

uw email van: 15 januari 2024  
uw kenmerk: -  
ons kenmerk: 24 005 zp  
betreft: uitbreiding kassen  
aanvrager: KMN Beheer BV; de heer F.H. Mostert  
locatie: Tweede Tochtweg 90/92 te Nieuwerkerk aan den IJssel  
adviesaanvraag ontvangen: 15 januari 2024

Aan het college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Zuidplas

Woerden, 5 maart 2024

Geacht college,

### **Aanvraag**

Uw adviesaanvraag betreft de uitbreiding van het kassenareaal op de locatie als hierboven is vermeld.

U verzoekt ons advies over de vraag of de nieuwe agrarische bebouwing noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 15 februari 2024 en met de heer F.H. Mostert de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

### **Bestemmingsplan**

Het perceel ligt binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Middengebied Zuidplaspolder 2'.

Op het perceel, voorzien van een bouwvlak, rust de bestemming 'Agrarisch'. Verder geldt onder meer de functieaanduiding 'glastuinbouw'.

De voor genoemde bestemming aangewezen gronden zijn, onder meer, bestemd voor glastuinbouw ter plaatse van de functieaanduiding 'glastuinbouw' (artikel 3, lid 3.1 onder b.).

Volgens de bouwregels mogen ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch', onder meer, uitsluiten gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd ten dienste van de bestemming (lid 3.2.1). Kassen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd waarbij onder meer is bepaald dat de bouwhoogte ten hoogste 10 meter mag bedragen. De bouw van kassen is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven (lid 3.2.2, onder a., b. en d.).

In de begrippen (artikel 1) zijn de volgende voor de aanvraag relevante agrarische begrippen vermeld:

1.9 agrarisch bedrijf / agrarische bedrijvigheid: een bedrijf dat/bedrijvigheid die uitsluitend of overwegend is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door het telen van gewassen en/of het houden van dieren met uitzondering van een paardenhouderij, een manege en een paardenfokkerij.

Onder andere nader te onderscheiden in onder meer:

j. glastuinbouw: de teelt van tuinbouwgewassen en/of van siergewassen, (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

1.47 glastuinbouw: De teelt van tuinbouwgewassen en/of van siergewassen, (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

1.55 kassen: bouwwerken van glas of ander lichtdoorlatend materiaal (ten behoeve van de agrarische bedrijfsvoering) met een hoogte van 1,5 m of meer, trek-, schaduw- en gaaskassen daaronder begrepen, uitgezonderd boog- en tunnelkassen;

1.74 volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf met een omvang, passend bij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht, met aannemelijk perspectief op volwaardigheid.

### Omgevingsverordening Zuid-Holland (geldend t/m 31-12-2023)

Artikel 6.18 Agrarische bedrijven.

Dit artikel vermeldt in lid 1 dat een bestemmingsplan voor agrarische gronden, onder meer, aan de volgende voorwaarden voldoet:

c. nieuwe agrarische bebouwing is alleen mogelijk als deze noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van volwaardige agrarische bedrijven.

In 'Bijlage 1 Begrippen' zijn de volgende agrarisch relevante begrippen vermeld:

agrarisch bedrijf: bedrijf dat gericht is op het voortbrengen van producten door het telen van gewassen, houtteelt daaronder begrepen, of het houden van dieren;

glastuinbouwbedrijf: volwaardig en doelmatig bedrijf in overwegende mate gericht op het voortbrengen van producten en het leveren van diensten door het duurzaam en intensief kweken van assimilerende organismen onder invloed van licht, geheel of hoofdzakelijk overdekt; waarbij onder kweken wordt verstaan veredeling, selectie, opkweek en verzorging, en waarbij onder licht wordt verstaan licht afkomstig uit natuurlijke of kunstmatige bron;

volwaardig agrarisch bedrijf: agrarisch bedrijf dat naar aard, omvang en redelijkerwijs te verwachten continuïteit en gelet op de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt; de omvang omvat ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende arbeidsomvang en een daaruit de verwachten redelijk inkomen;

### Huidige situatie

KMN Beheer BV exploiteert een kamerplantenkwekerij met een viertal vestigingen in de omgeving van de Tweede Tochtweg 90/92, te weten de locatie op dit huisnummer en daarnaast aan genoemde weg een tweetal locaties met de nummers 43 en 98. Ook heeft het bedrijf nog een locatie in Moordrecht.

