

schriftelijke vragen (art. 18 rvo)

datum	:	20 maart 2023	
steller(s)	:	H. Arends	
onderwerp	:	Rood-voor-rood-regeling	
ontvangst griffie	:	20 maart 2023	(in te vullen door de griffie)

De onderstaande vragen zijn gericht aan het college van burgemeester en wethouders
Verzocht wordt de vragen schriftelijk te beantwoorden.

Aanleiding / toelichting:

Afgelopen raadsvergadering heeft de raad (unaniem) ingestemd met het toepassen van de 'rood-voor-rood-regeling' op een agrarisch bedrijf; in casu handelde het om het slopen van varkensstallen en in samenhang daarmee het bouwen van twee woningen, gesitueerd binnen de grenzen van glastuinbouw-intensiveringsgebied "De Leutensche Leigraaf".

In de aan het raadsvoorstel onderliggende stukken werd verwezen naar het provinciale Actualisatieplan 8 Omgevingsverordening. In het desbetreffende actualisatieplan is te lezen: *"Wij stellen de volgende wijzigingen voor: Aanpassing van de definitie: De oorspronkelijke definitie voor glastuinbouw ging uit van een constructie van glas en staal met een maatvoering groter dan 2.500 m². Nu hebben we deze aangepast naar een maatvoering van 2 ha. Voor glastuinbouwbedrijven kleiner dan 2 ha zijn deze regels niet van toepassing. De reden is dat bedrijven die de glastuinbouw als hoofdtak hebben, al groter zijn dan 2 ha."*

Voor het toepassen van de 'Rood-voor-rood-regeling' in Lingewaard gelden (generieke) provinciale regels én daarnaast het "Besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard houdende regels omtrent Toepassing functieverandering in het buitengebied" (11-01-2018). De provinciale regels stellen geen norm ten aanzien van het aantal te bouwen woningen in relatie tot de omvang van de te slopen bedrijfsopstallen. Dat doet het college wél, door het aantal te bouwen woningen per casus te maximaliseren op 2. In de praktijk leidt dat ertoe dat doorgaans woningen worden gebouwd van het type 'herenhuis'. Glastuinbouwgebieden zijn door B&W voor toepassing van de 'rood-voor-rood-regeling' uitgezonderd.

Vragen:

1. Klopt het dat Provinciale Staten de aangehaalde wijziging van de provinciale verordening inmiddels hebben vastgesteld (en de verordening daarmee in gewijzigde vorm van kracht is)?
2. Klopt het dat daarmee voor tuinbouwbedrijven binnen glastuinbouw-intensiveringgebieden met een glasoppervlak van minder dan 20.000 m² de aangehaalde regels niet langer gelden?
3. Ziet deze wijziging louter op glastuinbouw-intensiveringgebieden? Of heeft deze wijziging ook betrekking op glastuinbouwbedrijven die niet in een intensiveringgebied zijn gelegen?
4. Heeft deze wijziging (ook) tot gevolg dat de rood-voor-rood-regeling nu tevens kan worden toegepast op bestaande glasopstallen binnen glastuinbouwgebieden, mits de glasoppervlakte van een betreffend bedrijf minder bedraagt dan 20.000 m²?
5. Kan de rood-voor-rood-regeling ook worden toegepast op andersoortige bedrijfsopstallen binnen een glastuinbouw(intensiverings)gebied?
6. Is het college voornemens om de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan aan te grijpen om de norm aan te gaan passen (naar de optie van méér woningen, maar dan kleinschaliger van karakter)?

Ondertekening:

beantwoording vóór	:	20 april 2023	(in te vullen door de griffie)
behandelend ambtenaar	:		
zaaknummer	:	682963	
onderwerp	:	Rood-voor-rood-regeling	
datum beantwoording	:	11 april 2023	
bijlagen	:	n.v.t.	
verzendsdatum	:		(in te vullen door de griffie)

Naar aanleiding van bovenstaande vragen treft u onderstaand het antwoord van het college aan.

Inleiding / toelichting:

In uw inleiding wijst u op de provinciale omgevingsverordening en het gemeentelijke beleid voor functieverandering. Omdat uw vragen het gebied NEXTgarden betreffen is ook het afwegingskader in de door uw raad vastgestelde gebiedsvisie NEXTgarden van december 2021 van belang.

