

Aan de gemeenteraad

Ons kenmerk 2021-32068 / 21Z.002942
Uw brief van
Uw kenmerk
Bijlagen 1

Verzonden

12 NOV 2021

Onderwerp
Aanbiedingsbrief last onder dwangsom Moestuinderij

Datum
11 november 2021

Geachte raadsleden,

In de commissievergadering van 12 oktober jl. is gesproken over het voornemen van het college om een last onder dwangsom op te leggen voor de moestuinderij gelegen op een gedeelte van het perceel Oostgaag 25 a te Maasland.

Ten tijde van deze commissievergadering was de last onder dwangsom nog niet verstuurd en dus nog niet openbaar voor de raad. In het algemeen geldt namelijk dat een geadresseerde als eerste kennis moet kunnen nemen van de informatie die hem betreft (artikel 10, tweede lid, aanhef en sub f van de Wet openbaarheid van bestuur). Wethouder Sonja Smit heeft u toegezegd het besluit na verzending aan u toe te sturen.

Op 20 oktober 2021 is het definitieve besluit genomen en naar de heer Van Buuren verstuurd. Zoals toegezegd treft u dit besluit bijgaand aan. In het besluit hebben wij een reactie gegeven op de zienswijze van 3 oktober 2021.

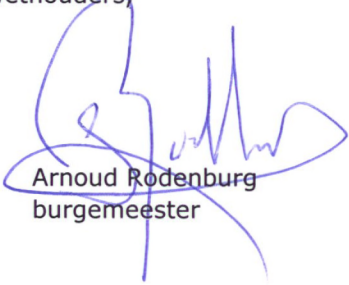
In het definitieve besluit is tevens besloten een langere begunstigingstermijn te stellen, namelijk tot 30 november 2021. Zo behoudt het college enerzijds haar rechtspositie terwijl anderzijds de initiatiefnemer voldoende gelegenheid heeft de strijdige activiteit te beëindigen en de grond terug te brengen in de oorspronkelijke staat.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



Martien Born
Gemeentesecretaris



Arnoud Rodenburg
burgemeester

AANTEKENEN EN PER REGULIERE POST

De heer R. van Buuren
Oostgaag 25 a
3155 CE MAASLAND

Ons kenmerk 2021-28125 / 21Z.002942
Uw brief van 3 oktober 2021
Uw kenmerk -
Bijlagen 1 - kaart met contour

Verzonden

20 OKT 2021

Onderwerp
Besluit last onder dwangsom moestuinderij

Datum
19 oktober 2021

Geachte heer Van Buuren,

Op 24 september 2021 verstuurd wij aan u een voornemen om een last onder dwangsom op te leggen, met kenmerk 2021-27256. Dit voornemen had betrekking op de overtreding van het gebruik van het gedeelte van het perceel kadastraal bekend als Maasland I 2030 nabij Oostgaag 25a, als moestuinderij.

Bij brief van 3 oktober 2021 heeft u een zienswijze ingediend tegen ons voornemen van 24 september 2021.

Met deze brief stellen wij u op de hoogte van ons besluit tot het opleggen van een last onder dwangsom, als bedoeld in artikel 5:31d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb).

Overtreding

Op 12 mei en 29 juni 2021, heeft onze toezichthouder, E. Seip, ambtshalve een controle uitgevoerd op het perceel nabij Oostgaag 25a in Maasland, kadastraal bekend als Maasland I 2030.

Tijdens de controle op 12 mei 2021 bleek dat er was gestart met het houden dan wel uitgeven van moestuintjes. Het gaat om circa 20 afgebakende gedeeltes. Tijdens de controle op 29 juni 2021 was zichtbaar dat de gewassen zijn gezaaid / geplant. Naast de moestuinen zijn stroken ingezaaid met kruisbloem om (op een natuurlijke manier) insecten te bestrijden.

