

Gemeenteraad van Kaag en Braassem

Datum : 2 mei 2024
Ons kenmerk : 24.043
Onderwerp : Bestemmingsplan Floraweg 8B

Louis Pasteurlaan 6, 2719 EE Zoetermeer
Postbus 447, 2700 AK Zoetermeer

+ 31 85 003 6400

info@glastuinbouwnederland.nl
glastuinbouwnederland.nl

Bank
NL 17 RABO 010 86 64 775
NL 71 RABO 011 68 71 555

Kvk 27294015
BTW 8172.64.437B.01

Geachte raadsleden,

U gaat besluiten over het toelaten van een tweetal wooncomplexen op een groenperceel aan de entree van het glastuinbouwgebied Floraweg-Geestweg in uw gemeente. Om dit mogelijk te maken ligt bij u een bestemmingsplan voor ter besluitvorming. Glastuinbouw Nederland heeft haar bedenkingen en bezwaren uitdrukkelijk geuit in de ingediende zienswijze.

Zoals gezegd is de beoogde bouwlocatie gelegen aan de rand en entree van het duurzaam glastuinbouwgebied Floraweg-Geestweg. Hoewel de kavel een groenbestemming heeft, maakt deze ruimtelijk en functioneel onderdeel uit van het glastuinbouwgebied. De kavel wordt ontsloten door de gebiedsontsluitingsweg voor het glastuinbouwgebied en grenst direct aan een glastuinbouwbedrijf. Wij betreuren dan ook dat wij - als vertegenwoordigers van de sector - in het geheel niet betrokken zijn bij de totstandkoming van dit plan.

De impact van het voorgestelde plan heeft zowel nu als in de toekomst grote negatieve gevolgen voor het functioneren van het gebied voor tuinbouw en glastuinbouw. Op slechts enkele meters van het kruispunt Floraweg-Braassembledreef komt de ontsluiting van de woningen. Dit is niet alleen op zichzelf al onveilig, maar er vindt ongewenste menging van vervoersstromen en vertraging plaats.

Om te motiveren dat het woon- en leefklimaat geborgd wordt moet niet alleen een besluit hogere grenswaarden worden genomen, maar moet zelfs na de bouw nog onderzocht worden of wel aan de normen kan worden voldaan. Dit getuigt uiteraard niet van een goede ruimtelijke ordening. Daarbij wordt zelfs al een voorschot genomen op een ontwikkeling op Floraweg 10-12, waar uw raad nog niet eens over besloten heeft. Bijzonder.

En dit voorschot is uiteraard exact waar de toekomst van het glastuinbouwgebied ernstig wordt bedreigd. De ontwikkeling van het perceel Floraweg 8B wordt gebruikt als legitimatie om met woningbouw verder het glastuinbouwgebied in te trekken. Dit is een uiterst ongewenste ontwikkeling, leidt tot speculatief gedrag, grondposities en ondernemers zien geen reden meer om te investeren. Het totale gebied holt zodoende achteruit, want het perspectief ontbreekt.

Tot slot geven wij u mee dat wij de nota van beantwoording zienswijze van het college aandachtig hebben doorgenomen. De nota is vooral een herhaling van de omschrijvingen

uit het ontwerp bestemmingsplan. Het doet wat ons betreft dan ook geen recht aan de geuite zorgen en bezwaren. Bovendien bevat de beantwoording de nodige foutieve aannames en argumentatie, met grote negatieve consequenties voor de glastuinbouw aan de Floraweg-Geestweg tot gevolg. In de bijlage vindt u onze inhoudelijke (technische) reactie hierop.

Wij verzoeken u dan ook dringend om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Dit plan zal grote negatieve gevolgen hebben voor de toekomst van Floraweg-Geestweg als glastuinbouwgebied.

Met vriendelijke groet,



Jacco Vooijs
Voorzitter Glastuinbouw Nederland, regio Aalsmeer

REACTIE NOTA VAN BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

- Locatie ligt niet binnen Bestaand Stedelijk Gebied (BSD)

Het college stelt dat de ontwikkellocatie *is ingeklemd tussen het woongebied van Roe-lofarendsveen (Braassemerland) aan de noord- en oostkant, het glastuinbouwgebied aan de zuidkant, en de A4 en aangrenzende bedrijvigheid aan de westkant* en dat de ten noorden gelegen agrarische woningen eigenlijk burgerwoningen zijn en daardoor sprake is van *stedelijk groen* en deze woningen daarmee *onderdeel zijn van het woongebied* en dus BSD.

Dit is onjuist.

