

Gemeente Aalsmeer
t.a.v. college van burgemeester en wethouders
Postbus 253
1430 AG Aalsmeer

Datum: 14 januari 2025 **onderwerp:** inspraakreactie commissie Ruimte,
gebiedsvisie Kudelstaart

Geachte college,

Graag willen wij reageren op de gebiedsvisie Kudelstaart. De uitgangpunten en aannamen bij de gebiedsvisie zijn dat het glastuinbouwconcentratiegebied Hoofdweg/Mijnsherenweg:

1. Toekomstbestendig is dan wel toekomst bestendig te maken is;
2. Er geen sprake is van verregaande verrommeling;
3. Nodig voor uitplaatsing van glastuinbouwbedrijven elders (Uitgangspunten notitie Schinkelpolder).

De vraag is of deze cruciale uitgangspunten en aannamen wel juist zijn en/of op de wat langere termijn ook zo blijven. En zo lang dat onzeker is of het dan verstandig is om je zolang vast te leggen in een gebiedsvisie in deze snel veranderende tijden en waarin de beschikbare grond schaars is.

Ad 1: Toekomstbestendigheid:

1. Duurzame energievoorziening

Er is pas sprake van een toekomstbestendig glastuinbouwgebied – aldus de gebiedsvisie – als er wordt voorzien in een duurzame energievoorziening. Op dit moment is daar nog geen sprake van en dus is het gebied nu nog niet toekomstbestendig.

Of een duurzame energievoorziening daadwerkelijk kan worden gerealiseerd is ook uiterst onzeker. Vanuit de Greenport Aalsmeer is aangegeven is dat men tegen problemen is aangelopen en dat daardoor de deadline voor de SDE subsidie aanvraag, gericht op het onderzoeken van de haalbaarheid van een duurzame energievoorziening, niet tijdig is gehaald. De onzekerheid duurt dus voort. Er is momenteel slechts sprake van een voornemen tot een intentie overeenkomst met de diverse tuinders. Er is momenteel geen enkel zicht op de economische haalbaarheid van een duurzame energievoorziening. Temeer daar veel huidige eigenaren hebben aangegeven niet meer te kunnen en willen investeren in hun kassen en bijbehorende voorzieningen. Het draagvlak voor de benodigde investeringen is daarmee klein.

De conclusie dat het gebied toekomstbestendig te maken is daarmee voorbarig. Dat hangt af van de totstandkoming van een duurzame energievoorziening.

2. Grenzend aan woonwijken

Een groot deel van de - momenteel niet toekomstbestendige - tuinbouwbedrijven grenst al aan woonwijken (Proosdij Noord en). Het is ongewenst dat bij het toekomstbestendig maken van dit gebied (lees: grootschalige nieuwbouw van glastuinbouw en bijbehorende distributiefaciliteiten) weer zo dicht tegen woongebieden aangebouwd kan worden. Dat is en blijft wel mogelijk als de huidige bestemming van het volledige gebied gehandhaafd blijft. Dat betekent dat in ieder geval dat de delen van het gebied Hoofdweg/Mijnsherenweg grenzend aan de woonwijken niet toekomstbestendig zijn. Ook verkeers technisch blijft de huidige gevaarlijke situatie zo ongewijzigd. Sterker nog, de verkeerssituatie zal verslechteren omdat de vervoersbewegingen verder zullen toenemen omdat momenteel grote delen van het gebied niet daadwerkelijk gebruikt worden.

Het gebied raakt door deze visie - waarin het gebied A2.2 wordt aangemerkt als transformatiegebied - juist nog meer ingeklemd tussen woningbouw waarmee de problemen - kassen dicht tegen de bebouwing - verergeren.

De conclusie is dat het gebied al deels niet meer toekomstbestendig is door de ligging tegen woonwijken aan en het gebied alleen maar verder ingeklemd raakt door het aan te wijzen transformatiegebied.

Ad 2: Verregaande verrommeling:

In de gebiedsvisie komt onvoldoende aan de orde dat in het gebied al diverse gebiedsvreemde functies officieel zijn toegestaan, waaronder “agrarische” bedrijven en “gewone” bedrijven. Deze percelen met gebiedsvreemde functies liggen verspreid in het gebied. Dat betekent in ieder geval dat er in grote delen van het gebied geen echt grote aangesloten nieuwbouw clusters van 10 hectare te vormen zijn. Dat maakt het gebied duidelijk minder aantrekkelijk als vestigingsplaats en dus minder toekomstbestendig. De benodigde schaalgrootte van nieuwe bedrijven wordt momenteel steeds groter, mede door alle benodigde investeringen in duurzaamheid en automatisering. Die ontwikkeling stopt de komende tijd niet.

