmingsplan is het gebruikelijk dat gemeente en initiatiefnemer in overleg gaan over de achtergronden en welke (on)mogelijkheden er zijn. Zo is bijvoorbeeld de Leidraad Bodemdaling ontstaan.

Vraag 5
Waren de initiatiefnemers vooraf bekend met de (on) mogelijkheden m.b.t. het Bestemmingsplan?

Het bestemmingsplan is helder over een dergelijk initiatief. Gezien de achtergrond van de initiatiefnemers mag bekendheid worden verwacht ten aanzien van het bestemmingsplan en de ambities voor het veenweidelandschap.

Vraag 6
Kloppen de zaken zoals de initiatiefnemers e.e.a. stellen in het door hen opgestelde schrijven?

In de eerste alinea wordt gesproken over "vollegrondsgroenteteelt" en een "professionele tuinder". Voor zover wij dit kunnen beoordelen klopt dit. Echter, dit past duidelijk niet bij de bestemming "agrarisch met waarden". Daarbij moet gedacht wordt aan bestemmingen gerelateerd aan (glas)tuinbouw.

In de tweede alinea staat: "wij waren in de veronderstelling dat deze activiteiten in overeenstemming was waren met de bestemming agrarisch met waarden." Gezien de achtergrond van de initiatiefnemer mag worden verwacht dat men weet wat dit inhoudt en wat de ambities zijn voor het veenweidelandschap. Bovendien heeft de initiatiefnemer aangegeven zich vooraf bewust te zijn geweest van de strijdigheid met het bestemmingsplan. Volgens onze informatie klopt het gestelde dus niet.

De 3e alinea bevat een mening en een stelling over "vergrijzing" en "geen opvolging" en dat het "past bij de landelijke trend naar kringlooplandbouw zoals door het ministerie van LNV is gestart".
De melkveehouderij in Midden-Delfland heeft aan de basis gestaan van de kringlooplandbouw en het werken met Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's), lang voordat het ministerie dit als beleid heeft omarmd (zie ook magazine Duurzaam Boer Blijven). Hier was geen sprake van vollegrondsgroenteteelt. Recent is op initiatief van de Landschapstafel gesproken met de programmadirecteur Kringlooplandbouw. LNV gaf hierbij aan dat de melkveehouders in Midden-Delfland zoals zij zich actief zijn als kringloopboeren koplopers zijn in Nederland. Het klopt dus niet dat dit initiatief past bij hetgeen het ministerie voorstaat met kringlooplandbouw in dit gebied. Door LNV is Midden-Delfland dan ook aangemerkt als KPI-pilotgebied voor de melkveehouderij.
Bedrijfscontinuïteit en bedrijfsopvolging zijn van cruciaal belang voor de melkveehouderij van Midden-Delfland. Vandaar dat dit één van de speerpunten is van het de notitie IODS Groen Ondernemen, een nieuwe landbouw 2021-2024. Wij doen dit binnen het programma Duurzaam Boer Blijven door te investeren in het jonge boeren netwerk en maatwerkadvies te faciliteren voor situaties waar een stopper zijn bedrijf wil overdragen aan een starter.

In de 4e alinea staat dat "na verschillende bezoeken en gesprekken van BOA's" lijkt er binnen de ambtenarij van Midden-Delfland geen ruimte te zijn voor verder overleg om de nevenactiviteit van de tuinderij voort te zetten".
Het klopt dat er verschillende contactmomenten zijn geweest met de gemeente, deze waren niet alleen bedoeld voor handhaving maar ook voor uitleg. Ook is aangegeven dat de gemeente bereid is om het teeltseizoen af te maken waardoor de initiatiefnemers en de leden geen schade zouden leiden. Op die manier kan de groente nog worden geoogst, niet alleen vanwege het voedsel dat anders verloren zou zijn gegaan maar ook vanwege het inleggeld van de leden (€275 per volwassene zie https://www.hetmiddenland.nl). Ook is in een gesprek aangegeven dat de gemeente bereid is te helpen met het zoeken naar vervangende ruimte: hiervan is geen gebruik gemaakt.
Ondanks het feit dat de initiatiefnemers op de hoogte waren van de onmogelijkheden is men zelfs op zoek gegaan naar nieuwe leden (bericht WOS en website https://www.hetmiddenland.nl)

Belangrijk is dat het bestemmingsplan buitengebied dat door de raad is vastgesteld geen ruimte biedt voor dit initiatief. Het is dus niet zo dat er "binnen de ambtenarij" geen ruimte "lijkt" te zijn. De ambtenaren voeren dus het beleid uit. Dit bestemmingsplan is gebaseerd op het LOP en komt ook voort uit de kernopgave van de gemeente: de kwaliteit van het landschap.

Hieronder leest u argumenten waarom de activiteiten niet bijdragen aan het beleid van de gemeente:

- Cittaslow: een moestuin past zeker bij Cittaslow, echter niet op deze locatie vanwege de eerder genoemde argumenten (ruimtelijke kwaliteit, melkveehouderij, biodiversiteit, water en klimaat) maar ook vanwege de verkeersaantrekkende werking.
- Het is dus niet zo dat dit initiatief "naadloos past" bij de kernopgave van de gemeente, zoals wordt gesteld. Niet alleen vanwege inhoudelijke argumenten, maar ook vanwege het bestemmingsplan dat hier helder over is voor deze ontwikkeling op deze locatie.
- Landlust en Middenland zouden positief bijdragen aan "bodem, water, lucht, geluid, natuur". Uit voorgaande informatie blijkt dat de omzetting van grasland naar "vollegrondsgroenteteelt" negatief werkt ten aanzien van bodem (klimaat), geluid (verstoring stilte), natuur (weidevogels).
- Duurzaamheid: hierbij is gekeken naar het door de raad vastgestelde duurzaamheidsprogramma. Hierbij wordt uitgegaan van de melkveehouderij als pijler van het agrarisch cultuurlandschap (programma Duurzaam Boer Blijven) en de klimaatdoelstellingen voor 2050 (klimaatadaptief en geen uitstoot broeikasgassen in 2050)
- Naar aanleiding van "duurzame land- en tuinbouw": zoals uit voorgaande bleek past dit initatief niet op deze locatie met de bestemming "agrarisch met waarde) maar er zijn wellicht wel mogelijkheden in andere gebieden, zoals met bestemming (glas)tuinbouw.
- Het klopt dat de gemeente initiatieven uit de gemeenschap versterkt, het innovatienetwerk Midden In Delfland heeft dit ook gestimuleerd. Een voorwaarde hierbij is dat de initiatieven passen binnen de afgesproken beleidskaders, die ook vastgelegd zijn in het bestemmingsplan, dit is hier niet het geval. Initiatiefnemers weten dat er vanuit de gemeente altijd bereidheid is tot overleg en uitleg wat wel en niet kan. Daar is in dit geval door initiatiefnemers geen gebruik van gemaakt.
- Daarnaast is er nog een negatief effect als gevolg van het toestaan van andere activiteiten met een hoger economisch rendement dan de melkveehouderij. Als we dit toestaan, wekt het de verwachting dat we het op andere locaties ook toestaan, waarmee er een reële kans bestaat dat, vanwege het hogere rendement, de marktwaarde van grond in Midden-Delfland toeneemt. Het wordt daarmee moeilijker voor de melkveehouderij om over grond te kunnen beschikken (bijvoorbeeld voor extensivering), waarmee het voor de sector lastiger wordt om hun rol als drager van het gebied te kunnen vervullen.