



Gemeente Vlaardingen

RAADSMEMO

Aan
De gemeenteraad van Vlaardingen

Portefeuillehouder
I.M. Somers-Gardenier

Onderwerp
Vragen halfuur Herenboeren

Datum
15 november 2022

Registratienummer
1921600

Aantal bijlagen

Geachte leden van de raad,

Tijdens het vragenhalfuur van 9 november jl. heeft de heer Van Pienbroek (CU-SGP), mede namens GroenLinks, mondelinge vragen gesteld over de Herenboerderij. Vanwege de technische aard van de beantwoording, zegde portefeuillehouder Somers daarbij toe om de vragen met een memo te schriftelijk te beantwoorden in plaats mondeling. Bijgaand treft u die beantwoording aan.

Vraag 1

Het college geeft aan dat essentiële bebouwing nodig is en dat dit niet in het gebied toegepast mag worden. Hier gaat het om een kapschuur voor het stallen van materiaal, een bebouwing wat daar jarenlang op een steenworp afstand heeft bestaan maar moest wijken voor woningen. Waarom paste dit eerst wel in het landschap en nu niet meer?

Antwoord:

De vraagstelling bij vraag 1 bevat in feite ook elementen van de vragen 2 en 3. Het antwoord op vraag 2 bevat de onderbouwing waarom het college geen medewerking wil verlenen, ofwel waarom het niet in het landschap past. Bij vraag 3 wordt het verschil tussen de beide plannen toegelicht en aangegeven waarom deze niet vergelijkbaar zijn.

Vraag 2

Ook wordt als argument gebruikt dat de Herenboerderij niet binnen de 'overige ruimtelijke kaders past' om welke kaders gaat dat?

Antwoord:

Ten aanzien van de ruimtelijke kaders gaat het om het volgende.

Gebruik

Ter plaatse geldt de bestemming Agrarisch met waarden. Gronden met bestemming zijn bestemd voor agrarische grondgebonden graasdierbedrijven, agrarisch aanverwant gebruik, zoals het beweiden van dieren, al dan niet in het kader van de agrarische bedrijfsvoering en het behoud van de landschappelijke en cultuurhistorische waarde bestaande uit het verkavelingspatroon c.q. slotenpatroon en graslandvegetaties.

Hoewel het initiatief een agrarisch collectief is, passen de bedrijfsactiviteiten niet binnen deze bestemming. Met het toevoegen van groente- en fruitteelt wordt de grond gebruikt als akkerbouw. Dit

past als hoofdgebruik niet binnen deze bestemming. Het toevoegen van bebouwing is alleen toegestaan binnen een aangegeven bouwvlak. Het betreffende perceel heeft geen bouwvlak. Daarnaast dient de landschappelijke en cultuurhistorische waarde behouden te blijven, bestaande uit het verkavelingspatroon en graslandvegetaties. Het toevoegen van bebouwing, tunnelkassen, boomgaarden en huisvesting voor de dieren past niet binnen deze landschappelijke en cultuurhistorische waarde.

Verkeersintensiteit:

Het wegennetwerk, en dan specifiek aan de Zuidbuurt, is niet in staat om de extra verkeersgeneratie op te vangen. In het verkeersmodel is weliswaar ruimte voor het aantal verkeersbeweging in totaal, maar deze vinden plaats in een kort tijdvak. Dit gaat ten koste van de verkeersveiligheid op de piekmomenten. De initiatiefnemer geeft aan dat gebruikers en bezoekers gedeeltelijk met de fiets komen. Gezien de afstand en de hoeveelheid te vervoeren goederen vinden wij dit niet voor de hand liggen, zeker niet in de herfst- en wintermaanden. Bovendien kan met deze enkele toezegging geen rekening worden gehouden in de berekening van de verkeersintensiteit.

Bereikbaarheid:

De locatie is niet rechtstreeks bereikbaar voor de boer en de gebruikers. Er moet gebruik worden gemaakt van de ontsluiting van de nog te ontwikkelen woningen aan de Zuidbuurt 75b-77 dan wel het onderhoudspad van Rijkswaterstaat langs de tunnelbak. De locatie dient direct ontsloten te worden via de openbare weg of via een brug over de boezem aan de weg. De beoogde locatie voldoet hier niet aan. Dit is wel opgenomen in het gebiedsprofiel Midden-Delfland.

Parkeren:

Er zijn geen parkeerplaatsen op eigen terrein en bovendien worden bestaande parkeerplaatsen bij de Krabbeplas ten onrechte aangewezen voor de gebruikers van uw initiatief.

