

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 059

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 [REDACTED] Linnaeusweg 18 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 18 te Almere. Op basis van aldaar gevoerd overleg met [REDACTED], de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

[REDACTED] exploiteerden in een vennootschap onder firma aan de Linnaeusweg 18 te Almere een agrarisch bedrijf. De bedrijfsvoering verkeert momenteel in de afbouwfase. Afgelopen juni zijn de laatste bloemen geleverd en momenteel wordt gewerkt aan de ontmanteling van de teelt.

De bedrijfsbebouwing aan de Linnaeusweg 18 dateert uit eind jaren tachtig en bestaat uit een bedrijfswoning en een kas van 5500 m². Een gedeelte van circa 300 m² van de kas is in gebruik als corridor/bedrijfsruimte. Aan de achterzijde van de kas is een perceelsgedeelte ter grootte van circa 0.55 ha aanwezig, waarbij de oorspronkelijke plannen waren gericht op de uitbreiding van de kas naar 1.1 ha. De kas heeft een poothoogte van 3½ meter en een traliebreedte van 6.40 meter. Het betreft een verwarmde kas in combinatie met een warmtebuffer van 90 m³. Verder is een waterbassin van 2500 m³ aanwezig.



In eerste aanleg zijn destijds trosanjers en trosrozen geteeld. Circa twintig jaar geleden is overgeschakeld op de teelt van Cymbidium orchideeën als snijbloem. Dit betreft vaste planten die na een aantal jaren worden gescheurd om tot verjonging te komen. De planten worden geteeld in potcultuur. De potten zijn in rekken geplaatst en per pot vindt de vochtvoorziening plaats middels druppelaars. De planten worden omhoog geleid en tussen de rijen planten is een monorail aanwezig voor intern transport. De oogst van de bloemen vond plaats in de periode van december tot juni van het jaar erop. De werkzaamheden werden primair uitgevoerd door [REDACTED] waarbij tijdens drukke oogstdagen een losse hulp werd ingehuurd. Dit jaar is na afloop van de oogst een gedeelte van de planten verkocht, en is voor de overige planten de vochtvoorziening beëindigd zodat de planten indrogen en eenvoudiger kunnen worden geruimd. Ten behoeve van de teelt was een klimaatcomputer in gebruik voor de aansturing van de verwarming en de luchtramen op basis van de temperatuur en de relatieve luchtvochtigheid. Bij eventuele storingen was er een geluidsalarm in combinatie met de doormelding naar de gekozen mobiele telefoonnummers.

Verzoek

Het verzoek omvat de toekenning van de status plattelandswoning voor de bedrijfswoning aan de Linnaeusweg 18. [REDACTED] lichtten toe dat zij vooralsnog aan de Linnaeusweg 18 willen blijven wonen. Voor het gebruik van de kas is er nog geen helder toekomstbeeld temeer daar de komende periode gebruikt zal worden voor het leegruimen van de kas en voor het ontmantelen van de specifieke voorzieningen voor de Cymbidiumteelt. Zo worden de potten, het geleidingssysteem en de teeltrekken verwijderd. [REDACTED] lichtte toe dat de verwarmingsketel eveneens dateert uit eind jaren tachtig en versleten is. Om die reden zal deze worden ontmanteld. Hij lichtte toe dat de kas slijtage verschijnselen vertoont zoals roestvorming in de kapconstructie. [REDACTED] gaat voor het toekomstig gebruik van de kas uit van het gebruik als koude kas voor een teelt in de vollegrond. Dit kan zowel de verkoop als de verhuur van het bedrijfs gedeelte van het perceel betreffen.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. Aan de Linnaeusweg 18 te Almere werd tot voor kort een snijbloemenkwekerij geëxploiteerd, welke bedrijfsvoering recent is beëindigd. In verband met deze beëindiging van de bedrijfsvoering is een verzoek ingediend om de huidige bedrijfswoning als plattelandswoning te kunnen gebruiken. Een dergelijke status maakt het voor [REDACTED] mogelijk om de woning te blijven bewonen in de situatie dat de bedrijfsvoering in de kas door een derde plaatsvindt.

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

De Adviescommissie constateert dat de feitelijke agrarische bedrijfsvoering aan de Linnaeusweg 18 inmiddels is beëindigd. De ter plaatse aanwezige kas is inmiddels 35 jaar oud en mede door het ontbreken van bedrijfsopvolging in de familiesfeer hebben het afgelopen decennium enkel het noodzakelijke onderhoud en vervanging plaatsgevonden. Het betreft met ruim 5000 m² aan teeltoppervlak heden ten dage een relatief kleine kas. Een kas met een dergelijke omvang betreft veelal een teeltondersteunende voorziening en niet de kas van een zelfstandig glastuinbouwbedrijf.

Bovenstaande in overweging nemende kan, ook gelet op de energieproblematiek en de ontmanteling van de oude verwarmingsketel, het geschetste perspectief van voortgezet gebruik van de kas als koude kas worden gevolgd. Een dergelijk toekomstig gebruik is plausibel en reduceert de kas feitelijk tot een teeltondersteunende voorziening die in landbouwkundig opzicht vergelijkbaar is met de foliekassen en folietunnels. Bij de toekomstige teelt in de vollegrond beschikken de planten, vergelijkbaar met een buitenteelt in de vollegrond, in de bodem over een buffer aan voedingsstoffen en vocht. Deze buffer maakt dat bij het uitvallen van de vochtvoorziening, afhankelijk van de gewasverdamping, het een aantal dagen duurt voordat de planten hiervan nadelige gevolgen ondervinden. De teelt in de vollegrond vermindert de kwetsbaarheid van het gewas aanzienlijk.

In een koude kas vindt geen verwarming plaats en sluit het binnenklimaat in de kas, anders dan in een verwarmde kas, direct aan op het buitenklimaat. Hierdoor is de teelt veel minder gevoelig voor eventuele storingen in het functioneren van de luchtramen.

De Adviescommissie constateert dat het voorgestelde gebruik van de aanwezige kas in teelttechnisch opzicht vergelijkbaar zal zijn met legio teelttunnels zoals die op veldpercelen worden geplaatst.

De kas betreft met ruim 5000 m² een voorziening met een beperkte omvang. Normaliter zal de vollegrondsteelt, afhankelijk van de gekozen teelt, een beperkte economische omvang vertegenwoordigen, en zal de bedrijfsvoering verre van de omvang hebben van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Conclusie

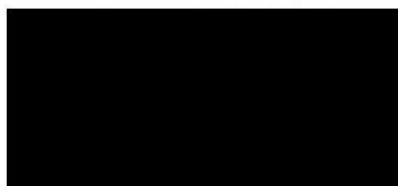
Uitgangspunt van deze beoordeling vormen de huidige ruimtelijke voorzieningen en het te verwachten toekomstig gebruik van de bedrijfslocatie. Het toekomstig functioneren van de kas betreft het functioneren als teeltondersteunende voorziening, waarbij er zeer beperkte storingsgevoeligheden zijn en het een beperkte economische omvang betreft.


Vorenstaande in overweging nemende is de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen van oordeel dat de beschikbaarheid van een bedrijfswoning niet noodzakelijk is voor de toekomstige agrarische bedrijfsvoering.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN




secretaris