

Ondernemingsplan

Jan Strooper Bloembollen



Opgesteld door:
Ing. J.M. Rosloot ab
Agro Adviseur

LTO Noord Advies
Postbus 141
1800 AC Alkmaar
T: 072 – 567 02 80

INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	2
1. Inleiding	3
1.1 ALGEMENE GEGEVENS	3
1.2 AANLEIDING	3
2. Bedrijfsprofiel.....	4
2.1 HISTORISCH OVERZICHT	4
2.2 BEDRIJFSOMSCHRIJVING	4
2.3 DE ONDERNEMER.....	6
2.4 VOLWAARDIGHEID BEDRIJF	6
2.5 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	6
2.6 KAVELRUIL	8
3. Strategie.....	9
4. Toekomst	10
4.1 BEDRIJFSOPZET	10
4.2 FINANCIEEL	11
4.3 VOLWAARDIGHEID BEDRIJF	12
4.4 RUIMTELIJKE ONTWIKKELING	12
5. Samenvatting	16

Voorwoord

Het voorliggende ondernemingsplan is op verzoek van de heer J.W.M. Strooper van Jan Strooper Bloembollen, woonachtig te Tuitjenhorn opgesteld. De heer Strooper wil zijn bedrijf verplaatsen. Op de gewenste bouwlocatie is geen bouwvlak aanwezig. De gemeente Harenkarspel heeft gevraagd om in een bedrijfsplan de beoogde verplaatsing toe te lichten.

Het ondernemingsplan is het eindresultaat van een aantal gesprekken tussen de heer J.W.M. Strooper en ondergetekende.

Het ondernemingsplan bestaat uit:

- Historisch overzicht;
- Bedrijfsbeschrijving;
- Strategie;
- Toekomst;
- Conclusie.

De heer J.W.M. Strooper en mevrouw J.M. Rosloot van LTO Noord Advies zijn bereid het bedrijfsplan toe te lichten.

Ing. J.M. Rosloot ab
Agro Adviseur

1. Inleiding

1.1 Algemene gegevens

Algemeen

Naam	: J.W.M. Strooper
Adres	: Delftweg 16
Postcode en woonplaats	: 1747 GA Tuitjenhorn
Geboortedatum	: 07-02-1971
Telefoonnummer	: 0226 - 391787
Fax	: 0226 – 395324
Accountant	: Koopman & Co
Scholing	: Lagere en Middelbare Tuinbouw School Diverse cursussen op het gebied van Economische Vorming Toekomstig Agrarisch Ondernemers

Bedrijf

Naam	: Jan Strooper Bloembollen
KVK-nummer	: 371612620 0000
Adres	: Delfweg 16, 1747 GA Tuitjenhorn
Oppervlakte grond	: 4.860 m ² perceel waar het bedrijf is gevestigd 6.5 ha bouwland in eigendom, 26 ha huurland (reizende bollenkraam)
Oppervlakte schuren	: Bouwjaar 1963 360 m ² Bouwjaar 1979 288 m ² Bouwjaar 1989 360 m ² Bouwjaar 1995 810 m ²
Oppervlakte klimaatcellen	: Bouwjaar 1991 240 m ² Bouwjaar 1998 297 m ²
Teelten	: Bloembollen, 26 ha tulpen

1.2 Aanleiding

Aanleiding voor het maken van dit ondernemingsplan is de aanvraag van een nieuw bouwvlak. De ondernemer wenst een nieuw bouwvlak te realiseren aan de Trambaan in Warmenhuizen. Momenteel is het bedrijf gevestigd aan de Delftweg 16 in Tuitjenhorn. Deze locatie is gelegen aan de dorpsrand van Tuitjenhorn tegenover het gemeentehuis. De mogelijkheden tot verdere ontwikkeling van het bedrijf op deze locatie zijn beperkt. Op dit moment loopt er een traject voor kavelruil in de gemeente Harenkarspel. De heer Strooper is gevraagd om een perceel grond welke gelegen is aan de Veilingweg in Warmenhuizen en een perceel aan de Kerkweg nabij Eenigenburg in te brengen in de kavelruil. Deze percelen kunnen geruild worden voor een perceel grond gelegen aan de Trambaan in Warmenhuizen. De kavelruil is voor de heer Strooper alleen interessant als het mogelijk is om zijn bedrijfsactiviteiten te verplaatsen naar de locatie aan de Trambaan in Warmenhuizen en daar zijn bedrijf verder te ontwikkelen. De gemeente wil in het kader van deze aanvraag informatie betreffende de toekomst en volwaardigheid van het bedrijf.