Landschappelijk karakter:

Het gebied is weidelandschap en heeft een open landschappelijk karakter. In diverse provinciale en regionale beleidsopgaven is het open landschappelijk karakter vastgelegd, zoals het Landschapsontwikkelingsperspectief (LOP) 2009, het Bijzonder Provinciaal Landschap 2017 en in de provinciale Omgevingsvisie. Vanuit cultuurhistorische overwegingen mag het landschap niet worden aangetast en moet het weidelandschap worden gehandhaafd. Het gebied was voorheen in eigendom en beheer van het Recreatielandschap Delfland. Bij het opheffen is de verplichting opgenomen van een gelijkblijvende beleidsopgave, namelijk het in stand houden van het natuur- en recreatiegebied. Bij wijzigingen in ruimtelijke omgeving is instemming nodig van het Coöperatief Beheer Groengebieden Delfland. Voorbeelden uit het verleden geven aan dat een bestemmingswijziging niet eenvoudig is. Daarnaast is in de ontwikkeling van de Blankenburgverbinding afgesproken dat het landschappelijke karakter behouden moet blijven. Dit is vastgelegd in het Kwaliteitsprogramma BBV.

Bescherming ecologische kwaliteit:

Dit initiatief leidt tot het omvormen van het weidegebied naar akkers. De grond krijgt hiermee een ander type gebruik en heeft mogelijk ecologische gevolgen voor vogels, broedplaatsen, etc.

Vraag 3

Wat is het verschil dat het bestemmingsplan niet veranderd of aan gepast kan worden voor dit initiatief, maar voor het bouwen van woningen wel en waarom is de raad niet om haar mening gevraagd?

Antwoord:

De gemeenteraad heeft op 20 mei 2021 het bestemmingsplan Zuidbuurt 75b en 77 vastgesteld. Op dit perceel was in het verleden een agrarisch melkveebedrijf gevestigd (Zuidbuurt 77) met separaat een bedrijfswoning aan de Zuidbuurt 75b. Het bedrijf lag deels in het tracé van de Blankenburgverbinding. Door de aanleg van de Blankenburgverbinding raakte het bedrijf circa 6,5 hectare grond kwijt van de circa 24 hectare die het in gebruik had. De eigenaar wilde stoppen met zijn agrarische bedrijfsvoering, omdat de stalling van het jongvee, de houten bedrijfswoning en de overige houten bouwwerken sterk waren verouderd en aan vervanging toe waren. Om levensvatbaar te blijven, moesten er meer melkkoeien komen dan de toen aanwezige 38 melkkoeien. Vanwege de nieuwe fosfaatregeling was dat wettelijk niet meer toegestaan. De initiatiefnemer had ook al lange tijd geen onderhoud gepleegd vanwege de onduidelijkheid over het tracé van de Blankenburgverbinding.

Het college heeft in mei 2017 ingestemd om medewerking te verlenen aan dit voornemen voor woningbouw, mits werd voldaan aan de geldende wet- en regelgeving en recht wordt gedaan aan het landschappelijk cultuurhistorisch gebied en de ruimtelijke inpassing. De nieuwe bebouwing ter plaatse van de inmiddels gesloopte boerderij zal eenzelfde massaopbouw krijgen als de voormalige boerderij en daarmee verwijzen naar het pand dat ter plaatse aanwezig was. Bij deze woningbouwontwikkeling ging het dus om een compensatie c.q. ruimte-voor-ruimte plan waarbij vanwege de aanleg van de Blankenburgverbinding een agrarisch bedrijf stopt en agrarische bebouwing wordt gesloopt en ter compensatie woningen worden gerealiseerd.

Bij het initiatief voor de Herenboeren gaat het om toevoegen van bebouwing en opstallen op plaatsen waar eerder geen bebouwing heeft gestaan. Het gaat om een volledig nieuwe ontwikkeling die los staat van de aanleg van de Blankenburgverbinding en in zoverre ook niet vergelijkbaar is met plan van Zuidbuurt 75b en 77. Bekend is dat de Herenboeren op zoek zijn naar een locatie, het verzoek had dus ook betrekking kunnen op een totaal andere locatie waar de hier aan de orde gestelde vergelijking niet aan de orde is. Voor de woningbouw aan Zuidbuurt gaat het daarentegen wel om locatiegeboden ontwikkeling. Er stond bebouwing en er komt bebouwing terug.

Het verzoek van de Herenboeren is een principeverzoek dat via de Intaketafel wordt behandeld en waarover door het college een besluit wordt genomen. Voor Zuidbuurt 75b en 77 gold dat het om bestemmingsplanprocedure ging. Daarvoor is de raad het bevoegde orgaan om een besluit te nemen.

Wij beschouwen de toezegging hiermee als afgedaan.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Vlaardingen,


de secretaris
drs. E. Stolk


de burgemeester
drs. B. Wijbenga - van Nieuwenhuizen