De conclusie is dat er weliswaar geen sprake is van verregaande verrommeling maar dat de ligging van de gebiedsvreemde bedrijven, in combinatie met de ligging aan de woonwijken, wel degelijk belemmerend is voor de vorming van grootschalige nieuwbouwclusters.

Ad 3: Uitplaatsing glastuinbouw elders

Uit de uitgangspuntennotitie Schinkelpolder blijkt dat op deze locatie niet langer ingezet wordt op glastuinbouw maar op een hoogwaardig bedrijventerrein. De realisatie daarvan is momenteel nog onzeker omdat voor een gewijzigde bestemming wel de toestemming van de provincie nodig is. Of – en onder welke voorwaarden – de provincie akkoord wil gaan is nog onzeker. Dat traject moet nog worden doorlopen. Het college wil glastuinbouwbedrijven die in de Schinkelpolder hadden willen uitbreiden wel het perspectief bieden dat ze kunnen vertrekken naar Kudelstaart. Er moet volgens de gebiedsvisie dus nu al langdurig – schaarse - ruimte worden gereserveerd voor mogelijk uit Schinkelpolder vertrekkende tuinders. Dat terwijl er nog volop onzekerheden zijn: de provincie moet eerst nog akkoord gaan en dan moeten de tuinders nog bereid zijn te vertrekken naar Kudelstaart. Ook al een gebied waar de toekomstbestendigheid momenteel nog niet is gegarandeerd.

De conclusie is dat het momenteel nog uiterst onzeker is dat er voor uit de Schinkelpolder vertrekkende tuinders ruimte in Kudelstaart moet worden gereserveerd.

Samengevat:

De gebiedsvisie wordt voor langere tijd vastgesteld. De aanname dat het gebied toekomst bestendig te maken is hangt sterk af of er een duurzame energievoorziening kan worden gerealiseerd. Die is er nog niet. Of de ruimte echt allemaal nodig is hangt af van een eventuele verhuizers uit de Schinkelpolder. Die zijn er momenteel niet. Dat zijn momenteel allemaal onzekere factoren. En de ruimte is – volgens de gebiedsvisie – schaars in Kudelstaart. Maatschappelijke ontwikkelingen volgen elkaar in een hoog tempo op. Allemaal redenen om een aantal evaluatie momenten in te bouwen in de gebiedsvisie mocht blijken dat de werkelijkheid gaat afwijken van de aannamen.

Gevraagd:

We vragen concreet om een tweetal evaluatiemomenten in te bouwen voor de gebiedsvisie:

Het eerste evaluatiemoment betreft de haalbaarheid van een duurzame energievoorziening: Indien blijkt dat duurzame energievoorziening niet haalbaar is dan ontstaat er een geheel nieuwe situatie.

Het tweede evaluatiemoment betreft de vraag naar glastuinbouwpercelen, al dan niet vanuit de Schinkelpolder. Indien blijkt dat er toch onvoldoende vraag is naar glastuinbouwpercelen dan ontstaat er ook een nieuwe situatie.

Het is goed om deze evaluatiemomenten nu al concreet te benoemen: het is duidelijk dat de gebiedsvisie voor wat betreft het glastuinbouwgebied Hoofdweg/Mijnsherenweg is gebaseerd op een aantal aannamen. Met deze evaluatie momenten kan er actief worden ingespeeld op mogelijke veranderingen.

Hoogachtend,

Alle mede ondertekenaars;

Kwekerij De Amstel Beheer b.v./Flora Exploitatiemaatschappij b.v. (Hoofdweg 26-32)

Griffioen Plants b.v. (Hoofdweg 42)

H.J. en C. van Leeuwen beheer b.v. (Hoofdweg 52)

Mandeligheid Agridocks, (Mijnsherenweg 45)

Lathyrus.nl bv, (Mijnsherenweg 41)

Braat bv (Mijnsherenweg 51)

HortiparQ bv. (Mijnsherenweg 23)

Kwekerij Nooitgedacht bv, (Mijnsherenweg 59)

TGH Ontwikkeling en beleggingen bv (Mijnsherenweg 59)