

Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Westland houdende regels omtrent het gebruik van duurzame glastuinbouwgronden (Strijdig gebruik duurzame glastuinbouwgronden Westland 2020)

Het college van burgemeester en wethouders van Westland;

gelet op het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c, artikel 2.4, eerste lid, artikel 2.12, eerste lid onder a, onder 2° en 3°, artikel 2.23 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en gelet op het bepaalde in bijlage II, artikel 4, elfde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor);

- overwegende dat er in Westland, op honderden locaties, gronden die bestemd zijn voor duurzame glastuinbouw in strijd met het bestemmingsplan worden gebruikt voor andere doeleinden;
- dat hiertegen door de gemeente Westland en haar rechtsvoorgangers tientallen jaren slechts in beperkte mate handhavend is opgetreden en er de facto lange tijd sprake is geweest van een gedoogsituatie;
- dat het college op 7 april 2015 heeft besloten tot een striktere handhaving van de bestemmingsplannen in het duurzaam glastuinbouwgebied van Westland, met als doel dat agrarische gronden weer voor een marktconforme prijs beschikbaar komen voor de glastuinbouw, dit ter bevordering van de noodzakelijke ontwikkeling van moderne glastuinbouw;
- dat de strikte aanpak tot maatschappelijke onrust heeft geleid bij mensen die zich na vele jaren van een soepele benadering van de gemeente geconfronteerd zien met handhavingsmaatregelen die volgens hen niet zichtbaar en op korte termijn bijdragen aan het met handhaving te dienen doel;
- dat het college een alternatief wil bieden door bepaalde gevallen van bestaand strijdig gebruik, onder voorwaarden, tijdelijk toe te staan door middel van een tijdelijke omgevingsvergunning, mits door het verlenen van een koopoptie verzekerd is dat de gebruikte gronden met of zonder daarop aanwezige bouwwerken voor een marktconforme prijs beschikbaar zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw;
- dat hiermee het doel dat agrarische gronden voor een marktconforme prijs beschikbaar komen voor de noodzakelijke ontwikkeling van de glastuinbouw wordt bereikt en mensen zo tevens de mogelijkheid hebben het bestaande gebruik voort te zetten totdat de gronden nodig zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw;

besluit:

vast te stellen: Beleidsregel 'Strijdig gebruik duurzame glastuinbouwgronden Westland 2020'

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze regeling wordt verstaan onder:

1. agrarische bedrijfswoning
een woning die op grond van het bestemmingsplan behoort bij een glastuinbouwbedrijf en die bestemd is voor bewoning door (het huishouden van) de ondernemer of door bij dat bedrijf werkzaam personeel.
2. glastuinbouwbedrijf
een bedrijf gericht op het onder geconditioneerde omstandigheden voortbrengen van producten en het leveren van diensten, door middel van het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen onder invloed van licht, hoofdzakelijk met behulp van kassen, waarbij er sprake moet zijn van tenminste één volwaardige arbeidskracht die gedurende het hele jaar een volledige dagtaak, hoofdberoep, hoofdkomen en hoofdbestaan uit het bedrijf haalt (arbeidsbehoefte), gekenmerkt door juridische en/of emotionele binding van de ondernemer(s) of de arbeidskracht(en) met het bedrijf (duurzaam bedrijfsperspectief) en een perspectief om langere tijd te kunnen blijven bestaan (bedrijfscontinuïteit).
3. bestaande situatie
de feitelijke situatie op 1 december 2020.
4. koopoptie

een privaatrechtelijke overeenkomst tussen de eigenaar van een perceel en de gemeente Westland, waarin de gemeente een optie tot koop verkrijgt voor verwerving van een perceel(sgedeelte) of percelen voor een marktconforme agrarische prijs en deze optie alleen kan uitoefenen op verzoek van een (kandidaat-)koper die het perceel zal gebruiken voor de ontwikkeling van de glastuinbouw. De gemeente levert het registergoed direct door aan deze (kandidaat-)koper, door middel van een ABC-akte. Deze overeenkomst ontslaat de eigenaar niet van de mogelijkheid het perceel te verkopen aan een derde, indien deze koper het perceel aanwendt voor de ontwikkeling van de glastuinbouw.

Artikel 2 Reikwijdte

Deze beleidsregels zijn uitsluitend van toepassing:

1. gronden in de gemeente Westland, die zijn aangewezen voor 'Glastuinbouw, grootschalig' en 'Glastuinbouw, kleinschalig' in de op 17 december 2013 vastgestelde Structuurvisie Westland 2025; Perspectief 2040;
2. gronden die door het in werking treden van een bestemmingsplan binnen de onder a genoemde gebieden zijn bestemd voor 'Agrarisch - Glastuinbouw'.

