

Onderwerp Verslag van de hoorzitting inzake het Bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden

Datum: 30 november 2010

Aanwezig: De heer E.B. Mulder, voorzitter

Mevrouw S. Kijzers, commissiegriffier

De leden

De heer B.F. van der Deijl, de heer M.P. Feenstra, mevrouw J.C.O. van de Gevel, mevrouw P.H.

Graafland-van Rijn, de heer Th. Haitsma, De heer P.C. Hennevanger, mevrouw F.B. Horn, mevrouw

I.M.M. Jense-van Haarst, mevrouw A. Komduur-Daems, de heer A.R. Kroese, mevrouw N.C.

Lamens-Geluk, mevrouw J.M. van Leeuwen, de heer W.M. van Leeuwen, mevrouw I. Mantjes-

Schubert, de heer A.A.J. Nederveen, mevrouw M.P. de Veld-van Hassel, de heer R. van der Welle, de heer H. Wever

Alsmede

De heer J. van Staalduine, wethouder

Afwezig: De heer J.J. van Dijke, met kennisgeving

Afschrift:

Verslag Mevrouw M.P. Wehrmeijer-Poot

1. Opening

De voorzitter opent de vergadering en heet de aanwezigen welkom.

Hij licht toe dat er 27 sprekers aanwezig zijn. Eenieder krijgt 5 minuten de gelegenheid om zijn/haar zienswijze mondeling toe te lichten. Vervolgens heeft de commissie 5 minuten de tijd om de spreker vragen te stellen. Op 7 december wordt het onderwerp behandeld in de commissie Ruimte & Wijken.

De besluitvorming geschiedt in de raadsvergadering van 16 december.

De sprekers voeren het woord in de volgorde van binnenkomst van hun zienswijze.

2. Hoorzitting ontwerp-bestemmingsplan duurzame glastuinbouw

Mevrouw J. Zwinkels, advocaat in het Westland, is door twintig glasbedrijven ingeschakeld om een zienswijze in te brengen die alleen betrekking heeft op het exploitatieplan (EP). Betrokkenen hebben reeds individueel hun zienswijze tegen het bestemmingsplan ingebracht. Het gaat om de zienswijze-inbrengers 33 tot en met 52. Haar reactie betreft het exploitatieplan, behorende bij het glastuinbouwplan Pijnacker-West. De desbetreffende bedrijven worden door dit EP geconfronteerd met een opslag van € 3,50 per m2 glas die zij nieuw gaan bouwen. Dus niet alleen € 1,-- aan leges, zoals min of meer gebruikelijk, maar ook nog eens genoemde extra heffing. Spreekster heeft een uitvoerige zienswijze ingediend, die ingaat op een aantal technische punten zoals het gebruik van technische kosten en de berekening van de inbrengwaarde van grond. Op al deze details zal zij nu niet ingaan. Een aantal punten moet juridisch worden uitgevochten: het exploitatieplan is een geheel nieuwe planvorm, maar er zijn twee punten, niet juridisch van aard, waarop de raadsleden een keuze kunnen maken, namelijk wat is een redelijke toerekening?

Het EP heeft met name betrekking op de kosten voor de aanleg van de verlengde Komkommerweg. Grote kosten voor de gemeente en daarom heeft men gemeend via dit exploitatieplan deze te verhalen op ondermeer de glastuinbouw. De kosten van de weg worden toegerekend aan nieuwe woningen in de kernen Pijnacker en Delfgauw, aan bestaande woningen en aan glastuinbouwbedrijven. Op het moment dat er een bouwaanvraag voor een nieuwe woning of voor (een uitbreiding van) een glastuinbouwbedrijf wordt ingediend, wordt een exploitatiebijdrage van € 3,50 per m2 in rekening

gebracht. Mevrouw Zwinkels heeft bezwaren tegen de wegingsfactor, genoemd op pagina 6 van het exploitatieplan.

De wegingsfactor van een glastuinbouwbedrijf van 1.000 m² is gesteld op 1. De redenering daarbij is, dat de weg wordt toegerekend naar het belang van het gebied bij de aanleg van de weg. Er is daarbij vanuit gegaan dat een nieuwe woning in Pijnacker na aanleg van de Komkommerweg door zes wegen te bereiken is. Dus is gesteld: de bijdrage van deze weg aan het gebied is 1/6 (één op de zes wegen). Voor een woning in Delfgauw wordt ervan uitgegaan dat deze bereikbaar is via vier wegen. De wegingsfactor daar is 1 / 4. Voor een glastuinbouwbedrijf is de factor gesteld op 1. Dat wil zeggen dat na aanleg van de verlengde Komkommerweg die bedrijven via één weg bereikbaar zijn. Dat klopt natuurlijk niet, aldus spreekster, omdat al die bedrijven op dit moment al bereikbaar zijn met vrachtwagens. De factor moet dus tenminste 1 / 2 zijn.

Bovendien wordt 1.000 m² glas gelijk gesteld aan 1 woning. Dat betekent dat een klein glastuinbouwbedrijf dat 2 ha nieuw gaat bouwen, 20 eenheden moet betalen. Dat is net zo veel als iemand die 20 woningen gaat bouwen. Dat is niet reëel. Niet gesteld kan worden dat een glastuinbouwbedrijf 20 maal zo veel gebaat is met de aanleg van een nieuwe weg als de eigenaar van een woning. De toegepaste verdeling leidt ertoe dat de helft van de kosten van de aanleg van de weg, meer dan € 8 miljoen, opgebracht moet worden door de glastuinbouwbedrijven. Geen reële verdeling, aldus spreekster. Mevrouw Zwinkels verwijst naar haar mailadres, vermeld onder haar schriftelijke reactie. Raadsleden kunnen hun vragen per mail indienen, zij zal deze dan via dezelfde weg beantwoorden.

De heer Wever vraagt of de door mevrouw Zwinkels genoemde wegingsfactoren ook elders worden gebruikt. Voorts vraagt hij of de zienswijze van mevrouw Zwinkels van haarzelf is, of (ook) is gekoppeld aan organisaties als de LTO, die ook eenzelfde reactie zouden kunnen geven.

De heer Nederveen vraagt wat de door spreekster vertegenwoordigde bedrijven een redelijke verhouding woning-kas zouden vinden.

Antwoord: De onbillijkheid wordt breder wordt gedragen. Spreekster heeft geen andere voorbeelden ten aanzien van de wegingsfactor van woningen ten opzichte van glas. Zij zal dit navragen en zo mogelijk de gemeente informeren voor 7 december aanstaande.

De regeling Rood voor Groen gaat uit van 5.000 m² glas voor 1 nieuw te bouwen woning in het buitengebied; een redelijke verhouding, aldus spreekster.

De heer G. van Ruijven, Noordpolder, heeft een bezwaar ingediend tegen het bestemmingsplan (BP) en een zienswijze tegen het EP (exploitatieplan).

Zijn eerste vraag betrof het verplaatsen van een bedrijfswoning naar een locatie aan de Rijskade. Aan de Hoefslag 4 heeft hij 2 bedrijfswoningen; de gemeente heeft hem 17 jaar geleden verplicht de bouwvergunning daarvoor aan te vragen. In de beantwoording verwijst de gemeente naar de brief, maar heeft niet genoemd het naar aanleiding van die brief ingediende bezwaar en de gemeentelijke reactie daarop. Daarmee heeft de gemeente haar recht verspeeld en heeft spreker nog steeds een tweede bedrijfswoning.

Aan de Hoefslag heeft hij reconstructie gepleegd richting Rijskade. Spreker heeft drie actieve bedrijven aan de Rijskade opgekocht en de activiteiten omgekeerd naar de Hoefslag, zodat de Rijskade een verkeersluwe weg is geworden (van Hoefslag tot Sportlaan). Hij heeft nog één bedrijfsschuur; hij heeft voorgesteld deze af te breken en de tweede bedrijfswoning naar die locatie te verplaatsen. Daardoor wordt de gehele Rijskade verkeersluw; een zeer interessante optie voor schoolkinderen en ander verkeer. Op details is dit verzoek afgewezen. Volgens spreker ligt de kwestie anders. Hij overhandigt een schriftelijke toelichting aan de griffie en herhaalt zijn pleidooi voor het verplaatsen van de bedrijfswoning naar de locatie waar nu de schuur staat.

Volgens het Duurzaam Bestemmingsplan is een gebouw gelijk aan een kas, maar in contacten met ambtenaren bijvoorbeeld inzake een vergunning worden verschillende afstanden gehanteerd, ervan uitgaande of het object als een gebouw of een kas wordt beschouwd. Dat heeft weer consequenties voor het bepalen van de OZB. De brandweer spreekt van een gebouw en wil daarin sprinkler-

installaties; dat is daadwerkelijk gebeurd in Steenberg. Spreker is bang dat in de toekomst een kas meer beschouwd zal worden als een bedrijfsgebouw. Hij is daartegen omdat dit enorme theoretische en praktische problemen zal geven.

Ten aanzien van het exploitatieplan brengt spreker het volgende naar voren. In de zienswijzen op het plan komen veel praktische uitwerkingen aan de orde die als onrechtvaardig of tegen de bedoeling in worden gekarakteriseerd. Het gaat om verweer van ondernemers, dorpsgenoten, die er toe doen.

Spreker wil graag nagaan hoe dit zover heeft kunnen komen.

De beantwoording vanuit de ambtenaren wordt gekenmerkt door het hoge theoretische gehalte, zoals verwijzing naar paragrafen, uitleg van zinnen, komma's e.d. Deze wijsheid wordt geput uit de nieuwe Wet Exploitatie: een boek van 250 bladzijden. Deze wet is zeer ingewikkeld: een flatgebouw met rijksambtenaren, niet gehinderd door enige praktijkervaring en zwaar juridisch gescreend om overal onderuit te komen of juist overal grip op te hebben. De ervaring leert dat dergelijke wetten juridisch en maatschappelijk een jaar of vier frictie en juridische strijd kosten om er een menswaardig produkt van te maken, vaak tegen hoge kosten voor juristen, ambtenareninzet, en adviesbureaus in opdracht van particulieren. Spreker vreest nu, wederom aan een dergelijk begintraject te staan. Hij pleit dan ook voor het gebruik van gezond boerenverstand, niet gehinderd door hetgeen in een wet is omschreven, maar meer uitgaande van de bedoeling van de wetgeving. Antwoord: Nee.

Spreker vraagt de raad, pontificaal voor deze wet te gaan liggen en de nu gehanteerde uitleg c.q. uitvoering te stoppen. De ambtenaren slijpen al de messen voor een procedure bij de Raad van State, met de wet in de hand. Maar zij zijn er voor burgers en ondernemers, en niet andersom. Spreker pleit ervoor de juridische inzet te gebruiken tegen de wet en tegen diens onrechtvaardige uitslag. Dan is men met en voor elkaar bezig. Vijf elkaar opvolgende wethouders hebben zich bezig gehouden met dit dossier, maar de regie is terecht gekomen bij de ambtenaren, niet gehinderd door praktische ervaring, maar met veel kennis van regels, punten en komma's. Hij vertrouwt evenwel op het boerenverstand van de raad bij het formuleren van een eindoordeel.

Mevrouw Komduur-Daems vindt de oproep tot burgerlijke ongehoorzaamheid tamelijk bedenkelijk en zij vraagt naar de gevolgen als de gemeente 'het boerenverstand gebruikt',

Antwoord: De wet is nieuw en er is dan ook nog geen jurisprudentie. Alle regels, punten en komma's in een nieuwe wet worden bevochten en bezien op de bedoeling daarvan. LTO Glaskracht komt tot een totaal andere interpretatie c.q. conclusie dan de ambtenaren binnen de gemeente. Dat geeft aan dat er iets niet klopt. Wetten zijn bedoeld om rechtvaardigheid te creëren. Maar spreker vraagt nu dringend, naar de praktische uitwerking van deze wet te kijken: hoe reëel en rechtvaardig is deze voor de burgers binnen de gebruiksmogelijkheden van de gemeente?

