

## **Resumé informatieavond Kwekerij de Limieten, donderdag 23 februari 2013**

### Aanwezig namens gemeente:

Wethouder Petra van Hartskamp – de Jong

Ambtelijke ondersteuning: Tanja van Zundert, juridisch beleidsmedewerker ruimtelijke ordening,  
Michel Beuving, beleidsmedewerker ruimtelijke ordening

### Aanwezigen:

#### Bewoners:

Naarderstraat 282 E, Naarderstraat 284 A, Naarderstraat 286, Naarderstraat 288, Naarderstraat 290, Naarderstraat 296, Naarderstraat 298A, Naarderstraat 300, Naarderstraat 302, Naarderstraat 304, Naarderstraat 306, Naarderstraat 308, Naarderstraat 315, Naarderstraat 316, Naarderstraat 318, Valkeveenselaan 2, Valkeveenselaan 4, Valkeveenselaan 20, Valkeveenselaan 40, Nieuwe Bussummerweg 65.

#### Overige:

Vereniging vrienden van het Gooi, Verwelius, Kwekerij de Limieten.

### Inleiding

Tijdens de inloopavond van het voorontwerp bestemmingsplan bleek dat er veel vragen waren over de ontwikkelingen rond Kwekerij de Limieten. Om meer duidelijkheid te verschaffen is een extra informatie avond gepland. Aan het begin van de avond is kort uitgelegd wat er in het nieuwe bestemmingsplan staat:

In het nieuwe bestemmingsplan worden de bouwmogelijkheden voor de kwekerij verruimd tot maximaal 1635 m<sup>2</sup>. Deze bebouwing moet zich grotendeels concentreren aan de zijde van de Naarderstraat. Daar zijn twee bouwvlakken opgenomen. In totaal is aan deze zijde van het terrein 1.500 m<sup>2</sup> aan bebouwing toegestaan. Meer centraal op het terrein zijn twee bouwvlakken opgenomen. In één van beide bouwvlakken is maximaal één gebouw toegestaan van maximaal 135 m<sup>2</sup>.

Daarnaast is in het voorontwerp aangegeven dat bij een eventuele bedrijfsbeëindiging de ontwikkeling naar woningbouw bespreekbaar is. Het gaat dan om maximaal drie kavels op het zuidelijk deel van het terrein, waarvoor dan overigens nog een aparte procedure nodig is.

### Vragen en reacties

1. De regeling in het huidige bestemmingsplan (1.000 m<sup>2</sup>) is voor een aantal buurtbewoners het maximaal aanvaardbare. Het legaliseren en het uitbreiden van de bouwmogelijkheden naar 1635m<sup>2</sup> stuit wel op bezwaren. In 1977 is de kwekerij gelegaliseerd en iedere keer worden er door de gemeente meer mogelijkheden geboden. Koste wat kost lijkt de ondernemer te worden gesteund.

#### Reactie:

De gemeente is bezig met een nieuw bestemmingsplan en op dat moment wordt opnieuw een belangenafweging gemaakt. De gemeente vindt de kwekerij een mooi bedrijf en heeft de voorkeur om het bedrijf behouden. Om te zorgen dat het bedrijf ook in de toekomst kan blijven functioneren worden in het nieuwe bestemmingsplan de bebouwingsmogelijkheden uitgebreid tot een maximum van 1.635m<sup>2</sup>. Dat is overeenkomstig de bebouwingsoppervlakte die nu feitelijk aanwezig is. De eigenaar heeft verzocht om nog meer bebouwingsoppervlakte, maar dat verzoek is niet overgenomen.

2. In 2006 is gesproken over verschillende modellen voor het gebied rondom de Limieten. Toen werd gekozen voor model 2, waarbij de bestaande situatie als uitgangspunt gold. Waarom is er dan nu weer een ander inzicht voor dit gebied?

#### Reactie:

Het bedoelde model 2 heeft betrekking op bestemmingsplan Natuurgebieden. Het gaat nu om bestemmingsplan Buitenwijken en dat heeft betrekking op een ander gebied.

3. Gevraagd wordt naar de benodigde omvang voor het bedrijf. In het huidige bestemmingsplan is maximaal 1.000 m<sup>2</sup> toegestaan. Er staat in totaal 1635 m<sup>2</sup> aan bebouwing. De eigenaar heeft aangegeven nog meer nodig te hebben. Waarom wordt dan die 1635 m<sup>2</sup> toegestaan en waar is dat voor nodig. Is 1.000m<sup>2</sup> niet genoeg?