2. Bedrijfsprofiel

2.1 Historisch overzicht

Jaar

- | | |
|------|---|
| 1991 | <ul style="list-style-type: none">• Jan Strooper en Cees Stoop treden als firmanten in het agrarische bedrijf van hun ouders.• Bouw klimaatcellen 240 m².• Het teeltplan bestond uit 7 hectare kool en 4 hectare tulpen. |
| 1995 | <ul style="list-style-type: none">• Bouw schuur van 810 m² |
| 1996 | <ul style="list-style-type: none">• Jan Strooper en Cees Stoop nemen het bedrijf over van hun ouders. |
| 1998 | <ul style="list-style-type: none">• Bouw klimaatcellen van 297 m². |
| 2000 | <ul style="list-style-type: none">• Start met de teelt van 2 hectare lelies.• De teelt van tulpen is uitgebreid naar 17 hectare.• De teelt van kool is uitgebreid naar 13 hectare. |
| 2001 | <ul style="list-style-type: none">• Afbouw van de koolteelt en uitbreiding van het lelieareaal.• Teeltplan 17 hectare tulpen, 6 hectare kool en 5 hectare lelies. |
| 2006 | <ul style="list-style-type: none">• Start met het uitvoeren van teelt van tulpen op contract 3 hectare. |
| 2008 | <ul style="list-style-type: none">• Gestopt met de teelt van kool.• Groei van de lelieteelt naar 10 hectare.• Groei van de teelt van tulpen op contract naar 8 hectare, waar 3 hectare van werd verwerkt. |
| 2010 | <ul style="list-style-type: none">• Splitsing bedrijf. Jan Strooper gaat zelfstandig verder met de teelt van tulpenbollen, onder de naam Jan Strooper Bloembollen. |

2.2 Bedrijfsomschrijving

Jan Strooper Bloembollen is een eenmanszaak. De heer Strooper heeft zich gespecialiseerd in het telen van tulpenbollen. De bedrijfsgebouwen zijn gevestigd aan de Delftweg 16 in Tuitjenhorn. Het perceel heeft een grootte van circa 4.860 m². De schuur is opgebouwd uit verschillende delen met diverse bouwjaren tussen 1963 en 1995, de totale oppervlakte is circa 1.800 m². De schuren bevatten circa 537 m² aan droogcellen. Op het perceel aan de Delftweg staat een bedrijfswoning.

De heer Strooper heeft circa 6.5 ha land in eigendom, hiervan is 3 hectare gelegen aan de Veilingweg in Warmenhuizen, 2 hectare aan de Selschardijk te Sint Maarten en 1.5 hectare aan de Kerkweg te Eenigenburg.

De teelt omvat in 2011 circa 26 hectare tulpenbollen. 14 hectare tulpenbollen wordt in eigen beheer geteeld, 12 hectare tulpenbollen wordt voor een tweetal collega's op contract geteeld. Van deze 12 hectare verzorgt de heer Strooper voor 5 hectare naast het landwerk ook de verwerking van de bollen.

Voor de teelt van de bollen wordt er jaarlijks land gehuurd in de omgeving van Harenkarspel. De heer Strooper heeft een vijftal vaste veehouders waarvan hij jaarlijks andere percelen land huurt. De afstand van de percelen tot de bedrijfslocatie is circa 6 à 7 km. Van het gehuurde areaal land ligt circa 70% in de gemeente Harenkarspel.

