



Memo

AAN : de leden van de Commissie EFO

VAN : Wethouder P. Ouwendijk

C.C. :

DATUM : 31 augustus 2016

BETREFT : Strijdig gebruik van gronden in het glastuinbouwgebied – ontwikkelingen

Inleiding

Zoals u weet is het voor de ontwikkeling van de glastuinbouw van groot belang dat gronden die bestemd zijn voor de glastuinbouw, ook daadwerkelijk beschikbaar zijn voor de glastuinbouw. Dit stelt tuinders in staat hun bedrijf uit te breiden en biedt ook ruimte voor grootschalige reconstructies. Helaas zien we in de praktijk dat agrarische gronden, groot en klein van omvang, door strijdig gebruik worden onttrokken aan de glastuinbouwbestemming. Dit belemmert de ontwikkeling van de glastuinbouw. Daarom wordt sinds vorig jaar intensiever ingezet op het tegengaan van strijdig gebruik in het glastuinbouwgebied, zo nodig door middel van handhaving. Hierbij is gekozen voor een eenduidige lijn, die inhoudt dat gebiedsgericht wordt opgetreden tegen alle overtredingen in een bepaald gebied.

Dilemma

In de praktijk leidt deze aanpak er toe dat er ook wordt opgetreden in gevallen waarbij betrokkenen zich afvragen of de tuinbouw daar op korte termijn wat mee opschiet. In dergelijke gevallen is er weliswaar begrip voor het nagestreefde doel, maar zien de betrokkenen niet altijd in hoe het optreden van de gemeente bijdraagt aan de verwezenlijking van dat doel. Dit leidt tot weerstand en onbegrip en vermindert het draagvlak om überhaupt wat te doen aan strijdig gebruik. Zo bestaat het risico dat handhaving het doel voorbij schiet en dat is natuurlijk niet de bedoeling.

Anderzijds is het ook ongewenst om het strijdig gebruik zomaar voort te laten duren en te wachten tot de gronden nodig zijn in het kader van een concrete schaalvergroting of herstructurering. Dit zou betekenen dat de agrarische gronden, in afwijking van het bestemmingsplan, voor bijvoorbeeld privédoeleinden in gebruik kunnen blijven. Hiermee houden de agrarische gronden voor de gebruiker een veel hogere dan een agrarische waarde en dit maakt de kans dat de gronden ooit weer voor glastuinbouw zullen worden aangewend zeer klein.

Het starten met handhaving als herstructurering aan de orde is, biedt in zo'n geval geen oplossing omdat handhavingsprocedures lang kunnen duren en de gronden niet op tijd beschikbaar komen voor de tuinder. Daar komt nog bij dat strijdig gebruik ook een hindernis kan zijn voor een tuinder om überhaupt tot herstructurering over te gaan.

Oplossing

Een lastig dilemma dus. Om in dit soort gevallen toch het doel te bereiken, zonder onnodig handhavend op te treden, wordt – in samenspraak met de raadswerkgroep herstructurering – gewerkt aan een oplossing met twee uitgangspunten:

- het strijdig gebruik kan tijdelijk worden voortgezet tot de gronden weer nodig zijn voor de glastuinbouw en;
- de eigenaar/gebruiker van de grond verzekert dat de gronden voor een reële agrarische prijs beschikbaar zijn voor de glastuinbouw.

Aan het eerste uitgangspunt kan invulling worden gegeven door voor het strijdige gebruik een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen. Het tweede uitgangspunt kan worden bereikt indien de eigenaar aan de gemeente vrijwillig het recht verstrekt om de gronden te kopen voor een agrarische prijs indien een derdepartij de kavel aantoonbaar nodig heeft en gaat aanwenden ten behoeve van een glastuinbouwbedrijf, schaalvergroting en/of herstructurering. De gemeente verkoopt de gronden dan direct door aan de derdepartij, zodat die zo snel mogelijk over de gronden beschikt.

Door de combinatie van de omgevingsvergunning en de koopoptie kan een oplossing worden gevonden voor veel gevallen van strijdig gebruik zonder dat handhavend moet worden opgetreden én zonder concessies te doen aan het doel; ruimte voor de glastuinbouw. Er wordt nog wel bekeken of bepaalde gevallen moeten worden uitgesloten van de onderzochte oplossing. Zo lijkt het in ieder geval niet wenselijk om voor nieuwe gevallen van strijdig gebruik (na 1 januari 2015), bedrijfsmatig gebruik (i.v.m. concurrentievoordeel) en gebruik dat overlast geeft (geen goede ruimtelijke ordening) een tijdelijke omgevingsvergunning te verlenen. In die gevallen zal zo nodig handhavend moeten worden opgetreden, net als gevallen waarin de eigenaar/gebruiker van de gronden niet wil meewerken aan een minnelijke oplossing.

In alle gevallen geldt echter dat eerst het gesprek met mensen wordt gezocht, om te zoeken of er in goed overleg een oplossing kan worden bereikt. Pas indien er geen andere oplossing mogelijk is, wordt handhavend opgetreden.

Vervolg

Voordat de nieuwe instrumenten kunnen worden ingezet, moet er nog verdere uitwerking en besluitvorming plaatsvinden. Er is immers sprake van een koerswijziging en die moet op een gedegen wijze worden uitgewerkt en onderbouwd.

Voor lopende zaken waarin toepassing van de tijdelijke omgevingsvergunning en koopoptie een reële mogelijkheid is, wordt pas op de plaats gemaakt; er wordt in die gevallen voorlopig geen handhavingsbesluit genomen. In plaats daarvan wordt met betrokkenen gesproken over de mogelijkheid van de koopoptie en de omgevingsvergunning, om te bekijken of dat tot een oplossing kan leiden. Pas als er geen bereidheid blijkt te zijn om die oplossing te verkennen en daar afspraken over te maken, moet er mogelijk toch handhavend worden opgetreden.

Zaken die zich niet lenen voor de koopoptie en tijdelijke omgevingsvergunning worden niet geraakt door de ontwikkelingen. In die zaken kan het handhavingsproces gewoon een vervolg krijgen, met dien verstande dat ook in die zaken een minnelijke oplossing mijn voorkeur geniet.