De moestuinderij is in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en sub c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna "Wabo") is het verboden om zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan. U heeft geen omgevingsvergunning om te mogen afwijken van het bestemmingsplan en u heeft die ook niet aangevraagd. Bovendien is de moestuinderij in strijd met het LOP en de kernopgave Landschap. Hoe dit zit, leest u hieronder.

Het perceel Oostgaag 25a in Maasland valt binnen het bestemmingsplan "1^e 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 versturende werking op weidevogels tot op tientallen meters afstand.

Op grond van voorgaande is de conclusie dat de moestuinderij op het perceel van Oostgaag 25a in Maasland, in strijd is met het vigerende bestemmingsplan, het LOP en de kernopgave Landschap. Gelet op het beleid zien wij geen mogelijkheden om af te wijken van dit beleid. Moestuinderij op het perceel achten wij niet wenselijk. Er kan derhalve geen sprake zijn van concreet zicht op legalisatie.

Zienswijze en belangenafweging

U heeft bij brief van 24 september 2021 de gelegenheid gekregen om uw zienswijze met betrekking tot ons voornemen om een last onder dwangsom op te leggen, aan ons kenbaar te maken. U heeft van deze gelegenheid gebruik gemaakt bij brief van 3 oktober 2021. Uw zienswijze kan als volgt worden samengevat:

1. U bent in de veronderstelling nog steeds in gesprek te zijn met de wethouder over een pilot. Het verbaast u dat er nu gehandhaafd wordt.
2. Er is geen sprake van een handhavingsverzoek.
3. Er worden geen moestuintjes uitgegeven, maar er is een tuinderij als nevenactiviteit van Boerderij Landlust. De werkzaamheden worden uitgevoerd door een professionele tuinder, waarbij de klanten alleen zelf komen oogsten.
4. Het bezoek van toezichthouder E. Seip op 12 mei is als bezoek aangekondigd en niet als controle. Dit maakt het onaangekondigde bezoek van de heer E. Seip op 29 juni de eerste controle.
5. Het gesprek op 30 augustus 2021 was niet via Teams, maar via Whatsapp. Bovendien was niet de heer Van Buuren, maar de heer De Groot aanwezig tijdens het gesprek. De aanwezigheid van de heer E. Rog als jurist handhaving was niet als zodanig aangekondigd, waardoor het gesprek een andere insteek had dan u van tevoren had verwacht.
6. U bent nog steeds van mening dat de nevenactiviteiten van Boerderij Landlust in de vorm van Moestuinderij Het Middenland aansluiten bij het beleid van de gemeente Midden-Delfland en de landelijke ontwikkelingen.
7. Door het voornemen kunt u geen bezwaar maken en wordt u met de rug tegen de spreekwoordelijke muur gezet.
8. Het is onrealistisch om binnen vier weken aan de last te kunnen voldoen. Bovendien is niet duidelijk wat precies de constatering kunnen zijn.

Onze reactie op uw zienswijze is als volgt:

Ad 1

In het gesprek van 30 augustus 2021 heeft mevrouw I. ter Woorst aangegeven dat op grond van het bestemmingsplan het gebruik van het perceel als moestuinderij niet toestaat, omdat de bestemming "Agrarisch met waarden" niet bedoeld is voor vollegrondsgroenteteelt. In de nabije omgeving van het perceel is nergens vollegrondsgroenteteelt te bekennen, dit had voor u een teken moeten zijn om eerst bij de gemeente navraag te doen. Verder is in het gesprek aangegeven dat er waarschijnlijk in de (nabije) toekomst een voornemen last onder dwangsom zal worden uitgevaardigd en wat het proces dan is. Dit laatste is tevens tijdens het gesprek gedaan door E. Rog. Het voornemen kan u daarom niet hebben verbaasd.

Ad 2

Dat er geen sprake is van een handhavingsverzoek wil niet zeggen dat wij niet bevoegd zijn om handhavend op te treden wanneer wij een overtreding constateren. Sterker nog, wij hebben een beginselplicht tot handhaving. De beginselplicht tot handhaving houdt in dat indien de overheid een overtreding constateert, er gehandhaafd móét worden tenzij sprake is van "bijzondere omstandigheden". Van bijzondere omstandigheden is in dit geval geen sprake, zo hebben wij ook al in ons voornemen overwogen.