Assortiment

Het assortiment bestaat uit soorten die geschikt zijn voor de broei en de export. De heer Strooper richt zich op kwaliteit en soorten uit de exclusievere klasse. Het assortiment van Jan Strooper Bloembollen bestaat uit de volgende soorten:

- Ad rem
- Apricot foxx
- Clearwater
- Destiny
- Dow Jones
- Dynasty
- Flyer
- Orange princess
- Pretty princess
- Rococo
- Strong gold
- Verona

Personeel

De behoefte aan personeel is in het onderstaande schema uitgewerkt.

Maand	Tulpen	Aantal medewerkers
november t/m februari	• Gewasverzorging • Onderhoud van gebouwen en mechanisatie	• Alleen de ondernemer
maart t/m juni	• Selectie van tulpen in het veld • Nakoppen van de tulpen • Gewasverzorging	• Circa 4 tot 10 medewerkers
juni t/m augustus	• Rooien van de tulpenbollen • Pellen en uitzoeken van de tulpen	• Circa 6 medewerkers op het land en circa 20 medewerkers in de schuur
oktober	• Plantgoed uitzoeken • Opplanten van de tulpen	• Circa 4 medewerkers

Afzet

De tulpenbollen worden verkocht via CNB en Hobaho. De kracht van het bedrijf zit in het leveren van producten van een goede kwaliteit, van een assortiment wat gewenst is door de broeiërs die zich richten op kwaliteit en gericht zijn op de speciaalzaak.

Financiële Resultatenrekening

Jan Strooper Bloemenbollen heeft in de afgelopen jaren in combinatie met Cees Stoop goede resultaten behaald. Het bedrijfsresultaat was positief en het eigen vermogen is jaarlijks toegenomen. Het bedrijf heeft een goede gezonde liquiditeitspositie.

2.3 De ondernemer

De ondernemer geeft hier een omschrijving van zijn ideeën.

"In 1991 ben ik samen met Cees Stoop in het bedrijf van onze ouders getreden. Samen hebben wij duidelijke lijnen uitgezet waarop het bedrijf zich heeft ontwikkeld. Nu ga ik me volledig richten op de teelt van tulpen. Ik wil mijn bedrijf uitbreiden met de broei van tulpen. Broei van tulpen hoort bij mijn bedrijf daar ik hierbij in staat wordt gesteld om een stukje meerwaarde te creëren over mijn bollen. Daarnaast ontstaat er een meer gelijkmatige arbeidsfilm jaarrond. Mijn streven is het afleveren van een product met een goede kwaliteit welke onderscheidend is in de markt."

2.4 Volwaardigheid bedrijf

Situatie 2011

	In productie	NGE's per ha	Totaal
Tulpen bollen	14 ha	11.479	160.7
Totaal			160.7

Dit bedrijf valt onder het bedrijfstype Tuinbouwbedrijf, indeling opengrondsbloem(bollen)bedrijf. Een bedrijf binnen deze categorie wordt gezien als volwaardig agrarisch bedrijf als deze meer dan 35 NGE's heeft. Dit bedrijf voldoet ruim aan de norm van volwaardigheid.

2.5 Ruimtelijke ontwikkeling

Structuurvisie Harenkarspel

De gemeente Harenkarspel heeft op 15 december 2009 de 'Structuurvisie Harenkarspel' vastgesteld. Het plan geeft de visie weer voor het totale gemeentelijk grondgebied voor de periode 2010-2030. Het gaat om een visie voor alle relevante beleidsthema's en zet hiervoor een koers uit en zal als kapstok dienen voor een groot aantal nadere uitwerkingen. Op Structuurniveau omvat de visie onder meer de keuzes voor te ontwikkelen woon- en werkgebieden.

De locatie van de heer Strooper aan de Delftweg, bevindt zich in het zoekgebied van toekomstige woningbouwontwikkelingen. Zie onderstaande uitsnede van de Delftweg uit de vastgestelde plankaart, behorende bij de Structuurvisie.