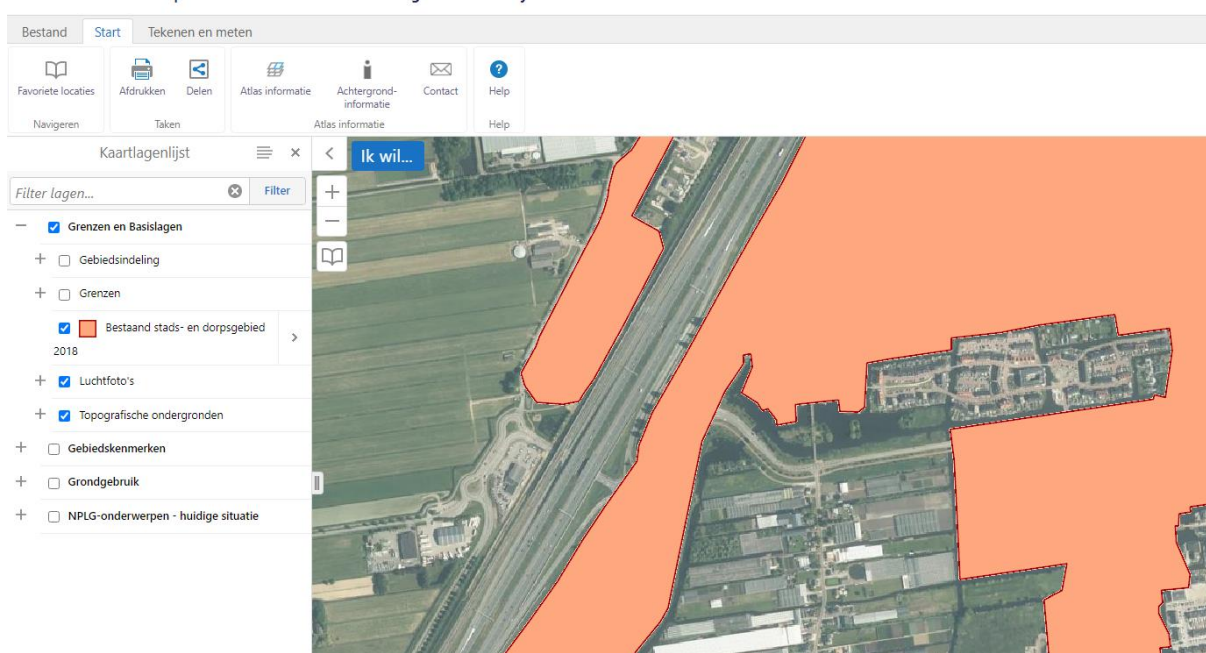
Het college gaat er aan voorbij dat voor de beoordeling of het groenperceel stedelijk groen is, getoetst moet worden of dit behoort bij *een bestaand stedenbouwkundig samenstelsel van wonen [...] (alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur)*. Dat is uiteraard niet het geval. De aanwezigheid van één enkele woning naast het perceel en een eerstvolgende woning in het gebied Braassemerland op meer dan 120 meter van die woning en 150 meter van het plangebied, gescheiden door groen, water en hoofdweg, maken niet dat het plangebied behoort tot het stedenbouwkundig samenstelsel van wonen in Braassemerland. Het kavel behoort tot het 'stedenbouwkundig samenstelsel' van het glastuinbouwgebied Floraweg/Geestweg.



Gesteld wordt daarbij dat de provincie bovendien heeft aangegeven dat zij, mede gelet op het feit dat het plangebied als bestaand stads- en dorpsgebied kan worden aangemerkt, het plan voldoende passend acht binnen de relevante richtpunten voor ruimtelijke kwaliteit.

Glastuinbouw Nederland kan zich hier weinig voorstelling van maken. Immers, in de gebiedsviewer van Zuid-Holland (zie onderstaand) is het gebied helemaal niet aangemerkt als BSD:

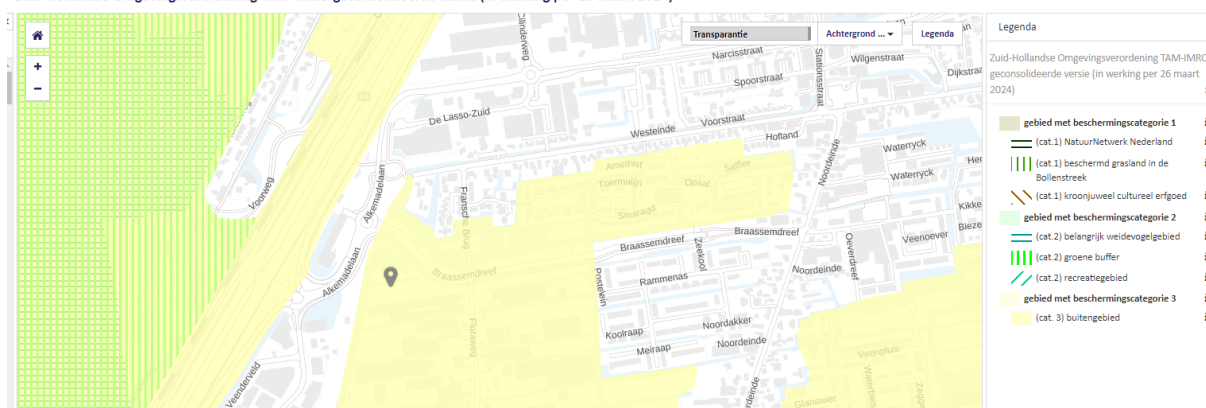
Provincie Zuid-Holland | Gebiedsviewer Zuid-Hollands Programma Landelijk Gebied