Zo wordt (onterecht) gesteld dat de tuinders 30% betalen. Maar dat is niet zo. Er wordt eerst subsidie verleend, vervolgens betalen de tuinders 50%. De andere 50% moet door de bewoners worden opgebracht. Spreker daagt de ambtenaren uit, te verklaren waar dat geld vandaan komt. Want de wijken zijn voor 50 jaar volgebouwd. Er wordt nooit meer een vergunning verleend, dus er komt geen geld binnen. Het geld komt dus uit de algemene middelen, de OZB, die ook door ondernemers wordt betaald. Daarnaast betalen zij voor een bouwvergunning; in totaal dus drie maal tegenover anderen die niets betalen. Dit is zo keihard, aldus spreker, dat de door hem bepleite handelwijze gerechtvaardigd is.

De heer E. Rodenburg Agro Adviesbureau, heeft namens vijf kwekers uit Pijnacker-West een zienswijze tegen het BP en het EP ingediend.

Hij wijst erop dat voor een EP een planperiode van tien jaar staat. De Komkommerweg is volledig meegenomen in het EP. Het laatste deel van deze weg, tussen Delftsestraatweg en de Hoefslag, is pas voor een veel later tijdstip opgenomen in het mobiliteitsplan van de gemeente en nog niet meegenomen in het BP. Dat staat aangegeven als wijzigingsgebied. De gemeente heeft aangegeven dat de weg volledig is bestemd in het BP, maar dat geldt slechts voor het deel tot aan de Delftsestraatweg.

Voor het tuinbouwgebied Pijnacker-West is juist die laatste deel van belang; zonder dit stuk heeft de Komkommerweg geen nut voor dat gebied.

Spreker verwijst voorts naar de uitstekende uitleg van mevrouw Zwinkels over de wegingsfactoren. Hij vindt $1/2$ wat te ver gaan; hij geeft de voorkeur aan $1/3$. Op dit moment heeft het gebied twee ontsluitingswegen. Er komt er één bij, dus een factor één derde. Die is alleen maar van toepassing na aanleg van het laatste deel. Volgens spreker is de wegingsfactor op dit moment nul omdat er geen enkele ontsluiting voor het gebied bijkomt. Daarbij wordt vooral gekeken naar het aantal en niet naar het nut van de ontsluitingen. De Komkommerweg is vooral bedoeld om zwaar verkeer uit de kernen te weren; ook daarom is de weg van groot nut voor de kernen zelf.

Ten aanzien van de woningequivalenten heeft de gemeente in haar reactie op de zienswijzen aangegeven dat er wordt gekeken naar bouwplannen, aangegeven in het Besluit R.O.. Daarin is gesteld dat een bouwplan wordt gezien als de bouw van kassen van tenminste 1.000 m². Volgens spreker: als iemand 20 ha aanvraagt is dat één bouwplan, en dus gelijk aan één woningequivalent, en niet per elke 1.000 m². Deze wijze van doortrekken heeft een behoorlijke invloed op het gehele plan. Dat zou de berekeningen praktisch onmogelijk maken. Immers, van te voren is niet bekend hoeveel vierkante meters tegelijk iemand gaat aanvragen.

De genoemde waardevermeerdering van de grond door de extra mogelijkheden in het nieuw BP en de Komkommerweg zal zijns inziens beperkt zijn. Als gevolg van de exploitatiebijdrage zal er eerder sprake zijn van een waardevermindering. De ruimere bouw mogelijkheden zijn vooral ontstaan doordat het huidige BP dateert uit eind jaren 70/begin 80; dat is niet meer bijgewerkt. Doordat de gemeente zo lang heeft gewacht met updaten, komen de extra kosten voor de ruimere mogelijkheden nu voor rekening van de tuinders.

Het is niet helemaal helder wanneer het extra EP verwacht wordt. Wat gebeurt er wanneer iemand binnen die tien jaar twee keer voor hetzelfde perceel een bouw aanvraag indient voor een kas?

Wanneer een kas na acht jaar wordt gesloopt en herbouwd, moet de ondernemer dan twee keer betalen?

Wanneer iemand een kas in drie fases aanvraagt: eerst 1 ha en vervolgens, één respectievelijk twee jaar later nog een ha, moet er dan drie keer worden betaald? Hoe zit het met de gescheiden aanvraag voor bijvoorbeeld de bedrijfsruimte en de kassen: moet er dan meerdere keren worden betaald?

Ten aanzien van het BP: art. 25 vermeldt dat er teruggebouwd zou moeten kunnen worden op de huidige voet. In de toelichting op de zienswijze is daaraan toegevoegd, dat dit wel geldt voor de huidige goothoogte. Maar dit is onwenselijk: als er teruggebouwd moet worden op de oude voet, moeten er moderne kassen gebouwd kunnen worden.

Er is voor gekozen, over het gehele gebied een archeologisch gebied neer te leggen. Zoals nu gesteld, is het niet mogelijk een kas te bouwen van meer dan 100 m² op een op dit moment leeg liggend terrein. Dat vergt nadere aandacht.

Als afstand tussen woning en kas is 12,5 meter opgenomen in de ontheffingsmogelijkheid voor de bouwafstanden naar de perceelsgrens. Op zich is dat prettig, maar deze maat is gebaseerd op het milieubeleid. Echter, dat wordt binnenkort gewijzigd en dan verdwijnt die maatvoering. Die zou dan ook uit het BP gehaald kunnen worden.

De heer Nederveen vraagt of er het nieuwe BP ook voordelen heeft.

Antwoord: er zijn zeker voordelen, maar een aantal punten, die in de praktijk mogelijk problemen zullen opleveren, zijn zo niet bedoeld en kunnen gemakkelijk worden aangepast. Het zal bijvoorbeeld niet de bedoeling zijn geweest, niet te kunnen bouwen op een op dit moment leegliggend perceel. Dit aspect komt nu reeds concreet aan de orde.

De heer Van Leeuwen vraagt of de heer Rodenburg zich al eerder met deze materie heeft bezig gehouden.

Antwoord: PN is een van de eerste gemeenten die aan de gang is gegaan met een exploitatieplan. BP's komen aan de lopende band aan de orde. Er zijn wel exploitatieplannen voor kleine gebiedjes. Zoals in

het verleden voorkwam: op het moment van een bestemmingswijziging werden de kosten verhaald op degene die dat had beetgepakt. Maar voor een dergelijk groot gebied kent spreker geen voorbeelden waar dit speelt.

De heer P. van Adrichem, voorzitter LTO Glaskracht, voert het woord namens LTO Noord Glaskracht Oostland inzake de zienswijze van de LTO op het ontwerpbestemmingsplan Duurzaam Glas. Pijnacker-Nootdorp vormt daarin een belangrijk glastuinbouwgebied. Hij verwijst naar de ingediende zienswijze; nu wil hij zich beperken tot het maken van opmerkingen op de concept-antwoorden op deze zienswijze, zoals die door het College van B&W aan de raad worden voorgesteld. LTO Glaskracht Oostland pleit voor het terugbrengen van de minimale afstand van een kas tot de zijdelingse perceelsgrens van 5 naar 1 meter. Het College stelt voor, een wijzigings-bevoegdheid in het plan op te nemen die dit mogelijk maakt. LTO had liever gezien dat de minimale afstand wordt aangepast. Dit voorkomt regeldruk en/of bureaucratie.

Vervolgens is in het plan op dit moment een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de maximale goothoogte voor kassen van 8 meter te verruimen naar 10 meter. Deze geldt echter alleen als er sprake is van meervoudig ruimtegebruik. Net als in het Westland pleit LTO ervoor om hoger bouwen mogelijk te maken als dat nodig is voor een doelmatige bedrijfsvoering en niet alleen voor meervoudig ruimtegebruik. Hoger bouwen biedt namelijk meer mogelijkheden voor het nieuwe telen alsmede meer en duurzaam energie- en watergebruik, en is dus ook voor enkellaagse teeltsystemen aan te bevelen. LTO pleit er dan ook voor om de wijzigingsbevoegdheid navenant te verruimen.

Als gevolg van de nieuwe wegprofielen constateert LTO dat terugbouwen op de oude voet mogelijk blijft, daar waar bestaande bebouwing dichter op de weg staat. Hiervoor buigt de bebouwingsgrens op de kaart op sommige plaatsen af. Dit laat echter onverlet dat het oprichten van nieuwe bebouwing niet mogelijk is, terwijl dat in een aantal gevallen op basis van de voorheen geldende wegprofielen wel mocht. Daarnaast constateert LTO dat in een aantal gevallen bouwblokken zo zijn ingetekend dat het gewenste ruimere profiel wel ontstaat. LTO Noord Glaskracht houdt dan ook vast aan haar zienswijze op dit punt. LTO pleit ervoor om de profielen uit de verbeelding c.q. plankaart te verwijderen en de bouwblokken tot aan de bestemming 'Verkeer' in te tekenen. Afstandseisen als het gaat om het oprichten van bebouwing langs wegen kunnen dan in de regels behorende bij de diverse bestemmingen worden opgenomen. LTO Noord Glaskracht is voorstander van het hanteren van lagere afstandseisen, zoals 12,5 meter vanuit het hart van de weg voor gebiedsontsluitingswegen, 9 meter voor erftoegangswegen en 6 meter voor glastuinbouwontsluitingsweggetjes voor het oprichten van bebouwing zoals woningen, bedrijfsgebouwen, kassen en wateropslagtanks en – silo's.

Tenslotte is LTO verheugd dat het college zich positief opstelt tegenover haar suggestie, een onafhankelijke deskundige in te schakelen bij beoordeling van verzoeken tot omzetting van een agrarische woonbestemming naar een burgerbestemming. Uiteraard is LTO Noord Glaskracht bereid, hierover mee te denken en mogelijk ook een rol te spelen in een dergelijke commissie.

De heer Van Adrichem licht voorts toe het standpunt van LTO inzake de ontwerp-exploitatieplannen. In het kader van de wet is de LTO als belangenorganisatie geen belanghebbende. Diens zienswijze is dan ook niet ontvankelijk maar desalniettemin wil spreker graag diens mening geven. LTO vindt dat de gemeenteraad ervoor zou moeten kiezen om ofwel een besluit te nemen om geen exploitatieplan vast te stellen ofwel te kiezen voor een substantieel lagere bijdrage vanuit de glastuinbouw. Ofwel: één exploitatieplan voor duurzaam glas, met één bijdrage per m² glas. Voor actualisatie van de bestemmingsplannen en het opnemen van gemoderniseerde regels kunnen volgens LTO legesinkomsten als kostenverhaal gezien worden.

De aanleg van de Komkommerweg dient echter uit de algemene middelen van de gemeente gefinancierd te worden. Eigenlijk had de gemeente anterieure overeenkomsten moeten sluiten, alleen met bedrijven die aantoonbaar voordeel hebben bij aanleg van de weg, bijvoorbeeld doordat een rechtstreekse uitrit op de nieuwe weg mogelijk wordt.

Waarom vindt LTO geen of een lagere bijdrage vanuit de glastuinbouw gerechtvaardigd? Naast de genoemde argumenten uit de brief wijst spreker erop dat de tuinbouw al fors heeft bijgedragen aan het aanleggen van wegen in deze gemeente. Zo heeft de tuinbouw wegen aangelegd zoals de Monnikenweg, Strikkade, een gedeelte van de Molenlaan, Pieter Bregmanlaan, Blokweg en met steun uit de ROG-regeling, de Lange Campen. Deze route is nu een intergemeentelijke fietsroute. Het onderhoud is afgekocht en overgedragen aan de gemeente. Maar ook de huidige Komkommerweg, de Meloestraat, Vrederustlaan, Kooltuin, Hoefslag, Balijade en Langelandseweg zijn door de sector aangelegd, waarbij onderhoud is afgekocht en overgedragen.