Uitsnede plankaart Structuurvisie Harenkarspel, Delftweg 16 is rood omcirkeld

Betreffende bovenstaande locatie wordt in de Structuurvisie de volgende richting gegeven voor wat betreft woningbouw:

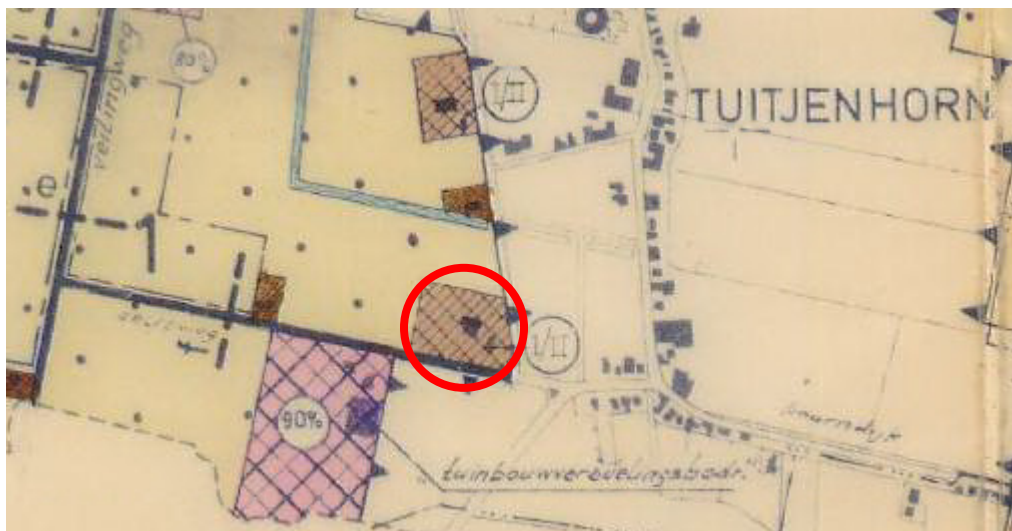
"Behalve een woonontwikkeling in het Tussengebiet bestaat, in verband met de wens van Tuitjenhorn om een evenwichtige opbouw te krijgen rond het bestaande centrum, ook de mogelijkheid om in kleinere eenheden in westelijke richting uit te breiden. Aan de westzijde is planontwikkeling gaande voor woningbouw langs de Bogtmanweg (ten noorden van de begraafplaats). Ook een ontwikkeling tussen de begraafplaats en de Delftweg behoort tot de mogelijkheden. Het van Blanckendaell Park is hier als bestaande groenstructuur geïntegreerd en op de plankaart aangegeven. Tevens wordt rekening gehouden met een uitbreiding van dit park."

Gezien de toekomstontwikkelingen rondom de Delftweg is de kans aanwezig dat het bedrijf van de heer Strooper op slot komt te zitten. Het verder exploiteren en ontwikkelen van een agrarisch bedrijf en het invullen van de locatie rondom als zoekgebied voor woningbouw, is conflicterend. Het is, gezien de ontwikkelingen voor woningbouw en de huidige situatie van de nabijgelegen woningbouw, niet wenselijk om het bedrijf op deze locatie verder te ontwikkelen.

Bestemmingsplan

De locatie van de heer Strooper aan de Delftweg 16 in Tuitjenhorn valt onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan Landelijk Gebied 1980 en de herziening Landelijk Gebied 1997. De locatie heeft de bestemming "agrarische doeleinden (bebouwd)" met de aanduiding I en II.

Onderstaand is een uitsnede uit de plankaart van dit bestemmingsplan weergegeven



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Landelijk Gebied 1980, Delftweg 16 is rood omcirkeld

De gronden welke aangewezen zijn voor "agrarische doeleinden (bebouwd)" zijn bestemd voor bebouwing met bedrijfsgebouwen, kassen en één woning per bedrijf, ten dienste van agrarische bedrijven. Op een agrarisch bouwblok welke is aangeduid met een "I", wat voor Delftweg 16 het geval is, mogen geen kassen worden gebouwd.