In de provinciale verordening is de gebiedstypologie binnen NEXTgarden vereenvoudigd. Waar eerst sprake was van het glastuinbouwconcentratiegebied dat bestond uit Bergerden, intensiveringsgebied, extensiveringsgebied en een reservelocatie Kamervort, zijn er nu nog maar twee gebiedstypen: glastuinbouwontwikkelingsgebied (Bergeden, intensiveringsgebied en Kamervort) en overig landelijk gebied. In wat eerder extensiveringsgebied was, gelden dezelfde regels als in het overige landelijk gebied. Met de 8^e actualisatie van de provinciale verordening is de begrenzing van het glastuinbouwontwikkelingsgebied aangepast bij de Leutsestraat 27 en de Welvaartstraat. Daarmee is de begrenzing nog niet overal gelijk aan die in de gebiedsvisie NEXTgarden. Het overleg daarover met de provincie loopt nog.

Antwoorden:

1. Klopt het dat Provinciale Staten de aangehaalde wijziging van de provinciale verordening inmiddels hebben vastgesteld (en de verordening daarmee in gewijzigde vorm van kracht is)?

Beantwoording:

Ja, in december 2022 is de actualisatie van de verordening vastgesteld.

2. Klopt het dat daarmee voor tuinbouwbedrijven binnen glastuinbouw-intensiveringgebieden met een glasoppervlak van minder dan 20.000 m² de aangehaalde regels niet langer gelden?

Beantwoording:

Nee. De verordening bevat twee soorten regels voor glastuinbouw, art. 2.16 en 2.17. Artikel 2.16 geldt voor het glastuinbouwontwikkelingsgebied, artikel 2.17 geldt voor de rest van het landelijk gebied.

De regels voor vestiging, uitbreiding en functieverandering van glastuinbouw zijn niet veranderd. Alleen de variatie aan gebiedstypen is vereenvoudigd. Er zijn nu nog twee gebiedstypen:

- glastuinbouwontwikkelingsgebied (voorheen Bergerden, intensiveringsgebied en reservelocatie) en
- ander landelijk gebied (waaronder ook het extensiveringsgebied).

De regels in het ontwikkelingsgebied zijn:

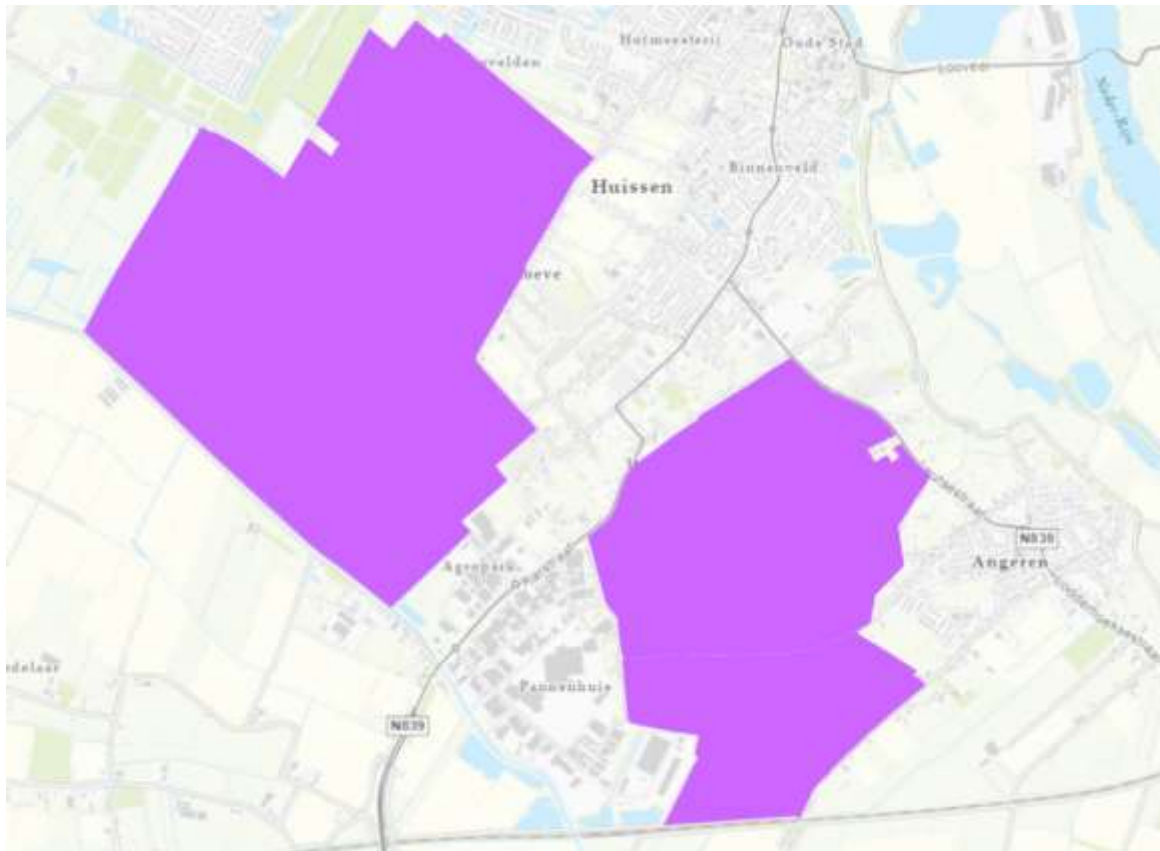
- geen drempels voor het realiseren van (meer) glas;
- en dus geen functieverandering naar een andere functie dan glas.

