# ‘Gebied A1’

**Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, Nederland**

Wendy van Diemen +31(0)651 642 280 Administratie@DeAmstel.nl

Huub van Diemen +31(0)651 424 076 Huub@DeAmstel.nl

Hans de Vries +31(0)622 556 036 Hans@Frogsfarms.com




College van Burgemeester en wethouders en raadsfracties
van de gemeente Aalsmeer
Raadhuisplein 1
1431 EH Aalsmeer

Nieuwveen, 10 juli 2024

*Betreft: update ontwikkelingen rond bedrijven tussen de Mijnsherenweg en Hoofdweg te Kudelstaart, gebied A1.*

Geacht College, geachte Raadsfracties,

Op 16 december 2022 zonden wij u een brief omtrent het 'Ontwerpend onderzoek Duurzame gebiedsontwikkeling De Kwakel-Kudelstaart' (Bijlage 01) met de bijlage -Greenport Aalsmeer 20220512 LV- Ontwerp en analyse De Kwakel-Kudelstaart -.

In dit schrijven verzochten wij u *‘voor het gebied A1 een alternatieve visie op te stellen die beter past bij de bestaande situatie en meer tegemoet komt aan de wensen van de huidige grondeigenaren en de bredere behoefte in de regio aan andere bestemmingen. Alsmede in het vigerend bestemmingsplan de agrarische bestemming aan te passen naar een passender bestemming. Ook zou in de nog op te stellen Omgevingsvisie deze locatie (A1) niet meer moeten worden meegenomen als ontwikkellocatie voor de glastuinbouw.’*

Na dit schrijven is er veel gebeurd.
Vanuit de raad zijn er door het CDA aan het college vragen gesteld en ik breng het antwoord dd 07 februari 2023 aan de raadsleden in herinnering (Bijlage 02) waarin u bij punt 2 aangeeft ‘binnen enkele weken de startnotitie voor de omgevingsvisie aan te zullen bieden en per 1e kwartaal 2024 de concept omgevingsvisie voor de raad beschikbaar te hebben’. Bij punt 1 antwoordt u dat uw zienswijze op de materie middels Greenport aan de betrokkenen is ‘gecommuniceerd’.

We hebben geen bericht van Greenport ontvangen wat wij hebben gelezen als komende van B&W. Wij als belanghebbenden stellen het op prijs rechtstreeks van u te vernemen en niet middels Greenport. Greenport lijkt in deze een eigen agenda te hebben die uw input naar ons toe filtert. Van u onvangen wij graag de berichten en ontwikkelingen die op dit gebied berekking hebben.

Als belanghebbenden hebben wij op 27 januari 2023 contact opgenomen met Greenport Aalsmeer om ook bij hen onze visie nogmaals schriftelijk (Bijlage 03) kenbaar te maken.
In de verslagen over de eerdere gespreksronden vonden wij onze visie niet terug. Naar ons gevoel is deze nergens verwoord en waren de gespreksronden (achteraf bezien) slechts bedoeld om ons te informeren over de standpunten van Greenport. Het zou duidelijker zijn geweest als dit naar ons toe open was gecommuniceerd. Greenport was hier in haar schrijven van 20 maart 2023 (Bijlage 04) wel glashelder in. *Achtergrond van deze vraagstelling is het beleid van de provincie Noord-Holland dat het A1 en A2 gebied in de Omgevingsverordening NH2020 zijn aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Uw inbreng om het gebied te transformeren naar woningbouw en/of bedrijventerrein past niet binnen dit beleidsmatige uitgangspunt en kan daarom ook niet worden meegenomen.’*

# ‘Gebied A1’

**Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, Nederland**

Wendy van Diemen +31(0)651 642 280 Administratie@DeAmstel.nl

Huub van Diemen +31(0)651 424 076 Huub@DeAmstel.nl

Hans de Vries +31(0)622 556 036 Hans@Frogsfarms.com




Greenport stelde verder

- In vrijwel alle kassen wordt nog geteeld
- Er staan geen kassen te koop
- Greenport heeft een aantal gegadigden die tuinbouwbedrijven cq kavels willen verwerven
- Greenport kreeg in de gesprekken niet het beeld dat betrokken bedrijven geen toekomst zagen
- Herverkaveling en plaatsing van moderne bedrijven is hier goed mogelijk
- De visie op A1 zal niet worden aangepast
- Vroeg of laat zal modernisering moeten plaatsvinden
- Ondernemers moeten zelf moderniseren of hun bedrijven als ‘tuinbouw’ te koop aanbieden

Het derde punt, *‘Greenport heeft een aantal gegadigden’* maar ook het laatste punt *‘Ondernemers moeten hun bedrijven te koop aanbieden’* was voor ons aanleiding met Greenport in gesprek te gaan. Wij hebben als individuele ondernemers onze bedrijven immers al jaren lang te koop aangeboden. En nu heeft Greenport wel kopers?

Op 07 november 2023 vond een gesprek plaats tussen enkele ondernemers met Dave Vlaming en Jolande Scheper van Greenport Aalsmeer op hun VBA locatie. Dave onderstreepte het Greenport standpunt en stelde ongeveer 11 gegadigden te hebben die bij Greenport gevraagd hadden naar bouwkavels. Afgesproken werd om te beginnen met het gezamelijk aanbieden van de bedrijven aan De Hoofdweg. Deze keuze wegens het gering aantal van 4 ondernemingen met relatief de grootste oppervlakte.

Om deze gegadigden te benaderen maakte Dave een concept verkoopopzet (Bijlage 05) welke Greenport naar de bij hen bekende gegadigden zond.
In de tussentijd verzorgde hij contact met Aphrodite, een Orchideeënkwekerij uit Rozenburg (NH) https://aphrodite-orchidee.com/. Aphrodite heeft op 14 november 2023 een van de bedrijven bezichtigd maar vond in de tussentijd een locatie die hen beter paste. Op de rondzending van de verkoopbrochure van Greenport ontvingen wij geen enkele reactie.

Onze meest recente poging is de aanmelding van de cluster bij Hofzicht makelaars te Hillegom rond eind april 2024 (Bijlage 06) *https://www.fundainbusiness.nl/bedrijfshal/kudelstaart/object-43585116-hoofdweg-32-56/*
Op deze poging ontvingen we tot op heden 9 reacties waaronder één vertegenwoordiger van een tuinbouwbedrijf die tot op heden geen gevolg gaf aan onze vraag de kavel(s) te komen bezichtigen.

Met vier geïnteresseerden hebben we ondertussen wel bezichtigingen gerealiseerd.
Allen betroffen projectontwikkelaars of speculanten.

# ‘Gebied A1’

***Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, Nederland***

*Wendy van Diemen +31(0)651 642 280* *Administratie@DeAmstel.nl*

*Huub van Diemen +31(0)651 424 076* *Huub@DeAmstel.nl*

*Hans de Vries +31(0)622 556 036* *Hans@Frogsfarms.com*




Voorgaande bevestigt onze eerdere mening dat:

- deze cluster alleen voor sloop/nieuwbouw geschikt is en in geen geval toekomstbestendige activiteiten heeft.
- er weinig animo blijkt te zijn voor nieuwbouw van kassen
- de economische ontwikkelingen in de glastuinbouw alleen maar onzeker zijn geworden
- ruimte in Aalsmeer voor ruimere invulling erg schaars is

Dit leidt er toe dat wij, anderhalf jaar na ons initiële schrijven en ondanks onze inspanningen en de inspanningen van Greenport Aalsmeer, onze vraag aan u ongewijzigd is gebleven.

Daarom nogmaals ons verzoek “stel een visie op voor dit gebied met grotere flexibiliteit en laat in die visie ruimte voor maatwerkoplossingen en/of dubbelbestemmingen.

Verblijvend met vriendelijke groet

Namens de betreffende eigenaren in de cluster A1

hans de vries

Betrokken bedrijven in het gebied A1

1433 JW Kudelstaart

| | | |
|---|---|---|
| *Hoofdweg 56 | | zie *Mijnsherenweg 59 |
| *Hoofdweg 52 | >2.20ha | E jan@kwekerijvanleeuwen.nl |
| *Hoofdweg 42 | >5.17ha | E henny@griffioen-plants.nl |
| *Hoofdweg 36 | >9.00ha | E administratie@deamstel.nl |

1433 AP Kudelstaart

| | | |
|---|---|---|
| *Mijnsherenweg 59 | >3.50ha | E info@TGHOB.nl |
| *Mijnsherenweg 53 | >2.00ha | E directie@greenbalanz.nl |
| *Mijnsherenweg 51 | >1.10ha | E pibraat@caiway.nl |
| *Mijnsherenweg 45 | >1.80ha | E info@vvecompany.nl |
| *Mijnsherenweg 41 | >2.00ha | E rob@lathyrus.nl |
| *Mijnsherenweg 33 | >2.5ha | E rosaline@zuurbier.com |
| *Mijnsherenweg 23, | 5.67.60Ha | E info@hortiparq.nl |

'HH Maatschap'
Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, The Netherlands
Huub van Diemen +31(0)653 137 388 Administratie@deamstel.nl
Hans de Vries +31(0)172 608 878 Hans@Frogsfarms.com



Aan het college van Burgemeester en wethouders
Raadhuisplein 1
1431 EH Aalsmeer

Betreft : conceptvoorstel Greenport gemeente Aalsmeer

Nieuwveen, 16 december 2022

Geacht College, geachte Raadsfracties,

Op 18 oktober j.l. ontvingen ondergetekenden van Greenport Aalsmeer het conceptvoorstel betreffende 'Toekomst bestendige Glastuinbouw in gebied A1 en A2.' in de gemeente Aalsmeer. Dit schrijven gaat in op het gebied 'A1' van dit conceptvoorstel, met name over de percelen gelegen tussen de Hoofdweg en de Mijnsherenweg, welke onze eigendommen zijn. De studie heeft als titel 'Ontwerpend onderzoek Duurzame gebiedsontwikkeling De Kwakel-Kudelstaart' en is bijlage -Greenport Aalsmeer 20220512 LV- Ontwerp en analyse De Kwakel-Kudelstaart -. Hierna genoemd 'De Studie'.

'De Studie' is het resultaat van de diverse inspraakavonden, georganiseerd door Greenport Aalsmeer, waar voor de tuinbouwondernemers uit de bedoelde gebieden A1 en A2 een uitnodiging hadden ontvangen. De opstellers van 'De Studie' hadden als doel om door middel van een ontwerpend onderzoek te komen tot een integraal gedragen toekomstperspectief voor de glastuinbouwgebieden A1 en A2 De Kwakel-Kudelstaart, Aalsmeer.
Echter, onze inbreng is in 'De Studie' niet- of nauwelijks terug te vinden. Zowel in de conclusie als in het advies zijn de door ons ingebrachte punten onvoldoende- of niet belicht, terwijl er op de inspraakavonden stellig de indruk werd gewekt dat onze input in 'De Studie' zou worden verwerkt.

Greenport Aalsmeer en Glastuinbouw Nederland hadden met deze inventarisatie een duidelijk doel voor ogen; het realiseren van de OCAP aansluiting in het Aalsmeers/Uithoorns tuinbouwgebied en hiervoor was een zo groot mogelijk potentieel areaal benodigd. Duidelijk is dat in 'De Studie' daar naar toe is geschreven. Intussen is de leiding vrijwel aangelegd en worden de bestemmingsplannen die het mogelijk moeten maken, ter visie gelegd.

In 'De Studie' worden enkele onjuistheden en verkeerde uitgangspunten gehanteerd;

- Pagina 15; Analyse A1, hier wordt gesteld dat veel bedrijven zich in hun tweede levenscyclus bevinden.
- Dat is niet correct, het merendeel van de opstanden is 40 jaar of ouder en is slechts voor weinig teelten geschikt. De huidige en voor de toekomst geprognotiseerde verwarmingskosten maken een renderend tuinbouwgebruik van de bestaande kassen vrijwel onmogelijk. Van de huidige eigenaren van A1 oefent er dan ook niemand nog langdurig grootschalig tuinbouw uit.
- Er is op de inspraakronden aan de eigenaren, huurders en gebruikers gevraagd of zij hun tuinbouwactiviteiten de komende jaren willen voortzetten. De vraag wat elke betrokkene wil is echter niet relevant, de juiste vraag zou zijn: 'Wie is de bereid en in staat om in de komende jaren zoveel in het bedrijf te investeren dat het tuinbouwbedrijf hier op een levensvatbare manier kan worden voortgezet?'

'HH Maatschap'
Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, The Netherlands
Huub van Diemen +31(0)653 137 388 Administratie@deamstel.nl
Hans de Vries +31(0)172 608 878 Hans@Frogsfarms.com



- Geen van de betrokkenen in het A1 gebied ziet dit als een blijvend perspectief. Enkele van de eigenaren willen het bestaande (in vele gevallen al verkaveld en in gedeelten verhuurd) behouden of in de richting van kleinschalige industrie of nijverheid (ook al deels aanwezig) verder uitbouwen.
- Ook omzetting naar betaalbare woningbouw, deels tijdelijk is een genoemde en gewenste omzetting. Uit onze intekening van de bedrijven (Bijlage) blijkt de bestaande versnippering. Ook de aanwezigheid van een aantal burgerwoningen en de gebiedsvreemde vergunde functies pleit voor de omzetting.
- Gezien de ligging tussen de woonkernen van Kudelstaart en Aalsmeer is grootschalige tuinbouw geen logische keus en ligt een woonbestemming meer in de rede. De woonbestemming wordt tot op heden deels geblokkeerd door de contouren van Schiphol, maar de tijdelijke woonbestemming kan een optie zijn. Wanneer de luchthaven in de toekomst nog meer zal inbinden door het wijzigen van de contouren en het aantal verminderde vliegbewegingen, wat niet ondenkbaar is, zal de Aalsmeerbaan misschien worden opgeheven. (zie bijlagen)
- Ook de vergunde aanwezigheid van andere dan tuinbouw bedrijven in het gebied is een bevestiging dat andere meer logische bestemming(en) in dit gebied een plek gaan vinden. Hier willen wij de gemeente Aalsmeer herinneren aan de jarenlange verkaveling problematiek in de Schinkelpolder en het uiteindelijke resultaat hiervan; vrijwel geen productiebedrijf is er meer over.

De conclusie van 'De Studie', gekoppeld aan de mogelijkheden en wensen van de eigenaren, impliceren dat alle huidige eigenaren in het A1 gebied hun percelen als tuinbouwgrond zullen moeten verkopen. Ondergetekenden maken hier ernstig bezwaar tegen en zijn ook niet bereid om hun eigendommen in te brengen.

Wij pleiten daarom voor het gebied A1 een alternatieve visie op te stellen die beter past bij de bestaande situatie en meer tegemoet komt aan de wensen van de huidige grondeigenaren en de bredere behoefte in de regio aan andere bestemmingen.

Wij verzoeken u daarom ook om het vigerend bestemmingsplan de agrarische bestemming aan te passen naar een passender bestemming. Ook zou in de nog op te stellen Omgevingsvisie deze locatie (A1) niet meer moeten worden meegenomen als ontwikkellocatie voor de glastuinbouw.

Dit verzoek wordt onderschreven door alle in dit A1 gebied opererende bedrijven en/of eigenaren. Uiteraard zijn we bereid om een en ander mondeling toe te lichten.

Tevens meld ik u dat een afschrift van dit schrijven aan alle raadsfracties zal worden toegezonden.

Mede namens hier genoemde bedrijven,
Verblijf ik.
Met vriendelijke groet,

hans de vries hans@frogsfarms.com

# 'HH Maatschap'

*Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, The Netherlands*

*Huub van Diemen +31(0)653 137 388* *Administratie@deamstel.nl*

*Hans de Vries +31(0)172 608 878* *Hans@Frogsfarms.com*




Betrokken bedrijven in het gebied A1

1433 JW Kudelstaart

| | |
|---|---|
| *Hoofdweg 56 | zie *Mijnsherenweg 59 |
| *Hoofdweg 52 >2.20ha | E jan@kwekerijvanleeuwen.nl |
| *Hoofdweg 42 >5.17ha | E henny@griffioen-plants.nl |
| *Hoofdweg 36 >9.00ha | E administratie@deamstel.nl |

1433 AP Kudelstaart

| | |
|---|---|
| *Mijnsherenweg 59 >3.50ha | E info@TGHOB.nl |
| *Mijnsherenweg 53 >2.00ha | E directie@greenbalanz.nl |
| *Mijnsherenweg 51 >1.10ha | E pibraat@caiway.nl |
| *Mijnsherenweg 45 >1.80ha | E info@vvecompany.nl |
| *Mijnsherenweg 41 >2.00ha | E rob@lathyrus.nl |
| *Mijnsherenweg 33 >2.5ha | E rosaline@zuurbier.com |
| *Mijnsherenweg 23, 5.67.60Ha | E info@hortiparq.nl |

bijlagen

- Brief aan B&W Aalsmeer 22_12_16
- Greenport Aalsmeer 20220512 LV- Ontwerp en analyse De Kwakel-Kudelstaart
- Greenport Aalsmeer 20221018 GPA - Kwartaalbericht 2022-Q3 De Kwakel-Kudelstaart
- Foto bestaande verkaveling A1 met situering bedrijven
- artikel banensluiten Schiphol tbv woningbouw 120K woningen extra
- Inspectie Leefmilieu en Transport_ Schiphol overschrijdt gestelde grenzen
- Schiphol https minderhinderschiphol.nl themas baangebruik
- Rapportage-analyse-woningbouw-rondom-Schiphol

**Gemeente Aalsmeer**

# MEMO RAAD

| | |
|---|---|
| **Registratienr.** | |
| **Aan** | leden raad |
| **Afkomstig van** | Burgemeester en wethouders |
| **Datum** | 7 februari 2023 |
| **Afschrift aan** | college, griffie, voorlichting |

**Betreft** Beantwoording vragen CDA-fractie over gebiedsontwikkeling van De Kwakel-Kudelstaart

Door de CDA-fractie zijn vragen gesteld over de door Greenport Aalsmeer gemaakte gebiedsverkenning van De Kwakel-Kudelstaart. De gebieden tussen Hoofdweg en Mijnsherenweg en Mijnsherenweg en Kudelstaartseweg zijn geanalyseerd en verkend. De vragen zijn herhaald en voorzien van een antwoord.

1. **Wat is de denkrichting van het college?**
   *De toekomst van het gebied zal worden beschreven in de op te stellen omgevingsvisie. Dit is ook gecommuniceerd naar Greenport Aalsmeer. De Greenport heeft dit gecommuniceerd naar betrokken ondernemers in de gebieden.*

2. **In wat voor termijn kan de raad een antwoord verwachten over de ingebrachte stukken van Greenport Aalsmeer en H&H Maatschap?**
   *De startnotitie voor de omgevingsvisie zal binnen enkele weken aan u worden aangeboden. De concept-omgevingsvisie zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024 beschikbaar komen voor de raad.*

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,

drs. Sj. Vellenga mr. G.E. Oude Kotte

# 'HH Maatschap'

*Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, The Netherlands*

*Huub van Diemen +31(0)653 137 388 Administratie@deamstel.nl*

*Hans de Vries +31(0)172 608 878 Hans@Frogsfarms.com*




Aan Greenport Aalsmeer & Glastuinbouw Nederland regio N-H Aalsmeer

Ter attentie van Dave Vlaming & Wilbert Ammerlaan

Betreft : conceptvoorstel Ontwerpend onderzoek Kudelstaart A1 en A2 Greenport gemeente Aalsmeer

Nieuwveen, 27 januari 2023

Geachte Dave, Wilbert,

Naast de twee ondernemers die al een inhoudelijke reactie hebben gegeven op het toegestuurde document van het ontwerpend onderzoek wil ik, mede namens alle ondernemers in het gebied A1 onze reactie bij je neerleggen.

Betrokken bedrijven in het gebied A1

| | |
|---|---|
| 1433 JW Kudelstaart | |
| *Hoofdweg 56 | zie *Mijnsherenweg 59 |
| *Hoofdweg 52 >2.20ha | E jan@kwekerijvanleeuwen.nl |
| *Hoofdweg 42 >5.17ha | E henny@griffioen-plants.nl |
| *Hoofdweg 36 >9.00ha | E administratie@deamstel.nl |
| 1433 AP Kudelstaart | |
| *Mijnsherenweg 59 >3.50ha | E info@TGHOB.nl |
| *Mijnsherenweg 53 >2.00ha | E directie@greenbalanz.nl |
| *Mijnsherenweg 51 >1.10ha | E pibraat@caiway.nl |
| *Mijnsherenweg 45 >1.80ha | E info@vvecompany.nl |
| *Mijnsherenweg 41 >2.00ha | E rob@lathyrus.nl |
| *Mijnsherenweg 33 >2.5ha | E rosaline@zuurbier.com |
| *Mijnsherenweg 23, 5.67.60Ha | E info@hortiparq.nl |

Wij zonden eerder een reactie naar Burgemeester, Wethouders en raadsleden van de gemeente Aalsmeer. Dit schrijven aan Aalsmeer is (zonder de bijlagen) bijgevoegd.

Onze inbreng op de inspraakavonden is in 'het conceptvoorstel' niet- of nauwelijks terug te vinden. Zowel in de conclusie als in het advies zijn de door ons ingebrachte punten onvoldoende- of niet belicht, terwijl de indruk werd gewekt dat onze input in 'het conceptvoorstel' zou worden verwerkt.

Greenport Aalsmeer en Glastuinbouw Nederland hadden met deze inventarisatie blijkbaar een doel voor ogen; het realiseren van de OCAP aansluiting in het Aalsmeers/Uithoorns tuinbouwgebied. Hiervoor was een zo groot mogelijk potentieel areaal benodigd. Duidelijk lijkt 'het conceptvoorstel' daar naar toe geschreven. Intussen is de OCAP leiding vrijwel aangelegd en worden de bestemmingsplannen die het mogelijk moeten maken, ter visie gelegd.

# 'HH Maatschap'

*Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, The Netherlands*

*Huub van Diemen +31(0)653 137 388 Administratie@deamstel.nl*

*Hans de Vries +31(0)172 608 878 Hans@Frogsfarms.com*




In 'het conceptvoorstel' zijn enkele onjuistheden en verkeerde uitgangspunten gehanteerd;

- Pagina 15; Analyse A1, hier wordt gesteld dat veel bedrijven zich in hun tweede levenscyclus bevinden.
- Dat is niet correct, het merendeel van de opstanden is 40 jaar of ouder en is slechts voor weinig teelten geschikt. De huidige en voor de toekomst geprognotiseerde verwarmingskosten maken een renderend tuinbouwgebruik van de bestaande kassen vrijwel onmogelijk. Van de eigenaren van A1 oefent er dan ook niemand nog langdurig grootschalig tuinbouw uit.
- Er is op de inspraakronden aan de eigenaren, huurders en gebruikers gevraagd of zij hun tuinbouwactiviteiten de komende jaren willen voortzetten. De vraag wat elke betrokkene wil is echter niet relevant, de juiste vraag zou zijn: 'Wie is bereid en in staat om in de komende jaren zoveel in het bedrijf te investeren dat het tuinbouwbedrijf hier op een levensvatbare manier kan worden voortgezet?'
- Geen van de betrokkenen in het A1 gebied ziet dit als een blijvend perspectief. Enkele van de eigenaren willen het bestaande (in vele gevallen al verkaveld en in gedeelten verhuurd) behouden of in de richting van kleinschalige industrie of nijverheid (ook al deels aanwezig) verder uitbouwen.
- Ook omzetting naar betaalbare woningbouw, deels tijdelijk, is een genoemde en gewenste omzetting. Uit onze intekening van de bedrijven (Bijlage) blijkt de bestaande versnippering. Ook de aanwezigheid van een aantal burgerwoningen en de gebiedsvreemde vergunde functies pleit voor de omzetting.
- Gezien de ligging tussen de woonkernen van Kudelstaart en Aalsmeer is grootschalige tuinbouw geen logische keus en ligt een industiële en woonbestemming meer in de rede. De woonbestemming wordt tot op heden deels geblokkeerd door de contouren van Schiphol, maar de tijdelijke woonbestemming kan hier een optie zijn. Wanneer de luchthaven in de toekomst meer zal inbinden door het wijzigen van de contouren en het aantal verminderde vliegbewegingen, wat niet ondenkbaar is, zal de Aalsmeerbaan misschien worden opgeheven.
- Ook de vergunde aanwezigheid van andere dan tuinbouwbedrijven in het gebied is een bevestiging dat andere meer logische bestemming(en) in dit gebied een plek gaan vinden. Hier willen wij de gemeente Aalsmeer herinneren aan de jarenlange verkavelingsproblematiek in de Schinkelpolder en het uiteindelijke resultaat hiervan; vrijwel geen productiebedrijf is er meer over.

De conclusie van 'het conceptvoorstel', gekoppeld aan de mogelijkheden en wensen van de eigenaren, impliceren dat alle huidige eigenaren in het A1 gebied hun percelen als tuinbouwgrond zullen moeten verkopen. Ondergetekenden maken hier ernstig bezwaar tegen en zijn ook niet bereid om hun eigendommen in te brengen.

Wij pleiten daarom voor het gebied A1 een alternatieve en ruimere visie op te stellen. Een visie die beter past bij de bestaande situatie en meer tegemoet komt aan de wensen van de huidige grondeigenaren. Rekening houdend met de bredere behoefte in de regio aan andere bestemmingen en in jullie visie naast de agrarische bestemming ook ruimte te laten voor deze invulling.

Dit verzoek wordt onderschreven door alle in dit A1 gebied opererende bedrijven en/of eigenaren. Uiteraard zijn we bereid om een en ander mondeling toe te lichten.

Mede namens hier genoemde bedrijven verblijf ik met vriendelijke groet,

hans de vries hans@frogsfarms.com

HH Maatschap
Nieuwveens Jaagpad 115
2441 GC Nieuween

Aalsmeer, 20 maart 2023

Stichting Greenport Aalsmeer
Legmeerdijk 313 locatie ECA C240-35 (Royal Flora Holland)
Postbus 1026, 1430 BA Aalsmeer.

Betreft: reactie op uw brief van 27 januari 2023 inzake concept voorstel Ontwerpend onderzoek Kudelstaart A1 en A2 Greenport gemeente Aalsmeer.

Geachte heer De Vries, beste Hans,
Geachte medeondertekenaars van de brief,

Greenport Aalsmeer heeft kennis genomen van jullie gezamenlijke brief van 27 januari 2023 aan ons en Glastuinbouw Nederland, alsmede de op 16 december 2022 verstuurde brief aan het college van B&W en de raadsfracties van de gemeente Aalsmeer.

In uw brief schrijft u dat uw inbreng t.a.v. woningbouwontwikkelingen en bedrijventerreinenontwikkelingen in het glastuinbouwgebied niet zijn meegenomen in het ontwerpend onderzoek. Zoals reeds meermaals tijdens de twee workshopbijeenkomsten aangegeven en in het ontwerpend onderzoek vermeld is het doel van het ontwerpend onderzoek om de vraag te beantwoorden of het A1 en A2 gebied toekomstbestendig (te maken) zijn als glastuinbouwgebied en op welke wijze daaraan invulling gegeven kan worden. Achtergrond van deze vraagstelling is het beleid van de provincie Noord-Holland dat het A1 en A2 gebied in de Omgevingsverordening NH2020 zijn aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Uw inbreng om het gebied te transformeren naar woningbouw en/of bedrijventerrein past niet binnen dit beleidsmatige uitgangspunt en *kan* daarom ook niet worden meegenomen.

De suggestie dat Greenport Aalsmeer als doel voor ogen zou hebben om het OCAP $CO_2$-netwerk te realiseren werpen wij verre van ons. Het realiseren van het OCAP $CO_2$-netwerk is een lopend project dat al jaren van voorbereiding kent en dat als project volledig los staat van dit ontwerpend onderzoek. Uiteraard zit er wel een samenhang in: de aanleg van een $CO_2$-netwerk versterkt de toekomstbestendigheid van het glastuinbouwconcentratiegebied.

In uw brief beschrijft u dat er een aantal onjuistheden en verkeerde uitgangspunten zijn gehanteerd. Hierin herkennen wij ons niet. Onderstaand lichten wij dat toe:

1. In het A1 gebied wordt in vrijwel alle kassen nog geteeld. Er is dus geen/nauwelijks leegstand. Dat geeft aan dat de kassen in een behoefte van de glastuinbouwsector voorzien. Tegelijkertijd constateren we dat er geen kassen te koop staan. Blijkbaar wordt er in de huidige kassen nog voldoende verdiend, waardoor verkoop nog niet aan de orde is. Herstructurering en modernisering zijn daardoor nog niet mogelijk en/of te kostbaar.
2. De vraag wie bereid en in staat is om de komende jaren te investeren in moderne glastuinbouw is een vraag die aan alle glastuinbouwbedrijven in de Greenport Aalsmeer gesteld moet worden en niet alleen in het gebied A1. Binnen de Greenport Aalsmeer zijn meerdere glastuinbouwbedrijven op zoek naar geschikte kavels om nieuw te bouwen. Er is

dus voldoende investeringspotentieel in de regio. Helaas is er geen geschikt en beschikbaar aanbod in glastuinbouwconcentratiegebieden om deze bedrijven te huisvesten.

3. Dat geen van de betrokken bedrijven perspectief ziet is een treurige conclusie. Op basis van de door ons gevoerde gesprekken – die zijn vastgelegd in gespreksverslagen – hebben wij daar van een aantal partijen een ander beeld bij. Het kan zijn dat dit beeld de afgelopen maanden veranderd is. Gelukkig zijn er in de Greenport Aalsmeer andere glastuinbouwbedrijven die wel perspectief zien in het A1 gebied. Voorwaarde is dan wel dat bedrijven/kavels te koop worden aangeboden.
4. Het ontwerpend onderzoek toont aan dat herverkaveling en inpassing van moderne bedrijven ruimtelijk gezien mogelijk is, ondanks de reeds vergunde gebiedsvreemde functies die herverkaveling deels belemmeren. Juist door andere functies dan glastuinbouw toe te staan – zoals wordt bepleit in uw brief – ontstaat een onwenselijke situatie zoals in de Schinkelpolder.
5. Uw suggesties t.a.v. de ontwikkeling van woningbouw en/of bedrijfsfuncties wijken af van het beleidsmatige uitgangspunt dat het A1-gebied is aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied in de Omgevingsverordening NH2020.

Op grond van bovenstaande argumenten zal de visie op het A1 gebied niet worden aangepast. Greenport Aalsmeer spant zich in voor de ontwikkeling en het behoud van een sterk, duurzaam en toekomstbestendig sierteeltcluster. Een geconcentreerd teeltareaal in glastuinbouwconcentratie-gebieden met courante kavels én duurzame energievoorzieningen maakt hier een belangrijk onderdeel van uit.

Vroeg of laat zal modernisering moeten plaatsvinden. Het is aan u als bedrijven de keuze om deze modernisering zelf ter hand te nemen, of uw eigendommen te koop aan te bieden zodat u ruimte biedt aan andere glastuinbouwbedrijven om moderne kassen te kunnen realiseren.

Vertrouwende hiermee een passende reactie te hebben gegeven op uw brief.

Met vriendelijke groet,

Ronald van den Breevaart
Directeur Greenport Aalsmeer

| | |
|---|---|
| **Onderwerp:** | RE: GPA \| Concept memo beschikbare locaties Hoofdweg 36-56 |
| **Datum:** | Mon, 13 Nov 2023 16:09:29 +0000 |
| **Van:** | Dave Vlaming \| Greenport Aalsmeer <dvlaming@greenportaalsmeer.nl> |
| **Aan:** | hans de vries <hans@frogsfarms.com>, Kwekerij de Amstel <administratie@deamstel.nl>, Henny Griffioen <henny@griffioen-plants.nl>, Jan van Leeuwen <jan@kwekerijvanleeuwen.nl>, Edwin Burgers <edwin.burgers@xs4all.nl>, gijseskes@tghob.nl <gijseskes@tghob.nl> |
| **CC:** | Jolande Scheper \| Greenport Aalsmeer <jscheper@greenportaalsmeer.nl> |

Beste Hans,
Dank je wel. Bijgevoegd de definitieve memo die we vanaf nu gaan verspreiden onder potentieel gegadigden.
Met vriendelijke groet,
Dave Vlaming
Programmamanager Duurzame Gebiedsontwikkeling
T: 06 – 49 89 37 49

Greenport aalsmeer

Stichting Greenport Aalsmeer, Legmeerdijk 313 locatie ECA C240-35 (Royal Flora Holland), 1431 GB Aalsmeer.
Postbus 1026, 1430 BA Aalsmeer.

---

**Van:** hans de vries <hans@frogsfarms.com>
**Verzonden:** maandag 13 november 2023 12:54
**Aan:** Dave Vlaming | Greenport Aalsmeer <dvlaming@greenportaalsmeer.nl>; Kwekerij de Amstel <administratie@deamstel.nl>; Henny Griffioen <henny@griffioen-plants.nl>; Jan van Leeuwen <jan@kwekerijvanleeuwen.nl>; Edwin Burgers <edwin.burgers@xs4all.nl>; gijseskes@tghob.nl
**CC:** Jolande Scheper | Greenport Aalsmeer <jscheper@greenportaalsmeer.nl>
**Onderwerp:** Re: GPA | Concept memo beschikbare locaties Hoofdweg 36-56

Dave, Jolande,
Zag dat Gijs een opmerking heeft geplaatst, voor de rest is iedereen akkoord.
We zien de aangepaste versie tegemoet.
vr gr
hans

Op 9-11-2023 om 17:49 schreef Dave Vlaming | Greenport Aalsmeer:

> Beste Hans en anderen,
> Bijgevoegd een concept opzet van hetgeen jullie gezamenlijk te koop aan bieden.
> Graag jullie eventuele op- en aanmerkingen hierop. Als er geen op- en aanmerkingen zijn, vernemen we graag akkoord.
> Na het akkoord zullen we de memo doorsturen aan potentieel geïnteresseerden.
> Alvast bedankt,
> Met vriendelijke groet,
> Mede namens Jolande,
>
> Dave Vlaming
> Programmamanager Duurzame Gebiedsontwikkeling
> T: 06 – 49 89 37 49
>
> Greenport aalsmeer
>
> Stichting Greenport Aalsmeer, Legmeerdijk 313 locatie ECA C240-35 (Royal Flora Holland), 1431 GB Aalsmeer.
> Postbus 1026, 1430 BA Aalsmeer.

# MEMO

| | |
|---|---|
| **Onderwerp:** | **Beschikbare kavel glastuinbouw, locatie De Kwakel-Kudelstaart** |
| Van: | Dave Vlaming (Programmamanager Duurzame gebiedsontwikkeling Greenport Aalsmeer) |
| Aan: | Potentieel geïnteresseerden |
| Datum: | Donderdag 9 november 2023 |
| Status: | Concept |
| Bijlagen: | n.v.t. |

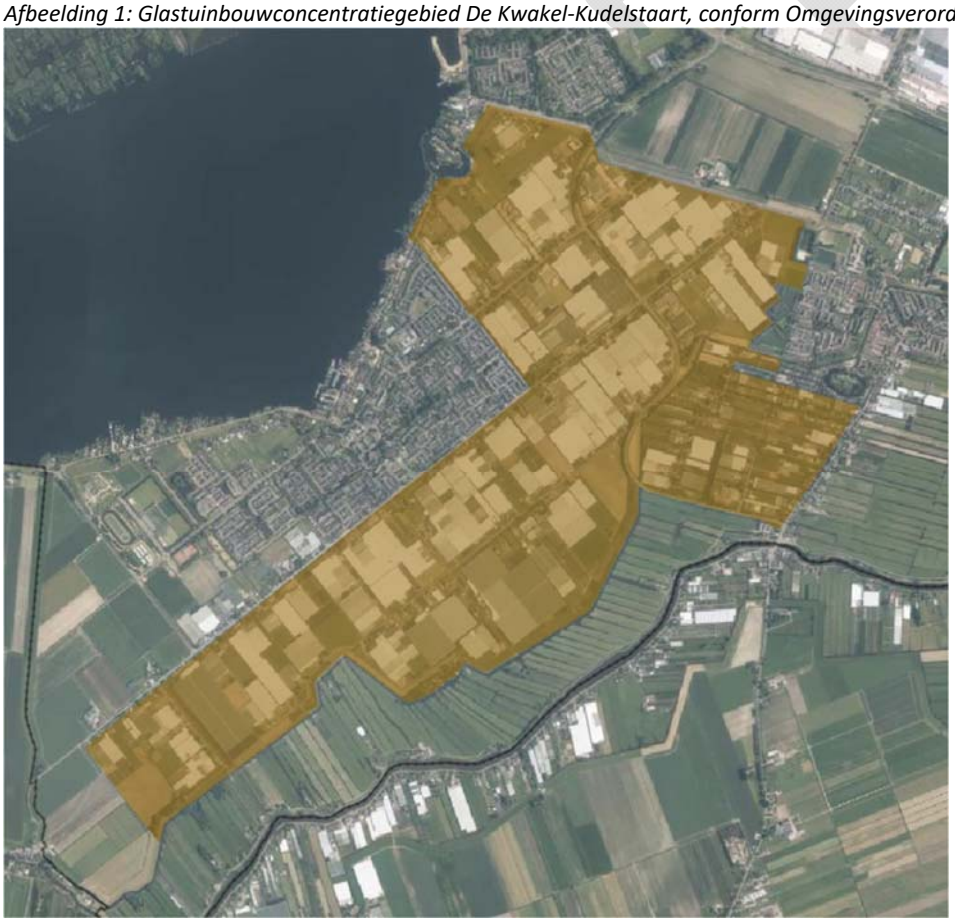
## 1. Inleiding en aanleiding

Het aantal beschikbare én geschikte kavels voor glastuinbouw in de Greenport Aalsmeer is gering. Deze week vernam Greenport Aalsmeer dat vier eigenaren gezamenlijk ca. 18 ha glastuinbouwkavel aanbieden. Dit betreft de percelen inclusief kassen, gelegen achter de huisnummer 32 tot en met 56 aan de Hoofdweg in Kudelstaart.

## 2. Glasconcentratiegebied De Kwakel-Kudelstaart

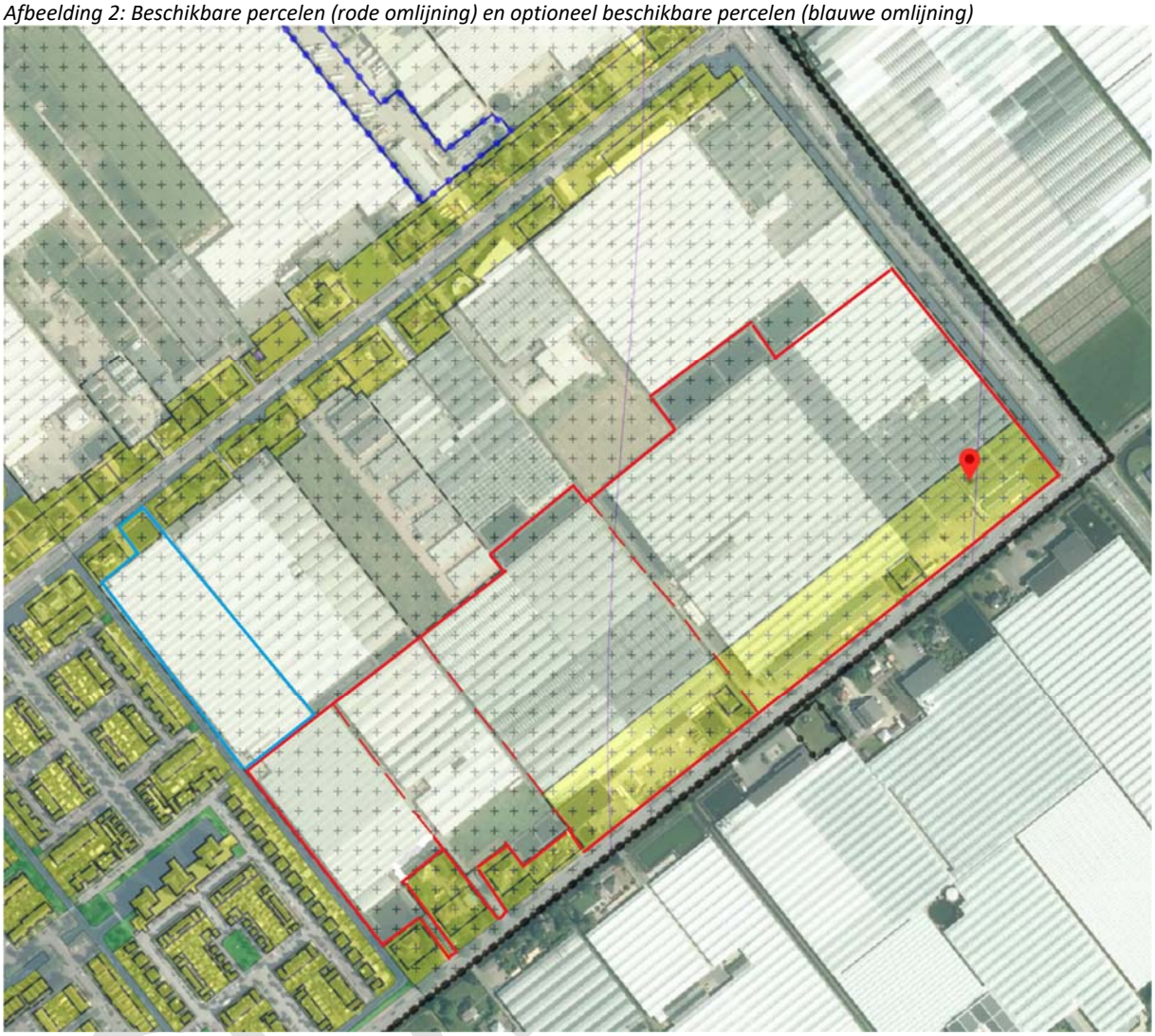
In onderstaande afbeelding 1 is de het glasconcentratiegebied De Kwakel-Kudelstaart weergegeven zoals vastgelegd in Omgevingsverordening NH2020 van de Provincie Noord-Holland.

*Afbeelding 1: Glastuinbouwconcentratiegebied De Kwakel-Kudelstaart, conform Omgevingsverordening NH2020*



## 3. Aanbod percelen Hoofdweg 32 tot en met 56 en optioneel achter Mijnsherenweg 59

*Afbeelding 2: Beschikbare percelen (rode omlijning) en optioneel beschikbare percelen (blauwe omlijning)*



| **Kenmerk** | **Omschrijving** |
|---|---|
| Percelen en eigendom: | D3844, D3845, D5161, D5906, D5907 en D5908: Kwekerij De Amstel Beheer BV (50%) en Flora Exploitatiemaatschappij BV (50%) Gez. Opp.: 91.931m2.<br><br>D3842, D4553: Griffioen-De Graaf BV. Gez. Opp.: 51.690m2.<br><br>D7712: H., J. En C. Van Leeuwen Beheer BV. Opp.: 21.206m2<br><br>D5514, D4517: TGH Ontwikkeling en Beleggingen BV. Gez. Opp.: 18.750m2<br><br><u>Optioneel ook verkrijgbaar:</u><br>D7263, D7264: TGH Ontwikkeling en Beleggingen BV. Gez. Opp.: 18.605m2 |
| Perceeloppervlakte: | 182.887 m2 + optioneel 18.605m2 |
| Bestaand glas: | 139.887 m2 + optioneel 15.000m2 |

| | |
|---|---|
| Overige opstallen: | 2 woonhuizen (Hoofdweg 32 en 40) |
| Bestemmingsplan: | Kudelstaart 2020, vastgesteld 28-10-2021 |
| Bestemming: | Enkelbestemming Agrarisch Glastuinbouw |
| Afstand tot wonen: | Direct aangrenzend aan woonbestemming |
| Weg-infrastructuur: | Perceel zelfstandig toegankelijk via een weg, weginfra, glasvezel, gas, water, riolering, CO2-net |
| Elektriciteit: | Afstand tot middenspanningsinstallatie (max 2MVA): 0 meter (middenspanningsaansluitingen aanwezig)<br>Afstand tot onderstation RFH (>2MVA): 2.600 meter |
| Warmte: | Nog in onderzoek: aardwarmte uit Rijnland (Shell-D4-Firan) en datacenterwarmte uit Schipholrijk (Polderwarmte) |
| Gas: | Hoge druk gasleiding aanwezig |
| CO2: | CO2-net OCAP in aanleg |
| Beschikbaarheid: | Wordt te koop aangeboden<br>Contactpersoon: Hans de Vries, hans@frogsfarms.com |

CONCEPT

funda

Inloggen




# Hoofdweg 32 - 56

1433 BW Kudelstaart

## Prijs op aanvraag

## Omschrijving

Het aantal beschikbare én geschikte kavels voor glastuinbouw in de Greenport Aalsmeer is gering.
Nu is er een cluster van ca. 18 ha glastuinbouwkavel beschikbaar. Dit betreft de percelen inclusief kassen, gelegen achter de huisnummers 32 tot en met 56 aan de Hoofdweg in Kudelstaart. De percelen zijn ook los verkrijgbaar.

Perceeloppervlakte: 182.887 m2
Bestaand glas: 139.887 m2
Overige opstallen: 2 woonhuizen (Hoofdweg 32 en 40)
Bestemmingsplan: Kudelstaart 2020, vastgesteld 28-10-2021

Perceeloppervlakte: 182.887 m2
Bestaand glas: 139.887 m2
Overige opstallen: 2 woonhuizen (Hoofdweg 32 en 40)
Bestemmingsplan: Kudelstaart 2020, vastgesteld 28-10-2021
Bestemming: Enkelbestemming Agrarisch Glastuinbouw
Afstand tot wonen: Direct aangrenzend aan woonbestemming
Weg-infrastructuur: Perceel zelfstandig toegankelijk via een weg, weginfra, glasvezel, gas, water, riolering, CO2-net
Elektriciteit: Afstand tot middenspanningsinstallatie (max 2MVA): 0 meter (middenspanningsaansluitingen aanwezig)
Afstand tot onderstation RFH (>2MVA): 2.600 meter
Warmte: Nog in onderzoek: aardwarmte uit Rijnland (Shell-D4-Firan) en datacenterwarmte uit Schipholrijk (Polderwarmte)
Gas: Hoge druk gasleiding aanwezig
CO2: CO2-net OCAP in aanleg

Beschikbaarheid: Wordt te koop aangeboden. In overleg. Ook in losse percelen beschikbaar.

## Kenmerken

**Overdracht**

Vraagprijs
Prijs op aanvraag

Aangeboden sinds
Log in om te bekijken

Status
Beschikbaar

# HH Maatschap

**Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, Nederland**

Wendy van Diemen +31(0)651 642 280 Administratie@DeAmstel.nl

Huub van Diemen +31(0)651 424 076 Huub@DeAmstel.nl

Hans de Vries +31(0)622 556 036 Hans@Frogsfarms.com




Aan het college van Burgemeester en wethouders
Raadhuisplein 1
1431 EH Aalsmeer

Nieuwveen, 08 juli 2024

Betreft: update ontwikkelingen rond bedrijven tussen de Mijnsherenweg en Hoofdweg te Kudelstaart, gebied A1.

Geacht College, geachte Raadsfracties,

Op 16 december 2022 zonden wij u een brief omtrent het 'Ontwerpend onderzoek Duurzame gebiedsontwikkeling De Kwakel-Kudelstaart' (Bijlage 01) met de bijlage -Greenport Aalsmeer 20220512 LV- Ontwerp en analyse De Kwakel-Kudelstaart -. Hierna genoemd 'De Studie'.

In dit schrijven verzochten wij u *'voor het gebied A1 een alternatieve visie op te stellen die beter past bij de bestaande situatie en meer tegemoet komt aan de wensen van de huidige grondeigenaren en de bredere behoefte in de regio aan andere bestemmingen. Alsmede in het vigerend bestemmingsplan de agrarische bestemming aan te passen naar een passender bestemming. Ook zou in de nog op te stellen Omgevingsvisie deze locatie (A1) niet meer moeten worden meegenomen als ontwikkellocatie voor de glastuinbouw.'*

Na dit schrijven is er veel gebeurd.
Binnen uw college zijn er vragen gesteld en ik breng u uw antwoord aan de raadsleden dd 07 februari 2023 in herinnering (Bijlage 02) op vragen van het CDA waarin u bij punt 2 aangeeft 'binnen enkele weken de startnotitie voor de omgevingsvisie aan te zullen bieden en per 1e kwartaal 2024 de concept omgevingsvisie voor de raad beschikbaar te hebben'. Bij punt 1 antwoord u dat uw zienswijze op de materie middels Greenport aan de betrokkenen is 'gecommuniceerd'.

Wij als belanghebbenden stellen het op prijs rechtstreeks van u te vernemen en niet middels Greenport. Greenport lijkt in deze een eigen agenda te hebben die uw input naar ons toe filtert. We hebben geen bericht van Greenport ontvangen wat wij hebben gelezen als komende van B&W. Daarnaast onvangen wij graag de berichten en ontwikkelingen die op dit gebied berekking hebben.
Wij als belanghebbenden hebben op 27 januari 2023 contact opgenomen met Greenport Aalsmeer om ook bij hen onze visie nogmaals schriftelijk (Bijlage 03) kenbaar te maken. In de verslagen over de eerdere gespreksronden vonden wij onze visie niet terug, naar ons gevoel is deze nergens verwoord en waren de gespreksronden (achteraf bezien) slechts bedoeld om ons te informeren over de standpunten van Greenport. Het zou duidelijker zijn geweest als dit naar ons toe open was gecommuniceerd. Greenport was hier in haar schrijven van 20 maart 2023 (Bijlage 04) wel glashelder in. *Achtergrond van deze vraagstelling is het beleid van de provincie Noord-Holland dat het A1 en A2 gebied in de Omgevingsverordening NH2020 zijn aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Uw inbreng om het gebied te transformeren naar woningbouw en/of bedrijventerrein past niet binnen dit beleidsmatige uitgangspunt en kan daarom ook niet worden meegenomen.'*

# HH Maatschap

**Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, Nederland**

Wendy van Diemen +31(0)651 642 280 Administratie@DeAmstel.nl

Huub van Diemen +31(0)651 424 076 Huub@DeAmstel.nl

Hans de Vries +31(0)622 556 036 Hans@Frogsfarms.com




Greenport stelde verder

- In vrijwel alle kassen wordt nog geteeld
- Er staan geen kassen te koop
- Greenport heeft een aantal gegadigden die tuinbouwbedrijven cq kavels willen verwerven
- Greenport kreeg in de gesprekken niet het beeld dat betrokken bedrijven geen toekomst zagen
- Herverkaveling en plaatsing van moderne bedrijven is hier goed mogelijk
- De visie op A1 zal niet worden aangepast
- Vroeg of laat zal modernisering moeten plaatsvinden
- Ondernemers moeten zelf moderniseren of hun bedrijven als 'tuinbouw' te koop aanbieden

Het derde punt, 'Greenport heeft een aantal gegadigden' maar ook het laatste punt 'Ondernemers moeten hun bedrijven te koop aanbieden' was voor ons aanleiding met Greenport in gesprek te gaan. Wij hebben als individuele ondernemers onze bedrijven immers al jaren lang te koop aangeboden. En nu heeft Greenport wel kopers?

Op 07 november 2023 vond een gesprek plaats tussen enkele ondernemers met Dave Vlaming en Jolande Scheper van Greenport Aalsmeer op hun VBA locatie. Dave onderstreepte het Greenport standpunt en stelde ongeveer 11 gegadigden te hebben die bij Greenport gevraagd hadden naar bouwkavels. Afgesproken werd om te beginnen met het gezamelijk aanbieden van de bedrijven aan De Hoofdweg. Deze keuze wegens het gering aantal van 4 ondernemingen met relatief de grootste oppervlakte.

Om deze gegadigden te benaderen maakte Dave een concept verkoopopzet (Bijlage 05) welke Greenport naar de bij hen bekende gegadigden zond.
In de tussentijd verzorgde hij contact met Aphrodite, een Orchideëenkwekerij uit Rozenburg (NH) https://aphrodite-orchidee.com/. Aphrodite heeft op 14 november 2023 een van de bedrijven bezichtigd maar vond in de tussentijd een locatie die hen beter paste.
Op de rondzending van de verkoopbrochure van Greenport ontvingen wij geen enkele reactie.

Onze meest recente poging is de aanmelding van de cluster bij Hofzicht makelaars te Hillegom rond eind april 2024 (Bijlage 06) *https://www.fundainbusiness.nl/bedrijfshal/kudelstaart/object-43585116-hoofdweg-32-56/*
Op deze poging ontvingen we tot op heden 9 reacties waaronder één vertegenwoordiger van een tuinbouwbedrijf die tot op heden geen gevolg gaf aan onze vraag de kavel(s) te komen bezichtigen.

Met vier geïnteresseerden hebben we ondertussen wel bezichtigingen gerealiseerd.
Allen betroffen projectontwikkelaars of speculanten.

# HH Maatschap

**Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, Nederland**

Wendy van Diemen +31(0)651 642 280 Administratie@DeAmstel.nl

Huub van Diemen +31(0)651 424 076 Huub@DeAmstel.nl

Hans de Vries +31(0)622 556 036 Hans@Frogsfarms.com



Uit voorgaande worden wij bevestigd in onze eerdere mening dat:

- deze cluster in geen geval toekomstbestendige activiteiten heeft en alleen voor sloop/nieuwbouw geschikt is.
- er weinig animo blijkt te zijn voor nieuwbouw van kassen
- de economische ontwikkelingen in de glastuinbouw alleen maar onzeker zijn geworden
- ruimte in Aalsmeer voor ruimere invulling erg schaars is

Dit leidt er toe dat wij, anderhalf jaar na ons initiële schrijven en ondanks onze inspanningen en de inspanningen van Greenport Aalsmeer, onze vraag aan u ongewijzigd is gebleven.

Daarom nogmaals ons verzoek “stel een visie op voor dit gebied met grotere flexibiliteit en laat in die visie ruimte voor maatwerkoplossingen en/of dubbelbestemmingen.

Verblijvend met vriendelijke groet

Namens de betreffende eigenaren in de cluster A1

hans de vries

Betrokken bedrijven in het gebied A1

| | | |
|---|---|---|
| 1433 JW Kudelstaart | | |
| *Hoofdweg 56 | | zie *Mijnsherenweg 59 |
| *Hoofdweg 52 | >2.20ha | E jan@kwekerijvanleeuwen.nl |
| *Hoofdweg 42 | >5.17ha | E henny@griffioen-plants.nl |
| *Hoofdweg 36 | >9.00ha | E administratie@deamstel.nl |
| 1433 AP Kudelstaart | | |
| *Mijnsherenweg 59 | >3.50ha | E info@TGHOB.nl |
| *Mijnsherenweg 53 | >2.00ha | E directie@greenbalanz.nl |
| *Mijnsherenweg 51 | >1.10ha | E pibraat@caiway.nl |
| *Mijnsherenweg 45 | >1.80ha | E info@vvecompany.nl |
| *Mijnsherenweg 41 | >2.00ha | E rob@lathyrus.nl |
| *Mijnsherenweg 33 | >2.5ha | E rosaline@zuurbier.com |
| *Mijnsherenweg 23, | 5.67.60Ha | E info@hortiparq.nl |

'HH Maatschap'
Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, The Netherlands
Huub van Diemen +31(0)653 137 388 Administratie@deamstel.nl
Hans de Vries +31(0)172 608 878 Hans@Frogsfarms.com



Aan het college van Burgemeester en wethouders
Raadhuisplein 1
1431 EH Aalsmeer

Betreft : conceptvoorstel Greenport gemeente Aalsmeer

Nieuwveen, 16 december 2022

Geacht College, geachte Raadsfracties,

Op 18 oktober j.l. ontvingen ondergetekenden van Greenport Aalsmeer het conceptvoorstel betreffende 'Toekomst bestendige Glastuinbouw in gebied A1 en A2.' in de gemeente Aalsmeer. Dit schrijven gaat in op het gebied 'A1' van dit conceptvoorstel, met name over de percelen gelegen tussen de Hoofdweg en de Mijnsherenweg, welke onze eigendommen zijn. De studie heeft als titel 'Ontwerpend onderzoek Duurzame gebiedsontwikkeling De Kwakel-Kudelstaart' en is bijlage -Greenport Aalsmeer 20220512 LV- Ontwerp en analyse De Kwakel-Kudelstaart -. Hierna genoemd 'De Studie'.

'De Studie' is het resultaat van de diverse inspraakavonden, georganiseerd door Greenport Aalsmeer, waar voor de tuinbouwondernemers uit de bedoelde gebieden A1 en A2 een uitnodiging hadden ontvangen. De opstellers van 'De Studie' hadden als doel om door middel van een ontwerpend onderzoek te komen tot een integraal gedragen toekomstperspectief voor de glastuinbouwgebieden A1 en A2 De Kwakel-Kudelstaart, Aalsmeer.
Echter, onze inbreng is in 'De Studie' niet- of nauwelijks terug te vinden. Zowel in de conclusie als in het advies zijn de door ons ingebrachte punten onvoldoende- of niet belicht, terwijl er op de inspraakavonden stellig de indruk werd gewekt dat onze input in 'De Studie' zou worden verwerkt.

Greenport Aalsmeer en Glastuinbouw Nederland hadden met deze inventarisatie een duidelijk doel voor ogen; het realiseren van de OCAP aansluiting in het Aalsmeers/Uithoorns tuinbouwgebied en hiervoor was een zo groot mogelijk potentieel areaal benodigd. Duidelijk is dat in 'De Studie' daar naar toe is geschreven. Intussen is de leiding vrijwel aangelegd en worden de bestemmingsplannen die het mogelijk moeten maken, ter visie gelegd.

In 'De Studie' worden enkele onjuistheden en verkeerde uitgangspunten gehanteerd;

- Pagina 15; Analyse A1, hier wordt gesteld dat veel bedrijven zich in hun tweede levenscyclus bevinden.
- Dat is niet correct, het merendeel van de opstanden is 40 jaar of ouder en is slechts voor weinig teelten geschikt. De huidige en voor de toekomst geprognotiseerde verwarmingskosten maken een renderend tuinbouwgebruik van de bestaande kassen vrijwel onmogelijk. Van de huidige eigenaren van A1 oefent er dan ook niemand nog langdurig grootschalig tuinbouw uit.
- Er is op de inspraakronden aan de eigenaren, huurders en gebruikers gevraagd of zij hun tuinbouwactiviteiten de komende jaren willen voortzetten. De vraag wat elke betrokkene wil is echter niet relevant, de juiste vraag zou zijn: 'Wie is de bereid en in staat om in de komende jaren zoveel in het bedrijf te investeren dat het tuinbouwbedrijf hier op een levensvatbare manier kan worden voortgezet?'

'HH Maatschap'
Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, The Netherlands
Huub van Diemen +31(0)653 137 388 Administratie@deamstel.nl
Hans de Vries +31(0)172 608 878 Hans@Frogsfarms.com



- Geen van de betrokkenen in het A1 gebied ziet dit als een blijvend perspectief. Enkele van de eigenaren willen het bestaande (in vele gevallen al verkaveld en in gedeelten verhuurd) behouden of in de richting van kleinschalige industrie of nijverheid (ook al deels aanwezig) verder uitbouwen.
- Ook omzetting naar betaalbare woningbouw, deels tijdelijk is een genoemde en gewenste omzetting. Uit onze intekening van de bedrijven (Bijlage) blijkt de bestaande versnippering. Ook de aanwezigheid van een aantal burgerwoningen en de gebiedsvreemde vergunde functies pleit voor de omzetting.
- Gezien de ligging tussen de woonkernen van Kudelstaart en Aalsmeer is grootschalige tuinbouw geen logische keus en ligt een woonbestemming meer in de rede. De woonbestemming wordt tot op heden deels geblokkeerd door de contouren van Schiphol, maar de tijdelijke woonbestemming kan een optie zijn. Wanneer de luchthaven in de toekomst nog meer zal inbinden door het wijzigen van de contouren en het aantal verminderde vliegbewegingen, wat niet ondenkbaar is, zal de Aalsmeerbaan misschien worden opgeheven. (zie bijlagen)
- Ook de vergunde aanwezigheid van andere dan tuinbouw bedrijven in het gebied is een bevestiging dat andere meer logische bestemming(en) in dit gebied een plek gaan vinden. Hier willen wij de gemeente Aalsmeer herinneren aan de jarenlange verkaveling problematiek in de Schinkelpolder en het uiteindelijke resultaat hiervan; vrijwel geen productiebedrijf is er meer over.

De conclusie van 'De Studie', gekoppeld aan de mogelijkheden en wensen van de eigenaren, impliceren dat alle huidige eigenaren in het A1 gebied hun percelen als tuinbouwgrond zullen moeten verkopen. Ondergetekenden maken hier ernstig bezwaar tegen en zijn ook niet bereid om hun eigendommen in te brengen.

Wij pleiten daarom voor het gebied A1 een alternatieve visie op te stellen die beter past bij de bestaande situatie en meer tegemoet komt aan de wensen van de huidige grondeigenaren en de bredere behoefte in de regio aan andere bestemmingen.

Wij verzoeken u daarom ook om het vigerend bestemmingsplan de agrarische bestemming aan te passen naar een passender bestemming. Ook zou in de nog op te stellen Omgevingsvisie deze locatie (A1) niet meer moeten worden meegenomen als ontwikkellocatie voor de glastuinbouw.

Dit verzoek wordt onderschreven door alle in dit A1 gebied opererende bedrijven en/of eigenaren. Uiteraard zijn we bereid om een en ander mondeling toe te lichten.

Tevens meld ik u dat een afschrift van dit schrijven aan alle raadsfracties zal worden toegezonden.

Mede namens hier genoemde bedrijven,
Verblijf ik.
Met vriendelijke groet,

hans de vries hans@frogsfarms.com

# 'HH Maatschap'

*Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, The Netherlands*

*Huub van Diemen +31(0)653 137 388* *Administratie@deamstel.nl*

*Hans de Vries +31(0)172 608 878* *Hans@Frogsfarms.com*




Betrokken bedrijven in het gebied A1

1433 JW Kudelstaart

| | |
|---|---|
| *Hoofdweg 56 | zie *Mijnsherenweg 59 |
| *Hoofdweg 52 >2.20ha | E jan@kwekerijvanleeuwen.nl |
| *Hoofdweg 42 >5.17ha | E henny@griffioen-plants.nl |
| *Hoofdweg 36 >9.00ha | E administratie@deamstel.nl |

1433 AP Kudelstaart

| | |
|---|---|
| *Mijnsherenweg 59 >3.50ha | E info@TGHOB.nl |
| *Mijnsherenweg 53 >2.00ha | E directie@greenbalanz.nl |
| *Mijnsherenweg 51 >1.10ha | E pibraat@caiway.nl |
| *Mijnsherenweg 45 >1.80ha | E info@vvecompany.nl |
| *Mijnsherenweg 41 >2.00ha | E rob@lathyrus.nl |
| *Mijnsherenweg 33 >2.5ha | E rosaline@zuurbier.com |
| *Mijnsherenweg 23, 5.67.60Ha | E info@hortiparq.nl |

bijlagen

- Brief aan B&W Aalsmeer 22_12_16
- Greenport Aalsmeer 20220512 LV- Ontwerp en analyse De Kwakel-Kudelstaart
- Greenport Aalsmeer 20221018 GPA - Kwartaalbericht 2022-Q3 De Kwakel-Kudelstaart
- Foto bestaande verkaveling A1 met situering bedrijven
- artikel banensluiten Schiphol tbv woningbouw 120K woningen extra
- Inspectie Leefmilieu en Transport_ Schiphol overschrijdt gestelde grenzen
- Schiphol https minderhinderschiphol.nl themas baangebruik
- Rapportage-analyse-woningbouw-rondom-Schiphol

**Gemeente Aalsmeer**

# MEMO RAAD

| | |
|---|---|
| **Registratienr.** | |
| **Aan** | leden raad |
| **Afkomstig van** | Burgemeester en wethouders |
| **Datum** | 7 februari 2023 |
| **Afschrift aan** | college, griffie, voorlichting |

**Betreft** Beantwoording vragen CDA-fractie over gebiedsontwikkeling van De Kwakel-Kudelstaart

Door de CDA-fractie zijn vragen gesteld over de door Greenport Aalsmeer gemaakte gebiedsverkenning van De Kwakel-Kudelstaart. De gebieden tussen Hoofdweg en Mijnsherenweg en Mijnsherenweg en Kudelstaartseweg zijn geanalyseerd en verkend. De vragen zijn herhaald en voorzien van een antwoord.

1. **Wat is de denkrichting van het college?**
   *De toekomst van het gebied zal worden beschreven in de op te stellen omgevingsvisie. Dit is ook gecommuniceerd naar Greenport Aalsmeer. De Greenport heeft dit gecommuniceerd naar betrokken ondernemers in de gebieden.*

2. **In wat voor termijn kan de raad een antwoord verwachten over de ingebrachte stukken van Greenport Aalsmeer en H&H Maatschap?**
   *De startnotitie voor de omgevingsvisie zal binnen enkele weken aan u worden aangeboden. De concept-omgevingsvisie zal naar verwachting in het eerste kwartaal van 2024 beschikbaar komen voor de raad.*

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,

drs. Sj. Vellenga mr. G.E. Oude Kotte

# 'HH Maatschap'

*Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, The Netherlands*

*Huub van Diemen +31(0)653 137 388 Administratie@deamstel.nl*

*Hans de Vries +31(0)172 608 878 Hans@Frogsfarms.com*




Aan Greenport Aalsmeer & Glastuinbouw Nederland regio N-H Aalsmeer

Ter attentie van Dave Vlaming & Wilbert Ammerlaan

Betreft : conceptvoorstel Ontwerpend onderzoek Kudelstaart A1 en A2 Greenport gemeente Aalsmeer

Nieuwveen, 27 januari 2023

Geachte Dave, Wilbert,

Naast de twee ondernemers die al een inhoudelijke reactie hebben gegeven op het toegestuurde document van het ontwerpend onderzoek wil ik, mede namens alle ondernemers in het gebied A1 onze reactie bij je neerleggen.

Betrokken bedrijven in het gebied A1

| | |
|---|---|
| 1433 JW Kudelstaart | |
| *Hoofdweg 56 | zie *Mijnsherenweg 59 |
| *Hoofdweg 52 >2.20ha | E jan@kwekerijvanleeuwen.nl |
| *Hoofdweg 42 >5.17ha | E henny@griffioen-plants.nl |
| *Hoofdweg 36 >9.00ha | E administratie@deamstel.nl |
| 1433 AP Kudelstaart | |
| *Mijnsherenweg 59 >3.50ha | E info@TGHOB.nl |
| *Mijnsherenweg 53 >2.00ha | E directie@greenbalanz.nl |
| *Mijnsherenweg 51 >1.10ha | E pibraat@caiway.nl |
| *Mijnsherenweg 45 >1.80ha | E info@vvecompany.nl |
| *Mijnsherenweg 41 >2.00ha | E rob@lathyrus.nl |
| *Mijnsherenweg 33 >2.5ha | E rosaline@zuurbier.com |
| *Mijnsherenweg 23, 5.67.60Ha | E info@hortiparq.nl |

Wij zonden eerder een reactie naar Burgemeester, Wethouders en raadsleden van de gemeente Aalsmeer. Dit schrijven aan Aalsmeer is (zonder de bijlagen) bijgevoegd.

Onze inbreng op de inspraakavonden is in 'het conceptvoorstel' niet- of nauwelijks terug te vinden. Zowel in de conclusie als in het advies zijn de door ons ingebrachte punten onvoldoende- of niet belicht, terwijl de indruk werd gewekt dat onze input in 'het conceptvoorstel' zou worden verwerkt.

Greenport Aalsmeer en Glastuinbouw Nederland hadden met deze inventarisatie blijkbaar een doel voor ogen; het realiseren van de OCAP aansluiting in het Aalsmeers/Uithoorns tuinbouwgebied. Hiervoor was een zo groot mogelijk potentieel areaal benodigd. Duidelijk lijkt 'het conceptvoorstel' daar naar toe geschreven. Intussen is de OCAP leiding vrijwel aangelegd en worden de bestemmingsplannen die het mogelijk moeten maken, ter visie gelegd.

# 'HH Maatschap'

*Nieuwveens Jaagpad 115, 2441 GC Nieuwveen, The Netherlands*

*Huub van Diemen +31(0)653 137 388 Administratie@deamstel.nl*

*Hans de Vries +31(0)172 608 878 Hans@Frogsfarms.com*




In 'het conceptvoorstel' zijn enkele onjuistheden en verkeerde uitgangspunten gehanteerd;

- Pagina 15; Analyse A1, hier wordt gesteld dat veel bedrijven zich in hun tweede levenscyclus bevinden.
- Dat is niet correct, het merendeel van de opstanden is 40 jaar of ouder en is slechts voor weinig teelten geschikt. De huidige en voor de toekomst geprognotiseerde verwarmingskosten maken een renderend tuinbouwgebruik van de bestaande kassen vrijwel onmogelijk. Van de eigenaren van A1 oefent er dan ook niemand nog langdurig grootschalig tuinbouw uit.
- Er is op de inspraakronden aan de eigenaren, huurders en gebruikers gevraagd of zij hun tuinbouwactiviteiten de komende jaren willen voortzetten. De vraag wat elke betrokkene wil is echter niet relevant, de juiste vraag zou zijn: 'Wie is bereid en in staat om in de komende jaren zoveel in het bedrijf te investeren dat het tuinbouwbedrijf hier op een levensvatbare manier kan worden voortgezet?'
- Geen van de betrokkenen in het A1 gebied ziet dit als een blijvend perspectief. Enkele van de eigenaren willen het bestaande (in vele gevallen al verkaveld en in gedeelten verhuurd) behouden of in de richting van kleinschalige industrie of nijverheid (ook al deels aanwezig) verder uitbouwen.
- Ook omzetting naar betaalbare woningbouw, deels tijdelijk, is een genoemde en gewenste omzetting. Uit onze intekening van de bedrijven (Bijlage) blijkt de bestaande versnippering. Ook de aanwezigheid van een aantal burgerwoningen en de gebiedsvreemde vergunde functies pleit voor de omzetting.
- Gezien de ligging tussen de woonkernen van Kudelstaart en Aalsmeer is grootschalige tuinbouw geen logische keus en ligt een industiële en woonbestemming meer in de rede. De woonbestemming wordt tot op heden deels geblokkeerd door de contouren van Schiphol, maar de tijdelijke woonbestemming kan hier een optie zijn. Wanneer de luchthaven in de toekomst meer zal inbinden door het wijzigen van de contouren en het aantal verminderde vliegbewegingen, wat niet ondenkbaar is, zal de Aalsmeerbaan misschien worden opgeheven.
- Ook de vergunde aanwezigheid van andere dan tuinbouwbedrijven in het gebied is een bevestiging dat andere meer logische bestemming(en) in dit gebied een plek gaan vinden. Hier willen wij de gemeente Aalsmeer herinneren aan de jarenlange verkavelingsproblematiek in de Schinkelpolder en het uiteindelijke resultaat hiervan; vrijwel geen productiebedrijf is er meer over.

