
**BEANTWOORDING
SCHRIFTELIJKE VRAGEN**

ZAAKNUMMER	591587
Datum indiening vragen	13 november 2023
Van	De fractie van SvKB
Onderwerp	Gebiedsvisie De Baan en Sotaweg

Vragen

1. Wie is de opdrachtgever van deze visie? Welke kaders zijn meegegeven voor ontwerpen van deze visie?

Antwoord:

Het is de stuurgroep van de Greenport Aalsmeer geweest die op 19 september 2019 het programmabureau van de Greenport opdracht gaf dit traject als één van vier pilots te starten. Er is, tezamen met Tuinbouw Platform Veenstreek, gekeken welk van de vier duurzame glastuinbouwgebieden het meest kansrijk was voor een dergelijk traject en daar is toen het gebied De Baan Sotaweg voor geselecteerd.

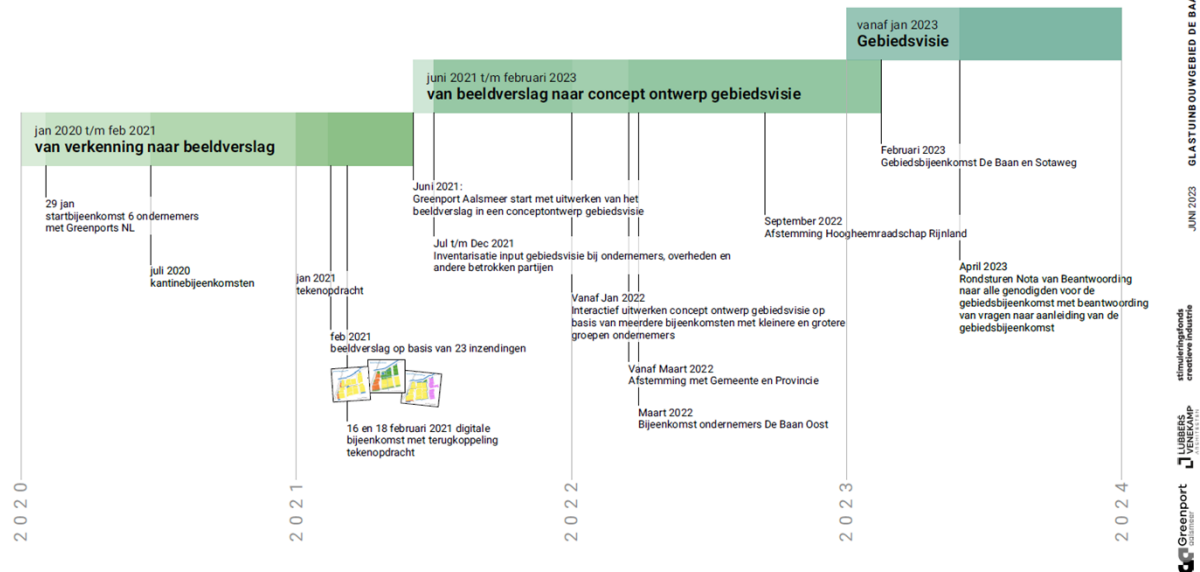
Er is géén concrete opdracht geformuleerd. Dit traject valt onder de werkzaamheden van de Greenport Aalsmeer zoals in het jaarplan van 2020 opgenomen. De directe aanleiding van het instellen van de pilots duurzame gebiedsontwikkeling was de rapportage Review herstructurering GPA. Hierin werden aanbevelingen gedaan om processen van gebiedsontwikkeling en herstructurering anders aan te pakken. Samengevat: Bedrijven in de lead; Overheid faciliteert en is consistent.

2. Kunnen wij een tijdlijn krijgen van het gelopen proces? Kunt u daarbij ook de terugkoppelmomenten aan ondernemers benoemen?

Antwoord:

Op pagina 5 van de gebiedsvisie is een tijdlijn weergegeven. Zoals hieronder weergegeven. Gedurende deze periode zijn door de Greenport, tientallen gesprekken gevoerd; binnen en buiten de kerngroep. Zowel 1-op-1-gesprekken als in verschillende samenstellingen.

