

Gemeente Pijnacker-Nootdorp  
Gemeenteraad  
Postbus 1  
2640 AA PIJNACKER

Datum : 6 december 2017  
Ons kenmerk : LC 17.087  
Onderwerp : Zienswijze inzake ontwerpNota Uitnodigende Ruimtelijke Ordening  
Doorkiesnummer : (06) 2951 2949

Geachte raad,

Langs deze weg wil LTO Noord Glaskracht, mede namens LTO MZH, (hierna te noemen LTO Glaskracht) een zienswijze indienen op de ontwerpnota Uitnodigende Ruimtelijke Ordening welke tot en met 6 december 2017 ter inzage ligt.

#### Legeskosten

LTO Glaskracht moet tot haar schrik constateren dat de nota tot gevolg heeft dat de legeskosten drastisch toe zullen nemen. Voor het indienen van een principeverzoek stijgen de kosten bovenproportioneel. Bij bouwkosten van € 2.500.000 bedragen de leges nu € 6.415. Voor het in behandeling nemen van een principeverzoek wordt voorgesteld 0,7 % van de bouwkosten in rekening te brengen. Hierdoor stijgen deze kosten naar € 17.500. Daarenboven geldt voor de initiatiefnemer de verplichting tot het zelf aanleveren van de benodigde ruimtelijke onderbouwning. Ook voor een aanlegvergunning wordt voorgesteld om een percentage te nemen van de bouwkosten, zijnde 0,8 %. LTO Glaskracht acht dit percentage veel te hoog. Zeker aangezien in de nota ook is aangegeven dat voor een initiatief in een gebied waarvoor een aanlegvergunning nodig is, een landschappelijke onderbouwning wordt vereist waaruit blijkt hoe het initiatief zich verhoudt met de waarden die beschermd worden. Het is dan zeer de vraag of het dan nog wel gerechtvaardigd is om hoge kosten in rekening te brengen.

Om een en ander te verduidelijken is de regeling legeskosten in onderstaande tabel vervat.

Soort aanvraag	Soort kosten	Leges (oud)	Leges (nieuw)
	bouwkosten	€ 46,05 (bij bouwkosten tot € 2.500); daarna voor iedere € 25.000 bouwkosten of gedeelte daarvan € 64,15 aan leges erbij	0,7 % met een minimum van € 100
Principeverzoek	€ 2.500	€ 46,05	€ 100
	€ 25.000	€ 110,20	€ 175
	€ 100.000	€ 302,65	€ 700
	€ 1.000.000	€ 2.612,05	€ 7.000
	€ 2.500.000	€ 6.416,05	€ 17.500
	aanlegkosten	€ 46,05 (bij bouwkosten tot € 2.500); daarna voor iedere € 50.000 bouw/aanlegkosten € 64,15 aan leges erbij	€ 100
	€ 2.500	€ 46,05	€ 100
	€ 25.000	€ 46,05	€ 100
	€ 100.000	€ 174,35	€ 100
	€ 1.000.000	€ 1.329,05	€ 100
€ 2.500.000	€ 3.253,55	€ 100	
Aanlegactiviteit	omgevingsvergunning	Tot € 25.000: Voor iedere € 500 aanlegkosten of een gedeelte daarvan € 4,25 leges met een minimum van € 68,55 Boven € 25.000: Voor iedere € 500 aanlegkosten of een gedeelte daarvan € 3,40 leges	0,8 %
	€ 500	€ 68,55	€ 4
	€ 2.500	€ 68,55	€ 20
	€ 25.000	€ 110,20	€ 200
	€ 100.000	€ 680	€ 800
	€ 1.000.000	€ 6.800	€ 8000
	€ 2.500.000	€ 17.000	€ 20.000
	aanlegkosten	€ 201,30 leges voor de eerste € 25.000 aan aanlegkosten	€ 100
	€ 500	€ 201,30	€ 100
	€ 2.500	€ 201,30	€ 100
	€ 25.000	€ 201,30	€ 100
	€ 100.000	€ 201,30	€ 100
	€ 1.000.000	€ 201,30	€ 100
	€ 2.500.000	€ 201,30	€ 100

Het is volstrekt onduidelijk waarom de in de nota voorgestelde nieuwe werkwijze zou kunnen leiden tot een dergelijke kostenverhoging. Legeskosten zijn bedoeld om de personeels-, huisvesting- en materiaalkosten te dekken. De opbrengst uit de leges mag de totale kosten niet overtreffen.

Ook in vergelijking met andere (omliggende) gemeenten resulteert de nu voorgestelde nieuwe systematiek van het heffen van legeskosten in Pijnacker-Nootdorp tot een duidelijk concurrentienadeel aangezien in deze gemeente de legeskosten vele malen hoger zijn. Zonder een deugdelijke onderbouwing van de benodigde kostenverhoging wijst LTO Glaskracht de voorgestelde legeskostenregeling dan ook af.

#### Planschade bij kruimelgevallen

Tot nu toe werd planschade bij de kruimelonthefving buiten beschouwing gelaten. In de nota wordt gesteld dat de nieuwe systematiek zal leiden tot een vergrote kans op planschade. LTO Glaskracht bestrijdt dit. Ons inziens gaat het nog steeds om kleine 'onthefvingen' waarbij nog steeds sprake is van een zeer laag risico op planschade. Het voorstel om bij kruimel-onthefvingen, die niet in overeenstemming zijn met de standaardregels, vanaf nu ook een planschadeverhaalovereenkomst af te sluiten, wijst LTO Glaskracht dan ook af.