Tuinders zijn verkast om plaats te maken voor woningbouw. De Dr. van der Horstlaan is gebouwd, waarvoor 5 kwekers moesten wijken. Met de winst op de woningbouw is de Laanvaart in 1970 gedempt. Ypenburg in het Nootdorpse deel en Emerald in Delfgauw zijn gebouwd op tuinbouwgrond. Vele tuinders zijn vandaar verkast en de beide grondexploitaties hebben de gemeenschap van Pijnacker-Nootdorp geen windeieren gelegd. Delfgauw is intussen flink gegroeid. De wegen zijn daar niet op berekend en samen met de logistiek die de tuinbouw nu eenmaal genereert, kan het verkeer niet meer op een verantwoorde, veilige, duurzame wijze worden afgewikkeld. Maar de tuinbouw kan niet worden aangerekend dat er nu een stuk nieuwe hoofdinfrastructuur nodig is om dit te realiseren, aldus spreker.

Daarnaast moet men zich realiseren dat het vragen van een bijdrage tot € 34.000 per ha glas een zware last is. De sector gaat een grote bijdrage leveren aan het oplossen van de CO2 opdracht die de gemeente opgelegd heeft gekregen. Dit kan alleen als de voorwaarden er zijn om ook het glasgebied van Pijnacker West te reconstrueren. Spreker benadrukt dat er geen twee ruggen gaan uit een varken. Dit gaat ook op voor deze sector.

De gemeente neemt een heel groot risico. Door het heffen van deze hoge bijdragen kan het zijn dat tuinders ervoor kiezen geen bouwaanvraag in te dienen. Het glastuinbouwgebied in Pijnacker-Nootdorp zal dan niet alleen qua kwaliteit en concurrentiepositie hard achteruit hollen; de gemeente gaat dan ook een groot deel van de verwachte inkomsten en leges mislopen.

Vervolgens wijst de heer Van Adrichem op één van de hoofdpunten uit het collegeprogramma: nieuwe duurzame dynamiek brengen in de bedrijvigheid in Pijnacker-Nootdorp. Het begin is gemaakt door de eerste 2 uur in het winkelcentrum vrij te houden van parkeerheffing zodat de middenstand een gelijk speelveld heeft met de omliggende gemeenten. Dit na een gloedvol betoog vanuit de middenstand. Spreker pleit er nu voor, de glastuinbouw dezelfde voorwaarden en mogelijkheden te geven. Het opleggen van een dermate hoge exploitatiebijdrage schaadt de concurrentiepositie van de tuinders. Maar zij hebben recht op een 'level playing field', aldus de heer Van Adrichem, die ten slotte de aanwezigen dankt voor hun aandacht.

Mevrouw De Veld-van Hassel wijst op het gestelde onder punt H: de gemeente had meer moeite moeten doen om met betrokkenen anterieure overeenkomsten te sluiten. Is dit gebeurd?

Antwoord: Nee, dat is niet gebeurd. De gemeente had dit eerst moeten onderzoeken en de ondernemers moeten aanbieden. Zo sterk is dat zelfs in de wet vastgelegd.

De heer Wever: Spreker stelt voor één EP voor alle deelgebieden voor de duurzame glastuinbouw in het BP. De kosten worden gemiddeld zodat ondernemers met elkaar een deel betalen: de één iets meer, de ander iets minder.

Antwoord: Er is één BP duurzaam glas. Wanneer daarbij één heffingsprofiel wordt gehanteerd, betaalt iedereen hetzelfde naar rato (per m2 of per ha).

De heer Wever: ongeacht waar men een in Pijnacker-Nootdorp een kas heeft, betaalt eenieder een stukje mee aan de Kweg?

Antwoord: Dan betalen alle tuinders aan de infrastructuur die in PN nodig is voor een goede ontsluiting. In feite zou het EP op nul gezet moeten worden, en moeten de kosten betaald worden uit de exploitatie van de gemeente.

De heer Wever: eigenlijk moet het tarief dus op nul. Maar als de sector een tarief zou krijgen, gaat de voorkeur ernaar uit dat elke tuinder, waar ook in de gemeente, hetzelfde bedrag betaalt?

Antwoord: ja. Aan de oostkant komt immers ook nog een ontsluiting.

Mevrouw Van de Gevel vraagt hoe LTO glaskracht denkt over de afstand tussen kassen en woningen.

Antwoord: De heer Van Adrichem sprak over bouwen op de oude voet. Er zijn plaatsen in het BP waar dat niet wordt toegestaan. Zo wil men de afstand tussen de huidige bebouwing en de weg vergroten, bijvoorbeeld in bochten in wegen. In een aantal gebieden is dat niet nodig, omdat de wegen daar niet om vragen.

De heer K. Hendriks, eigenaar van een paprikakwekerij aan de Langelandseweg in Nootdorp, bouwt een nieuw bedrijf aan de Hoefslag in Pijnacker.

Door middel van de exploitatievergoeding gaan tuinders meebetalen aan de aansluiting van de verlengde Komkommerweg. Maar vanaf de Hoefslag ontstaat daardoor geen betere ontsluiting. De ontsluiting van de Noordpolder is niet goed en wordt ook niet beter. Ontsluiting via de Rijskade is zeer matig, want eigenlijk niet geschikt voor vrachtverkeer, en de ontsluiting via de Noordeindseweg is ronduit slecht. Wanneer de gemeente dat gaat inzien en niets doet aan de verbetering van laatstgenoemde, maar de doorgang nog meer gaat belemmeren (noemt als voorbeeld de Nieuwkoopseweg), zonder de Kweg door te trekken, zou een ondenkbare situatie ontstaan. De infrastructuur in de Noordpolder is al eens betaald en moet nu nog eens betaald gaan worden. De ontsluiting wordt niet beter, dus door de exploitatievergoeding wordt de grond minder waard. Met de hoofdlijnen van het BP kan spreker redelijk uit de voeten, maar in de thematische beantwoording, par. 2.1.4 wordt ervan uitgegaan dat er vrijwel altijd een sloot tussen de percelen ligt i.v.m. afwatering, waardoor er toch wel enige afstand tot de perceelsgrens wordt genomen. Spreker wijst er evenwel op, dat in een modern glastuinbouwgebied de noodzaak van sloten voor afwatering tussen de kassen niet meer aan de orde is: daar wordt veruit het meeste water in een bassin opgevangen om daarna als gietwater gebruikt te worden.

De heer A. de Hoog bezit samen met zijn broer twee kwekerijen aan respectievelijk de Vrederustlaan en de Overgauwseweg 74 in Pijnacker. Zij zijn het niet eens met het BP, in de eerste plaats niet met de hoogte waarin teruggebouwd mag worden: zij zien deze graag ruimer tot 9 à 10 meter, aangezien bij de teelt van potplanten vaak twee teeltlagen worden gebruikt: de schuur eronder en de teelt erboven. Genoemde hoogte is dan minimaal nodig voor een goede bedrijfsvoering.

Bebouwing vanaf de grens wil hij graag vanaf 1 meter gesteld zien, zodat ondernemers goed kunnen doorbouwen op de bestaande logistiek in de kas, anders kunnen containers niet door de gehele kas bewegen doordat deze ineens een stuk smaller wordt.

Aan de Overgauwseweg staan veel burgerwoningen, tot op de grens. Dat betekent in de toekomst een bouwafstand van tien meter; dat is dan een eind terug. De ondernemers zien die afstand graag wat kleiner, zodat zij bij nieuwbouw niet terug hoeven. Bij de desbetreffende burgerwoningen staan namelijk zelfs schuurtjes ingetekend, waarin betrokkenen evenwel niet wonen.

De heer De Hoog brengt voorts naar voren dat vroeger op de tuin aan de Vrederustlaan de weg al met de kassenbouwer is betaald. Men ging toen de eerste jaren over de boerderij naar de Noordeindseweg. Later is een bedrag betaald om aangesloten te worden op Kooltuin en Hoefslag. Nu zouden tuinders voor de derde keer voor een ontsluiting moeten betalen. Maar zijns inziens komt die er niet zo snel op de Noordpolder. Hij ziet de weg liever gefinancierd vanuit de OZB, zodat iedereen eraan mee betaalt, ook de bewoners in het dorp, waar het verkeer als gevolg van die aansluiting minde druk wordt.

De heer Wever vraagt of de in het BP genoemde mogelijkheid van teelt op twee lagen al dan niet voldoende is voor de door de heer De Hoog bedoelde teeltwijze.

Antwoord: Dan zou er een bouwhoogte van tien meter toegestaan moeten worden.

De heer Wever constateert dat de aanwezige ambtenaren bevestigend knikken. Hij adviseert dan ook een gesprek met een aantal mensen, waarna ongetwijfeld duidelijk zal zijn wat er al dan niet kan.

Mevrouw De Veld-Van Hassel stelt vast dat dit kennelijk mogelijk is via een wijzigingsbevoegdheid. Zij heeft evenwel vernomen dat voor de kweek van potplanten een wat hogere kas is gewenst, zo 10 à 12 meter. (De heer De Hoog antwoordt bevestigend.) Spreker constateert daarop dat de wijzigingsbevoegdheid in dat geval iets ruimer zou moeten zijn, en niet alleen betrekking hebbend op de teelt in twee lagen.

De heer G.C. Ammerlaan, ondernemer aan de S.v.d.Oyeweg, is voorstander van verlenging van de Kweg. Maar zijn stal met paarden en schapen zou dan moeten verdwijnen. Hij is tevens voorstander van een duurzaam tuinbouwgebied; die mogelijkheid is er binnen zijn bedrijf. De familie Duyndam heeft een nieuw bedrijf gesticht en kan dat uitbreiden, met daarnaast de mogelijkheid voor spreker zelf van een ander huis met stal en vee. Hij nodigt college- c.q. commissieleden uit om bij hem thuis vast te stellen dat genoemde mogelijkheid inderdaad gerealiseerd kan worden. Hij is dan bereid, zijn huidige huis te verlaten en de gemeente daarmee de gelegenheid te bieden tot aanleg van de Komkommerweg.

De heer Van de Burg Overgauwseweg 20, meent dat wanneer alle energie en geld, besteed aan het EP, gegeven was aan de reeds lang beloofde Kweg, deze er al lang gelegen had. Bij een verkoop/koop transactie zijn er twee partijen in het geding. Wanneer een daarvan wordt weggestuurd, zoals nu door de gemeente, gaat de koop voorbij. De ontwikkelingen in de tuinbouw verlopen momenteel niet zo gunstig, maar verhoging van de grondprijs met € 3,50 verjaagt een groot deel van de exploitatie. Dan creëert de gemeente bovendien de mogelijkheid, te verhuizen naar een gemeente die deze regeling niet kent.

Het een is niet los te zien van het ander. Daarom ook wilde spreker zijn woning loskoppelen van de bestemming, het duurzaam tuinbouwgebied. Dat wordt halsstarrig door de gemeente tegengewerkt. Dat brengt met zich mee dat zijn woning als bedrijfswoning veel te weinig waarde heeft, doordat de achterliggende oppervlakte grond onvoldoende is om daar tuinbouw te ontwikkelen. Zeker door genoemde heffing wordt dat sterk tegengewerkt. Tevens is het voor de kandidaat die zijn huidige woning en/of grond wil kopen binnen dit BP, veel lastiger om geld/hypotheek te krijgen van de bank. Mevrouw Lamens stelt vast dat door de heffing het bedrijf zo duur wordt, dat het onverkoopbaar is.

Antwoord: Gezien zijn leeftijd zal voor spreker het moment aanbreken dat hij zijn bedrijf wil/moet verkopen. Maar genoemde heffing maakt de verkoop van het bedrijf en daarmee de tuinbouwontwikkeling, lastiger. Pijnacker heeft de tuinbouw altijd hoog in het vaandel gehad; nu wordt deze, tot zijn verbazing, tegengewerkt. Hij hoopt nu dat de gemeenteraad wel wil meewerken. De heer Wever vraagt of de inspreker al dan niet heeft gevraagd om loskoppeling van woning en bedrijf, en de grond beschouwt als glastuinbouwgebied.

Antwoord: De heer Van de Burg heeft gevraagd, de woning los te koppelen om zodoende meer mogelijkheden te hebben voor verkoop, zowel van de grond als van de woning. Dit wordt nu tegengewerkt omdat er volgens de gemeente ruimte genoeg is om achter de woning een tuinbouwbedrijf te ontwikkelen. Maar 1,5 ha is volgens de huidige begrippen te klein.