Reactie:

Eigenaar kwekerij: De kwekerij kweekt bomen en verkoopt deze. Om deze te kunnen presenteren en te kweken is ruimte nodig. Gelet op het Nederlandse klimaat is er overdekte ruimte nodig om uitheemse boomsoorten te kweken. Ook is er ruimte nodig om de bomen te kunnen presenteren. Voor de stalling van materieel en huisvesting van personeel is ook ruimte nodig. Een groot deel van het materieel staat nu buiten. Dit oogt rommelig en gelet op het klimaat is het niet bevorderlijk voor het materieel. Er lijkt nu sprake van een soort inhaalslag, maar dat is niet het geval. De aanwezige bebouwing op het terrein is grotendeels verouderd en ziet er rommelig uit. Met de mogelijkheid om de bebouwing uit te breiden wordt een kwaliteitsimpuls voorzien, zodat de kwekerij voorlopig weer vooruit kan.

4. Waarom is een hoogte van 9 meter voor een presentatieruimte opgenomen?

Reactie gemeente:

Overeenkomstig het huidige bestemmingsplan is een goothoogte van 3 meter toegestaan en een maximale bouwhoogte van 7,50 meter. De hoogte van 9 meter is uitsluitend toegestaan voor de twee bouwvlakken gelegen aan de Naarderstraat. Die 9 meter heeft betrekking op een presentatieruimte en deze hoogte zal niet overal nodig zijn. Overigens is een bouwhoogte van 9 meter uitsluitend mogelijk via een vrijstelling van het bestemmingsplan.

Reactie eigenaar kwekerij:

Zoals aangegeven worden de bomen die gekweekt worden ook gepresenteerd. Daarom wordt gedacht aan een hoogte van 9 meter.

5. Er wordt gesproken over een kwekerij, maar er is veel meer activiteit dan bij een kwekerij nodig wordt geacht. Er is meer sprake van een tuincentrum / verkoopcentrum van bomen.

Reactie:

Vanuit het bestemmingsplan worden niet meer activiteiten toegestaan als passend bij een kwekerij. Het is een kwekerij, waarbij de producten ook verkocht mogen worden en dat blijft het.

Een nieuw bestemmingsplan vergt een continue belangenafweging. Het is niet helemaal duidelijk wat de overlast is van de kwekerij en welke belangen er gewogen moeten worden.

6. Er ontbreken in het geval van de kwekerij duidelijke regels. Als er geen duidelijke regels zijn, dan is het moeilijk om te handhaven. En als er niet gehandhaafd wordt dan kan er ruzie ontstaan tussen buurtbewoners, dat dreigt bij de kwekerij ook te gebeuren. Er wordt verzocht om duidelijke regels op te stellen en die vooral te handhaven.

Reactie:

Sinds 2006 wordt er in het gebied streng gehandhaafd. Bij verzoeken om handhaving moet echter ook altijd de vraag gesteld worden of bepaalde zaken gelegaliseerd kunnen worden. Dit betreft een continue belangenafweging. Het college vindt de Kwekerij een mooi bedrijf en wil het bedrijf graag behouden. Op dit moment, bij de herziening van het bestemmingsplan, is het mogelijk om bepaalde mogelijkheden te verruimen en dat gebeurt dan ook. De wethouder is ook van mening dat duidelijkheid erg belangrijk is en blijft.

7. Gelet op de onduidelijke communicatie en het feit dat bepaalde plannen al uitgewerkt lijken te zijn wordt een lang traject voorzien van bezwaar en beroep. Betere en eerdere communicatie over de plannen had dit kunnen voorkomen.

Reactie:

Het betreft de wethouder dat dit gevoel is ontstaan. Er wordt geprobeerd zoveel mogelijk te communiceren en ook nu is dat het geval. Juist deze avond is bedoeld om extra informatie te verschaffen. Het feit dat in juli 2012 al een brief van de kwekerij is ontvangen over de optie voor woningbouw wil niet zeggen dat de plannen al uitgewerkt zijn. Op dit moment ligt het voorontwerp bestemmingsplan Buitenwijken ter inzage en daar kan op gereageerd worden. Het voorontwerp betreft een eerste 'ruwe' versie van het bestemmingsplan. Zoals eerder aangegeven zijn eventuele plannen voor woningbouw beperkt tot een eerste gedachtegang. Er is nog geen sprake van uitgewerkte

plannen. Er is bewust gekozen om de optie voor woningbouw in de plantoelichting op te nemen. Op deze manier kan nu al over deze mogelijkheid met bewoners gesproken worden.

8. Er wordt bezwaar gemaakt tegen plannen voor woningbouw op de kwekerij. Met name de bewoners langs de Naarderstraat krijgen te maken met direct zicht op de woningen. Er wordt dan ook verzocht om de huidige bestemming 'Kwekerij' te handhaven en geen woningbouw toe te staan. Niet duidelijk is waarom er een keuze gemaakt wordt voor woningbouw. Ook is niet duidelijk hoe dit past in de omgeving en er is vooralsnog sprake van een eenzijdige belangenafweging. De belangen van de omwonenden zijn niet meegewogen in het nu voorliggende plan.