Gezien de bedrijfsontwikkeling van de heer Strooper en het willen broeien van bollen, is het noodzakelijk om kasruimte ter beschikking te hebben. Dit is op deze locatie niet mogelijk.

2.6 Kavelruil

In 2008 is door Stivas Noord-Holland als onderbouwing voor de Structuurvisie van Harenkarspel het Agrarisch Structuuronderzoek Harenkarspel opgesteld. Eén van de aanbevelingen uit dit rapport was, om door middel van kavelruil, de agrarische structuur rondom het Rijpje, en Eenigenburg te verbeteren. Sinds het voorjaar van 2010 wordt door Stivas Noord-Holland grote inzet gepleegd om invulling hieraan te geven.

Kavelruil is het middel waarmee de verbetering van de agrarische structuur plaats kan vinden. Een tweetal kavelruilen kan naar verwachting op korte termijn tot uitvoering komen. Kavelruil 't Rijpje kent een vijftal deelnemers met de ruiling van ruim 16 hectare. In de kavelruil Eenigenburg participeren 9 partijen en zal ongeveer 29 hectare worden geruild. De verbetering van de agrarische structuur zal vele malen groter zijn. Huiskavels vergroten, er vindt concentratie van veldkavels plaats waardoor de agrarische verkeersbewegingen aanmerkelijk kunnen worden teruggebracht.

De voormalige compagnons de heer Stoop en de heer Strooper zijn beiden deelnemer in de ruiling. Bij C. Stoop is de kavelruil erop gericht om de grondpositie te concentreren rond het inmiddels verworven bedrijf aan de Selschardijk. Voor J. Strooper is de inzet van de kavelruil gericht op verplaatsing van de bedrijfslocatie van de Delftweg in Tuitjenhorn naar de Trambaan in Warmenhuizen. Zoals eerder aangegeven worden enkele verspreid liggende grondposities ingebracht in de ruiling. Hierdoor kan een veehouderijbedrijf de huiskavel en veldkavel vergroten en een veldkavel afstoten. De beoogde bedrijfslocatie voor de heer Strooper aan de Trambaan is uitstekend qua grootte en ligging ten opzichte van de te huren bollenpercelen alsmede in relatie tot andere bedrijven met glasopstanden.

3. Strategie

VISIE

Jan Strooper Bloemenbollen wil zich onderscheiden van collega kwekerijen/broeierijen door een exclusief assortiment tulpen waarbij zowel bollen worden geteeld als bloemen worden gebroeid.

MISSIE

De komende 5 jaar wil Jan Strooper Bloembollen zijn bedrijfsactiviteiten uitbreiden met de broei van tulpen.

HOOFDDOELEN:

- Leveren van een topkwaliteit tulpen zowel bloemen als bollen.

TE BEREIKEN RESULTATEN:

- Huidige bedrijfslocatie inbrengen in een traject voor ruimte voor ruimte.
- Realiseren kavelruil Veilingweg/Trambaan.
- Realiseren nieuwe bedrijfslocatie aan de Trambaan in Warmenhuizen.
- Uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten met de broei van tulpen circa 2.000.000 per jaar.
- Groei van het areaal tulpenbollen naar 30 hectare. Waarvan 22 hectare eigen teelt.

4. Toekomst

4.1 Bedrijfsopzet

Nieuwe bedrijfslocatie

Binnen 5 jaar wil de ondernemer zijn bedrijf en woonhuis verplaatsen naar de Trambaan in Warmenhuizen. Om de locatie aan de Trambaan in Warmenhuizen te verwerven wordt een kavelruil uitgevoerd met een perceel aan de Veilingweg in Warmenhuizen en Kerkweg te Eenigenburg. De huidige bedrijfsgebouwen aan de Delftweg in Tuitjenhorn worden vervolgens gesloopt en ingebracht in een ruimte voor ruimte traject voor woningbouw.

Over 5 jaar wil de heer Strooper zijn areaal uitgebreid hebben naar 30 ha tulpenbollen. Van de 30 hectare zijn 22 hectare eigen bollen en 8 hectare op contract voor enkele collega's. Daarnaast wil de heer Strooper 2 miljoen tulpen gaan broeien.