De heer H. Eigenraam, eigenaar van een orchideeënkwekerij aan de Hoefslag 19, ondersteunt van harte het betoog van de heer Van Ruijven. Enkele betrokkenen, waarvan één het EP had doorgenomen, legde de vraag neer of dat wel toepasbaar was in een gebied dat al geheel is uit-ontwikkeld. Zijns inziens is het EP beter toepasbaar op een gebied dat getransformeerd wordt. Immers, daar moeten wegen en riolering worden aangelegd en gefinancierd. Het gaat dan om grote bedragen, die betaald zouden moeten worden door degenen die daarvan het meeste gebruik gaan maken. In de Noordpolder heeft de glastuinbouw destijds die de rekening inderdaad betaald. Gedeeltelijk is terecht gesteld, dat de glastuinbouw het meeste profijt heeft van het doortrekken van de Kweg, maar ook de dorpskernen hebben hier veel baat bij. Die vertaalslag is evenwel nergens te vinden. De huidige plannen zijn dan ook niet rechtvaardig. Het verhaal over wegingsfactoren is lastig te interpreteren. De heer Eigenraam

adviseert, het betoog van de heer Rodenburg te volgen en af te zien van de voorgestelde heffing. Hij stelt voor, deze via de OZB te incasseren.

Ook hij constateert dat van de positieve opstelling vanuit Pijnacker voor de tuinbouwsector nog maar weinig terug te vinden is. Hij vraagt zich af, of het echt de bedoeling is geweest om met de inspraak van deze avond te raad te overtuigen van een plan dat volgens velen onrechtvaardig is. Hijzelf heeft niet de tijd om de ontwikkelingen nauwgezet te volgen of het EP te lezen. De ambtenaren wel. Maar de nu voorgestelde regeling kan zijns inziens niet de bedoeling zijn geweest. De ondernemers stellen zich echter zo coöperatief mogelijk op en hopen op meer begrip voor de tuinbouwsector in het land, maar vooral vanuit de gemeente. Immers, de sector levert veel werkgelegenheid. Spreker zelf is trots op hetgeen de tuinbouw presteert, en zou meer medewerking van de gemeente zeer op prijs stellen.

De heer J. Janssen heeft een bedrijf aan de Hoefslag 5. Hij teelt paprika's; de laatste tijd op een duurzame manier. Deze in het afgelopen jaar ingezette werkwijze wil hij verder ontwikkelen en perfectioneren. Hij heeft daartoe een beleidsplan opgesteld. De plannen van de gemeente i.v.m. de ontwikkeling van de Kweg geven hem echter veel onzekerheid, omdat deze doorgetrokken zou worden over zijn bedrijf. Door de wijzigingsbevoegdheid in het BP kan de gemeente dan kiezen wanneer zij het BP wil wijzigen. Dan komt de toekomstige ontwikkeling van zijn bedrijf in de knel. Aangezien hij als ondernemer voor lange termijn beslissingen moet nemen, wordt hij daardoor zeer belemmerd, is bang dat zijn bedrijf zeer veel schade gaat lijden en dat het voor hem moeilijker wordt om het bedrijf voortvarend te leiden.

Vervolgens deelt hij in het kader van EP mee, het niet eens te zijn met de voorgestelde extra bijdrage voor de aanleg van de verlengde Komkommerweg, omdat deze volgens het huidige plan juist ernstige schade toebrengt. Bovendien is de financiële situatie in het bedrijfsleven, en met name in de tuinbouw, niet van dien aard dat ondernemers nog een extra financiële bijdrage te leveren. Dat is onverantwoord. De heer Janssen meent dat de waarde van de grond niet zal toenemen, aangezien door de nieuwe afstandseisen het bebouwingspercentage verslechtert. Hierdoor zal eerder sprake zijn van een waardevermindering. Het andere argument dat de gemeente gebruikt voor waardestijging, het oprekken van de bouwmogelijkheden, is niet relevant. Volgens spreker gaat het om een wettelijke plicht van de gemeente, zo besluit hij zijn betoog.

De heer Wever vraagt of het bedrijf door de geplande Kweg een deel van de kassen kwijtraakt, en of de ondernemer de kans heeft zijn verlies aan gronden te verhalen op de gemeente.

Antwoord: De heer Janssen hoopt van wel, maar dat is erg onzeker.

De heer Nederveen vraagt naar de mogelijkheid van onteigening van (een deel van) het bedrijf.

Antwoord: Uit de tekening valt op te maken dat 60% van de oppervlakte van zijn bedrijf nodig is voor de aanleg van de verlengde Kwe. De gemeente heeft niet gesproken over onteigening.

De heer J.J.Q. van Dijk heeft al goede argumenten gehoord. Het BP wordt ge-updated. De bestemming was en is glastuinbouw, maar wordt aangepast aan de moderne eisen. De verlengde Kweg sluit niet direct aan op het glastuinbouwgebied Noordpolder; daarom is het niet terecht dat de kosten daarvan bij de kwekers worden neergelegd. Het is een weg voor algemeen nut en gebruik, en dient dus betaald te worden uit de algemene middelen. De gemeente zou trots moeten zijn op een sector die goed bezig is; ze moet deze respecteren en waarderen, maar dat kan niet door bij een bouwvergunning een factuur van een paar ton mee te sturen.

De heer Nederveen verwijst naar hetgeen door de heer Van Adrichem namens LTO Glaskracht is aangegeven: een heffing zou voor alle tuinbouwgebieden gezamenlijk moeten gelden. Hij vraagt nu of de heer Van Dijk het daarmee eens is.

Antwoord Er is volgens spreker sprake van een kloof tussen beleidsmakers en kwekers.

Laatstgenoemden willen niet meebetalen aan wat voor kosten dan ook. Zij moeten bijdragen aan de kosten voor ambtenaren voor een bedrag van circa € 80.000,-- en € 8,5 miljoen voor de Komkommerweg. Het is niet redelijk een deel daarvan neer te leggen bij de kwekers. Dat leidt tot

een soort koehandel. Dit wordt door de kwekers ten principale afgewezen. Immers, zij hebben geen direct, maar slechts een indirect voordeel. Dat geldt evenzeer voor de bewoners van Emerald, Keijzershof, Tuindershof, etc..

Eenieder heeft belang bij een goede ontsluiting.

Pijnacker is de laatste jaren enorm gegroeid; de woon-werkbalans slaat door naar wonen. De gemeenschap heeft gezorgd voor fraaie woonwijken. Daar hoort een goede ontsluiting bij en dat punt heeft de afgelopen jaren te weinig aandacht gekregen. Rond Nootdorp ligt wel een goede randweg; dat is destijds meegenomen in de bouwplannen, maar Pijnacker heeft vrijwel niets op dit gebied. Ontsluitingswegen dienen derhalve betaald te worden uit de algemene middelen.

De heer J. van Dijk, Europalaan, spreekt over warmteopslag tanks, bassins en silo's zoals deze nu opgenomen zijn in het voorontwerp Bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouw.

Genoemde opslag tanks geven veel warmteverlies. Een aanzienlijk zuiniger en minder investering vergende oplossing is die van een kunststof buffer, ingegraven in de kas. De energiebesparing van een dergelijke buffer bedraagt maar liefst 15 eengezinswoningen per jaar tegenover een investering die € 40.000,- lager is. Het huidige voorgenomen BP kiest ervoor, bestaande tanks toe te staan die veel warmte verloren doen gaan; bovendien hebben de hoogte en omvang van deze tanks een negatieve invloed op de uitstraling van het gebied.

Voor de opslag van gietwater geldt eigenlijk hetzelfde. Opslag in een binnenbassin betekent een beter gebruik van de schaarse ruimte en een betere kwaliteit van het gietwater. De kosten per m3 gietwater in een binnenbassin zijn dan ook lager dan in een silo of een waterbassin buiten, volgens berekeningen van het Produktschap Tuinbouw. Als de gemeente ervoor kiest, waterbassins en silo's buiten niet toe te staan, helpt zij de kweker aan een meer rendabel bedrijf en zal dit de verrommeling rond de bedrijven beperken, waardoor het gebied een aantrekkelijker uitstraling kan krijgen. Het voorontwerp staat thans warmte-opslag en gietwateropslag buiten de kas toe. Dit, aldus de gemeente, vanwege de economische uitvoerbaarheid. Dit zal in het verleden wellicht zo geweest zijn; anno 2010 is hier zeker geen sprake van. Voorbeelden van bedrijven binnen Pijnacker die dit wel goed hebben geregeld zijn bijvoorbeeld dat van oud-wethouder Henny Bos aan de Nootdorpsweg (alles keurig inpandig weggewerkt), de familie Lekkerkerker op de hoek Overgauwseweg bij de rotonde en Theo Ammerlaan aan de Hoogseweg. Stuk voor stuk slimme en succesvolle ondernemers.

De heer Van Dijk verzoekt de leden van de commissie Ruimte & Wijken:

- Te vragen de klaarblijkelijk onjuiste stelling m.b.t. economische uitvoerbaarheid nader te onderbouwen;
- Het BP zodanig in te richten dat bestaande silo's en bassins bij bedrijven gelegaliseerd blijven (het bestaande blijft dus toegestaan);
- Nieuwe bassins en silo's buiten de kas of bedrijfsgebouw niet toe te staan;
- Nieuwe warmteopslag tanks buiten de kas of het bedrijfsgebouw niet toe te staan.

De heer Van Dijk neemt stelling tegen de term 'verkooppraatje' die vanuit het publiek wordt geuit. Hij noemt deze ongepast. Zijn betoog maakt de tuinbouw juist sterker.

De heer Verhaegh, vertegenwoordigend Geelkernen Linskens Advocaten, voert het woord namens de heer en mevrouw Van der Ploeg. Zij wordt al jaren geconfronteerd met besluit van de gemeente, dat hun perceel in AckersWoude is wegbestemd in het kader van de ontwikkeling van het gebied. Beiden zijn geboren en getogen Pijnackernaren, denken graag mee met het gemeentebestuur en hebben daarom gezocht naar een andere locatie. Essentieel is, dat zij een andere woning en perceel terugkrijgen als zij thans hebben, gelegen nabij het centrum van Pijnacker. Hun keuze viel op de locatie achter de Dr. Van der Horstlaan/Europalaan, waar voor het BP Duurzame Glastuinbouw-gebieden een wijzigingsbevoegdheid van kracht is geworden. De locatie voldoet aan hun volstrekt gerechtvaardigde verlangens. Er heeft een aantal gesprekken plaatsgevonden met vertegenwoordigers van het gemeentebestuur. Op 10 maart 2008 was er een onderhoud tussen de heer en mevrouw Van

der Ploeg met wethouder Van der Kraan en mevrouw Lee. Daarbij hebben zij hun bereidheid tot grondruil aangegeven. Het gemeentebestuur zou e.e.a. nazoeken. Een jaar later, op 21 februari 2009, heeft er een vervolgggesprek plaatsgevonden, geïnitieerd door het gemeentebestuur, waarbij aanwezig waren wethouder Van der Kraan, mevrouw Lee, de heer en mevrouw Van der Ploeg en spreker zelf. Daarbij is aangegeven dat de gemeente op zich wel zou willen meewerken aan verplaatsing naar de locatie op de Europalaan, maar dat de provincie daarmee niet akkoord zou gaan.

Op 1 december 2009 is het bestemmingsplan AckersWoude gedeeltelijk goedgekeurd door Gedeputeerde Staten. Op pagina 7 van het besluit van GS, onder het kopje 'alternatieve locatie' wordt gesteld: 'Genoemde alternatieve locatie aan de Dr. W. van der Horstlaan heeft een streekplanbestemming glastuinbouw / concentratiegebied, met de aanduiding 'transformatiegebied'. Wij zijn, zo stelt GS nadrukkelijk, voorshands thans ook niet tegen de omzetting naar een andere bestemming van dit gebied. De gemeente dient ten behoeve hiervan een integrale visie te ontwikkelen; voor een enkel geval is deze aanduiding niet opgenomen. De mogelijkheden voor verplaatsing van reclamant zullen aan de orde moeten komen in een minnelijk overleg.

Mede naar aanleiding hiervan was er op 25 januari 2010 wederom een gesprek met wethouder Oudhof, de heer Bult en de heer Van de Bos over het BP duurzame glastuinbouwgebieden, waarin opgenomen 'indien en noodzakelijk uit te plaatsen woningen naar een perceel achter Europalaan 10'. Ook tijdens dit gesprek is herhaaldelijk namens de gemeente aangegeven dat deze voelt voor deze oplossing, maar dat de provincie niet akkoord zal gaan. Onbegrijpelijk, aldus spreker, gezien het besluit van GS.

Om e.e.a..duidelijk te krijgen wordt op 27 april 2010 een afspraak gemaakt met de provincie, die wordt verzet naar 11 mei voor een gesprek met de heer Bos van de gemeente en mevrouw Berkemeijer van de provincie. De bespreking wordt op 7 mei afgelast door de heer Bos van de gemeente: men zou een dergelijke bespreking niet willen voeren. Om geen rechten verloren te laten gaan, wordt er tijdig een zienswijze ingediend m.b.t. het BP duurzame glastuinbouwgebieden. Voorkomen moet immers worden dat cliënten geconfronteerd worden met voldongen feiten, inhoudende dat een recent bestemmingsplan de gewenste ontwikkeling niet mogelijk maakt. De reactie op de zienswijze die onlangs is toegezonden, heeft cliënten verbaasd, nu wordt gesteld dat uitgangspunt bij het opnemen van de wijzigingsbevoegdheid is, dat er sprake moet zijn van een uitplaatsing van bedrijfswoningen vanuit het desbetreffende plangebied. De bedoeling van de bevoegdheid is dat het op deze wijze herstructureren en reconstructie van de glastuinbouwgebieden kan worden gefaciliteerd. De familie Van der Ploeg meent te begrijpen, dat verplaatsen van woningen uitsluitend binnen het bestemmingsplangebied kan plaatsvinden. Zij betwisten dit, nu dit niet expliciet uit het bestemmingsplan en de toelichting blijkt. Zij begrijpen bovendien niet wat hiervan de ruimtelijke bedoeling is. Feit is namelijk, dat zij ook hun woning moeten verplaatsen die eveneens in een glastuinbouwgebied ligt als gevolg van een door de gemeente gewenste ruimtelijke ontwikkeling. Niet valt in te zien wat het ruimtelijk belang is van het gemeentebestuur om het niet mogelijk te maken dat de woning van cliënten naar genoemde locatie wordt verplaatst. De provincie heeft eerder aangegeven niet onwelwillend tegenover die verplaatsing te staan. Verplaatsing van de woning lijkt derhalve alleen maar niet mogelijk omdat de bewoners uit het 'verkeerde' gebied komen. De vraag blijft waarom de gemeente dit niet wil. In ruimtelijk opzicht is er niets tegenin te brengen; de indruk is dan ook dat hier sprake is van onwil van het gemeentebestuur. Maar dat kan nooit de bedoeling zijn. Daarom doet spreker een beroep op de raad, het mogelijk te maken dat de heer en mevrouw Van der Ploeg in de gelegenheid worden gesteld een vervangende woning te kunnen realiseren in een glastuinbouwgebied. Het betreft duidelijk een win-win situatie. Betrokkenen hebben hun goede wil tot meewerking getoond maar worden nu geconfronteerd met een onduidelijk ruimtelijk beleid.

Verwijzingen naar Oude Leede of de Reesloot noemt spreker ongepast: het is toch de bedoeling van een gemeentebestuur, zoveel mogelijk mee te werken aan goede oplossingen? De heer Verhaegh verzoekt de commissie dan ook te bewerkstelligen dat een BP zodanig wordt ingericht dat de

oplossing kan worden gevonden, partijen in een win-win situatie terechtkomen en betrokkenen hun bedrijf op goede wijze kunnen voortzetten.

Mevrouw Mantjes vraagt naar de reden van de afzegging van het gesprek met de provincie.

Antwoord: Dat is nooit helemaal duidelijk geworden. Spreker heeft begrepen dat het gemeentebestuur eerst de vaststelling van het bestemmingsplan wilde afwachten.

Mevrouw L. Moesman runt samen met haar zoon de manege aan de Oudeweg 62. Zij benadrukt dat alle vergunningen, o.a. de milieuvergunning, voor het huidige gebruik van het bedrijf volledig in orde zijn. Er loopt geen juridische procedure inzake de milieuvergunning voor het huidige gebruik. Uiteraard houdt zij met haar plannen rekening met de geldende wet- en regelgeving en dus ook met de afstand tussen de naast- en achtergelegen kassen en woningen. De gemeente vermeldt in diens reactie op haar brief, dat het haar voornaamste doelstelling is, het faciliteren van duurzame glastuinbouw door middel van het actualiseren van de geldende bestemmingsplannen. Het gebied waarover zij spreekt heeft inderdaad de bestemming duurzame glastuinbouw, maar is de laatste jaren volledig veranderd door de aanleg van de nieuwe randweg, de Braslaan. Deze wordt aangelegd op een stuk grond met de bestemming duurzame glastuinbouw. Hierdoor is het onmogelijk, op de rest van het perceel dat niet nodig is voor de nieuwe Braslaan, glastuinbouw te doen plaatsvinden. Deze gronden worden door de gemeente aangeduid als restgronden.

De laatste jaren is dierenwelzijn enorm in opspraak. Het is voor mevrouw Moesman en haar zoon belangrijk, hiermee terdege rekening te houden bij de bedrijfsvoering. Door de bestemming van de restgronden Braslaan (perceelnr. 2261) te wijzigen in Sport (manege) kunnen zij hiermee daadwerkelijk aan de gang.

Als Hippisch Centrum Nootdorp geeft de manege de gelegenheid het beoefenen van paard- en ponysport aan jong en oud, ze organiseert sportevenementen, biedt pension, stalling en begeleiding aan mensen met eigen paarden, werkt samen met Reclassering Nederland, met de Raad voor de Kinderbescherming en met de gemeente voor het integreren van kansarme jongeren. Zij huisvest bovendien Rijvereniging Nootdorp. Door dit alles vervult zij een belangrijke maatschappelijke functie binnen de gemeente.

Zij houdt zich bezig met de paard- en ponysport, met de nadruk op sport. De paardensport staat genoteerd als vijfde grootste in Nederland. In Pijnacker-Nootdorp zijn er drie bedrijven aangesloten bij de landelijke organisatie, de KNHS, te vergelijken met de KNVB (voetbal). De bestuurlijke agenda 2010-2014 vermeldt dat het voor de gemeente ideaal is, als gebruikers in staat zijn om beheer en eigendom zelf te dragen. Zij beheert volledig zelfstandig beheer en eigendom. Het doel is, voor de behoeften van de inwoners zoveel mogelijk aanbod te bewerkstelligen. Momenteel is de vraag veel groter dan zij kan aanbieden. Op pagina 5 van de bestuurlijke agenda is vermeld dat de gemeente graag haar ruimtelijke bevoegdheden wil inzetten om het mogelijk te maken dat boeren in vrijkomende agrarische bebouwing commerciële functies realiseren. Statistisch gezien wil 2% van de bevolking de paardensport beoefenen. Aangezien het inwonertal van de gemeente nog steeds toeneemt, blijft de vraag toenemen zonder dat zij die kan beantwoorden, ondanks een zeer professioneel en efficiënt beheer, zo meent spreekster. Zij wijst erop dat het de inwoners van de gemeente zijn die het ontbreekt aan deze faciliteit.

Spreekster benadrukt dat zij haar plannen wil realiseren in overleg met gemeente-ambtenaren, zodat zij zeker weet geen wetten en regels te zullen overtreden. Zij verzoekt de commissie dringend, het geheel nog eens zorgvuldig te bestuderen en de verstrekte informatie mee te nemen in de besluitvorming.

De heer Fransoo heeft een bedrijf, sinds 1959, aan de Schimmelpennick v.d. Oyeweg 104. In zijn zienswijze heeft hij vermeld dat de 'rooilijn' zodanig is gewijzigd dat zijn bedrijf daardoor minstens 20% wordt gereduceerd. Voor een klein bedrijf als het zijne betekent dit, dat de exploitatie vrijwel niet meer rendabel gemaakt kan worden. Een klein bedrijf heeft alleen maar mogelijkheden met meer lage teelt. Daarvoor is een goothoogte nodig van tenminste tien meter. Het ontwerp-bestemmingsplan vermeldt een goothoogte van 8 meter.

De gemeente vermeldt in haar reactie dat zijn zienswijze geen aanleiding geeft voor het aanbrengen van wijzigingen ten opzichte van het ontwerp-bestemmingsplan duurzame glastuinbouwgebieden. Spreker betwijfelt de juistheid van deze conclusie, maar het besluit is kennelijk al genomen. Hij vindt het onbegrijpelijk dat een rode lijn zover wordt opgeschoven dat een bedrijf niet meer te exploiteren valt.

De heer Wever had begrepen dat er meer mogelijkheden zouden zijn om glastuinbouw te realiseren, ondermeer doordat er dicht bij een weg of een perceelgrens gebouwd zou kunnen worden, maar volgens spreker kan hij bij nieuwbouw minder terugbouwen dan hij nu heeft.

Antwoord: Dat klopt doordat de rooilijn binnen zijn perceel een flink stuk is opgeschoven. De lijn loopt nu zelfs door een deel van het waterbassin. De gemeente geeft in haar reactie aan dat de wijziging noodzakelijk is, omdat men de kromming van de weg mee wil laten lopen. Maar volgens spreker is dat niet het geval. Bovendien is de weg zijns inziens breed genoeg omdat de wijziging aan het eind van de weg wordt doorgevoerd. Dan komt men in een woonwijk en daarin is geen vrachtverkeer toegestaan. Dit heeft spreker ingebracht in zijn zienswijze. Maar hij heeft daarop slechts een negatieve reactie van twee regeltjes teruggekregen.

De heer Wever geeft aan dat de commissie hierover meer wil weten om dit te kunnen bespreken.

De heer Nederveen vraagt naar de grootte van het bedrijf.

Antwoord: 7730 m2 glas. Bij nieuwbouw mag 1100 m2 niet meer bebouwd worden.

De heer Van Leeuwen vraagt of het dan nog interessant is om met een hoogte van 10 meter het bedrijf te blijven uitoefenen.

Antwoord: Ja, want niet alle produkten behoeven op 10 ha geteeld te worden.

De voorzitter schorst de vergadering om 21.40 uur en heropent deze om 21.45 uur.

Hij licht toe dat dankzij het beknopte betoog van diverse sprekers en de beperkte vragen vanuit de commissie de vergadering vlotter verloopt dan was voorzien. Daarom is een aantal sprekers nog niet aanwezig. Betrokkenen houden nu hun betoog op basis van volgorde van hun daadwerkelijke binnenkomst.

Hij herhaalt de procedure: commissievergadering 7 december, raad 16 december. Betrokkenen zijn bij beide vergaderingen van harte welkom.

De heer A. van Winden Hoefslag 9 trof vreemde dingen aan in de reactie van de gemeente op zijn zienswijze. De gemeente wil de glastuinbouw in de Noordpolder € 3,50 per m2 laten betalen bij nieuwbouw. Voor betrokkene komt dit neer op circa € 45.000; erg veel geld voor een vergunning, dat hij maar moet zien terug te verdienen. Maar de afgelopen twee jaar waren erg slecht voor de sector. Voor de investering krijgt hij niets terug. Er wordt een stukje weg aangelegd met een aansluiting op de Delftsestraatweg. Hijzelf heeft daar geen baat bij. Slechts de transportbedrijven hebben hier voordeel van, doordat zij mogelijk eerder op de plaats van bestemming aankomen. In haar schrijven merkt de gemeente op, dat de weg is afgestemd op de tuinbouw. Maar dat argument raakt kant nog wal. Er rijden in het gebied precies dezelfde auto's als elders in het dorp. Vanaf de Hoefslag moet spreker altijd naar de Rijskade om uit de polder te komen. De tuinders aan de Rijskade gaan aanzienlijk minder betalen dan bijvoorbeeld spreker zelf, hoewel allen gebruik maken van de Rijskade. Ook de Overgaw krijgt een lagere heffing, maar uiteindelijk komen alle ondernemers op dezelfde rotonde uit. Volgens de gemeente zouden Rijskade en Overgaw naar de Europalaan rijden, en de ondernemers aan de Hoefslag naar de Verlengde Komkommerweg. Maar hoe komt de gemeente tot deze conclusie,

zo vraagt de heer Van Winden zich af. Hij vindt dan ook dat kosten voor één groep tuinders onevenredig hoog zijn, terwijl veel meer bedrijven gebruik gaan maken van de Verlengde Komkommerweg. Hij vraagt of deze bedrijven ook een aanslag krijgen als zij gaan vernieuwen op het gebied van auto's of kantoren. De tuinbouw betaalt al genoeg OZB.

