

Betreft: **Inspraak m.b.t. Floraweg 8b d.d. 6-5-2024**
Datum: **2 mei 2024**

Beste raadsleden en andere aanwezigen,

Stichting Platform Tuinbouw Veenstreek heeft als doel om de tuinbouw in de gemeente Kaag en Braassem te promoten. We zetten ons daarbij in voor de belangen van toekomstgerichte ondernemers en de ontwikkelmogelijkheden van de tuinbouw in de gemeente.

Op 12 oktober 2021, alweer ruim 2,5 jaar geleden, heeft er een informatieavond in de Tweesprong plaatsgevonden over de toekomstige bestemming Geestweg/Floraweg. Op 6 februari 2023, ruim een jaar geleden, heeft wethouder mevr. Peters, op een raadsavond over de tuinbouw, toegezegd dat er een proces gestart zou worden om tot een gebiedsvisie te komen. Wij hebben diverse keren bij de wethouder en verantwoordelijk ambtenaren geïnformeerd naar de voortgang. Die is er nog niet.

Sinds die toezegging zijn er wel nieuwe ontwikkelingen geweest:

- Een positieve grondhouding van het college t.a.v. twee principeverzoeken voor huizenbouw op Floraweg 9 en 10,
- Een scenario-onderzoek voor een ontsluitingsweg Zuideinde / Floraweg om de verkeersveiligheid op het Noordeinde te verbeteren,
- De brede ontwikkeling in de omzetting van bedrijfswoningen en het ontbreken van handhaving op het bestaand bestemmingsplan,
- En nu dit plan voor jongerenhuisvesting.

Allemaal ontwikkelingen waarvoor een lange termijnvisie op de toekomstige bestemming van Geestweg/Floraweg noodzakelijk is. Een visie die nu ontbreekt. Zonder deze duidelijkheid en met de geschetste ontwikkelingen gaan en kunnen tuinders niet investeren en neemt het belang van tuinbouw in dit gebied stapsgewijs af. Dat is voor het Platform een grote zorg.

In september heeft het Platform haar zienswijze rond het onderhavige plan ingediend (zie bijlage). Eind april, zeven maanden later, hebben wij de uitnodiging voor deze hoorzitting en de nota van beantwoording ontvangen. Tussentijds is er geen overleg geweest. Vreemd. De nota van beantwoording stelt ons teleur. We voelen ons op basis van de antwoorden niet serieus genomen. Het lijkt erop dat er sprake is van een doelredenering zodat het plan koste wat het kost door kan gaan. Ik zal dit toelichten aan de hand van de beantwoording van onze zienswijze.

De beschrijving van 'nieuw stedelijk gebied' is in onze optiek een vertekening van de situatie. In dit geval is er sprake van concrete planvorming in een nieuw gebied. Dat betekent dat het wettelijk verplicht is om te beargumenteren waarom er binnen het BSD geen mogelijkheden zijn om deze huisvesting te realiseren en er dus een nieuw gebied ontwikkeld moet worden. Die argumentatie ontbreekt. De beantwoording is daarmee op dit punt onvolledig.

Het Platform heeft haar zorg uitgesproken over de toekomstige verkeersveiligheid door de kruisende verkeerstromen en de gevolgen voor het vrachtverkeer op de smalle T-splitsing en het fietspad. Het Platform voorspelt dat de verkeersveiligheid hierdoor verslechtert op een manier zoals dat nu op het Noordeinde speelt. We missen in dit plan de benodigde aanpassingen in de infrastructuur die nodig zijn. Op onze vragen over de verkeersveiligheid en de benodigde infrastructurele aanpassingen wordt geen antwoord gegeven: de beantwoording is dus onvolledig.

Het laatste punt betreft de directe beperking van de mogelijkheden voor de tuinbouw in dit deel van het tuinbouwgebied. Bij de realisatie van dit plan is een nieuwe inrichting van een tuinbouwbedrijf op de direct aanpalende kavels onmogelijk. Het is geen tuinbouwgebied meer, maar wordt een gemengd gebied met alle regels van dien. De beantwoording over met name het geluidsonderzoek laat dat overduidelijk zien. Dit is voor het Platform niet acceptabel binnen het bestaande bestemmingsplan.

Ter afronding:

Jongerenhuisvesting is belangrijk voor onze gemeente, en dat onderschrijven wij ook. Toch heeft het Platform bezwaren tegen het voorliggende initiatief. Inhoudelijke bezwaren, én procesmatige. Deze bezwaren zijn door de beantwoording niet weggenomen, eerder vergroot. Het Platform is niet tegen nieuwe plannen, maar er moet eerst duidelijk gemaakt worden wat qua bestemming de toekomst van tuinbouw op de Geestweg en Floraweg is. Geeft de politiek die duidelijkheid niet en ga je door met dit soort postzegelplannen dan zal geen tuinder investeren in een bedrijf in dit gebied en is van doordachte planologie geen sprake.