Perceel buiten BSD (Provincie Zuid-Holland)

Ook het feit dat het plangebied is aangemerkt als Gebiedstype: Buitengebied in de Omgevingsverordening Zuid-Holland maakt dat van stedelijk gebied geen sprake kan zijn:

Zuid-Hollandse Omgevingsverordening TAM-IMRO geconsolideerde versie (in werking per 26 maart 2024)



- Verkeersafwikkeling is gevaarlijk

Het college gaat ten onrechte niet in op de ontsluiting op luttele meters van het kruispunt Floraweg-Braassemdreef en effecten op de verkeersveiligheid- en afwikkeling van het glastuinbouwgebied op dit kruispunt. Dat de etmaalcapaciteit van beide wegen door het bouwplan vermoedelijk niet worden overschreden, maakt niet dat er geen knelpunten ontstaan.



Het college gaat er aan voorbij dat het bouwplan voorziet in de realisatie van woningen. Die kennen vooral piekmomenten (tussen 8:00 en 9:00 uur en tussen 16:00 en 18:00 uur) van verkeersafwikkeling. Om het perceel op- en af te komen is weinig ruimte. Om de Braassemdreef te bereiken (voornamelijk linksaf) is er vanaf het perceel al nagenoeg geen 45 graden bocht te maken tot de fietsoversteek (voorrangsweg), laat staan een deugdelijke opstelstrook. Dit gaat onherroepelijk tot opstopping en gevaarlijke situaties leiden. Dit geldt idem voor het vrachtverkeer dat de Floraweg op- en afrijdt. Het gebied noch het perceel is geschikt voor deze vorm van functiemenging. Het college heeft genoemde effecten niet onderzocht.

Evenzo heeft het college niet onderzocht wat de wachttijden worden op het kruispunt, wat de effecten (terugslag) hiervan zijn op de Floraweg, wat de kosten zijn van de vertragingen die hierdoor ontstaan en wat dit uiteindelijk voor cumulatief effect heeft op de verkeersveiligheid. Op geen enkele manier gaat het college in op deze bezwaren.

- Aanvaardbaar woon- en leefklimaat mag geen beperking voor glastuinbouw zijn

Het college stelt terecht in haar beantwoording dat zij geen onderzoek had gedaan naar het aanvaardbaar woon- en leefklimaat van de beoogde woningen als gevolg van de nabijheid van een glastuinbouwbedrijf, op slechts 10 meter. Blijkens het onderzoek was er inderdaad geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Het college stelt vast *met het borgen van de maatregelen t.b.v. de akoestiek, het nemen van een Hogere waardenbesluit alsmede en opnemen van een voorwaardelijke verplichting voor laagte frequentiegeluid, binnen het bestemmingsplan afdoende is geborgd dat voldaan kan worden aan een goed woon- en leefklimaat.*

Dit is onjuist.

Het college stelt dat een goed woon- en leefklimaat geborgd is. Dit doet zij onder andere door te stellen dat *gedacht zou kunnen worden aan het sluiten van ramen van de kassen bij gebruik van gewasbeschermingsmiddelen.* Dit is geen borging, maar wensdenken. Daarbij is het een afwenteling van een ruimtelijk onmogelijke situatie op een glastuinbouwbedrijf, door deze maatregelen op te leggen. Dit is onaanvaardbaar.

Of dit ook geldt voor de akoestische maatregelen die nodig zijn (*Voor geluid heeft nader akoestisch onderzoek plaatsgevonden waaruit blijkt dat met maatregelen aan de geluidsvoorschriften kunnen worden voldaan*), valt niet uit de beantwoording af te leiden, maar is uiteraard onaanvaardbaar.

Ook stelt het college dat *nog een geluidonderzoek plaats moet vinden op het moment dat het gebouw is gerealiseerd.* Voorafgaand is daarmee niet vast te stellen of voldaan kan worden aan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en vice versa, of de glastuinbouw geconfronteerd wordt met extra maatregelen of extra afstandsmaten als gevolg van het bouwplan. Ook dit is voor ons onaanvaardbaar.