PROCES VAN BEELDVERSLAG NAAR CONCEPT-ONTWERP GEBIEDSVISIES



Figuur 1: overzicht proces

- De greenport praat over ontwikkelingen via een “kerngroep” aan ondernemers. Wie zijn dit? (en in welk gedeelte van welke weg zijn zij gevestigd).

Antwoord:

De kerngroep is de groep ondernemers die wil blijven (investeren) in het gebied en wil groeien. Deze groep is gedurende het proces aan veranderingen onderhevig geweest. Er zijn gedurende het traject zowel ondernemers in de kerngroep gekomen als uit de kerngroep gegaan. Over de hele periode zaten er ondernemers in met vestigingen/percelen aan zowel De Baan (west én oost) als de Sotaweg (west en oost). Het voor nu niet aan ons als gemeente om de informatie over deze bedrijven vrij te geven.

- Wat zijn volgens de gemeente de normen voor een duurzaam glastuinbouw gebied?

Antwoord:

Binnen het gebied gelden vanuit het bestemmingsplan regels die een ieder binden. Er zijn geen normen anders dan regels voor duurzame glastuinbouw. Naast deze regels wordt de toekomstbestendigheid van een gebied bepaald door het samenspel van gebied, gebruikers en gebouwen. Deze zijn hieronder weergegeven met een kernachtige kwalificatie voor specifiek het gebied De Baan / Sotaweg.

Locatie / Gebied

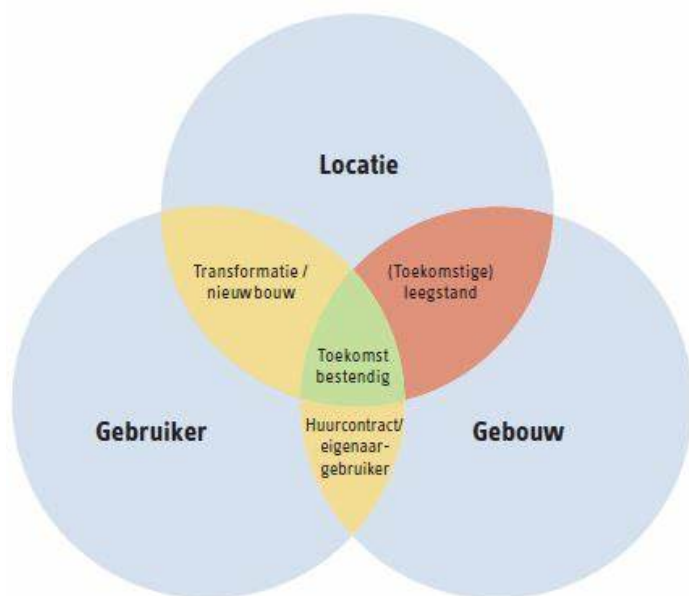
- Klimaat (fysisch) ; Uitstekend
- Bereikbaarheid (infrastructuur); Uitstekend, gebiedsontsluiting kan optimaler.
- Planologie (bestemmingsplan en provinciale verordening); helder en eenduidig
- Verkaveling/courantheid van percelen; nu in bepaalde delen niet goed. Maar wel goed te maken (zie gebiedsvisie).
- Nutsvoorzieningen, energie en water; nu in bepaalde delen niet goed. Maar wel goed te maken (zie gebiedsvisie).

Gebruikers

Kenmerkt zich door een aantal blijvers/groeiers, veel stoppers maar er zijn ook ruimtezoekers van buiten het gebied. Dit zijn zowel bedrijven binnen Kaag en Braassem als daarbuiten, binnen de Greenport Aalsmeer-regio.

Gebouwen

Er staan kassen en opstallen in meerdere fases van bedrijfslevensduur (figuur 3 bij vraag 6). Zeker niet alle maar veel kassen en opstallen zijn oud (fase 2 en fase 3). Zeker vergeleken met andere tuinbouwgebieden. Dat wil niet direct zeggen dat ze bedrijfseconomisch geen nut hebben; de teelten die er plaatsvinden vergen momenteel niet perse modernere kassen.



Figuur 2: Venndiagram samenspel bij gebiedsontwikkeling van locatie, gebouw, gebruiker.

