

SR 40091



Buro SRO
T.a.v. de heer M. de Weerd
't Goylaan 11
3525 AA UTRECHT

Datum 21 juli 2014
Kenmerk StA 2014-08
Onderwerp Agrarische advisering Tuincentrum Akerboom

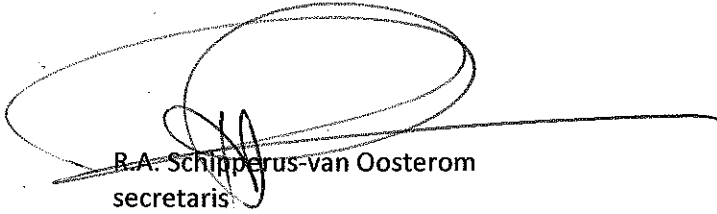
Geachte heer De Weerd,

Bijgaand stuur ik u het door Stibos Advies uitgebrachte agrarisch advies met betrekking tot Tuincentrum Akerboom i.o. in Roelofarendsveen.

De factuur van Stibos Advies treft u eveneens bijgaand aan.

Ik ga ervan uit dat ik u hiermee voldoende heb geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Stibos Advies


R.A. Schipperus-van Oosterom
secretaris

AGRARISCH ADVIES

1.	Opdrachtgever	Buro SRO
2.	Opdracht	Agrarisch advies over bestemmingswijziging voormalig glastuinbouwbedrijf
3.	Te beoordelen bedrijf	Tuincentrum Akerboom i.o.
4.	Contact SRO	De heer M. de Weerd
5.	Adres	't Goylaan 11 3525 AA Utrecht
6.	Adres object	Hazenpad 1 2371 AA Roelofarendsveen
7.	Van toepassing zijnde voorschriften	Bestemmingsplan Geestweg en Floraweg Roelofarendsveen mei 2013
8.	Huidige situatie	het bedrijf ligt deels leeg, deels teelt buitenbloemen
9.	Oppervlakte	0,8 ha netto bedrijfsoppervlakte (bruto 1 ha)
10.	Aanwezige bebouwing	Loodsen 300 (?) m ²
11.	Aantal werkzame personen	Niet van toepassing
12.	Hoofdactiviteit	Nu deels verhuurd voor de teelt van (buiten)snijbloemen
13.	Hoofdafzet	Niet van toepassing
14.	Reden aanvraag	Ondernemer/eigenaar Akerboom wil tuincentrum beginnen
15.	Beoordeling aanvraag (richtlijnen Stibos/ continuïteit/ betrokkenheid/ hoofdberoep/ doelmatige bedrijfsvoering)	Zie bijlage 1

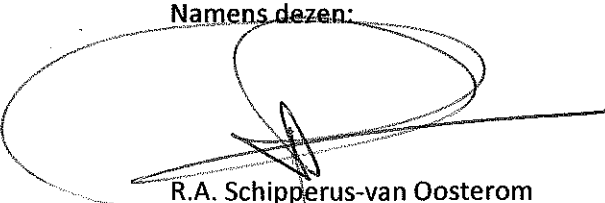
Conclusie

Er is hier sprake van een plan voor een kleinschalig tuincentrum in de stijl van Engelse boomkwekerijen met verkoop aan particulieren. Er is in de gemeente Kaag en Braassem sprake van een goede aanvulling op de bestaande detailhandel. De belangen van de glastuinbouw worden met dit initiatief niet geschaad. Wij adviseren derhalve **positief** over deze aanvraag. Voor een nadere toelichting verwijzen wij naar de bijlage.

Stichting Stibos Advies / 21 juli 2014

P.L. Trimp, voorzitter, L.M. van Nierop, adviseur

Namens dezen:


R.A. Schipperus-van Oosterom
Secretaris

BIJLAGE 1
AGRARISCH ADVIES
BEHOREND BIJ DE AANVRAAG VAN Buro SRO INZAKE:
TUINCENTRUM AKERBOOM

TOELICHTING BIJ VRAAG 14, REDEN/BEOORDELING AANVRAAG

Inleiding

Op 25 juni 2014 is door de heer M. de Weerd namens Buro SRO een verzoek ingediend om te rapporteren over de voorgenomen bestemmingswijziging ten behoeve van de vestiging van een tuincentrum op het adres Hazenpad 1 te Roelofarendsveen. Het gevraagde advies treft u hierbij aan.

De aanvraag

Er is in dit geval sprake van een opdracht aan Buro SRO tot het schrijven van een ontwerp bestemmingsplanwijziging in opdracht van de heer M.J.M. Akerboom, eigenaar van het betreffende perceel. De heer Akerboom heeft al eerder, in augustus 2012, een principeverzoek ingediend bij de gemeente. Hierop werd afwijzend beschikt, voornamelijk in verband met de directe nabijheid van de opslag van gevaarlijke stoffen op bedrijventerrein Veenderveld.

Nadat de situatie inzake de genoemde opslag was gewijzigd, heeft de heer Akerboom in oktober 2013 een hernieuwd principeverzoek ingediend. De gemeente Kaag en Braassem heeft in mei 2014 op laatst genoemd verzoek onder voorwaarden positief gereageerd.

Het perceel nader beschouwd

Het onttrekken van een perceel aan de glastuinbouwbestemming wordt door de gemeente niet lichtvaardig toegestaan. Daarom is in het vigerende bestemmingsplan onder meer artikel 3.7.2. opgenomen. Alvorens daar nader op in te gaan is het van belang om de recente ontwikkelingen, zoals die zich op het betreffende perceel hebben voorgedaan, bij de overwegingen te betrekken.