De heer Van Winden deelt ten slotte mee dat er zijns inziens een slecht plan voorligt, dat direct de prullenmand in kan.

De heer Westmaas vertegenwoordigt de heer C.P. Sonneveld, die een verouderd bedrijf heeft aan de Schimmelpenninck v.d. Oyeweg. 47 in Delfgauw, hetgeen duidelijk te zien is op bijgaande foto's. Het ligt tussen de grote waterberging en de woonkern Delfgauw. Het college stelt voor, ook voor de komende tien jaar weer een glastuinbouwbestemming aan het perceel te geven. Maar volgens betrokkenen is een rendabele exploitatie op een dergelijk kleine oppervlakte tuinbouwgrond niet mogelijk. Als glastuinbouwmakelaar ziet spreker dat de crisis in de tuinbouw nog steeds aanhoudt. De resultaten zijn zeer slecht en het aantal kleine bedrijven dat moet stoppen, is zeer groot. Van de elf faillissementen in de regio het afgelopen jaar betrof het tien maal een klein bedrijf. De resterende bedrijven worden steeds groter en nemen ook de produkten en jonge teeltmaterialen van de kleine bedrijven massaal over; die ontwikkeling gaat heel snel. Er zou dan ook een reconstructie van bedrijven moeten plaatsvinden. Helaas is dat op de onderhavige locatie onmogelijk door een 40 meter brede waterberging, eigendom van het Hoogheemraadschap. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid klinkt theoretisch aardig, maar is praktisch onuitvoerbaar. Immers, nooit zal het Hoogheemraadschap wateroppervlak prijsgeven. Er is zelfs een groot tekort aan ruimte voor waterberging. De duurzame bestemming voor glastuinbouwdoeleinden voor de desbetreffende locatie is praktisch niet haalbaar en in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Al eerder oordeelde de Raad van State dat een klein bedrijf inderdaad niet tot tuinbouw bestemd mag worden.

Belanghebbenden voorzien wel een oplossing voor deze locatie, zonder kosten voor de gemeente, maar met meerwaarde voor de gemeenschap. De heer Sonneveld wenst zijn perceel namelijk opnieuw in te richten, en wel als natuur, met water en openbaar groen voor de kern Delfgauw. Dit geheel kan gefinancierd worden uit de opbrengst van enkele 'Ruimte voor Ruimte-woningen'. Om tot een dergelijk alternatief te komen, verzoekt spreker voor dit bedrijf geen duurzame glastuinbouwbestemming vast te stellen, en het college in overleg met belanghebbenden te treden.

De heer Nederveen vraagt of dit voorstel al aan de gemeente is voorgelegd en hoe de reactie daarop was.

Antwoord: negatief, ondanks het voorstel het geheel kostenloos voor de gemeente in te richten. Men vond het vreemd dat dit zou kunnen. Het belangrijkste argument voor de afwijzing was, dat het bedrijf moest voldoen aan de voorwaarden voor duurzame glastuinbouw. Daartoe moeten de benodigde hectares worden behaald.

Mevrouw Mantjes-Schubart vraagt naar de oppervlakte van het bedrijf.

Antwoord: circa 10.000 m² glas.

Mevrouw Jense constateert uit de ingediende zienswijze en de reactie daarop dat de bestemming is gewijzigd van water naar algemeen glas. Dat is gebeurd naar aanleiding van de zienswijze, maar dat is blijkbaar niet correct?

Antwoord: Het is een utopie om water naar glas te bestemmen. Dat gebeurt nooit. Als er 40 meter breed water wordt dichtgegooid, moet er alternatief water worden gevonden. Dat geeft echter zulke hoge kosten dat dit niet realiseerbaar is. Er is op die locatie juist gekozen voor waterberging vanuit diens gunstige ligging voor Delfgauw. Volgens het nieuwe BP mag de bouw van een kas van acht meter hoog op zeven meter afstand van een woning komen.

De heer Van der Deijl vraagt wat de heer Westmaas verstaat onder 'enkele woningen' in het kader van de Regeling Ruimte voor Ruimte.

Antwoord: Deze regeling is vrij strikt. Toepassing van de RvR regeling zou neerkomen, na het afbreken van de schuur, op 2,4 woning.

De heer Van Leeuwen vraagt of de gemeente is gevraagd of deze optie past in de RvR-regeling.

Antwoord: Het is bekend dat op duurzame glastuinbouwgebieden deze regeling niet mag worden toegepast. Kernpunt is hoe dit stukje wordt gezien. De gemeente was niet bereid deze locatie uit het duurzame glasgebied te halen.

Mevrouw A. Peters bezit een klein stukje grond aan de Overgawseweg 14a / hoek S.v.d.Oyeweg, ontstaan na splitsing van een grotere kavel. In het kader van het nieuwe BP wordt het voorstuk van het Perceel bestemd tot wonen. Die woonbestemming wordt gekoppeld aan de bedrijfswoning van het aangrenzende perceel nr. 14. Spreekster heeft een zienswijze ingediend, omdat zij zich zorgen maakt over de uitvoerbaarheid van de koppeling, dit uitgaande van hetgeen in het BP is omschreven als 'wonen'. Zo moet een bedrijfswoning die wordt omgezet naar een burgerwoning 750 m³ bevatten. Maar door de koppeling valt de loods (ca. 400 à 500 m³) daar ook onder, waardoor volgens spreekster een afhankelijkheidsrelatie ontstaat tussen de percelen 14 en 14a; haars inziens feitelijk onjuist. Op de plantekening is de splitsing van het oude perceel in drie delen, (oorspronkelijk ca. 8.000 m²) en dus haar grondgebied, niet ingetekend. Eind augustus 2006 heeft de gemeente haar een eigen adres, nr. 14a, met bedrijfsruimte en loods toegekend. Begin oktober is het perceel notarieel gesplitst. In 2008 heeft spreekster van de gemeente, tijdens rioolwerkzaamheden aldaar, een eigen rioolaansluiting aangeboden gekregen; die is ook gerealiseerd. Zij heeft zelfs een zakelijk recht en een recht van opstal t. b.v. de pompput in 2008. Tevens is er een aparte waterleiding aangelegd naar dit perceel. Uit dit alles blijkt dat dit gescheiden wordt gezien van perceel 14. Maar in het BP is er weer een koppeling gelegd. Dat is niet handig. Op het moment dat zijzelf of haar buurman iets aan de loods zou willen veranderen, wordt dit ontoetsbaar op grond van het voorgestelde BP.

Mevrouw Peters wil daarom een eigen, zelfstandige bestemming. Zij vraagt niet om een woonbestemming, maar de huidige situatie, loods en tuin, moeten gehandhaafd kunnen worden. Daartoe heeft zij een zienswijze ingediend.

De gemeente stelt in haar reactie dat het BP zich richt op de bebouwingsmogelijkheden van de percelen. Het is dan niet relevant dat de percelen kadastraal gesplitst zijn of dat er sprake is van één kadastraal perceel. Spreekster betwist dat. Wanneer de bestemming 'wonen' wordt voorzien van een aantal vereisten waaraan voldaan moet worden op het moment dat er ver- c.q. herbouwd moet worden, dan kan dit niet verdeeld zijn over twee percelen. Dat betekent dat een actie van haar buurman consequenties heeft voor spreekster zelf, en natuurlijk ook andersom. De situatie vergt haars inziens aanpassing. Zij heeft daartoe een onderhoud gehad met de gemeente, maar is daar niet enthousiast vandaan gekomen. Ze wil graag begrepen en gehoord worden, en verlangt een zelfstandige bestemming op het perceel, waarbij de huidige situatie gehandhaafd kan worden.

De heer Van der Deijl merkt op dat sommige insprekers verzoeken hun zaak mee te nemen in de behandeling van het BP in de commissie. Dan kan er een zienswijze van het college worden gevraagd.

De voorzitter beaamt zulks. De insprekers richten nu het woord tot leden van de commissie. In de zaal zitten leden van het college en mensen uit de ambtelijke organisatie. Zij praten vanavond niet mee, maar luisteren heel goed. In de commissievergadering van 7 september zullen de hedenavond gestelde vragen ongetwijfeld aan de orde komen. College en ambtenaren zijn daar dan op voorbereid. Daar zal dan de inhoudelijke discussie worden gevoerd.

Mevrouw Leezer licht toe dat haar schoonvader in 1973 een stuk weiland heeft gekocht aan de Delftsestraatweg (sectie F, 1159), gelegen aan het water. Meneer is vorig jaar overleden. Namens haar schoonmoeder heeft spreekster een zienswijze ingediend, met het verzoek de locatie geen duurzame glastuinbouwbestemming te geven, omdat deze daarvoor niet geschikt is. Het gaat om 5000 m² in L-vorm, daarachter ligt Intratuin, aan de andere punt van de L enkele bedrijven. De gemeente deelde mee dat zij het perceel niet geschikt achtte voor een zelfstandig glastuinbouwbedrijf, maar dat het wel voor tuinbouw gebruikt zou kunnen worden. Spreekster vond dat met elkaar in tegenspraak. Bovendien is daar de emotionele kant: haar schoonvader had de bedoeling, een woning op het land te bouwen. De

familie zou het voor de weduwe fantastisch vinden, wanneer de wens van haar man ooit nog eens in vervulling zou gaan. Ze is inmiddels 80 jaar.

Kern van het betoog van mevrouw Leezer is het gestelde door de gemeente, dat deze de locatie niet geschikt acht voor een zelfstandig tuinbouwbedrijf, maar wel de mogelijkheid ziet om het als tuinbouwgrond te gebruiken. Zij verzoekt, aan dit aspect extra aandacht te geven.

Desgevraagd licht zij toe dat de locatie nu een glastuinbouwbestemming heeft. Het 23 jaar oude paard van de familie loopt er op. Geen enkele tuinder wil het gebied in gebruik nemen voor glastuinbouw, doordat het niet productief te maken is. Er is geen verbinding vanuit de L-vorm naar een glastuinbouwgebied. Het terrein wordt enerzijds begrensd door Intratuin, anderzijds door een sloot. Intratuin heeft destijds toestemming gekregen voor bebouwing aldaar, hoewel het gebied was bestemd als glastuinbouwgebied.

Mevrouw De Kroes voert het woord namens de Stichting Vestia Groep, teneinde de eerder ingediende zienswijze nader aan te vullen. Vestia is eigenaar van perceel Oudeweg 40 in Nootdorp en omliggende gronden. Dit perceel heeft onder het ontwerp-bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden de bestemming agrarisch glastuinbouwgebied gekregen, hetgeen in lijn is met het huidige gebruik. Vestia heeft evenwel een aantal kanttekeningen geplaatst bij de voorgestelde bestemming. Deze zijn aangegeven in de zienswijze. Vestia is als woningbouwvereniging in staat voor jongeren en senioren huisvesting te realiseren; voor deze groepen bestaat een tekort aan huisvesting in Nootdorp. De planlocatie aan de Dwarskade leent zich bij uitstek voor dergelijke woningbouw, al dan niet in combinatie met maatschappelijke voorzieningen. Het plangebied is relatief klein, aan drie zijden omsloten door woningbouwkan, en Vestia meent dan ook dat deze locatie te klein is om op langere termijn rendabel glastuinbouw te kunnen voeren. Zeker omdat voor de lange termijn woningen zijn gedacht voor de locatie, zal de bereidheid tot investeren in glastuinbouw in dit gebied minimaal zijn. Vestia heeft om die reden verzocht, in het BP een wijzigingsbevoegdheid op te nemen, teneinde woningbouw te kunnen realiseren. De gemeente heeft in haar reactie betoogd, dat een wijzigingsbevoegdheid op voorhand in strijd zou zijn met een goede ruimtelijke ordening. Vestia ziet niet in waarom dat zo zou zijn. Er wordt immers in diverse plannen aangegeven dat op termijn, in 2025, woningbouw op de locatie mogelijk zou moeten zijn. Het is wellicht wenselijk, planologisch alvast te kunnen voorsorteren, door het mogelijk te maken, in geval het in planologisch opzicht wenselijk zou zijn om daar woningbouw te realiseren, dat daartoe een wijzigingsbevoegdheid voorhanden is.