De onderneming wordt geleid door de heer F.H. Mostert (59 jaar) en vier zonen (tussen 26 en 39 jaar oud). De rechtsvorm van de onderneming is een Besloten Vennootschap (BV). Naast de ondernemers wordt het werk op het bedrijf rondgezet door 77 arbeidskrachten in vaste dienst voor 2326 uren per week (in november 2023) en 22 'losse' arbeidskrachten voor in totaal 847 uren per week (in november 2023).

Voor de bedrijfsvoering aan de Tweede Tochtweg 98 beschikt het bedrijf volgens de Gecombineerde Opgave (GO) 2023 over een oppervlakte van in totaal 23.100 m<sup>2</sup> tuinbouw onder glas. Deze oppervlakte is geheel in eigendom. Van genoemde oppervlakte is 18.600

m<sup>2</sup> in gebruik voor potplanten en 4.500 m<sup>2</sup> voor opweekmateriaal voor bloemkwekerijgewassen.

Voor de bedrijfsvoering van de gehele onderneming beschikt het bedrijf volgens het 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager' over een oppervlakte van in totaal 13,5 hectare grond. Daarvan is 7,5 hectare in eigendom, betreft 2,5 hectare pacht en wordt 3,5 hectare los gehuurd. Van genoemde totale oppervlakte is 2,5 hectare in gebruik als grasland, 80.600 m<sup>2</sup> is in gebruik voor verwarmde kassen en 2,94 hectare betreft erf, paden en sloten. Het totale areaal potplanten omvat 42.500 m<sup>2</sup> en het areaal opweekmateriaal omvat in totaal 12.200 m<sup>2</sup>.

Het bedrijf kweekt enkele specifieke soorten, maar is daarnaast in de loop der tijd actief geworden in de verzending - via internetbestellingen - van een groot sortiment kamerplanten en aanverwante artikelen. Het bedrijf is bezig om te schakelen naar steeds meer eigen productie, te weten het zelf stekken en kweken van weefselkweek, om zodoende steeds onafhankelijker te worden van de toeleveranciers van planten.

#### Gebouwen en voorzieningen:

|    | <b>Bestaande opstallen; soort en type</b> | <b>Capaciteit of oppervlakte (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Feitelijk gebruik</b>        | <b>Voorgenomen gebruik</b> |
|----|-------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| 1  | Kas - Breedkapper 13,49m                  | 23.200 m <sup>2</sup>                            | Teelt en verwerking potplanten  | Idem                       |
| 2  | Kas - Venlotralie 8m                      | 9.600 m <sup>2</sup>                             | Teelt en verwerking potplanten  | Idem                       |
| 3  | Kas - Venlotralie 12m en 9,6m             | 6.700 m <sup>2</sup>                             | Teelt potplanten                | Idem                       |
| 4  | Kas - Venlotralie 9,6m                    | 20.130 m <sup>2</sup>                            | Teelt en verwerking potplanten  | Idem                       |
| 5  | Loodsen en hydroruimten                   | 600 m <sup>2</sup>                               | Opslag en kunstmest             | Idem                       |
| 6  | Wkk's: 6 stuks                            | 3,83Mw                                           | Opwekking stroom en warmte      | Idem                       |
| 7  | Woningen: 2 stuks                         | Circa 750 m <sup>3</sup>                         | Bedrijfswoning                  | Idem                       |
| 8  | Woning                                    | Circa 400 m <sup>3</sup>                         | Huisvesting arbeidsmigranten    | Idem                       |
| 9  | Woning                                    | Circa 600 m <sup>3</sup>                         | Huisvesting arbeidsmigranten    | Idem                       |
| 10 | Kas - Venlotralie 6,4m                    | 20.000 m <sup>2</sup>                            | Teelt en opslag materialen      | Idem                       |
| 11 | Kas/loods                                 | 730 m <sup>2</sup>                               | Wwk-ruimte en opslag materialen | Idem                       |