5. Wat zijn volgens de provincie de normen voor een duurzaam glastuinbouw gebied?

Antwoord:

In de provinciale ruimtelijke verordening zijn de vier duurzame glastuinbouwgebieden, waaronder De Baan / Sotaweg, planologisch beschermd. Bij het opstellen van een bestemmingsplan (straks omgevingsplan) is de gemeenteraad gebonden aan de in de provinciale verordening opgenomen regels.

6. In de nota van beantwoording staat dat er een financiële onderbouwing is, maar dat deze niet verstrekt wordt, door de constant veranderende bouwkosten. Kan het college deze, desnoods vertrouwelijk, aan de raad verstrekken?

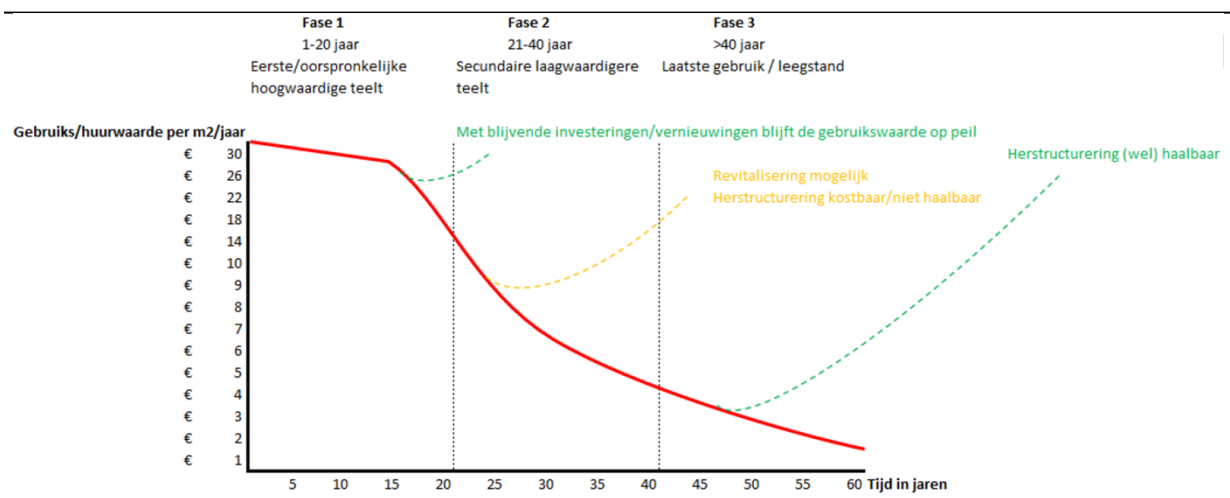
Antwoord:

Nee, dat kan niet. De gebiedsvisie is geen blauwdruk voor het hele gebied en er is géén financieel kader voor héél het gebied. Het document is een handreiking voor individuele of samenwerkende ondernemers om hun bedrijf te ontwikkelen.

De Greenport heeft een aantal voorbeeldcases doorerekend om de haalbaarheid te toetsen. Deze cases zitten in verschillende delen van het gebied. Ze hebben dit ook op verschillende momenten gedaan. Omdat dit bedrijfsgevoelige informatie is wordt dit niet gedeeld door de Greenport; ook het college beschikt er niet over.

Om u toch enig inzicht te geven:

Uit deze doorrekeningen komt naar voren dat de grondexploitatie in deze cases haalbaar is. Herstructurering is alleen haalbaar als de bestaande kassen/opstallen technisch en economisch afgeschreven zijn en daarom is (nog) niet ieder deel van dit tuinbouwgebied 'rijp' voor herstructurering. Zoals in onderstaande figuur is weergegeven. N.b. de gebruikers/huurwaarde in dit figuur betreft niet de grondprijs per m² maar de investering gedeeld door de afschrijvingsperiode. Dit kan per teelt verschillen, hier zijn de generieke sierteeltcijfers meegenomen.



Figuur 3: Haalbaarheid herstructurering afgezet tegen levensduur/levensfase van kassen en opstallen

Voor de veranderde bouwkosten en veranderingen van (financiële) markt in het algemeen geldt dat net zoals bij andere sectoren de haalbaarheid en financiering per casus afhankelijk is van de bedrijfsfinanciering.