Onze oproep aan de raadsleden is om verantwoordelijkheid te nemen door eerst te vragen om een heldere visie en bestemmingsplan voor het tuinbouwgebied Geestweg/Floraweg alvorens zich over dit plan uit te spreken. De precedentwerking die uitgaat van een eventuele goedkeuring van dit plan voor het achterliggende tuinbouwgebied is enorm en ook bepalend voor de houding van belanghebbenden in het gebied in toekomstige ontwikkelingen.

BIJLAGE

Gemeente Kaag en Braasem
t.a.v. het college van burgemeester en wethouders
Postbus 1
2370 AA ROELOFARENDSEVEEN

Datum : 25 september 2023
Onderwerp : **zienswijze ontwerp bestemmingsplan Floraweg 8b
(NL.IMRO.1884.BPTUSSENFLWG8EN10-ONT1)**

Geacht college,

Als Stichting Platform Tuinbouw Veenstreek (vanaf hier te noemen SPTV) reageren wij via dit schrijven op het ontwerp bestemmingsplan 'Floraweg 8B' met kenmerk NL.IMRO.1884.BPTUSSENFLWG8EN10-ONT1.

Aanleiding

Als SPTV zijn wij voorstander van het realiseren van adequate huisvesting voor alle huidige en toekomstige bewoners in de gemeente. In het onderhavige plan zien wij echter een aantal aspecten die naar ons idee goedkeuring van het voorgestelde bestemmingsplan voor Floraweg 8b in de weg moeten staan.

Ons uitgangspunt hierbij is dat het bestemmingsplan 'Braassemerland 2019' van toepassing is. Voor de betreffende kavel is de bestemming 'Groen' van toepassing. Het bouwen van woningen is in strijd met het bestemmingsplan.

Zienswijze

SPTV is van mening dat dit plan en uw overwegingen als college geen recht doen aan de feitelijke situatie en de gevolgen voor de omgeving, specifiek de glastuinbouw in het gebied Floraweg-Geestweg. Onzes inziens had het verzoek tot bestemmingswijziging moeten worden geweigerd. Als SPTV beoordelen we dit plan daarbij voornamelijk vanuit de gevolgen voor de toekomstbestendigheid van het huidige glastuinbouwgebied Floraweg-Geestweg. Onderstaand gaan wij concreet in op onze bezwaren:

Geen bestaand stedelijk gebied

In uw toelichting (pagina 12) stelt u dat *"de voorgenomen ontwikkeling plaats vindt binnen het bestaand stedelijk gebied van Roelofarendsveen. Hoewel het plangebied zelf onbebouwd is, ligt de locatie ingeklemd tussen het woongebied van Roelofarendsveen (Braassemerland) aan de noord- en oostkant, het glastuinbouwgebied aan de zuidkant, en de A4 en aangrenzende bedrijvigheid aan de westkant. De locatiekeuze behoeft dan ook geen verdere onderbouwing in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking."*

SPTV is het oneens met deze beschrijving. De locatie is absoluut niet ingeklemd tussen het woongebied Braassemerland. Noch aan de noordkant, noch aan de oostkant. Het perceel is gelegen aan de rand van het glastuinbouwgebied, met aan de noordkant een groenperceel en gebiedsontsluitingsweg en aan de oostkant de ontsluitingsweg van het

glastuinbouwgebied. Aan de westkant ligt het industrieterrein Veenderveld en een waterstructuur (als gebiedsafbakening) en aan de zuidkant het glastuinbouwgebied. Bovendien is geen sprake van (bestaand) stedelijk gebied. Hoewel het plangebied wegens haar aanduiding als 'Groen' formeel geen onderdeel (meer) uitmaakt van het 'duurzaam glastuinbouwgebied', vormt deze in de ruimtelijke structuur nog wel degelijk onderdeel van het glastuinbouwgebied 'Floraweg-Geestweg'. Op geen enkele wijze is het perceel qua ruimtelijke structuur en functie verbonden met andere stedelijke functies. Het perceel betreft een solitaire ontwikkeling aan de rand van en ontsloten via het glastuinbouwgebied, ten koste van een (geleidende en gebieds-afbakende) groenstructuur.

Daarmee is het plan ten onrechte niet getoetst aan de Ladder voor duurzame verstedelijking. Onzes inziens zou de uitkomst van deze toetsing moeten zijn dat het perceel niet gewenst is te wijzigen voor ontwikkeling ten behoeve van woningbouw.

Verkeersveiligheid (mede in relatie met glastuinbouwgebied) vormt een risico

In uw toelichting, op pagina 12, stelt u dat *"de toekomstige verkeersgeneratie van de nieuwe appartementen uit komt op circa 308 motorvoertuigbewegingen. Afgaande op de weginrichting van de Floraweg, de Braassembledreef en de omliggende wegen kan worden aangenomen dat deze over voldoende capaciteit beschikken om de toename in verkeersbewegingen goed op te vangen. Daarnaast ligt de locatie op zeer korte afstand van de A4. De beoogde ontwikkeling leidt dan ook niet tot een onacceptabele verkeerstoename."* Sinds de aanleg van de Braassembledreef is dit een steeds drukkere verkeersader in het dorp geworden. Dit zal in de toekomst door verdere woningbouw nog verder toenemen. De verkeerssituatie bij de afslag en oprit naar de Floraweg is nu al gevaarlijk. Het vrachtverkeer van en naar de Floraweg moet ernstig rekening houden met het verkeer op de Braassembledreef, maar ook met het fietspad gelegen naast de Braassembledreef. Daarnaast moet ook nog rekening gehouden worden met de oversteek van het fietspad naar de Fransche Brug. De snelheden waarmee zowel op het fietspad als op de Braassembledreef gereden wordt zijn dusdanig dat nu al een zorgvuldige inschatting van chauffeurs nodig is wanneer ze de oprit of afslag nemen. De draai is, met name in de binnenbocht voor vrachtwagens, dan ook nog eens vrij kort, waardoor uitwijk naar de andere weghelft een gevaar vormt. Door nu direct naast het fietspad een extra oprit/afslag te ontwikkelen voor de auto's en fietsen vanaf de jongerenhuisvesting wordt deze situatie nog onoverzichtelijker en gevaarlijker.

De constatering dat je vanaf deze plek zo op de A4 zit, dus dat de toename verkeersbewegingen beperkt is, is onlogisch. De doelgroep van deze huisvesting betreft toch lokaal werkende jongeren?

Wij constateren dat u geen onderzoek heeft gedaan naar de effecten van het aantal vervoersbewegingen op de doorstroming van zowel de ontsluiting op de Floraweg als op het direct aangrenzende kruispunt Floraweg-Braassembledreef. De effecten in de huidige situatie, maar ook van die in de toekomst wanneer de geplande woningontwikkeling in het Braassemerland is gerealiseerd. Het goed kunnen blijven ontsluiten en snel kunnen afwikkelen van vervoersstromen voor de glastuinbouwbedrijven in het gebied Floraweg-Geestweg is van essentieel belang voor het toekomstperspectief voor glastuinbouw in dit gebied. Als SPTV hebben wij ernstig bezwaar tegen deze verslechtering van de verkeersveiligheid op een voor de glastuinbouw belangrijk logistiek punt.

Inperking gebruiksmogelijkheden aangrenzende glastuinbouw

Het glastuinbouwgebied Floraweg-Geestweg staat aan de vooravond van een breder proces om te komen tot een toekomstig bestemmingsplan. Het ingediende plan maakt inbreuk op de toekomstige mogelijkheden van glastuinbouw op diverse nabije kavels. Volgens het plan is er in de huidige situatie geen overlast te verwachten, maar voor nieuwe tuinbouw-ontwikkelingen in de rand van het huidige glastuinbouwgebied (met inrichting van installaties voor warmte-opwekking, ventilatie, koelmotoren en dockshelters) is de afstand wel een belemmering. Daarmee wordt voor deze aangrenzende kavels een voorschot genomen op de uitkomsten van het nog te lopen proces rond de toekomstige bestemming. Naar de idee van SPTV is dit zeer ongewenst en zal dit frustrerend werken in de verdere aanpak van de toekomstige bestemming Floraweg/Geestweg.

Inhoudelijk gaat u in uw motivering op het toelaten van de woningen uit van het feit dat sprake is van een gebiedstypologie 'gemengd gebied'. U stelt hierbij dat daarom slechts voldaan hoeft te worden aan een 'richtafstand' van 10 meter. Dit is naar ons idee onjuist. Bij glastuinbouw is naar ons idee sprake van milieucategorie 3, waardoor een minimale richtafstand van 30 meter moet worden aangehouden.

SPTV is afgelopen jaren regelmatig geconfronteerd met vergunningsaanvragen van aangesloten kwekers die minimaal 25 meter afstand tot nabijgelegen huizen moesten aanhouden. We vinden het erg vreemd als in deze situatie 10 meter voldoende zou zijn. Mocht dit wel zo zijn dan verwachten wij dat dit bij voorkomende volgende aanvragen ook de grensafstand is waar de tuinbouwondernemers rekening mee kunnen houden.

Resume

SPTV is om bovengenoemde overwegingen tegen verstrekking van een vergunning voor dit bestemmingsplan.

Zoals gezegd zijn wij als platform voor het realiseren van adequate en voldoende huisvesting voor inwoners van de gemeente, maar wij begrijpen niet goed waarom voor deze locatie wordt gekozen. Veel logischer zou het zijn, naar ons idee, om in de bouwplannen in de verschillende wijken die nog op de rol staan deze ruimte te creëren.

Niet alleen zijn die locaties dicht bij het centrum, maar bovendien is de kans op geluidsoverlast vanaf A4/HSL, of gevolgen voor milieubeperkingen voor het industrieterrein en vestigingsnadelen voor de glastuinbouw op de grenzende percelen veel kleiner. Om nog maar niet te spreken over het verdwijnen van 'groen' wat toch al te beperkt aandacht heeft in de huidige ontwikkelingen.

Natuurlijk zijn wij bereid een en ander mondeling nader toe te lichten.

Met vriendelijke groet, namens de Stichting Platform Tuinbouw Veenstreek

Rob van Ruiten
Voorzitter SPTV