Buiten het ontwikkelingsgebied geldt;

- een bestaand glastuinbouwbedrijf mag eenmalig uitbreiden;
- functieverandering is toelaatbaar.

De 2 ha.-grens of norm heeft betrekking op “wanneer is sprake van een glastuinbouwbedrijf dat als het buiten het ontwikkelingsgebied ligt nog eenmalig mag uitbreiden”? In de verordening is een bedrijf met minder dan 2 ha. glas geen glastuinbouwbedrijf. “Eenmalig” geldt dus pas vanaf 2 ha. aan kassen. Ook dit is een vereenvoudiging omdat voorheen de verordening allerlei uitzonderingen kende om ervoor te zorgen dat ondersteunend glas bij bedrijven niet werd behandeld als bedrijf dat eenmalig kan uitbreiden.

De begrenzing van het ontwikkelingsgebied in de verordening is zoals hieronder weergegeven. Het perceel Leutsestraat 27 is uit het ontwikkelingsgebied gehaald. De locatie is “gewoon buitengebied” waar functieverandering mogelijk is.



3. Ziet deze wijziging louter op glastuinbouw-intensiveringgebieden? Of heeft deze wijziging ook betrekking op glastuinbouwbedrijven die niet in een intensiveringgebied zijn gelegen?

Beantwoording:

Het wijzigen van de definitie, (glas is pas glas als er 2 ha. staat) geldt juist buiten het ontwikkelingsgebied. Een bedrijf met 2 of meer ha. glas kan slechts eenmalig uitbreiden.

4. Heeft deze wijziging (ook) tot gevolg dat de rood-voor-rood-regeling nu tevens kan worden toegepast op bestaande glasopstallen binnen glastuinbouwgebieden, mits de glasoppervlakte van een betreffend bedrijf minder bedraagt dan 20.000 m²?

Beantwoording:

Nee, binnen het glastuinbouwontwikkelingsgebied kan alleen glastuinbouw zich ontwikkelen. Functieverandering (naar bijv. wonen) vormt een belemmering voor het ontwikkelen van (meer) glas.

5. Kan de rood-voor-rood-regeling ook worden toegepast op andersoortige bedrijfsopstallen binnen een glastuinbouw(intensiverings)gebied?

Beantwoording:

Nee, zie hierboven. Alleen buiten het ontwikkelingsgebied is functieverandering toelaatbaar.

6. Is het college voornemens om de Omgevingsvisie en het Omgevingsplan aan te grijpen om de norm aan te gaan passen (naar de optie van méér woningen, maar dan kleinschaliger van karakter)?

Beantwoording:

Nee. De verordening geldt (net als nu) naast het bestemmingsplan / omgevingsplan. De verordening wordt jaarlijks geactualiseerd.

burgemeester en wethouders van Lingewaard,

de secretaris,

de burgemeester,

drs. I.P. van der Valk

dr. P.T.A.M. Kalfs

De tijdsbesteding in financiële zin verbonden aan de behandeling en beantwoording van bovenstaande art. 18 rvo-vragen door de behandelend ambtenaar bedroeg: 1,5 uur x € 95,-- (uurtarief) = € 142,50.