Het perceel waarvoor de bestemmingswijziging is aangevraagd is gelegen parallel aan de Geestweg en beschikt over een inrit vanaf de Geestweg middels een brede dam. Dit perceel is kadastraal 10.250 m² en netto ongeveer 8300 m². Dat is te klein voor de vestiging van een glastuinbouwbedrijf. Maar als uitbreiding van een aangesloten liggend bestaand glastuinbouwbedrijf kan het nog wel interessant zijn.

Daarom hebben wij ook de naastliggende percelen nader beschouwd. Wij hebben vastgesteld dat als naastliggend perceel alleen het perceel Hazenpad 5, ten noorden van het perceel Hazenpad 1, een combinatie kan vormen.

Aan de zuidzijde ligt een sloot en de Geestweg, aan de westzijde ligt een woonlint langs het Hazenpad en aan de oostzijde ligt een hoofdwatergang die, naast de vitale functie water, ook landschappelijk van belang is.

Blijft over de noordzijde. Een perceel groot ongeveer 1,2 hectare netto. Dit perceel is eveneens eigendom van de heer M.J.M. Akerboom. Het is thans ingezaaid met gras. Bij dit perceel behoort de bedrijfswoning Hazenpad 5, die echter niet meer als zodanig wordt gebruikt.

De oorzaak van deze situatie is dat de toenmalige eigenaar van het glastuinbouwbedrijf Hazenpad 5 het perceel Hazenpad 1 heeft gekocht van de heer Akerboom, die daarmee zijn glastuinbouwactiviteiten beëindigde. Beide percelen zijn dus enige tijd één glastuinbouwbedrijf geweest! Dat duurde niet lang, want de toenmalige eigenaar ging helaas failliet. De gronden kwamen enige tijd in bezit van een projectontwikkelaar en de glasopstanden zijn gesaneerd. De heer Akerboom heeft vervolgens beide percelen kunnen verwerven. Hij is zeker niet van plan een nieuw glastuinbouwbedrijf te starten.

Ons oordeel n.a.v. artikel 3.7.2.d van het bestemmingsplan

In dit artikel wordt een uitspraak gevraagd over de (on)mogelijkheden van een duurzaam volwaardig glastuinbouwbedrijf. Onder duurzaam verstaan wij ook een economisch gezond bedrijf met toekomstperspectief.

De beide percelen van de heer Akerboom gezamenlijk kunnen nog net voldoen aan de minimaal te stellen oppervlakte-eis voor een glastuinbouwbedrijf dat zich richt op niches. Voor grote producten zoals tulpen of rozen is het economisch gezien al te klein. Maar uit het bovenstaande blijkt dat er geen perspectief is op uitbreiding in de toekomst. Om die reden verwachten wij dat er geen interesse zal zijn bij ondernemers. Dat gevoegd bij het feit dat de huidige marktsituatie zo is, dat er meer aanbod dan vraag is naar glastuinbouwgronden. Dat zal zeker nog vijf jaar aanhouden. Wij vinden dat men een horizon van vijf jaar moet hanteren bij bedrijfsgerelateerde toekomstverwachtingen. Gezien de recente geschiedenis van deze percelen en gezien de onmogelijkheid om dit perceel verder te vergroten dan 2 hectare concluderen wij dat de beide percelen tezamen onvoldoende toekomstperspectief hebben voor duurzame volwaardige glastuinbouw. Ook het Platform Tuinbouw Veenstreek is die mening kennelijk toegedaan: bij schrijven aan het College van B&W van Kaag en Braassem d.d. 23-8-2012 steunen zij het initiatief van de heer Akerboom.

De voorgenomen vestiging van een tuincentrum zal ook geen bezwaren meebrengen voor de bedrijven in de omgeving. De enige vorm van hinder die zou kunnen optreden is ons inziens parkeerproblematiek. Maar aangezien de ondernemer in zijn plan ruim voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein heeft voorzien is ook dat geen bezwaar.

Daarmee is duidelijk dat er geen bezwaren voor de glastuinbouw zijn bij realisatie van dit plan.

Tenslotte

Wij vragen ons af of het niet raadzaam zou zijn om de bestemming van het noordelijke perceel in dezelfde procedure eveneens te wijzigen. Glastuinbouw kan niet meer en wordt ook niet gewenst. Wel is er mogelijk een ontwikkeling naar de teelt van buitenproducten voor het tuincentrum. Wij adviseren dan ook de specifieke bestemming teelt in de open grond.

Wij merken nog op dat de gemeente o.i. terecht heeft geconcludeerd dat er geen nieuwe bedrijfswoning kan worden gebouwd. Door de hierboven geschetste ontwikkelingen in het verleden is de woning Hazenpad 5 logischerwijze de laatste bedrijfswoning voor deze percelen. Volgens onze informatie is er echter geen band tussen de bewoner en het bedrijf. Wij kunnen ons voorstellen dat de gemeente een persoonlijke gedoogbeschikking afgeeft voor de huidige bewoner, zodat er na diens vertrek bijgestuurd kan worden.

Conclusie en advies

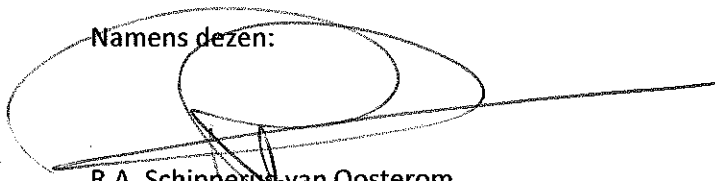
Gelet op het bovenstaande adviseren wij u de gevraagde medewerking te verlenen.

Stichting Stibos Advies / 21 juli 2014

P.L. Trimp, voorzitter,

L.M. van Nierop, adviseur

Namens dezen:


R.A. Schipperus van Oosterom
Secretaris