

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Almere

t.a.v. Dhr. [REDACTED]
Juridisch adviseur Stedelijk Beleid
c.c. Mw. [REDACTED]

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk

e-mail, [REDACTED]

Ons nummer

OPR 058

Datum

8 augustus 2024

Behandeld door

[REDACTED] TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 11 juli 2024, inzake het verzoek van vof [REDACTED], Linnaeusweg 12B te Almere, delen wij u het volgende mede.

Op 26 juli 2024 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen een bedrijfsbezoek gebracht aan de Linnaeusweg 12 te Almere. Op basis van aldaar gevoerd overleg met de heer [REDACTED] en zijn echtgenote mevrouw [REDACTED], de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De gebroeders [REDACTED] en [REDACTED] exploiteren in een vennootschap onder firma aan de Linnaeusweg 12 te Almere een agrarisch bedrijf. Dit betreft een vestigingsperceel van 1½ ha waarop een kas van 1.1 ha aanwezig is, alsmede twee bedrijfswoningen in de vorm van twee-onder-één-kap woningen. Aan de voorzijde is tevens een waterbassin gelegen.

De kas dateert uit 1990, heeft een pothoogte van 4 meter, een traliebreedte van 6.40 meter en is uitgevoerd met een enkel schermdoek. De beide woningen zijn in 1998 gebouwd. Deze woningen zijn elk met circa 600 m² ondergrond bij de vennoten privé in eigendom. De kas met toebehoren is in gezamenlijk eigendom bij de broers.

De bedrijfsvoering in de kas betrof lange tijd de teelt van diverse bloemen en zomergoed. Circa tien jaar geleden is overgeschakeld op de teelt van de vaste plant ridderspoor. De teelt vindt plaats in de vollegrond waarbij de planten met gaas omhoog worden geleid, en er is een monorail voor intern transport. In de periode mei tot oktober worden bloemstelen geoogst die op een boslijn op lengte worden gesneden en per 10 worden gebost. De piek van de productie is gelegen in de maanden mei en juni. Om deze piek af te vlakken en in het kader van de vernieuwing van plantopstanden wordt jaarlijks ongeveer de helft van de planten gescheurd. Deze jonge planten komen later op gang en geven een productiepiek in de zomermaanden. De werkzaamheden op het bedrijf worden uitgevoerd door de beide maten van de vennootschap. Sinds de omschakeling naar de teelt van ridderspoor betreft het een onverwarmde kas. De klimaatsturing beperkt zich tot de aansturing van de luchtramen.

Verzoek

De heer ██████ wenst uit de vennootschap te treden en naar elders te verhuizen. Het plan is dat de heer ██████ de bedrijfsvoering voortzet en dat hij de woning aan de Linnaeusweg 12A aankoopt. Deze woning is namelijk direct aansluitend aan de bedrijfsoprit gelegen. De woning Linnaeusweg 12B zal worden verkocht voor burgerbewoning.

Het verzoek is derhalve de toekenning van de aanduiding plattelandswoning aan de Linnaeusweg 12B. Toegelicht werd dat de verkoop van deze woning als plattelandswoning het mede mogelijk zal maken om het bedrijf over te nemen en de bedrijfsvoering voort te zetten. De heer ██████ lichtte toe dat de bedrijfsvoering in de kas zodanig is dat met één bedrijfswoning in voldoende mate in het benodigde toezicht op het bedrijf kan worden voorzien.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Linnaeusweg 12 te Almere wordt een kwekerij onder glas geëxploiteerd. In verband met het voorgenomen uittreden van één van de vennoten uit het bedrijf is een verzoek ingediend om aan de bedrijfswoning aan de Linnaeusweg 12B de status van plattelandswoning toe te kennen.

In het bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor de toekenning van de aanduiding plattelandswoning. In het kader van de voorwaarden in de wijzigingsbevoegdheid legt uw gemeente de vraag voor of de bedrijfswoning aan de Linnaeusweg niet meer noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

De teelt in de kas aan de Linnaeusweg 12 betreft een teelt in de vollegrond. Bij deze teelt functioneert het forse volume aan teeltaarde als buffer voor vocht en voedingsstoffen. Net als in de buitenteelt beschikken de planten over een zodanige voorraad aan vocht en voedingsstoffen dat het een aantal dagen duurt voordat storingen in de watervoorzieningen kunnen leiden tot nadelige gevolgen voor de teelt. De kas betreft een koude kas waarin geen verwarming plaatsvindt en waardoor het binnenklimaat in de kas aansluit op het buitenklimaat. Hierdoor is de teelt veel minder gevoelig voor eventuele storingen in het functioneren van de luchtramen.

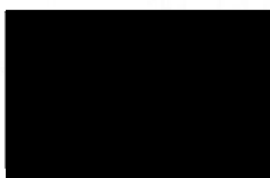
Conclusie


Uitgangspunt van de beoordeling van de noodzaak van de bedrijfswoning aan de Linnaeusweg 12B vormen de huidige ruimtelijke voorzieningen en het actuele gebruik van de tuinbouwkas. De Adviescommissie constateert dat de kas aan de Linnaeusweg 12 over summiere technische voorzieningen beschikt en dat het een teelt in de vollegrond betreft, waardoor de kwetsbaarheid voor technische storingen erg beperkt is. Op grond van de bedrijfsinrichting en de bedrijfsvoering is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat een tweede bedrijfswoning niet noodzakelijk is voor de agrarische bedrijfsvoering.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN




secretaris