Desgevraagd deelt spreekster mee dat het perceel 4 ha groot is. Het gaat om vijf delen binnen het bestemmingsplan, gelegen langs de Oudeweg 40.

De heer P. Lagerweij, voorzitter Bewonersvereniging Delfgauw, geeft diens visie op een deel van het BP. Hij wijst erop dat de structuurplannen van de Provincie, de Regio Haaglanden en de gemeente Pijnacker-Nootdorp spreken van een robuuste verbinding tussen de Ackerdijkse Plassen en het Bieslandse Bos. Deze verbinding is gepositioneerd langs de kern van Delfgauw. In het BP Duurzame Glastuinbouw is deze robuuste groene verbinding evenwel gedecimeerd tot een verbrede berm langs de toekomstige rondweg om Pijnacker. Een berm van 30 meter breed, waar auto's langs suizen, en die daardoor verwordt tot een vuilnisbak langs de weg. Dan gaat het alleen nog maar om een wijzigingsbevoegdheid.

In mei 2008 is het Uitvoeringsprogramma Delfgauw vastgesteld. Hierin staat letterlijk: 'Door het verdwijnen of verplaatsen van direct omringende glastuinbouw kan de oostelijke rand van Delfgauw op termijn een groene rand worden'. Aan die belofte wil spreker de gemeente graag houden.

De gemeente geeft echter in haar reactie op de zienswijze aan, dat zij de ambitie deelt op termijn een groene rand langs Delfgauw te realiseren, maar dat zij dit in de komende planperiode niet haalbaar acht, en daarom geen wijzigingsbevoegdheid wil opnemen. Hoe anders is de werkelijkheid, aldus spreker.

Het is niet realistisch, te denken dat in één planperiode van tien jaar een hele groene verbinding gerealiseerd kan worden. Hiervoor moet men de komende vijftig jaar direct kunnen inspelen op ontwikkelingen, zoals het beëindigen van een tuinbouwbedrijf. Dat betekent dat in elk BP een wijzigingsbevoegdheid moet worden opgenomen. Zo niet, dan vist men elke keer achter het net. Concreet doet zich nu die kans voor met de tuin van de heer Sonneveld, direct gelegen tegen Delfgauw, zoals zichtbaar is op de uitgedeelde foto. Het perceel ligt tussen de Delfsestraatweg en de S.v.d.Oyeweg. Deze kassen zijn economisch afgeschreven en de oppervlakte is te klein voor een rendabele nieuwe tuin. De mogelijkheid doet zich nu voor, hier iets groens te ontwikkelen. De eigenaar werkt hier graag aan mee. Dit gebied moet de eerste stap zijn in de realisatie van een groene rand om Delfgauw, en direct al blokkeert de gemeente dit door het alleen maar te bestemmen voor glastuinbouw. Als hier nieuw glas komt volgens de richtlijnen uit het nieuwe BP, kijken de bewoners van de Reginastraat binnenkort aan tegen een glazen muur van tien meter hoogte. Dat is te zien op de tweede foto. De laatste foto toont het kassengebied tussen Delfgauw en Pijnacker. Hierop is goed te zien, hoeveel gemakkelijker het is om een robuuste groene verbinding te realiseren langs Delfgauw en de nieuw aan te leggen Komkommerweg. Voor de verbinding langs Delfgauw staat naast de tuin van de heer Sonneveld nog maar één kas echt in de weg. De berm langs de Komkommerweg loopt volledig vast in het kassengebied Noordpolder. Het is nog maar de vraag of de rondweg en de groene verbinding daar ooit zullen worden doorgetrokken. Daarom doet de heer Lagerweij namens de bewoners van Delfgauw nogmaals een dringend beroep op de gemeente, om de rand van Delfgauw in de toekomst te vrijwaren van glas en het mogelijk te maken hier, als de gelegenheid zich voordoet, te bouwen aan de realisatie van de robuuste groene verbinding tussen Ackerdijkse Plassen en het Bieslandse Bos.

De heer Wever merkt op dat de bewonersvereniging een visie heeft ontwikkeld ten aanzien van Delfgauw, en deze heeft besproken met de gemeente. De heer Lagerweij geeft aan dat er beloften zijn gedaan ten aanzien van een groenzone rond Delfgauw als een buffer naar het kassengebied. Hij vraagt nu of het hier gaat om de invulling van deze belofte.

Antwoord Ja. De dorpsvisie die destijds door de Bewonersvereniging is opgesteld heeft geresulteerd in het Uitvoeringsprogramma Delfgauw. Dat uitvoeringsprogramma is door de raad vastgesteld. Daarin is vermeld dat er een groene buffer langs de rand van Delfgauw moet komen. Dat hebben de bewoners liever dan een paar meters méér langs de Komkommerweg. De buffer lijkt een betere en robuustere verbinding langs Delfgauw.

De heer Wever merkt op dat de verlengde Komkommerweg een deel van de Lepelaarsplas zou doorsnijden. Er zou dan volgens het BP een deel compensatie moeten plaatsvinden. Hij vraagt of de heer Lagerweij mogelijkheden tot een dergelijke compensatie ziet in het desbetreffende gebied.

Antwoord: Met name de tuin van de heer Sonneveld komt in aanmerking om aldaar groen te ontwikkelen. Betrokkene en de Bewonersvereniging kunnen daartoe samen een plan ontwikkelen.

De heer J. Nieuwenhuis spreekt in over zijn eigen bedrijf, gelegen aan de Delfsestraatweg 51, met de ingang aan de S.v.d.Oyeweg, in 2006 gekocht als woonhuis met kantoor; dat staat vermeld in de notariële akte. Het huidige gebruik van het pand als woning en als kantoorruimte voor zijn bedrijf (B.A.S.: Begeleiding en Advies Sportterreinen) is in strijd met het Ontwerp BP. Wanneer dit ongewijzigd wordt vastgesteld, komt de levensvatbaarheid van het bedrijf in gevaar en moet hij verhuizen. Maar de verkoop van pand, met een beperkte economische waarde, zal in dit huidige economische klimaat zeker niet meevallen, hetgeen kan betekenen dat het bedrijf failliet zal gaan. Spreker zegt evenwel zich niet te kunnen voorstellen dat een gemeenteraad een dergelijke situatie nastreeft voor haar inwoners. Daarnaast wijst hij erop, dat dit faillissement dan ook de zeven gezinnen treft die voor zijn bedrijf werken en daarvan leven. De uitstraling van het pand in de groene omgeving is uiterst fraai en doet zeker niet denken aan een kantoor. Het pand met aanliggend boezemwater kan zondermeer worden opgenomen in de gemeentelijke en provinciale plannen voor de Groen-Blauwe slinger. De heer Nieuwenhuis verzoekt de raad dan ook dringend, gebruik te maken van zijn

bevoegdheid en het plan zodanig aan te passen dat hij tot in lengte van jaren met plezier kan wonen en werken in Delfgauw.

De heer Flier licht toe dat het oppervlak van het kantoor groter is dan het ontwerp BP toestaat.

Vaststelling van het BP betekent dan ook zeer waarschijnlijk dat het bedrijf beëindigd zal moeten worden, hetgeen niet alleen voor de heer Nieuwenhuis dramatisch is; het is maar de vraag of dat juridisch is toegestaan. Het pand wordt als sinds medio jaren 90 gebruikt als kantoor. In 1997 is een vrijstelling verleend van het destijds geldende BP t.b.v. kantoordoeleinden, waarmee het gebruik is gelegaliseerd. Bovendien is het vaste jurisprudentie, dat bestaand gebruik zoveel mogelijk positief moet worden bestemd. Bovendien is in 2008 een bouwvergunning verleend voor bewegwijzering naar het bedrijf van de heer Nieuwenhuis. Ook in die tijd is er geen enkel punt gemaakt van het gebruik van de ruimte als kantoor en in de mate waarin dat thans plaatsvindt.

Als ander punt van aandacht noemt spreker dat op het naastgelegen perceel een schuur wordt bestemd t.b.v. bedrijfsdoeleinden; een afwijkende bestemming. De vraag is hoe dat zich in het kader van het gelijkheidsbeginsel tot elkaar verhoudt tot het perceel van de heer Nieuwenhuis. Het gelijkheidsbeginsel impliceert volgens de Raad van State dat door bestuursorganen een vaste gedragslijn moet worden gevolgd, waarbij in concrete en individuele gevallen gelijk moet worden gehandeld.

Het laatste wat spreker, gemachtigde van de heer Nieuwenhuis, en deze zelf, willen is een procedure. Zij streven naar een oplossing. De heer Flier vraagt dan ook het huidige gebruik positief te bestemmen. In het onverhoopte geval dat dit naar het oordeel van de raad niet mogelijk zou zijn en deze het pand voor de toekomst enkel als woning zou willen bestemmen, met beperkt kantoorgebruik, geeft spreker in overweging beperkt overgangsrecht toe te passen voor de heer Nieuwenhuis, zodat in elk geval zijn bedrijf en de werkgelegenheid van de daarbij betrokken gezinnen gehandhaafd kan worden.

Mevrouw Komduur-Daems refereert aan de opmerking van de heer Flier dat het vaste jurisprudentie is dat bestaand gebruik zoveel mogelijk wordt gehonoreerd. In de natuurwetgeving geldt het voorbehoud van grote nadelige effecten en maatschappelijk belang. Zij vraagt of dat hier ook aan de orde is.

Antwoord: Nee, dat gaf de heer Nieuwenhuis zelf ook aan. Van afstand is niet te zien dat het gaat om een bedrijf; het pand heeft de uitstraling van een woning. De ruimtelijke uitstraling wordt daardoor niet aangetast. Vanuit ro-opties zou dit een invalshoek kunnen zijn om het verzoek van de heer Nieuwenhuis toe te staan.

Mevrouw J. Bukman spreekt in namens haar echtgenoot, de heer S.M. Bukman. Zij wil graag een mondelinge toelichting geven op hun zienswijze en de reactie van de gemeente daarop inzake het Ontwerp BP Duurzame Glastuinbouwgebieden, met name de punten D, E en F, genoemd in de Nota van Beantwoording, zienswijze blz. 134.

In hun zienswijze hebben betrokkenen aangegeven, ernstig bezwaar te maken tegen de aanleg van de nieuwe Komkommerweg en de WRO-zone. De nieuwe weg is dwars door hun perceel gepland, met als gevolg dat door de bestemmingsplanwijziging het perceel in drieën wordt gedeeld. Een deel krijgt de bestemming verkeer, de overige twee behouden de bestemming glastuinbouw. Hierdoor wordt de economische waarde van het bedrijf ernstig verlaagd. Het totale perceel bedraagt 2,2 ha. Daarop kan een kas worden gebouwd van 1,9 ha. Door de aanleg van de weg en de WRO-zone wordt het perceel dusdanig versnipperd dat een kas niet langer mogelijk is. Er ontstaat een deel van circa 6.000 m² en een deel van circa 11.000 m. Op beide percelen kan slechts 5.000 m², resp. 9.500 m², worden gebouwd. Deze bedrijfsinrichting is ongewenst en economisch onrendabel. In de Nota van Beantwoording geeft de gemeente aan, dat zij percelen of delen daarvan die nodig zijn voor de weg, zal aankopen en dat de eigenaar volledig schadeloos wordt gesteld. Betrokkenen gaan er dan ook van uit dat de gemeente voornemens is, het gehele perceel aan te kopen.