Deze beleidsregels zijn niet van toepassing op het gebruik van een agrarische bedrijfswoning (inclusief onder en omliggende gronden tot 1.000 m²) dat in strijd is met een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid.

Artikel 3 Uitgangspunten

Bij de toepassing van deze beleidsregel handelt het college primair in het belang van de ontwikkeling en modernisering van de Westlandse glastuinbouw.

Artikel 4 Omgevingsvergunning

1. De omgevingsvergunning heeft een tijdelijk karakter.
2. Er wordt uitsluitend vergunning verleend voor het bestendigen van de bestaande situatie, als bedoeld in artikel 1.
3. De vergunning wordt verleend tot het moment dat de gronden nodig zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw en, in beginsel, in eerste instantie niet voor een langere periode dan 10 jaar.
4. Indien het gebruik plaatsvindt in of met behulp van een geheel of gedeeltelijk onrechtmatig gebouwd of gewijzigd bouwwerk, kan voor de vergunningplichtige bouwwerkzaamheden ook een tijdelijke omgevingsvergunning worden verleend.

Artikel 5 Weigeringsgronden

1. Het college weigert de omgevingsvergunning, indien:
 - a. het met het bestemmingsplan strijdige gebruik eerst is aangevangen na 1 december 2020;
 - b. het met het bestemmingsplan strijdige gebruik is aangevangen vóór 1 december 2020, maar het gebruik na 1 december 2020 door een rechtsopvolger, anders dan via erfopvolging, is voortgezet;
 - c. het met het bestemmingsplan strijdige gebruik na 1 december 2020 naar aard en/of omvang is vergroot of geïntensiveerd.
2. Het college kan de omgevingsvergunning in ieder geval weigeren, indien:
 - a. de aanvrager niet door het verstrekken van de koopoptie de zekerheid geeft dat de gronden waarop de aanvraag betrekking heeft beschikbaar zijn voor de ontwikkeling van de glastuinbouw;
 - b. de agrarische bestemming van de gronden op zeer korte termijn kan worden verwezenlijkt, bijvoorbeeld vanwege een concreet initiatief van een glastuinbouwbedrijf;
 - c. het gebruik een derdebelanghebbende onevenredig in zijn belangen schaadt;
 - d. het bestemmingsplan mogelijkheden biedt tot permanente legalisatie van (een deel van) het gebruik, al dan niet onder voorwaarden als omschreven in het bestemmingsplan;
 - e. er sprake is van een (semi-)bedrijfsmatige activiteit of enige andere activiteit met een verdienmodel;
 - f. het gebruik plaatsvindt in een bouwwerk dat, vanwege de staat daarvan, niet geschikt is voor het betreffende gebruik;
 - g. de ontwikkeling en modernisering van de Westlandse glastuinbouw op enigerlei wijze wordt bemoeilijkt door het (tijdelijk) toestaan van het gebruik.

Artikel 6 Kosten

1. De leges voor het in behandeling nemen van de aanvraag om omgevingsvergunning worden geheven conform de op dat moment van toepassing zijnde Legesverordening Westland en bijbehorende tarieventabel.

2. De kosten voor het verstrekken van de koopoptie, via een notariële akte, komen voor rekening van degene die de koopoptie aan de gemeente verstrekt. Bij uitoefening van de koopoptie worden deze kosten verrekend ten gunste van degene die de koopoptie heeft verstrekt.

Artikel 7 Intrekking omgevingsvergunning

Het college maakt in ieder geval gebruik van zijn bevoegdheid tot intrekking van de omgevingsvergunning, als bedoeld in artikel 5:19 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, indien een van de daar genoemde intrekkingsoorzaken zich voordoet en daarbij afbreuk wordt gedaan aan het uitgangspunt als genoemd in artikel 3 van deze beleidsregels.

Artikel 8 Onvoorziene omstandigheden

In gevallen waarin deze beleidsregels niet voorzien, beslist het college op basis van de specifieke omstandigheden van het geval en met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.

Artikel 9 Inwerkingtreding

Deze beleidsregels treden in werking met ingang van de dag na bekendmaking.

Artikel 10 Citeertitel

Deze regeling wordt aangehaald als Beleidsregel 'Strijdig gebruik duurzame glastuinbouwgronden Westland 2020'.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de vergadering van 27 oktober 2020,

*De secretaris,
A.C. Spindler*

*De burgemeester,
B.R. Arends*