De conclusie van 'het conceptvoorstel', gekoppeld aan de mogelijkheden en wensen van de eigenaren, impliceren dat alle huidige eigenaren in het A1 gebied hun percelen als tuinbouwgrond zullen moeten verkopen. Ondergetekenden maken hier ernstig bezwaar tegen en zijn ook niet bereid om hun eigendommen in te brengen.

Wij pleiten daarom voor het gebied A1 een alternatieve en ruimere visie op te stellen. Een visie die beter past bij de bestaande situatie en meer tegemoet komt aan de wensen van de huidige grondeigenaren. Rekening houdend met de bredere behoefte in de regio aan andere bestemmingen en in jullie visie naast de agrarische bestemming ook ruimte te laten voor deze invulling.

Dit verzoek wordt onderschreven door alle in dit A1 gebied opererende bedrijven en/of eigenaren. Uiteraard zijn we bereid om een en ander mondeling toe te lichten.

Mede namens hier genoemde bedrijven verblijf ik met vriendelijke groet,

hans de vries hans@frogsfarms.com

HH Maatschap
Nieuwveens Jaagpad 115
2441 GC Nieuween

Aalsmeer, 20 maart 2023

Stichting Greenport Aalsmeer
Legmeerdijk 313 locatie ECA C240-35 (Royal Flora Holland)
Postbus 1026, 1430 BA Aalsmeer.

Betreft: reactie op uw brief van 27 januari 2023 inzake concept voorstel Ontwerpend onderzoek Kudelstaart A1 en A2 Greenport gemeente Aalsmeer.

Geachte heer De Vries, beste Hans,
Geachte medeondertekenaars van de brief,

Greenport Aalsmeer heeft kennis genomen van jullie gezamenlijke brief van 27 januari 2023 aan ons en Glastuinbouw Nederland, alsmede de op 16 december 2022 verstuurde brief aan het college van B&W en de raadsfracties van de gemeente Aalsmeer.

In uw brief schrijft u dat uw inbreng t.a.v. woningbouwontwikkelingen en bedrijventerreinenontwikkelingen in het glastuinbouwgebied niet zijn meegenomen in het ontwerpend onderzoek. Zoals reeds meermaals tijdens de twee workshopbijeenkomsten aangegeven en in het ontwerpend onderzoek vermeld is het doel van het ontwerpend onderzoek om de vraag te beantwoorden of het A1 en A2 gebied toekomstbestendig (te maken) zijn als glastuinbouwgebied en op welke wijze daaraan invulling gegeven kan worden. Achtergrond van deze vraagstelling is het beleid van de provincie Noord-Holland dat het A1 en A2 gebied in de Omgevingsverordening NH2020 zijn aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied. Uw inbreng om het gebied te transformeren naar woningbouw en/of bedrijventerrein past niet binnen dit beleidsmatige uitgangspunt en *kan* daarom ook niet worden meegenomen.

De suggestie dat Greenport Aalsmeer als doel voor ogen zou hebben om het OCAP $CO_2$-netwerk te realiseren werpen wij verre van ons. Het realiseren van het OCAP $CO_2$-netwerk is een lopend project dat al jaren van voorbereiding kent en dat als project volledig los staat van dit ontwerpend onderzoek. Uiteraard zit er wel een samenhang in: de aanleg van een $CO_2$-netwerk versterkt de toekomstbestendigheid van het glastuinbouwconcentratiegebied.

In uw brief beschrijft u dat er een aantal onjuistheden en verkeerde uitgangspunten zijn gehanteerd. Hierin herkennen wij ons niet. Onderstaand lichten wij dat toe:

1. In het A1 gebied wordt in vrijwel alle kassen nog geteeld. Er is dus geen/nauwelijks leegstand. Dat geeft aan dat de kassen in een behoefte van de glastuinbouwsector voorzien. Tegelijkertijd constateren we dat er geen kassen te koop staan. Blijkbaar wordt er in de huidige kassen nog voldoende verdiend, waardoor verkoop nog niet aan de orde is. Herstructurering en modernisering zijn daardoor nog niet mogelijk en/of te kostbaar.
2. De vraag wie bereid en in staat is om de komende jaren te investeren in moderne glastuinbouw is een vraag die aan alle glastuinbouwbedrijven in de Greenport Aalsmeer gesteld moet worden en niet alleen in het gebied A1. Binnen de Greenport Aalsmeer zijn meerdere glastuinbouwbedrijven op zoek naar geschikte kavels om nieuw te bouwen. Er is

dus voldoende investeringspotentieel in de regio. Helaas is er geen geschikt en beschikbaar aanbod in glastuinbouwconcentratiegebieden om deze bedrijven te huisvesten.

3. Dat geen van de betrokken bedrijven perspectief ziet is een treurige conclusie. Op basis van de door ons gevoerde gesprekken – die zijn vastgelegd in gespreksverslagen – hebben wij daar van een aantal partijen een ander beeld bij. Het kan zijn dat dit beeld de afgelopen maanden veranderd is. Gelukkig zijn er in de Greenport Aalsmeer andere glastuinbouwbedrijven die wel perspectief zien in het A1 gebied. Voorwaarde is dan wel dat bedrijven/kavels te koop worden aangeboden.
4. Het ontwerpend onderzoek toont aan dat herverkaveling en inpassing van moderne bedrijven ruimtelijk gezien mogelijk is, ondanks de reeds vergunde gebiedsvreemde functies die herverkaveling deels belemmeren. Juist door andere functies dan glastuinbouw toe te staan – zoals wordt bepleit in uw brief – ontstaat een onwenselijke situatie zoals in de Schinkelpolder.
5. Uw suggesties t.a.v. de ontwikkeling van woningbouw en/of bedrijfsfuncties wijken af van het beleidsmatige uitgangspunt dat het A1-gebied is aangewezen als glastuinbouwconcentratiegebied in de Omgevingsverordening NH2020.

Op grond van bovenstaande argumenten zal de visie op het A1 gebied niet worden aangepast. Greenport Aalsmeer spant zich in voor de ontwikkeling en het behoud van een sterk, duurzaam en toekomstbestendig sierteeltcluster. Een geconcentreerd teeltareaal in glastuinbouwconcentratie-gebieden met courante kavels én duurzame energievoorzieningen maakt hier een belangrijk onderdeel van uit.

Vroeg of laat zal modernisering moeten plaatsvinden. Het is aan u als bedrijven de keuze om deze modernisering zelf ter hand te nemen, of uw eigendommen te koop aan te bieden zodat u ruimte biedt aan andere glastuinbouwbedrijven om moderne kassen te kunnen realiseren.

Vertrouwende hiermee een passende reactie te hebben gegeven op uw brief.

Met vriendelijke groet,

Ronald van den Breevaart
Directeur Greenport Aalsmeer

| | |
|---|---|
| **Onderwerp:** | RE: GPA \| Concept memo beschikbare locaties Hoofdweg 36-56 |
| **Datum:** | Mon, 13 Nov 2023 16:09:29 +0000 |
| **Van:** | Dave Vlaming \| Greenport Aalsmeer <dvlaming@greenportaalsmeer.nl> |
| **Aan:** | hans de vries <hans@frogsfarms.com>, Kwekerij de Amstel <administratie@deamstel.nl>, Henny Griffioen <henny@griffioen-plants.nl>, Jan van Leeuwen <jan@kwekerijvanleeuwen.nl>, Edwin Burgers <edwin.burgers@xs4all.nl>, gijseskes@tghob.nl <gijseskes@tghob.nl> |
| **CC:** | Jolande Scheper \| Greenport Aalsmeer <jscheper@greenportaalsmeer.nl> |

Beste Hans,
Dank je wel. Bijgevoegd de definitieve memo die we vanaf nu gaan verspreiden onder potentieel gegadigden.
Met vriendelijke groet,
Dave Vlaming
Programmamanager Duurzame Gebiedsontwikkeling
T: 06 – 49 89 37 49

Greenport aalsmeer

Stichting Greenport Aalsmeer, Legmeerdijk 313 locatie ECA C240-35 (Royal Flora Holland), 1431 GB Aalsmeer.
Postbus 1026, 1430 BA Aalsmeer.

---

**Van:** hans de vries <hans@frogsfarms.com>
**Verzonden:** maandag 13 november 2023 12:54
**Aan:** Dave Vlaming | Greenport Aalsmeer <dvlaming@greenportaalsmeer.nl>; Kwekerij de Amstel <administratie@deamstel.nl>; Henny Griffioen <henny@griffioen-plants.nl>; Jan van Leeuwen <jan@kwekerijvanleeuwen.nl>; Edwin Burgers <edwin.burgers@xs4all.nl>; gijseskes@tghob.nl
**CC:** Jolande Scheper | Greenport Aalsmeer <jscheper@greenportaalsmeer.nl>
**Onderwerp:** Re: GPA | Concept memo beschikbare locaties Hoofdweg 36-56

Dave, Jolande,
Zag dat Gijs een opmerking heeft geplaatst, voor de rest is iedereen akkoord.
We zien de aangepaste versie tegemoet.
vr gr
hans

Op 9-11-2023 om 17:49 schreef Dave Vlaming | Greenport Aalsmeer:

> Beste Hans en anderen,
> Bijgevoegd een concept opzet van hetgeen jullie gezamenlijk te koop aan bieden.
> Graag jullie eventuele op- en aanmerkingen hierop. Als er geen op- en aanmerkingen zijn, vernemen we graag akkoord.
> Na het akkoord zullen we de memo doorsturen aan potentieel geïnteresseerden.
> Alvast bedankt,
> Met vriendelijke groet,
> Mede namens Jolande,
>
> Dave Vlaming
> Programmamanager Duurzame Gebiedsontwikkeling
> T: 06 – 49 89 37 49
>
> Greenport aalsmeer
>
> Stichting Greenport Aalsmeer, Legmeerdijk 313 locatie ECA C240-35 (Royal Flora Holland), 1431 GB Aalsmeer.
> Postbus 1026, 1430 BA Aalsmeer.