#### **Reden van de aanvraag / plan / nieuwe situatie**

De ondernemers hebben het plan ontwikkeld om alle activiteiten te concentreren op één plaats, te weten aan de Tweede Tochtweg 90/92 en tegelijkertijd een slag te maken in efficiency, ruimtegebruik en energietransitie. De ondernemers zien een goede oplossing in dubbel ruimtegebruik van 2,5 hectare van een eventuele nieuwbouw, waarbij echter een nokhoogte van 12,6 meter nodig is. De rest van de kassen zou ruim onder de maximaal toegestane nokhoogte van 10 meter blijven. Er zou dan onder in de nieuwe kas voldoende plaats zijn voor verwerkingsruimten en andere voorzieningen, terwijl daar bovenop een 'normale' kas gebouwd kan worden. Voorwaarde is wel dat het onderste deel totaal, inclusief de bodem voor de bovenbouw, 5 meter hoog kan worden. Dit is nodig voor een comfortabel werkklimaat en toegang voor vrachtauto's.

### Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', de ongedateerde toelichting 'Uitbreiding kassen Tweede Tochtweg 90/92, de zienswijze d.d. 6 december 2023 van de provincie Zuid-Holland en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

### Adviesvraag / beoordeling

Uw college verzoekt ons advies over de vraag of de nieuwe agrarische bebouwing noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. Deze vraag is ingegeven door genoemde zienswijze van de provincie en de daarin geciteerde bepaling artikel 6.18, lid 1 onder c. van de Omgevingsverordening Zuid-Holland

Allereerst merkt onze commissie op dat het bedrijf zonder meer een volwaardige, agrarische onderneming is als omschreven in de begripsbepalingen in de Omgevingsverordening Zuid-Holland en het ontwerpbestemmingsplan 'Middengebied Zuidplaspolder 2'

De argumenten die de heer Mostert aandraagt voor zijn plan zijn naar de mening van onze commissie in bedrijfsmatige zin goed voorstelbaar: ruimte is een schaars goed en dubbel ruimtegebruik biedt daarvoor mogelijkheden. In het kader van het energiegebruik kan het bedrijf naar eigen zeggen een voorstelbare 1 miljoen m<sup>3</sup> gas per jaar besparen. Zijdelings opgemerkt is volgens aanvrager in een overspannen arbeidsmarkt een prettige werkomgeving een noodzaak om aan voldoende mensen te komen.

De beoogde nieuwbouw met een deels hogere (12,6 meter) dan toegestane (10 meter) nokhoogte is naar de mening van onze commissie doelmatig en noodzakelijk voor de bedrijfsvoering van het bedrijf om de kosten te kunnen beheersen. Dit laatste wordt enerzijds mogelijk door energiebesparing en anderzijds door 2,5 hectare benodigde oppervlakte niet te hoeven ontnemen aan de teeltruimte.

Onze commissie hecht eraan te melden dat is uitgegaan van globale plannen en er geen uitgewerkte berekeningen zijn ingezien die de aangevoerde argumenten ondersteunen. Onze commissie is echter vanuit haar kennis en ervaring ervan overtuigd dat het voorziene dubbele ruimtegebruik voor dit bedrijf als noodzakelijk kan worden gezien voor een verdere continuïteit en eventuele uitbouw van het glastuinbouwbedrijf door de volgende generatie.

### Conclusie / advies

Samenvattend is onze commissie van mening dat de beoogde nieuw te bouwen kas met gedeeltelijk een hogere nokhoogte van 12,6 meter noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering van dit volwaardige agrarische bedrijf.

Wij adviseren u mee te werken aan het plan.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie  
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris