

Nota van beantwoording

Onderwerp: Reacties n.a.v. presentatie concept-gebiedsvisie De Baan en Sotaweg op 9 februari

Datum: 26 april 2023

Opgesteld door: Dave Vlaming, Harmen van Dam, Jolande Scheper (Greenport Aalsmeer)

Status: Definitief

Vragen en antwoorden

NR.	VRAGEN	ANTWOORDEN
1.	Algemeen	
1.1	Wie is de doelgroep?	Glastuinbouwbedrijven. Het betreft reeds gevestigde glastuinbouwbedrijven die hun bedrijf willen voortzetten en/of uitbreiden. Ook glastuinbouwbedrijven van buiten het gebied die naar De Baan en Sotaweg willen verplaatsen behoren tot de doelgroep.
1.2	Zijn er bedrijven die willen verkopen t.b.v. glastuinbouw?	Voor zover wij weten niet. Ondernemers die overwegen hun bedrijf te koop te zetten kunnen zich melden bij Greenport Aalsmeer. Greenport Aalsmeer kan deze bedrijven in contact brengen met mogelijke kopers. Greenport Aalsmeer zal geen inhoudelijke rol vervullen bij de totstandkoming van transacties. Dat is tussen de ondernemers zelf.
1.3	Wat gebeurt er als er niemand wil verkopen?	Dan vindt er geen herstructurering plaats en blijft het gebied algeheel aangewezen als duurzaam glastuinbouwgebied. Het plan is gebaseerd op vrijwilligheid, dus een grootschalige herstructurering wordt ingewikkeld als iedereen blijft zitten. Een transactie komt tot stand als koper en verkoper het eens kunnen worden. Het is voor koper en verkoper van groot belang dat de (ruimtelijke) uitgangspunten ten aanzien van glastuinbouw helder zijn, zodat op basis van deze uitgangspunten een realistisch transactiebedrag tot stand kan komen.
1.4	Is er toekomst voor duurzame glastuinbouw in het gebied?	Ja. De ligging van het gebied, de omvang van het gebied in combinatie met mogelijkheid tot herinrichting van de kavelstructuur maken dat duurzame glastuinbouw mogelijk is voor een aantal specifieke teelten. Het betreft energie-extensievere teelten en niche-teelten met hoge omzet per m2.
1.5	Waarom is in de gebiedsvisie alleen een uitwerking gegeven aan de variant Maximaal Glas uit het beeldverslag van januari 2021?	In de gebiedsvisie is een combinatie uitgewerkt van de varianten Maximaal Glas en Glas & Woningbouw. De woningbouw heeft in de concept visie invulling gekregen door intensivering van de woonlinten.

1.6	Waarom zijn de ondernemers niet betrokken bij de totstandkoming van de gebiedsvisie?	Ondernemers zijn en blijven betrokken bij de totstandkoming van de gebiedsvisie. Middels de presentatie van de concept-gebiedsvisie en deze Nota van Beantwoording krijgt deze betrokkenheid nog steeds vorm.
1.7	Waarom zijn niet alle grondeigenaren uitgenodigd voor de gebiedsbijeenkomst van 9 februari 2023?	Greenport Aalsmeer heeft ernaar gestreefd om alle grondeigenaren uit te nodigen. Alle ondernemers van wie Greenport Aalsmeer de e-mailadressen heeft, hebben een digitale uitnodiging ontvangen. Er zijn geprinte uitnodigingen verspreid via de brievenbussen aan De Baan en Sotaweg. Alle aanwezigen hebben de presentatie ontvangen. Bovendien is de presentatie inmiddels ook publiekelijk beschikbaar via de openbare raadsstukken op de website van de gemeente Kaag en Braassem.
2.	Infra, ontsluiting, verkeersveiligheid	
2.1	Waarom heeft de gemeente een hoge drempel aangelegd vlak voor de rotonde Sotaweg-Alkemadelaan? (door de hoge drempel vliegt het water uit de bloemenbakken bij transport)	Dit is een standaardaanpassing voor een rotonde op een 30-km-zone.
2.2	Waarom is er geen ontsluitingsweg over De Lasso/Conservenweg opgenomen in het plan?	Een ontsluitingsweg over De Lasso/Conservenweg is in de planvorming onderzocht. Daarbij kwamen een aantal knelpunten naar voren die realisatie moeilijk/kostbaar maken: 1. De Conservenweg ligt deels op private gronden. Er is dus toestemming van derden nodig. 2. Om de Conservenweg door te trekken zal een gebouw (Conservenweg 130) moeten worden verplaatst. 3. De noodzaak van een extra ontsluitingsweg is (nog) niet aangetoond; 4. Een nieuwe ontsluitingsweg kost veel geld, wat de haalbaarheid van het plan onder druk zet.
2.3	Wat betekent de gebiedsvisie voor het aantal verkeersbewegingen?	Het huidige bestemmingsplan voorziet al in de bestemming glastuinbouw, inclusief de daarbij behorende verkeersbewegingen. Onderzoek naar het aantal verkeersbewegingen dient plaats te vinden als onderdeel van de wijziging van het bestemmingsplan en/of

		omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan.
2.4	Wat betekent de gebiedsvisie voor de verkeersveiligheid?	In de gebiedsvisie zijn diverse maatregelen opgenomen om de verkeersveiligheid te verbeteren. Het betreft de reductie van verkeer door het voorkomen van sluiptverkeer. Ook het terugbrengen van het aantal inritten zorgt voor een verbeterde verkeersveiligheid. Tot slot vindt scheiding van langzaam en gemotoriseerd verkeer plaats door aanleg van fiets- en voetpaden in de groen/milieuzone.
3.	Ruimtelijke ordening	
3.1	Is het mogelijk om een verpakkingsbedrijf voor bloemen en planten te vestigen in het gebied?	Nee, het vestigen van een (solitair) verpakkingsbedrijf is niet toegestaan. Een dergelijke activiteit hoort op het bedrijventerrein. Het is wel mogelijk om bloemen en planten te verpakken als onderdeel van een glastuinbouwbedrijf waar bloemen/planten gekweekt worden onder glas. In het bestemmingsplan De Baan en Sotaweg staat dat de nieuwbouw van bedrijfsgebouwen tot max. 15% van het bedrijfsareaal vergund kunnen worden. In het bestemmingsplan is een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het college van B&W om – onder voorwaarden en na agrarisch advies – een omgevingsvergunning te verstrekken waarbij maximaal 50% van het betrokken perceel mag worden bebouwd met bedrijfsgebouwen niet zijde kassen.
3.2	Wanneer wordt deze gebiedsvisie vastgesteld?	Het streven is om uiterlijk in januari 2024 deze gebiedsvisie op te nemen in de gemeentelijke omgevingsvisie.
3.3	Gaat er woningbouw komen aan De Baan Oost?	Nee. De provincie Zuid-Holland heeft in de Omgevingsverordening (01-02-2023) het gebied De Baan en Sotaweg aangewezen als Greenport gebied. Dit houdt in dat de gemeente een bestemmingsplan moet vaststellen dat (glas)tuinbouw mogelijk maakt. Ook het gemeentelijke bestemmingsplan De Baan en Sotaweg (09-11-2017) voorziet reeds in de bestemming glastuinbouw.
3.4	Is het mogelijk om aan De Baan Oost wonen en werken te combineren gegeven de regels voor stikstof, drift, geluidsoverlast en overige milieumaatregelen?	Ja, in de huidige situatie is dit ook reeds het geval en als zodanig ook vastgelegd in het bestemmingsplan. In de gebiedsvisie is een milieuzonering van 30 meter opgenomen tussen alle gevels van woningen (zowel

		woonwijk als woonlint) en de kassen. Door deze milieuzone wordt een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd. Bovendien zijn de bedrijfsruimten zo gesitueerd dat geluidsoverlast van laden en lossen op nog grotere afstand plaatsvindt. T.a.v. stikstof geldt dat er in de huidige situatie al stikstofuitstoot is van stookinstallaties. Nieuwe kassen zullen worden uitgerust met modernere stookinstallaties met minder stikstofuitstoot, of zullen zelfs volledig elektrisch worden uitgevoerd. T.a.v. drift geldt er geen gewasbeschermingsmiddelen in het oppervlaktewater mogen komen. Tussen de woonfuncties en de (glas)tuinbouwgrond liggen watergangen, die daarmee een buffer voor drift vormen. In 2027 moet voldaan worden aan de Kader Richtlijn Water. Dit houdt in dat toepassing van (chemische) gewasbeschermingsmiddelen en meststoffen in de toekomst niet tot nauwelijks meer mogelijk is.
3.5	Kan de bestaande eigenaren van woningen de mogelijkheid geboden worden om deze om te bestemmen naar plattelandswoning?	Binnen het huidige bestemmingsplan bestaat een wijzigingsbevoegdheid om bedrijfswoningen om te zetten naar plattelandswoningen. Indien aan de voorwaarden hiervoor wordt voldaan, wordt medewerking verleend.
3.6	Kunnen provincie en gemeente langjarige zekerheid bieden over de glastuinbouwbestemming van het gebied? Met daarbij concrete kaders waarbinnen ondernomen kan worden.	Het bestemmingsplan biedt de concrete kaders waar om gevraagd wordt. Ook in het omgevingsbeleid van de provincie wordt het gebied gezien als duurzaam glastuinbouwgebied. De nieuwe gebiedsvisie is er op gericht om zo nodig maatregelen te nemen om dat perspectief te kunnen versterken.
3.7	Gaat de provincie akkoord met het verdichten van het lint met nieuwe woningen?	Zoals aangegeven tijdens de gebiedsbijeenkomst van 9 februari gaat gemeente Kaag en Braassem met provincie Zuid-Holland in gesprek hierover.
4.	Gebiedsinrichting	
4.1	Is het noodzakelijk dat er in het plan aan weerszijden van de Sotaweg een sloot wordt gerealiseerd?	De sloten vormen een scheiding tussen woonbestemmingen en de glastuinbouwbestemmingen én vormen een compensatie van te dempen sloten. Aan de Sotaweg zijn minder burgerwoningen en heeft herverkaveling reeds plaatsgevonden. Greenport Aalsmeer zal de noodzaak én inpassing van sloten langs de Sotaweg opnieuw onderzoeken.

4.2	Houdt de gebiedsvisie rekening met de bewoners van de woonwijken om het gebied?	Ja. De gebiedsvisie voorziet in de verbetering van het woon- en leefklimaat in de woonwijken. De groenzone met fiets- en wandelpaden zorgt voor meer afstand tussen de bedrijfsvoering en de woonfunctie én biedt ook recreatieve mogelijkheden.
4.3	Blijft er door het toevoegen van groenzones nog wel voldoende ruimte over voor courante glastuinbouwkavels?	Ja. Door het realiseren van de groenzones neemt de diepte van de kavels af, maar door de gedraaide oriëntatie neemt de breedte neemt juist toe. Hierdoor ontstaan per saldo grotere glastuinbouwkavels. De resterende diepte van de kavels is circa 145 meter. Dat is courant voor een kas. De groenzones zijn nodig als buffer tussen kwetsbare objecten (woningen) en bedrijfsvoering. De extra ruimte voor waterberging is noodzakelijk ter compensatie van te dempen watergangen en toevoeging van verharding.
4.4	Kunnen burgerwoningen met bewoners zonder affiniteit met de glastuinbouw de bedrijfsvoering van glastuinbouwbedrijven belemmeren?	Ongeacht van de aard van de bewoners hebben bewoners van burgerwoningen rechten die potentieel belemmerend kunnen zijn voor de bedrijfsvoering van glastuinbouwbedrijven. In deze gebiedsvisie worden hier maatregelen voor getroffen om een goed woon- en leefklimaat te garanderen. De gebiedsvisie voldoet aan alle wettelijke afstandsnormen die in acht genomen dienen te worden.
4.5	Worden bestaande bomen in het gebied behouden?	Er is (nog) geen beplantingsplan gemaakt. Bomen die nu op toekomstbestendige glastuinbouwkavels staan worden gekapt. Voor bomen dikker dan 30cm geldt dat een kapvergunning moet worden aangevraagd. Mogelijk geldt ook een herplantplicht elders in het gebied.
4.6	Waarom zijn er agrarische onderzoeksgronden ingetekend rondom de molenbiotoop?	De gebiedsvisie schetst een beeld van een zo efficiënt mogelijke toekomstige gebiedsinrichting. Binnen de molenbiotoop gelden restricties t.a.v. bouwhoogte. Door de onderzoeksgronden in deze molenbiotoop te realiseren, ontstaat elders in het gebied ruimte om extra kassen te realiseren. Het staat partijen vrij om ook elders in het gebied gronden te verwerven en deze in gebruik te nemen als onderzoeksgronden. Ook staat het andere bedrijven vrij om de gronden in de molenbiotoop te verwerven en hier – rekening houdend met hoogtebeperkingen – kassen te realiseren.

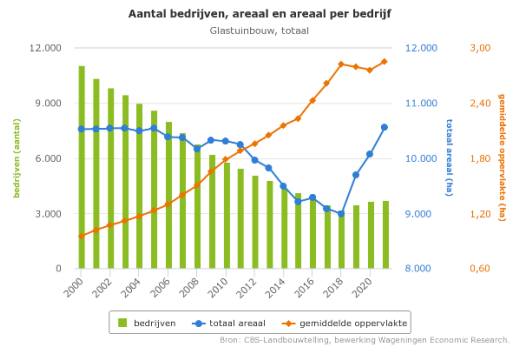
4.7	Is het mogelijk om een fiets- en wandelpad op te nemen langs de Googermolenweg?	Als hiervoor extra financiële middelen beschikbaar komen is het mogelijk om hier – in overleg met de grondeigenaren –nader onderzoek naar te verrichten.
4.8	Hoe wordt voorkomen dat de groenzones zorgen voor een hogere tripsdruk?	De groenzone bestaat grotendeels uit water. Bepanting in de groenzone zal dusdanig worden uitgekozen dat dit niet tot een hogere tripsdruk leidt. Ook met het maaibeeld kan tripsdruk in de hand worden gehouden.
4.9	Is het mogelijk de Googermolen te verplaatsen, waardoor er in de huidige molenbiotoop ruimte ontstaat voor het vestigen van woningen en het lint niet extra belast wordt?	De suggestie is goed, maar waarschijnlijk niet haalbaar. De kosten van verplaatsing van een molen zijn aanzienlijk, een nieuwe locatie niet onmiddellijk voor handen en cultuurhistorische waarde gaat ook met een verplaatsing verloren. In het plan is voorzien dat de gronden in de biotoop ook zonder bebouwing een goede en belangrijke functie ten behoeve van de tuinbouw kunnen krijgen. De omgeving van de molen is geen alternatief voor de realisatie van woningen.
5.	Continuïteit bedrijfsvoering	
5.1	Mag ik mijn bedrijf voortzetten zoals het nu is?	Ja. Alle glastuinbouwbedrijven mogen hun huidige bedrijfsvoering voortzetten, zolang dit overeenkomstig de regels in het bestemmingsplan is. De ruimtelijke ordening is in Nederland zo georganiseerd dat beoogd gebruik en beoogde bouw mogelijkheden mogelijk gemaakt worden. Afwijkend planologisch gebruik of bebouwing in strijd met het bestemmingsplan is echter niet mogelijk zonder dat daarvoor een aparte vergunning verkregen wordt. Bij vaststelling van een nieuw bestemmingsplan is overgangsrecht van toepassing dat toeziet op bestendiging van bestaande rechten. Beoogd wordt de uitvoering van de gebiedsvisie gefaseerd te laten plaatsvinden op basis van individuele en/of gezamenlijke initiatieven en transacties tussen bereidwillige verkopers en kopers.
5.2	Wat is het toekomstperspectief aan De Baan Oost?	Bedrijven in De Baan en Sotaweg – inclusief De Baan Oost – kunnen hun bedrijfsvoering continueren. Ook is het mogelijk om uit te breiden en/of te moderniseren. Dat kan al in het huidige bestemmingsplan.

6.	Verduurzaming energie	
6.1	Is het mogelijk dat er een collectief warmtenet komt in het gebied?	Uit onze analyses blijkt dat de energiebehoefte van het gebied te klein is om een collectief warmtenet op basis van aardwarmte en/of restwarmte te realiseren. Dit betekent echter niet dat we de mogelijkheid uitsluiten. Als er in de toekomst een warmtenet wordt ontwikkeld naar andere gebieden en het tracé komt langs De Baan en Sotaweg, dan kan het gebied mogelijk ook aangesloten worden. Een andere mogelijkheid is dat een collectief van ondernemers een warmtenet op basis van kleinschaligere bronnen/opwek zoals WKO ontwikkelt en realiseert. Kortom, een collectief warmtenet is niet uitgesloten.
6.2	Zijn er, behalve een warmtenet, andere collectieve energievoorzieningen mogelijk?	In beginsel niet. Grootschalige opwek met windmolens is uitgesloten, want het gebied is geen RES-zoekgebied. Het alleenrecht voor distributie van elektriciteit ligt bij de netbeheerder. Als er in de toekomst meer ruimte komt in de Elektriciteitswet voor het realiseren van een privaat (virtueel) elektriciteitsnet, dan is dat zeker het onderzoeken waard.
6.3	Is verduurzaming op bedrijfsniveau mogelijk en financieel haalbaar?	Ja. Vooral voor energie-extensievere bedrijven zijn er diverse technische mogelijkheden om op bedrijfsniveau te verduurzamen. Allereerst kan de energiebehoefte beperkt worden door toepassing van dubbele schermdoeken, energiezuinige LED-belichting, ontvochttingsinstallaties en het toepassen van nieuwe teeltstrategieën zoals Het Nieuwe Telen. Vervolgens kan de resterende energiebehoefte duurzaam ingevuld worden met bodemwarmtesystemen, warmte opslag tanks, warmtebuffers, zonthermie panelen en zon-pv panelen. Ook inzet van hernieuwbare gassen zoals groen gas of op termijn waterstof is mogelijk. Deze toepassingen zijn in Nederland al gerealiseerd door tulpentelers, freesiakwekerijen, snijhortensia kwekerijen en potplantenkwekerijen.
6.4	Is de netcapaciteit voldoende om bedrijven te verduurzamen?	Op dit moment is er voorlopig geen netcapaciteit voor afname beschikbaar in afwachting van uitkomst van het congestiemanagementonderzoek. Wel zijn er in delen van het gebied mogelijkheden om elektra terug te leveren aan het net. De

		verduurzamingsplannen van de bedrijven zijn nog niet bekend, dus de vermogensvraag aan elektriciteit ook niet. Greenport Aalsmeer zal dit onderwerp komende periode in samenwerking met de bedrijven en netbeheerder nader uitwerken.
8.	Marktvraag	
8.1	Zijn er glastuinbouwbedrijven die aan De Baan Oost een nieuw bedrijf zouden willen realiseren?	Ja, zowel vanuit bedrijven uit Kaag en Braassem als bedrijven elders uit de Greenport Aalsmeer is er interesse om een nieuw bedrijf aan De Baan Oost te realiseren, mits er herverkaveld kan worden en de nieuwe kavel tegen marktconforme voorwaarden beschikbaar kan komen.
8.2	Biedt het plan perspectief voor startende glastuinbouwondernemers?	Startende glastuinbouwondernemers zijn niet de primaire doelgroep, maar zijn zeker wel welkom. De glastuinbouw karakteriseert zich als kapitaalintensief, waardoor er weinig nieuwe toetreders zijn. Dit heeft niets met het gebied te maken, maar is een algemene ontwikkeling in de glastuinbouw.
8.3	Kan de nieuwbouw wel uit voor energie-extensieve teelten?	Ja, maar dit sterk afhankelijk van het type teelt en ondernemerschap. In Greenport Aalsmeer is de afgelopen jaren nieuw gebouwd voor onder meer tulpen teelt, snijhortensia's en diverse energie-extensievere potplantenteelten.
8.4	Strookt de gebiedsvisie met de ambities van de huidige kwekers in De Baan en Sotaweg?	De gebiedsvisie biedt zowel perspectief voor toekomstbestendige glastuinbouwbedrijven als voor stoppende bedrijven. Het aantal glastuinbouwbedrijven neemt sterk af en de omvang van bedrijven die door gaan neemt toe. De gebiedsvisie geeft invulling aan deze trend en geeft mogelijkheden voor groeiende bedrijven om zich verder te ontwikkelen in dit gebied én aan stoppende bedrijven om hun grond te verkopen aan deze groeiende glastuinbouwbedrijven.
8.5	Waarom zouden glastuinbouwbedrijven zich in De Baan en Sotaweg willen vestigen met de bijbehorende complexiteit van herontwikkeling?	In de glastuinbouwgebieden binnen de Greenport Aalsmeer zijn geen geschikte glastuinbouwkavels beschikbaar, terwijl er wel marktvraag is. Het ontwikkelen van nieuwe kavels is zeer complex vanwege benodigde bestemmingsplanwijzigingen, beschikbaarheid van grond, beschikbaarheid van ontsluitingswegen en beschikbaarheid van nutsvoorzieningen. Daarnaast zijn er niet tot nauwelijks bestaande glastuinbouwbedrijven te koop in toekomstbestendige glastuinbouwgebied.

		Dit maakt dat De Baan en Sotaweg ondanks de complexiteit van herontwikkeling een reële optie voor vestiging is.
9.	Haalbaarheid	
9.1	Is het plan financieel haalbaar te realiseren?	Ja. Uit door Greenport Aalsmeer opgestelde berekeningen is gebleken dat het plan in haar geheel en gefaseerd per afzonderlijke casus financieel haalbaar is te realiseren. Dit houdt in dat de som van alle verwervingskosten, (her)inrichtingskosten, plankosten en eventuele overige kosten ten minste gelijk is aan de som van alle opbrengsten uit de verkoop van glastuinbouwkavels, indien mogelijk woningbouwkavels en/of andere financieringsbronnen zoals subsidies.
9.2	Is het plan alleen haalbaar met subsidies?	Het plan voorziet in een aantal maatregelen die niet alleen toezien op de businesscase van de (toekomstige) ondernemers, maar ook op opgaven met een breder maatschappelijk belang. Het betreft de structurele (her)inrichting van het gebied, zoals de groenzones en aanleg van fietspaden. Financiering van dergelijke maatschappelijke investeringen kan plaatsvinden door subsidies en/of door verdien capaciteit uit extra woningen in het lint. Provincie en gemeente gaan hierover nog met elkaar in gesprek.
9.3	Kunnen we inzicht krijgen in de financiële berekeningen?	Nee. De parameters zoals rente, bouwkosten, en marktwaarde van grond en opstallen blijven steeds wijzigen. Ook zijn sommige van deze gegevens aanbestedingsgevoelig. Op basis van de berekeningen die zijn opgesteld zijn we er van overtuigd dat er een haalbaar plan mogelijk is.
9.4	Wat gaat de reconstructie kosten?	Hier is geen eenduidig antwoord op te geven. De gebiedsvisie zal gefaseerd in de tijd uitgevoerd worden. Per fase zal een deel van de reconstructie plaatsvinden. Iedere fase moet op zichzelf financieel haalbaar zijn. Uit opgestelde berekeningen door Greenport Aalsmeer blijkt dat dit kan.
9.5	Wie draagt het financiële risico van wijziging van de parameters?	Iedereen. Huidige (grond)eigenaren t.a.v. de marktwaarde van huidige grond en opstallen en nieuwe vestigers t.a.v. de marktprijs van glastuinbouwkavels, alsmede de rente-, de bouw- en aanlegkosten.

9.6	Hoe kunnen de opbrengsten uit woningbouwkavels ingezet worden voor de herinrichting van het gebied?	Zoals onder 9.1 reeds aangegeven wordt momenteel nagegaan welke aanvullende subsidies en financieringsbronnen er zijn voor het realiseren van de herinrichting van het gebied.
9.7	Wat gebeurt er als huidige grondeigenaren hun grond niet willen verkopen voor marktconforme glastuinbouwprijzen?	Dan gebeurt er niets. Uitgangspunt voor de realisatie van de gebiedsvisie zijn transacties tussen bereid willende verkopers en bereid willende kopers. Als dergelijke transacties vanwege een verschil van inzicht over prijzen niet tot stand komen, dan gebeurt er niets. Glastuinbouwgronden moeten conform het bestemmingsplan ten alle tijden actief gebruikt worden voor (glas)tuinbouw. Indien geen of strijdig gebruik plaats vindt, dan zal de gemeente (moeten) handhaven.
9.8	Wie gaat de reconstructiekosten betalen?	De nieuw te vestigen glastuinbouwbedrijven. Door de reconstructiekosten wordt de kostprijs van de glastuinbouwkavel hoger dan de marktprijs. Voor de bedrijfsoverstijgende kosten – zoals de groenzone langs de randen van het gebied die voor de modernisering wel noodzakelijk zijn – wordt ook naar andere financiële middelen gezocht. Zie hierover eerdere antwoorden op vragen zoals 9.1 en 9.2.
9.9	Hebben bedrijven die deze gebiedsvisie onderschrijven een businesscase opgesteld?	Dat is aan de bedrijven zelf. Potentiële nieuwe vestigers zijn professionele ondernemers die hiervoor een businesscase opstellen.
9.10	Hoe wordt de gebiedsherinrichting gefaseerd, zowel in tijd als in volgorde van reconstructie.	De fasering is afhankelijk van de initiatieven van individuele glastuinbouwbedrijven die willen uitbreiden en/of moderniseren.
9.11	Hoe kan kapitaalvernietiging voorkomen worden zonder de haalbaarheid van het plan onderuit te halen?	Initiatieven van individuele glastuinbouwbedrijven zullen zich richten op casussen die financieel haalbaar zijn. Casussen met veel kapitaalvernietiging zullen op korte termijn niet haalbaar zijn, maar pas later in de tijd als afschrijvingen hebben plaatsgevonden.
9.12	Wat is de onderbouwing van de genoemde minimale bedrijfs grootte van 4 hectare?	Dit is een globaal uitgangspunt. Voor specifieke teelten kan de benodigde kavelgrootte sterk verschillen. Niche-teelten kunnen rendabel zijn op 1 hectare kavel en voor het kweken van groente is minimaal 10 hectare heel normaal. Onderstaande