Om het bedrijf op de Trambaan voort te zetten heeft de ondernemer 2.500 m² aan schuurruimte nodig, waarin 800 m² aan klimaatcellen is opgenomen. Daarnaast wil je de ondernemer 2.000 m² kas bouwen voor de broei. De kas wordt ingericht met rolcontainers voor een efficiënte ruimtebenutting. De tulpen worden geteeld op potgrond om een goede, zware kwaliteit te kunnen leveren aan de veiling

Gewenst bouwvlak

Het nieuwe bouwvlak moet circa 10.000 m² groot zijn om de gebouwen te kunnen realiseren.

Tekening bouwvlak



Planologisch bouwblok Trambaan (niet op schaal ingetekend)

Bollenkraam

De uitbreiding in het areaal zal gerealiseerd worden door het huren van meer land in de omgeving van de gemeente Harenkarspel. De capaciteit van de schuren, kas en de aanwezige klimaatcellen zijn voldoende om de eerst komende jaren de uitbreiding van het areaal te kunnen verwerken.

Personeel

Bij een combinatie van de broei en de teelt van bollen zal er jaarrond een gelijkmatiger arbeidsfilm zijn.

Maand	Tulpen	Aantal medewerkers
november t/m februari	• Gewasverzorging • Onderhoud van gebouwen en mechanisatie • Oogsten tulpen bloemen	• Circa 6 medewerkers
maart t/m juni	• Oogsten tulpen bloemen • Selectie van tulpen in het veld • Nakoppen van de tulpen • Gewasverzorging	• Circa 4 tot 10 medewerkers
juni t/m augustus	• Rooien van de tulpenbollen • Pellen en uitzoeken van de Tulpen	• Circa 6 medewerkers op het land en circa 20 medewerkers in de schuur
oktober	• Plantgoed uitzoeken • Opplanten van de tulpen buiten • Opplanten van de tulpen binnen	• Circa 4 medewerkers.

De ondernemer verwacht geen probleem bij het aantrekken van deze medewerkers aangezien hij diverse jaren goede contacten heeft met een vaste groep. Het aantrekken van nieuwe personeelsleden gaat via het eigen netwerk.

Markt

De uitbreiding zal plaatsvinden in het huidige en nieuwe assortiment. De ondernemer zal de broei oppakken vanuit zijn eigen assortiment.

4.2 Financieel

Investeringsplan

Het is de planning om binnen 5 jaar de investeringen uit te voeren. In totaal is er voor de nieuwbouw een investering nodig van circa € 1.300.000. Verdeeld in circa € 1.000.000,= voor de schuur en € 300.000,= voor de kas.

4.3 Volwaardigheid bedrijf

Nieuwe Situatie

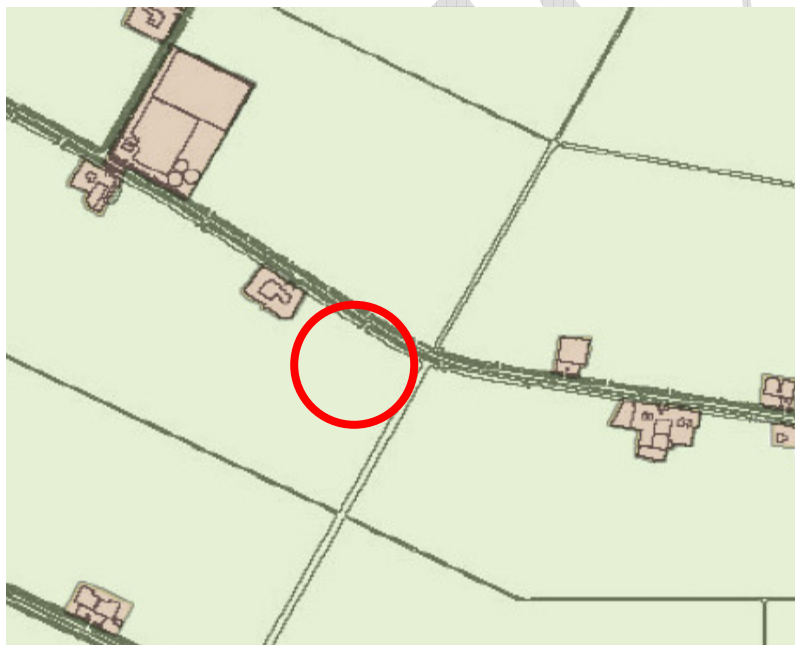
	In productie	NGE's per ha	NGE's per 1.000	Totaal
Tulpen bollen	22 ha	11.479		252.5
Tulpen broei	2.000.000		0,061	122.5
Totaal				375