#### Bedrijfswoningen

In de meeste geldende bestemmingsplannen is opgenomen dat ten hoogste één bedrijfswoning is toegestaan per bedrijf. LTO Glaskracht acht het prematuur om nu al uit te gaan van een verbod op het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen (paragraaf 7.1.). Voor de veel sectoren binnen de agrarische sector (met name veehouderijbedrijven) is het noodzakelijk om te kunnen beschikken over een woning bij het bedrijf. Nu zijn binnen deze gemeente de meeste agrarische bedrijven veelal voorzien van een (bedrijfs)woning. Het gaat echter te ver om nu al uit te gaan van een verbod op nieuwbouw. De ontwikkelingen binnen het agrarisch gebied zijn immers nu (nog) niet te voorspellen.

Voor het oprichten van bedrijfswoningen in het glastuinbouwgebied wordt (zie paragraaf 7.8) voorgesteld om een uitzondering te maken voor het verbod op het oprichting van een nieuwe bedrijfswoning, als er geen bedrijfswoning aanwezig was en voor de gronden nog nooit een bedrijfswoning was aangevraagd. Echter in paragraaf 7.7. en 7.1 is deze uitzondering niet benoemd. Voor het voormalige FES-gebied bijvoorbeeld, wordt ingezet op herstructurering hetgeen kan leiden tot herinrichting van het gebied en het oprichten van nieuwe bedrijven. De meeste bestemmingsplannen bieden weliswaar ook de mogelijkheid om bestaande (bedrijfs)woningen te verplaatsen én voormalige agrarische bedrijfswoningen te herbestemmen. Het is ons inziens echter volstrekt prematuur om ervan uit te gaan dat het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen niet nodig zal zijn.

LTO Glaskracht pleit er dan ook voor om in paragrafen 7.1, 7.7 en 7.8 het absolute verbod op het oprichten van nieuwe bedrijfswoningen te schrappen.

#### Nevenactiviteiten

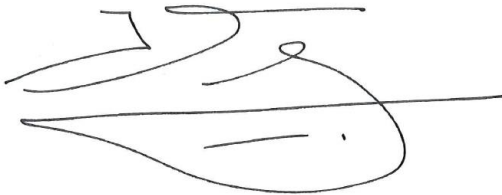
Voor agrarische bedrijven worden in de nota (paragraaf 7.1) mogelijkheden geboden om nieuwe bebouwing op te richten als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de (verbrede) bedrijfsvoering van een volwaardig agrarisch bedrijf. Agrarische bebouwing wordt geconcentreerd op een agrarisch bouwperceel van maximaal 2 hectare. Voor nevenactiviteiten is echter bepaald dat deze slechts maximaal 200 m<sup>2</sup> mogen bedragen indien de functie de omgeving niet onevenredig belast en aantoonbaar bijdraagt aan de versterking van het agrarisch bedrijf en instandhouding van het cultuurhistorisch waardevolle weidelandschap. LTO Glaskracht vraagt zich af waar de maximale maatvoering van 200 m<sup>2</sup> op gestoeld is.

Feitelijk betekent dit immers dat slechts 1 % van de oppervlakte van een agrarisch bouwvlak voor nevenactiviteiten benut mag worden. LTO Glaskracht pleit ervoor om geen maatvoering op te nemen maar in de nota te beschrijven dat de omvang van de nevenactiviteit ondergeschikt moet zijn en dat (bijvoorbeeld aan de hand van een deugdelijk bedrijfsplan) moet zijn onderbouwd dat de nevenactiviteit qua aard en omvang past bij een duurzame bedrijfsvoering.

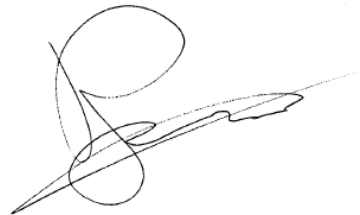
#### Parkeernormen

Voor de voorliggende beleidsnota Uitnodigende Ruimtelijke Ordening gelden een aantal beleidsnota's die naast een ruimtelijke werking, ook op andere aspecten een doorwerking hebben, waaronder de Nota Parkeernormen. Deze heeft nu een plek gekregen in de beleidsnota Uitnodigende Ruimtelijke Ordening. LTO Glaskracht constateert dat voor het landelijk gebied en voor de daarin gelegen agrarische bedrijven terecht in de Nota Parkeernormen geen norm is opgenomen, alsmede ook niet voor glastuinbouwbedrijven. Veelal zijn in de desbetreffende bestemmingsplannen voor deze gebieden bepalingen opgenomen die waarborgen dat er in deze gebieden sprake is van voldoende parkeerplaatsen op agrarische bedrijven. LTO Glaskracht pleit er dan ook voor om de verwijzing naar de Nota Parkeernormen in paragrafen 7.1. en 7.7 te schrappen.

Hoogachtend, (mede namens LTO MZH)



J. van der Tak  
Voorzitter Ondernemersorganisatie  
Glastuinbouw LTO Noord Glaskracht



Ing. R.M. Paauwe Msc  
Secretaris Ondernemersorganisatie  
Glastuinbouw LTO Noord Glaskracht

Contactpersoon: Mw. Ing. L.W.M. Claessen, tel. 06 29512949, email. [lclaessen@ltonoordglaskracht.nl](mailto:lclaessen@ltonoordglaskracht.nl)