		grafiek¹ laat een trend zien die de lezer niet zal verrassen: de afgelopen 20 jaar is de gemiddelde oppervlakte per bedrijf sterk toegenomen van minder dan 1 hectare tot bijna 3 hectare teeltareaal per bedrijf. 
9.13	Wat zijn de mogelijkheden voor kleinere bedrijven, met mogelijk onderlinge samenwerking in gebruik van opstallen?	De gebiedsstructuur zoals opgenomen in de Gebiedsvisie maakt clustering en samenwerking van bedrijven mogelijk. Bedrijven kunnen bijvoorbeeld samen één verwerkingsruimte delen, met ieder eigen kascompartimenten.
9.14	Voorziet dit plan in samenwerkingen met investeringsmaatschappijen?	De gebiedsvisie zelf voorziet hierin niet. Het is aan glastuinbouwbedrijven op welke wijze zij de financiering van de nieuwbouw willen organiseren. De gebiedsvisie sluit samenwerking tussen glastuinbouwbedrijven en investeringsmaatschappijen in ieder geval niet uit.
9.15	Willen bewoners van de Baan en Sotaweg vrijwillig instemmen met de verkoop van een deel van hun tuinen ten behoeve van nieuwe woningbouw?	De komende jaren zal blijken of bewoners kunnen instemmen met verkoop van hun tuinen en in hoeverre dit nodig is voor de structurele herinrichting van het gebied.
9.16	Kan de gemeente, als alternatieve financieringsmogelijkheid, niet de kosten op zich nemen voor het creëren van milieuzones en wandel- en fietsroutes door het gebied?	Nee. Dat blijkt tot op heden niet mogelijk.
10.	Vervolgproces	
10.1	Welke uitvoeringsinstantie zou deze plannen willen en kunnen realiseren?	Dit is nog nader te bepalen. Het zou ook kunnen dat er geen uitvoeringsorganisatie nodig is. Glastuinbouwbedrijven zullen dan zelf de (her)inrichting van de glastuinbouwkavels ter hand moeten

¹ Toelichtende opmerking op de sterke stijging van het totaal areaal glastuinbouw sinds 2018. Vanaf 2018 werd non-response door RVO actief nagebeld om het bijschatten te verminderen. De stijging is dus een correctie op de cijfers en geen daadwerkelijke stijging van het totaal areaal glastuinbouw in deze periode.

		nemen, inclusief de inrichting van de groen-blauwe zones.
10.2	Op welke wijze blijft Greenport Aalsmeer betrokken	Greenport Aalsmeer vervult de rol van gebiedscoördinator. De gebiedscoördinator heeft een onafhankelijke en vertrouwelijke rol tussen de glastuinbouwbedrijven en de overheden. Greenport Aalsmeer kan vanuit deze rol ondersteuning bieden aan overheden en glastuinbouwbedrijven met het creëren van de condities en randvoorwaarden waaronder herontwikkeling mogelijk is. Ook kan Greenport Aalsmeer nieuwe vestigers wijzen op de mogelijkheden in De Baan en Sotaweg. Greenport Aalsmeer is geen partij in individuele transacties.
10.3	Wordt deze gebiedsvisie nader uitgewerkt in een concreet en haalbaar plan, inclusief fasering en financiële haalbaarheid?	De financiële haalbaarheid dient te worden aangetoond bij vaststelling van het bestemmingsplan en/of verstrekken van een omgevingsvergunning. De fasering is afhankelijk van individuele cases die door ondernemers worden geïnitieerd.