Dit bedrijf valt onder het bedrijfstype Tuinbouwbedrijf, indeling opengrondsbloem(bollen)bedrijf. Een bedrijf binnen deze categorie wordt gezien als volwaardig agrarisch bedrijf als deze meer dan 42 NGE's heeft. Het bedrijf voldoet ruim aan de norm van volwaardigheid.

4.4 Ruimtelijke ontwikkeling

Structuurvisie Harenkarspel

De beoogde locatie van de heer Strooper aan de Trambaan in Warmenhuizen, bevindt zich in een gebied wat in de Structuurvisie Harenkarspel aangeduid is als "bestaand agrarisch gebied". Zie onderstaande uitsnede van de Trambaan uit de vastgestelde plankaart, behorende bij de Structuurvisie.



Uitsnede plankaart Structuurvisie Harenkarspel, beoogde locatie Trambaan is rood omcirkeld

Betreffende bovenstaande locatie en de toekomstvisie wordt in de Structuurvisie de volgende richting gegeven voor wat betreft de landbouw:

Werken - landbouw

"De werkgelegenheid in de landbouw zal verminderen. Des te belangrijker worden de ontwikkelingsmogelijkheden voor die agrarische ondernemers die blijven. Voor deze ondernemers zou een doorontwikkeling naar een bouwvlak van 2 hectare mogelijk moeten zijn. Dit geldt voor de grondgebonden vormen van landbouw die een natuurlijk evenwicht tussen grond en bebouwing binnen de regio in stand houden.

Met de ontwikkeling van glastuinbouw zal de gemeente behoedzaam willen omgaan, vanwege het belang dat aan het landschap wordt gehecht. In principe zullen daarom alleen bestaande glastuinbouwbedrijven uitgangspunt zijn en zal het glas bij de overige agrarische bedrijven beperkt blijven tot de standaard toegestane ondergeschikte oppervlakte aan ondersteunend glas."

Gezien de bedrijfsontwikkeling van de heer Strooper, sluit dit aan bij hetgeen wat beoogd wordt voor het landelijk gebied. In tegenstelling tot de huidige locatie aan de Delftweg, zijn hier voldoende ontwikkelingsmogelijkheden voor het bedrijf.

Vanuit de Structuurvisie zijn er geen beperkingen om dit bedrijf van de Delftweg naar genoemde locatie te verplaatsen en verder te ontwikkelen.

Bestemmingsplan

De beoogde locatie aan de Trambaan in Warmenhuizen valt onder de werkingssfeer van het bestemmingsplan Buitengebied Harenkarspel, vastgesteld op 15 januari 2002. De locatie heeft de bestemming "agrarische doeleinden".

Onderstaand is een uitsnede uit de plankaart van dit bestemmingsplan weergegeven.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan Buitengebied Harenkarspel, beoogde locatie Trambaan is rood omcirkeld

De gronden welke aangewezen zijn voor "agrarische doeleinden" zijn bestemd voor:

Artikel 4 Agrarische doeleinden

1 Doeleindenomschrijving:

"De op de plankaart voor agrarische doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- agrarische cultuurgronden, met dien verstande dat:*
- houtteelt niet in de bestemming is begrepen;*
- voorzover de gronden zijn aangeduid met "open gebied" en "molenbeschermingszone" boomkwekerijen en fruitteelt niet in de bestemming zijn begrepen;*
- **reële en volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven;***
- grondgebonden agrarische deeltijdbedrijven uitsluitend voorzover de bouwvlakken zijn aangeduid met "deeltijdbedrijf";*
- niet-grondgebonden agrarische bedrijven, uitsluitend voorzover de bouwvlakken zijn aangeduid met "intensieve veehouderij";*
- glastuinbouwbedrijven, uitsluitend voorzover de bouwvlakken zijn aangeduid met "glastuinbouwbedrijf";*
- landbouwontsluitingswegen;"*

Zoals gesteld in de doeleindenbeschrijving, zijn gronden bestemd voor agrarische doeleinden onder andere bedoelt voor "reële en volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven". Het bedrijf van de heer Strooper valt onder deze beschrijving. Echter, de beoogde locatie is niet voorzien van een bouwblok.

Echter, middels de wijzigingsbevoegdheid welke genoemd staat in artikel 7, behorende bij deze bestemming, hebben Burgemeester en wethouders de mogelijkheid om een nieuw bouwblok aan te wijzen voor reële en volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven.

Artikel 4 Agrarische doeleinden

7 Wijzigingsbevoegdheden:

*"d. Burgemeester en Wethouders kunnen, overeenkomstig artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en met inachtnaam van het bepaalde in artikel 3, de bestemming, met uitzondering van de gebieden op de plankaart aangeduid met "open gebied" en "molenbeschermingszone", **wijzigen ten behoeve van de vestiging van reële en volwaardige grondgebonden agrarische bedrijven, door aanwijzing van een nieuw bouwvlak van maximaal 1 hectare met dien verstande dat de in lid 2 opgenomen bebouwingsbepalingen van toepassing zijn.**"*

Tevens geeft deze bestemming, in tegenstelling tot de huidige locatie, de mogelijkheid tot het ontwikkelen van ondersteunend glas tot een maximum van 2000 m². Dit is voldoende voor de ontwikkeling van de broeierij activiteiten van de heer Strooper.

Ook geeft de locatie aan de Trambaan, de mogelijkheid om te voldoen aan de hindercontouren zoals gesteld in de Wet milieubeheer.

Gesteld kan worden dat de gewenste bedrijfsvoering van de heer Strooper, middels toepassing van de wijzigingsbevoegdheid, past binnen het geldende bestemmingsplan. Tevens voldoet de ontwikkeling aan de richting zoals gesteld in de gemeentelijke Structuurvisie van Harenkarspel.

CONCEPT

5. Samenvatting

Het bedrijf Jan Strooper Bloembollen is een modern net bedrijf. De heer Strooper wil groeien met zijn areaal tulpen en zijn activiteiten uitbreiden met de broei van tulpen. Op de huidige locatie van de bedrijfsgebouwen zijn de toekomstmogelijkheden beperkt doordat deze is opgenomen in de structuurvisie als zoekgebied woningbouw ontwikkeling. Daarnaast is het op deze locatie niet mogelijk om een kas te bouwen voor de broei van tulpenbollen. Op dit moment biedt zich de mogelijkheid aan om via kavelruil eigenaar te worden van een kavel aan de Trambaan welke wel geschikt is voor deze ontwikkelingen.

In economisch opzicht is er de afgelopen jaren een goed resultaat behaald waardoor er op dit moment financieel de ruimte beschikbaar is om de investeringen te dragen.

De provincie Noord-Holland gaat er voor de planologische volwaardigheid vanuit dat er uit het bedrijf een volwaardig (redelijk) inkomen moet worden verworven en een volledige dagtaak moet zijn voor tenminste 1 persoon. In het geval van deze onderneming is er sprake van een goed inkomen en voldoende continuïteit. Het eigen vermogen zal jaarlijks toenemen en binnen de marge is er voldoende ruimte voor investeringen. Jan Strooper Bloembollen voldoet aan deze norm.

Ing. J.M. Rosloot ab
Agro Adviseur