Uit het EP valt niet op te maken of er rekening is gehouden met de aankoop van het gehele bedrijf of slechts van het deel dat nodig is voor de aanleg van de weg. Daarmee is voor betrokkenen punt 1 niet beantwoord. Verwezen wordt naar het EP, maar niet duidelijk is met welke aankoopkosten de

gemeente rekening heeft gehouden en of zij daarmee volledig schadeloos worden gesteld. Zij constateren hiermee dat er nog veel onduidelijkheid bestaat.

Mevrouw Bukman benadrukt dat voor de WRO-zone een wijzigingsbevoegdheid is opgenomen. Wanneer B&W daarvan gebruik maakt, zullen zij schadeloos gesteld moeten worden.

Ten slotte gaat spreekster in op punt F. Aangegeven is, dat in geen geval elk bedrijf een eigen aan(ont)sluiting krijgt, maar dat binnen de bestemming Agrarische Glastuinbouw de aanleg van ontsluitingswegen is toegestaan. Betrokkenen maken daaruit op dat zij zelf hun bedrijf zouden moeten ontsluiten op eigen kosten. Het lijkt hen evenwel niet meer dan billijk, wanneer de nieuwe Komkommerweg is bedoeld om de bestaande bedrijven optimaal te ontsluiten, dat de gemeente alle kosten voor een goede ontsluiting voor haar rekening neemt.

Mevrouw Mantjes vraagt of er al contact is geweest met de gemeente.

Antwoord: Er is één keer een gesprek geweest; morgen is er wederom een gesprek met een makelaar, naar spreekster heeft begrepen, die de grond zou willen aankopen.

Mevrouw Lamens vraagt of de familie Bukman in fase 1 of 2 zit van de aanleg van de Komkommerweg en waar het perceel precies is gelegen.

Antwoord: Kadaster G2535, achter het land van de heer Ammerlaan. Waarschijnlijk fase 1.

De heer Ammerlaan, S.v.d.Oyeweg 55 en 57, geeft een mondelinge toelichting op de door hem ingediende zienswijze en op de reactie van de gemeente hierop inzake het Ontwerp-Bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden. Daarbij gaat hij in op punt D, genoemd in de Nota van Beantwoording zienswijzen bladzijde 115. In zijn zienswijze verzoekt spreker of de wijzigingsbevoegdheid naar “Wonen” kan worden uitgebreid. Dit staat genoemd in artikel 4.4.2. van het ontwerp-bestemmingsplan. Hij vraagt of het mogelijk is dat de bedrijfswoning ook uitgeplaatst kan worden naar andere percelen met de bestemming Agrarisch-Glastuinbouw. De gemeente heeft in haar reactie aangegeven, dat dit voor haar onwenselijk is, met het oog op een goede ruimtelijke ordening alsmede de rechtszekerheid om deze wijziging op te nemen.

Zoals uit de plankaart blijkt, liggen de woningen midden in het gebied, zeer dicht bij de verlengde Komkommerweg. De kleine percelen die hier tussen liggen zullen in de toekomst in het kader van herstructurering verkocht worden. Het lijkt spreker niet wenselijk dat deze woningen midden in het gebied blijven liggen. Het gebied wordt hierdoor verknipt en het is natuurlijk financieel niet aantrekkelijk om geen gebruik meer te maken van de bedrijfswoning. Juist om de ruimte binnen het gebied zo goed mogelijk te gebruiken, is deze wijzigingsbevoegdheid van belang.

De woningen kunnen worden uitgeplaatst in het WRO-zone gebied. Het afbakenen van deze uitplaatsings-zones zal de grondprijzen onnodig verhogen. Tevens bestaat de kans dat de eigenaren deze gedeeltes van hun percelen niet willen verkopen. Hierdoor zal herstructurering van het gebied bemoeilijkt worden. Door de mogelijkheid te geven, de woningen uit te plaatsen in het gebied zal herstructurering bespoedigd en versoepeld worden. Spreker wijst erop dat bij andere gemeenten de verplaatsing van de woningen in het gebied wel mogelijk is, zoals bij de gemeente Westland. Deze gemeente heeft een vooraanstaande rol in de glastuinbouw en heeft in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen:

Parapluherziening Bestemmingsplan buitengebied, kopje ‘Verplaatsen van woningen en bedrijfswoningen’:

Verplaatsen is het scheppen van mogelijkheden om woningen die de herstructurering belemmeren, te slopen en in beginsel elders binnen het gebied te herbouwen. Op deze manier is het mogelijk dat een ondernemer die al zijn glasopstanden verkoopt t.b.v. de schaalvergroting / herstructurering en wiens woning niet langer noodzakelijk is voor de (nieuwe) bedrijfsvoering, omdat al over een bedrijfswoning wordt beschikt – op een plek waar de (verdere toekomst van de) glastuinbouw niet wordt belemmerd – zijn bedrijfswoning als burgerwoning kan herbouwen.

Daarom verzoekt spreker, artikel 4.4.1. uit te breiden. Hij overhandigt het artikel uit de “Paraplu-herziening bestemmingsplan buitengebied” van de gemeente Westland, inclusief ter verduidelijking een aantal foto’s van de huidige situatie op zijn bedrijf.

De heer A. Mooijman glasteler aan de Oudeweg, spreekt mede in namens Van Haaster v.o.f., de firma Hooijmans, de Maatschap Van der Arend, de Maatschap Van Dijk, Kwekerij De Kade, en alle ondernemers in het deelgebied Dwarskade-Oudeweg. Hij refereert aan de punten die betrokkenen in hun inspraak-reactie ontwerp bestemmingsplan Duurzame Glastuinbouwgebieden hebben gegeven, en wil nu de achtergrond schetsen van hetgeen waarop de bezwaren op zijn gebaseerd. Alles draait om het woord duurzaam. Dat staat voor langdurend. Glastuinbouw in het gebied Oudeweg/Dwarskade: ja, duurzaam: nee. Spreker noemt enkele feiten.

Het deelgebied ligt in de dorpskern, grenst aan een recreatiegebied en ligt ingeklemd tussen drie woonwijken. Het wordt in de nabije toekomst verdeeld door de nog aan te leggen randweg. In het deelgebied zijn gevestigd een manege, een kinderopvang en een gemeentelijk afvalstation. Een projectontwikkelaar heeft al een stuk land gekocht. Op dit moment staan er twee bedrijven te verpauperen en is een derde leeg komen te staan. De toekomst voor dit gebied: nog enige jaren glastuinbouw: ja; langdurig ofwel duurzaam: nee. Het gebied is klaar voor een andere bestemming. Wanneer 80% van de ondernemers uit het gebied op korte termijn een woonbestemming wil, wat is dan de reden dat het gemeentebestuur geen gehoor geeft aan dit verzoek? zo vraagt spreker. Heeft dit te maken met bestaande nieuwbouwlocaties die nog niet gerealiseerd zijn en veilig gesteld moeten worden? Dat is echter geen goede planologische afweging om het onderhavige gebied nu voor de eerste 15 jaar te bestemmen als duurzaam glastuinbouwgebied. In de directe omgeving is er voldoende duurzame glastuinbouw beschikbaar, zeker als het FES-project is afgerond. Gezien de huidige economische situatie zal in dit gebied, te bestemmen als duurzame glastuinbouw, de leegstand alleen maar toenemen. Dit komt op de ondernemers over als een soort koude sanering. Het minste wat de gemeente kan doen, is een wijzigingsbevoegdheid in het BP opnemen, zodat gemeente en/of projectontwikkelaars, zonder aan een termijn gebonden te zijn, eerder over kunnen gaan tot herbestemming van het gebied.

De heer Mooijman zegt ten slotte te hopen dat de raad niet voorbij gaat aan de wensen en belangen van de lokale ondernemers.

De heer Nederveen vraagt of de heer Mooijman van plan is te verhuizen uit het gebied, of dat hij klem zit om planologische redenen.

Antwoord: Geen plannen om te verhuizen. Hij zit wel klem. In 2005 heeft hij al een deel van de grond van de buurman opgekocht. Zijn bedrijf zit op het maximum van hetgeen hij nu te bebouwen heeft. Anderzijds is het zo, dat de huidige economische situatie zich er niet toe leent, te verhuizen of te vergroten, maar de eventuele ontwikkeling van het gebied zou daartoe wel een stimulans kunnen zijn. Het BP geeft hem weliswaar de mogelijkheid, nog zo’n tien jaar als tuinder te blijven zitten, zonder gedoe met een wijzigingsbevoegdheid en het risico daarmee voor de toekomst, zoals **de heer Wever** stelt, maar spreker geeft aan dat het door de heer Wever genoemde risico voor hem juist als een mogelijkheid zou kunnen worden beschouwd.

Mevrouw Lamens-Geluk heeft begrepen dat Steding daar de boel niet wil verzwaren, zodat de WKK daar niet mogelijk is. Klopt dat?

Antwoord: ‘niet’ is een heel groot woord, maar het is op dit moment heel moeilijk. Zij hadden naar spreker heeft begrepen niet de intentie om daar extra verzwaring voor WKK’s aan te leggen. De behoefte was er wel, maar als zoiets 2 à 3 jaar vooruit wordt geschoven, dan is men wel drie jaar verder. Er moet echter wel geld op tafel komen in een onzekere situatie.

De heer Van der Deil vraagt of de heer Mooijman de situatie onzeker acht vanuit de moeilijke economisch en financiële omstandigheden, of vanuit de gemeente. In de tien jaar dat spreker raadslid is, is het bekend dat het Dwarskadegebied tot 2025 is bestemd tot duurzaam glastuinbouwgebied.

Antwoord: Tien à vijftien jaar geleden was het aanwezen als transformatiegebied. Naar hij heeft begrepen was 2015 een datum waarover gepraat zou worden. Voor veel ondernemers in het gebied past duurzaam niet in de huidige situatie van hun bedrijf, gezien de economische situatie.

Mevrouw Lamens-Geluk merkt op dat de Braslaan niet toegankelijk is vanaf de Dwarskade en vraagt hoe de bewoners daar tegenover staan.

Antwoord: Spreker zelf woont niet aan de Dwarskade. Van een andere bewoner heeft hij wel begrepen dat deze niet met zijn vrachtwagen de Braslaan op mag. Hij moet dus echt de Dwarskade afrijden en dan verder via Molenweg en Oudeweg.

De heer M. Braat, Delftsestraatweg 62, had een zienswijze ingediend en was aanvankelijk blij met de reactie van de gemeente, totdat bleek dat een deel van zijn perceel niet was ingetekend. Hij had circa 2.000 m² (2147 m²) aangevraagd, maar er is 900 m² ingetekend. Wellicht is hier sprake van een vergissing doordat zijn perceel twee kadastrale nummers beslaat: 1752G en 1751. Het ene is wel ingetekend, het andere niet. Spreker vraagt de commissie nu, het gehele object een woonbestemming te geven. Die is ook toegezegd in de reactie van het college, maar de tekening daarbij kopt niet. De heer Braat heeft getracht de kwestie telefonisch te regelen, maar kreeg te horen dat hij moest komen inspreken.

De heer Dorrepaal, extern begeleider van het bestemmingsplan, licht toe dat het gaat om een omissie. Het betreft twee kadastrale eigendomspercelen; bij de grote hoeveelheid zienswijzen is dit aspect erbij ingeschoten maar hij zal bezien hoe hiermee om te gaan ten aanzien van de besluitvorming in de raad.

Mevrouw Van de Gevel complimenteert namens de commissie de voorzitter met diens strakke en professionele leiding.

3. Sluiting

De voorzitter dankt de griffie en de bodes voor de ondersteuning c.q. de goede verzorging en complimenteert de commissieleden en de insprekers voor hun inzet om zo kort en bondig mogelijk te vergaderen.

Hij wijst er nogmaals op dat het ontwerp bestemmingsplan wordt besproken in de commissie Ruimte&Wijken op 7 december a.s.. De inspraak van hedenavond zal worden meegenomen in de overwegingen. Besluitvorming geschiedt in de raadsvergadering op 16 december.

De voorzitter sluit de vergadering om 22.52 uur.