Reactie:

Zoals eerder aangegeven kan het zijn dat de kwekerij verdwijnt van de huidige locatie. Om de bedrijfsverplaatsing te kunnen bekostigen heeft de eigenaar het idee geopperd om een mogelijkheid tot woningbouw op het terrein op te nemen. Een ontwikkeling van een gedeelte van het terrein naar woningbouw biedt kansen om de openheid richting het meer kwetsbare noordelijke gedeelte van de afgraving te herstellen. Overigens zijn er, nogmaals, geen concrete plannen voor woningbouw. Op dit moment wordt het bestemmingsplan Buitenwijken geactualiseerd en wordt in het voorontwerp alleen de uitbreiding van de kwekerij mogelijk gemaakt. In de plantoelichting wordt melding gedaan van een eventuele wijziging naar woningbouw op het terrein. Uiteindelijk zal daarvoor een aparte procedure nodig zijn.

9. Er wordt gevraagd hoeveel bebouwing er nu op het terrein aanwezig is.

Reactie:

Er is nu ongeveer 1635 m<sup>2</sup> aan bebouwing op het terrein aanwezig. Er is dus in dat opzicht geen sprake van een uitbreiding van de feitelijk aanwezige bebouwing. Omdat een aantal gebouwen verouderd zijn én het nu rommelig oogt wordt in het nieuwe bestemmingsplan een andere indeling van de bebouwing voorzien. Het aantal vierkante meters ten opzichte van de nu aanwezige bebouwing wordt niet verruimd.

10. Op zich zijn er, vanuit een aantal aanwezigen, geen bezwaren tegen de kwekerij in de huidige omvang. Wel worden vragen gesteld over de mogelijkheid om tot 9 meter hoog te bouwen en is de situering van de nieuwe bouwvlakken niet voor iedereen duidelijk. Het is niet duidelijk hoe de nieuwe bebouwing er uit zal zien en waar het precies gesitueerd wordt. Een oordeel geven over het nu voorliggende bestemmingsplan is dan ook erg lastig.

Reactie:

De hoogte van 9 meter heeft betrekking op de eerder genoemde presentatieruimte. Bij een bestemmingsplan worden bouw- en gebruiksmogelijkheden aangegeven. Een concrete invulling, een ontwerp, komt pas bij de indiening van een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan de orde.

11. Gevraagd wordt of alle correspondentie tussen gemeente en kwekerij ook aan de direct omwonenden gestuurd kan worden, nu en in de toekomst.

Reactie:

Het is praktisch niet te doen om alle correspondentie (naast brieven moet ook gedacht worden aan e-mails en telefoongesprekken) aan de omwonenden te communiceren. Het is ook niet gebruikelijk om alle correspondentie tussen de gemeente en een bedrijf naar omwonenden te sturen. Nogmaals wordt aangegeven dat de buurt zoveel mogelijk geïnformeerd wordt over de ontwikkelingen in het gebied.

12. In de gebiedsvisie is aangegeven dat bij een eventueel vertrek van de kwekerij er een wens bestaat om terug te gaan naar een weidegebied. Nu wordt er gesproken over woningbouw terwijl dat, zoals tijdens de avond blijkt, nog absoluut niet aan de orde is. Waarom wordt er dan toch over gesproken.

Reactie:

Omdat het bestemmingsplan voor 10 jaar geldt, wordt in de toelichting voorzichtig gesproken over woningbouw. Stel dat nu niets gezegd wordt over deze mogelijke ontwikkeling en over een paar jaar zou de kwekerij verdwijnen dan worden omwonenden op dat moment pas geconfronteerd met woningbouw. Dat wordt op deze manier voorkomen.

**Conclusies:**

Aan het eind van de avond wordt geprobeerd een aantal conclusies te trekken.

Het blijkt dat een groot deel van de omwonenden niet meer bebouwing wil toestaan dan de 1.000m<sup>2</sup> dat op basis van het huidige bestemmingsplan mogelijk is.

Een deel van de aanwezigen is van mening dat de kwekerij moet verdwijnen (er is geen toekomst voor het bedrijf omdat er geen mogelijkheid is om verder uit te breiden) en dat de gronden 'terug' naar de natuur moeten.

Een deel van de omwonenden kan zich vinden in de nu aanwezige bebouwing, maar wil geen verdere uitbreiding. Omdat het onduidelijk is waar de bebouwing exact komt en hoe het eruit komt te zien is een moeilijk oordeel te geven over de mogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan.

Duidelijk is dat een meerderheid van de aanwezigen tegen een (her)ontwikkeling met woningbouw is in welke vorm dan ook.