Ad 3

U stelt dat er geen moestuintjes worden uitgegeven, maar er een tuinderij is als nevenactiviteit van Boerderij Landlust. Dat de werkzaamheden worden uitgevoerd door een professionele tuinder, waarbij de klanten alleen zelf komen oogsten, doet niets af aan het feit dat het gedeelte van het perceel wordt gebruikt in strijd met de regels van het bestemmingsplan. De moestuinderij zoals u die georganiseerd heeft, is niet toegestaan. Daarbij maakt het niet uit of de moestuintjes worden uitgegeven of niet.

Ad 4

Dat het eerste bezoek niet aangekondigd is als controle doet niets af aan het feit dat er tijdens dat bezoek een overtreding is geconstateerd. Ook maakt het voor het aankondigen van een voornemen niet uit of er slechts één keer of meerdere malen een overtreding is geconstateerd.

Ad 5

Wij vinden het vervelend dat de weergave van de gebeurtenissen op 30 augustus 2021 niet juist in ons voornemen is opgenomen. Het klopt inderdaad dat het gesprek via WhatsApp heeft plaatsgevonden en daarbij niet de heer Van Buuren, maar de heer De Groot aanwezig was. Tijdens het gesprek zijn de inhoudelijke redenen toegelicht, waarbij ook een toelichting is gegeven op het vervolg van de procedure.

Het feit dat de aanwezigheid van de heer E. Rog als zijnde handhavingsjurist niet was aangekondigd, waardoor het gesprek voor u een andere insteek had dan u van tevoren had verwacht, is geen reden om af te zien van handhaving of om ons voornemen op een andere wijze aan te passen.

Ad 6

Wij delen uw mening niet dat de (neven)activiteiten van Boerderij Landlust in de vorm van Moestuinderij Het Middenland aansluiten bij het beleid van de gemeente Midden-Delfland en de landelijke ontwikkelingen. Wij verwijzen u hierbij naar onze motivering in ons voornemen, welke motivering bovendien nog eens is herhaald in dit besluit. In uw zienswijze geeft u niet aan waar onze motivering niet zou kloppen.

Ad 7

In het gesprek op 30 augustus 2021 is u het proces uitgelegd. Een voornemen gaat aan een besluit vooraf. U heeft nu eerst een voornemen ontvangen, waarop u kunt reageren met een zienswijze. Dit is bedoeld om de feiten en uw standpunt duidelijk te krijgen. De brief die u nu heeft ontvangen, is het definitieve besluit, waartegen u wel bezwaar kunt maken. Hoe u dat doet leest u onderaan deze brief. U wordt dus niet met uw rug tegen de muur gezet. Wij doorlopen dit proces zorgvuldig, zoals wettelijk voorgeschreven.

Ad 8

Uit uw zienswijze maken wij op dat u ervan uitgaat dat u binnen weken na ontvangen van de zienswijze aan de last moet voldoen. Zoals u in deze brief kunt lezen, moet u op uiterlijk 30 november 2021 aan de last te hebben voldaan.

Wat u precies moet doen, leest u hieronder onder het kopje "Besluit". Kort na 30 november 2021 zal de toezichthouder een controle komen uitvoeren om te constateren of aan de last is voldaan.

Besluit

Wij gelasten u om op uiterlijk 30 november 2021 de overtreding van het gedeelte van het perceel nabij Oostgaag 25a (3155 CE) te Maasland, kadastraal bekend onder nummer Maasland I 2030, te beëindigen en beëindigd te houden. U moet daarvoor de moestuinderij verwijderen en verwijderd houden.

U mag het perceel enkel gebruiken conform de regels uit het bestemmingsplan.

U bent degene die in machte is om de overtreding te (laten) beëindigen. Indien u niet of niet tijdig aan deze last voldoet, moet u een dwangsom aan de gemeente afstaan. Het bedrag van deze dwangsom hebben wij vastgesteld op € 1.500,- per constatering, tot een maximaal bedrag van € 15.000,-.