# MEMO

| | |
|---|---|
| **Onderwerp:** | **Beschikbare kavel glastuinbouw, locatie De Kwakel-Kudelstaart** |
| Van: | Dave Vlaming (Programmamanager Duurzame gebiedsontwikkeling Greenport Aalsmeer) |
| Aan: | Potentieel geïnteresseerden |
| Datum: | Donderdag 9 november 2023 |
| Status: | Concept |
| Bijlagen: | n.v.t. |

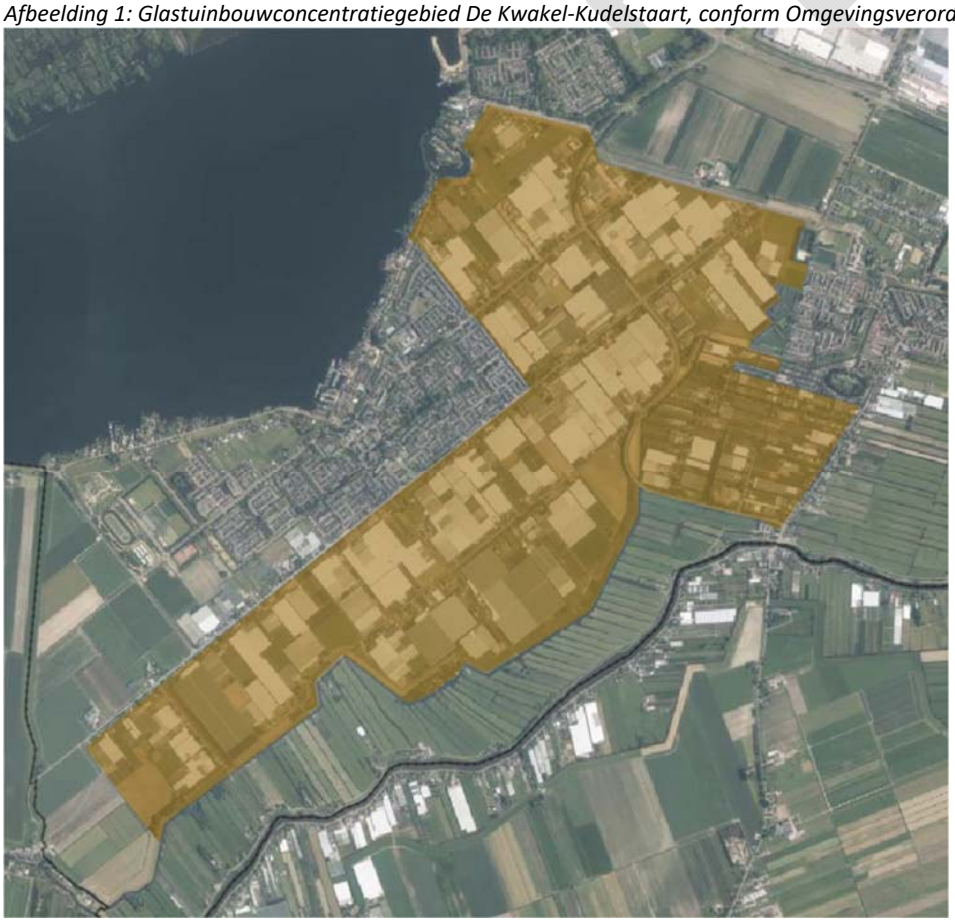
## 1. Inleiding en aanleiding

Het aantal beschikbare én geschikte kavels voor glastuinbouw in de Greenport Aalsmeer is gering. Deze week vernam Greenport Aalsmeer dat vier eigenaren gezamenlijk ca. 18 ha glastuinbouwkavel aanbieden. Dit betreft de percelen inclusief kassen, gelegen achter de huisnummer 32 tot en met 56 aan de Hoofdweg in Kudelstaart.

## 2. Glasconcentratiegebied De Kwakel-Kudelstaart

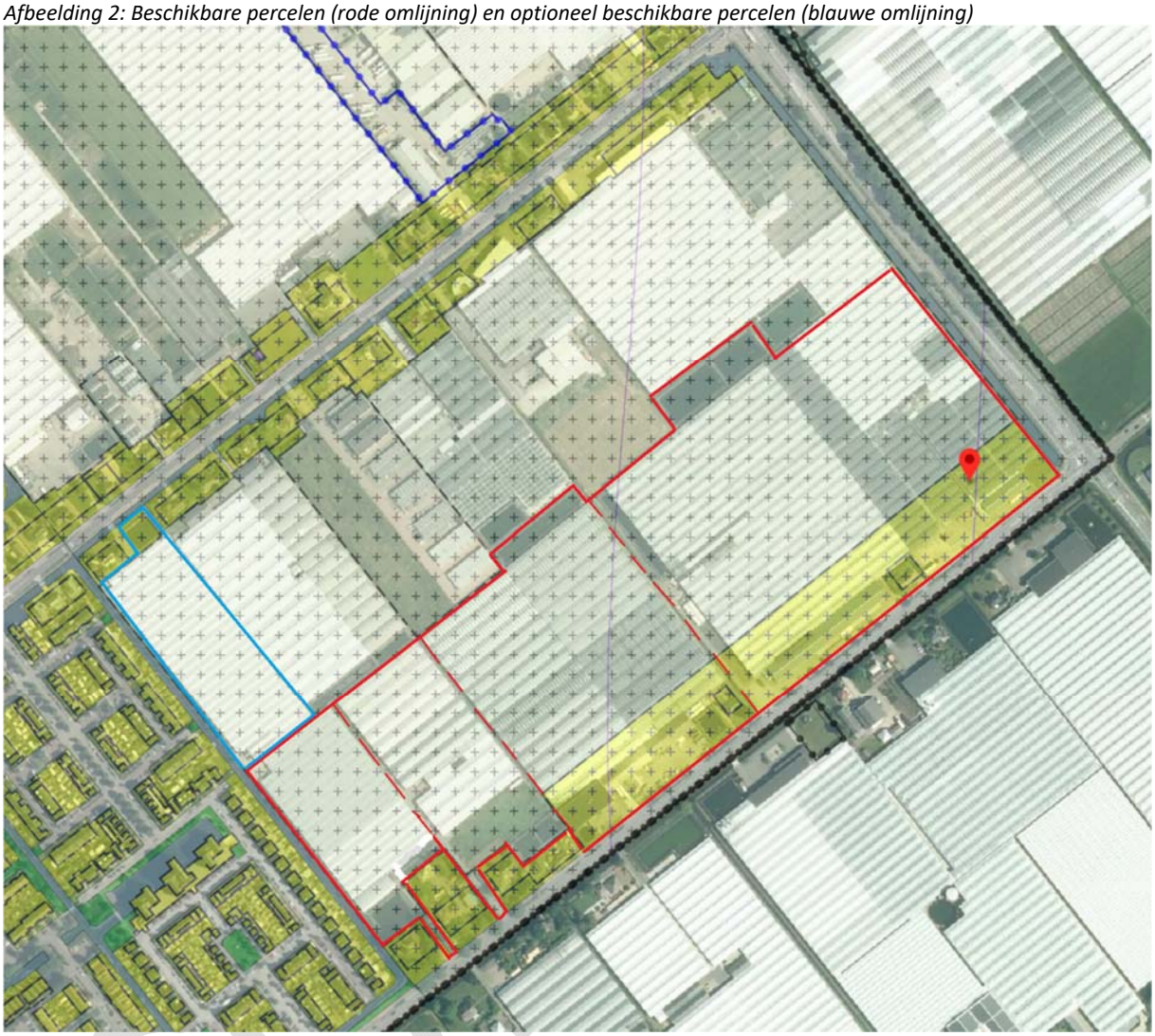
In onderstaande afbeelding 1 is de het glasconcentratiegebied De Kwakel-Kudelstaart weergegeven zoals vastgelegd in Omgevingsverordening NH2020 van de Provincie Noord-Holland.

*Afbeelding 1: Glastuinbouwconcentratiegebied De Kwakel-Kudelstaart, conform Omgevingsverordening NH2020*



## 3. Aanbod percelen Hoofdweg 32 tot en met 56 en optioneel achter Mijnsherenweg 59

*Afbeelding 2: Beschikbare percelen (rode omlijning) en optioneel beschikbare percelen (blauwe omlijning)*



| **Kenmerk** | **Omschrijving** |
|---|---|
| Percelen en eigendom: | D3844, D3845, D5161, D5906, D5907 en D5908: Kwekerij De Amstel Beheer BV (50%) en Flora Exploitatiemaatschappij BV (50%) Gez. Opp.: 91.931m2.<br><br>D3842, D4553: Griffioen-De Graaf BV. Gez. Opp.: 51.690m2.<br><br>D7712: H., J. En C. Van Leeuwen Beheer BV. Opp.: 21.206m2<br><br>D5514, D4517: TGH Ontwikkeling en Beleggingen BV. Gez. Opp.: 18.750m2<br><br><u>Optioneel ook verkrijgbaar:</u><br>D7263, D7264: TGH Ontwikkeling en Beleggingen BV. Gez. Opp.: 18.605m2 |
| Perceeloppervlakte: | 182.887 m2 + optioneel 18.605m2 |
| Bestaand glas: | 139.887 m2 + optioneel 15.000m2 |

| | |
|---|---|
| Overige opstallen: | 2 woonhuizen (Hoofdweg 32 en 40) |
| Bestemmingsplan: | Kudelstaart 2020, vastgesteld 28-10-2021 |
| Bestemming: | Enkelbestemming Agrarisch Glastuinbouw |
| Afstand tot wonen: | Direct aangrenzend aan woonbestemming |
| Weg-infrastructuur: | Perceel zelfstandig toegankelijk via een weg, weginfra, glasvezel, gas, water, riolering, CO2-net |
| Elektriciteit: | Afstand tot middenspanningsinstallatie (max 2MVA): 0 meter (middenspanningsaansluitingen aanwezig)<br>Afstand tot onderstation RFH (>2MVA): 2.600 meter |
| Warmte: | Nog in onderzoek: aardwarmte uit Rijnland (Shell-D4-Firan) en datacenterwarmte uit Schipholrijk (Polderwarmte) |
| Gas: | Hoge druk gasleiding aanwezig |
| CO2: | CO2-net OCAP in aanleg |
| Beschikbaarheid: | Wordt te koop aangeboden<br>Contactpersoon: Hans de Vries, hans@frogsfarms.com |

CONCEPT

funda

Inloggen




# Hoofdweg 32 - 56

1433 BW Kudelstaart

## Prijs op aanvraag

## Omschrijving

Het aantal beschikbare én geschikte kavels voor glastuinbouw in de Greenport Aalsmeer is gering.
Nu is er een cluster van ca. 18 ha glastuinbouwkavel beschikbaar. Dit betreft de percelen inclusief kassen, gelegen achter de huisnummers 32 tot en met 56 aan de Hoofdweg in Kudelstaart. De percelen zijn ook los verkrijgbaar.

Perceeloppervlakte: 182.887 m2
Bestaand glas: 139.887 m2
Overige opstallen: 2 woonhuizen (Hoofdweg 32 en 40)
Bestemmingsplan: Kudelstaart 2020, vastgesteld 28-10-2021

Perceeloppervlakte: 182.887 m2
Bestaand glas: 139.887 m2
Overige opstallen: 2 woonhuizen (Hoofdweg 32 en 40)
Bestemmingsplan: Kudelstaart 2020, vastgesteld 28-10-2021
Bestemming: Enkelbestemming Agrarisch Glastuinbouw
Afstand tot wonen: Direct aangrenzend aan woonbestemming
Weg-infrastructuur: Perceel zelfstandig toegankelijk via een weg, weginfra, glasvezel, gas, water, riolering, CO2-net
Elektriciteit: Afstand tot middenspanningsinstallatie (max 2MVA): 0 meter (middenspanningsaansluitingen aanwezig)
Afstand tot onderstation RFH (>2MVA): 2.600 meter
Warmte: Nog in onderzoek: aardwarmte uit Rijnland (Shell-D4-Firan) en datacenterwarmte uit Schipholrijk (Polderwarmte)
Gas: Hoge druk gasleiding aanwezig
CO2: CO2-net OCAP in aanleg

Beschikbaarheid: Wordt te koop aangeboden. In overleg. Ook in losse percelen beschikbaar.

## Kenmerken

**Overdracht**

Vraagprijs
Prijs op aanvraag

Aangeboden sinds
Log in om te bekijken

Status
Beschikbaar