Tussen twee constateringen zal ten minste 24 uur zitten.

Naar ons oordeel is het opleggen van een last onder dwangsom het meest proportionele middel dat ons momenteel ter beschikking staat. De hoogte van de dwangsom is gebaseerd op de aard en de ernst van de overtreding.

Indien wij constateren dat er op 30 november 2021 nog steeds tijdelijke noodvoorzieningen zijn genomen, moet u de dwangsom van € 15.000,- afstaan. Het te betalen bedrag kan eerst bij factuur en vervolgens bij dwangbevel worden ingevorderd. Deze invordering gebeurt dan volgens de regels van afdeling 4.4.4 van de Awb. Alle onder de invordering vallende kosten zullen op u verhaald worden.

Voor de goede orde wijzen wij u erop dat met het betalen van de dwangsom, de overtreding niet wordt beëindigd. Wij hebben het recht u, wanneer dit nodig blijkt, opnieuw een last onder dwangsom op te leggen, dan wel om via het toepassen van bestuursdwang op uw kosten een einde te maken aan de overtreding.

Voorkomen verbeuren dwangsom

Om te voorkomen dat u de dwangsom verbeurt, moet u zorgen dat uiterlijk op 30 november 2021 de moestuinderij is verwijderd en moet u de moestuin verwijderd houden.

Deze beschikking treedt in werking op de dag na de dag van verzending van dit besluit.

Inschrijving in het gemeentelijke beperkingenregister

De Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken (Wkpb) geeft de burger inzicht over welke beperkingen de overheid mogelijk heeft gesteld aan onroerende zaken. Dit besluit wordt om die reden met onderstaande gegevens ingeschreven in het gemeentelijke beperkingenregister met de volgende gegevens:

Wettelijke grondslag	: Wet algemene bepalingen Omgevingsrecht
Code	: WOA
Werkingsgebied	: De contour zoals gearceerd in de bijlage
Inwerkingtreding publiekrechtelijke beperking	: 20 oktober 2021

Als bijlage bij dit besluit treft u een kaart met daarop een locatieaanduiding en het werkingsgebied.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Als u het niet eens bent met dit besluit, dan kunt u bezwaar maken. In dat geval adviseren wij u om eerst telefonisch contact met ons op te nemen. We nemen samen met u het besluit door. Bent u het na dit gesprek nog steeds niet eens met dit besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Zorgt u er voor dat u het bezwaarschrift indient binnen zes weken na de dag waarop het besluit is verzonden. Daarmee voorkomt u dat wij uw bezwaarschrift niet meer kunnen behandelen.

Let wel: ook anderen die belang hebben bij dit besluit kunnen bezwaar maken.

Hoe maakt u bezwaar?

U kunt uw bezwaarschrift digitaal indienen. Daarvoor moet u wel beschikken over een DigiD inlogcode. Op www.middendelfland.nl/bezwaar vindt u alle informatie.

U kunt uw bezwaarschrift ook schriftelijk indienen. Uw bezwaarschrift richt u aan het college van burgemeester en wethouders.

In het bezwaarschrift moet ten minste het volgende staan:

- de datum en uw handtekening;
- uw naam, adres en graag ook uw telefoonnummer;
- de datum en het kenmerk van dit besluit of een kopie van het besluit;
- de reden waarom u het niet eens bent met dit besluit.

Voor nadere informatie over het indienen van bezwaar, kijk op www.middendelfland.nl/bezwaar.

Meer informatie

Heeft u na het lezen van deze brief nog vragen? Neemt u dan contact op met Jeffrey van Doorn van de afdeling Bedrijfsvoering. Hij is bereikbaar via telefoonnummer (015) 380 41 91 of via het e-mailadres jvandoorn@middendelfland.nl.

Hoogachtend,
namens het college van burgemeester en wethouders,



Dagmar Winkelhorst
directeur afdeling Bedrijfsvoering

