

uw email van: 6 september 2021
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 21 071 ar
betreft: wijziging bouwvlak ten behoeve van bouw kas
aanvrager: [REDACTED]
locatie: Burgemeester Smitweg 17b te Hanzerswoude-Dorp
adviesaanvraag ontvangen: 6 september 2021

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Alphen aan den Rijn

Woerden, 29 oktober 2021

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft de wijziging van het bouwvlak ten behoeve van de bouw van een kas op de locatie als hierboven is vermeld.

Onze commissie is gevraagd te adviseren met betrekking tot de volwaardigheid van het bedrijf alsmede inzake (het ontbreken van) mogelijkheden binnen het bestaande bouwvlak en eventuele invloeden op omliggende (agrarische) bedrijven.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 24 september 2021 en met [REDACTED] de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Sierteeltgebied (inclusief 1^e en 2^e herziening)' (gemeente Alphen aan den Rijn). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch - sierteelt'. De als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor het uitoefenen van sierteeltbedrijven.

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van nieuwe agrarische bouwvlakken, met inachtneming van het volgende:

- planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig sierteeltbedrijf;
- van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt:
 1. wanneer te verwachten is dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch – sierteelt';
 2. de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven niet worden beperkt (artikel 3, lid 3.7.1, onder a en b).

In de begrippen (artikel 1) wordt sierteelt omschreven als de teelt van sierteeltgewassen al dan niet met behulp van kassen en al dan niet gecombineerd met de handel in boomkwekerij-gewassen en vaste planten alsmede pot- en containerteelt.

Een duurzaam volwaardig agrarisch bedrijf wordt omschreven als een agrarisch bedrijf dat voldoet aan de geldende milieueisen en ook op langere termijn aan deze eisen kan blijven voldoen en waarvan redelijkerwijs is aan te nemen dat dit gedurende de planperiode een omvang zal hebben van:

- hetzij ten minste één volwaardige arbeidskracht met een daarbij passende bedrijfsomvang;
- hetzij ten minste een halve tot een volledige arbeidskracht indien sprake is van een reëel perspectief op continuïteit op langere termijn en waarbij het hoofdkomen afkomstig is van het agrarisch bedrijf.

Huidige situatie

[REDACTED] (respectievelijk [REDACTED] en [REDACTED] jaar) exploiteren sinds 2017 als vennootschap onder firma een kwekerij onder de naam 't Veengat. [REDACTED] werkt drie dagen per week elders als selecteur in de plantenveredeling. Het is de bedoeling op termijn volledig op de eigen kwekerij te gaan werken. [REDACTED] is gemiddeld een dag per week werkzaam op de kwekerij, waarnaast [REDACTED] ook elders werkzaam is in de jeugdzorg en op het eigen bedrijf coaching met behulp van paarden aanbiedt.

Onderhavig perceel is in 2017 door de aanvragers gekocht, vanaf welk moment de vorige eigenaar zijn plantareaal heeft afgebouwd en de gewassen heeft afgekweekt. [REDACTED] heeft de kwekerij in diezelfde periode opgebouwd. Afgelopen voorjaar (2021) is de laatste 1.000 m² ook vrijgekomen en de volledige oppervlakte staat nu ter beschikking aan de aanvragers.

Voor de bedrijfsvoering beschikt het bedrijf over totaal circa 1,7 hectare grond in eigendom, waarvan - op erf, paden en sloten na - 0,7 hectare in gebruik is voor de vollegrondsteelt en 0,2 hectare ligt braak.

Het bedrijf richt zich op de vollegrondsteelt van *Callicarpa*, *Cornus*, *Corylus*, *Fargesia*, *Hydrangea*, *Ligustrum* en *Viburnum*. De planten worden vooral in grote maten gekweekt ten behoeve van tuinaanleg en worden afgeleverd in kluit met jute zak. De planten worden geleverd ten behoeve van 15 à 20 liter potten en *Fargesia* voor 45 liter potten. Oppotten wordt niet op het bedrijf gedaan, maar doen de afnemers zelf.

De aanvragers willen zich niet richten op schaalvergroting, maar op een relatief kleine oppervlakte een inkomen genereren door nichemarkten te bedienen.

Het bedrijf kweekt op kleine schaal zelf uitgangsmateriaal voor vierkante 7 centimeter potten en kweekt ook uitgangsmateriaal.

De producten worden onder andere aangeboden op Varb, een digitaal handelsplatform voor buitengroen.

Op het perceel zijn de volgende gebouwen en voorzieningen aanwezig:

- schuur (circa 200 m²); in gebruik voor opslag van kwekerijmaterialen, als kantine en voor huisvesting van en coaching met paarden
- tunnelkas (circa 96 m² / verkeert in matige staat); in gebruik voor stekken, enten en opkweek; wordt afgebroken bij nieuwbouw
- buitenbak; ten behoeve van de coaching met paarden

Ten behoeve van de coaching met behulp van paarden zijn er 3 paarden aanwezig (een Haflinger, een Welsh en een Shetlander). De helft van de huidige schuur is in gebruik voor de paarden.

Reden van de aanvraag / plan / nieuwe situatie

De aanvragers willen de kwekerij verder ontwikkelen en zich richten op een hoogwaardige intensieve teelt door eigen uitgangsmateriaal te maken door middel van vermeerdering. Om de kwekerij verder te kunnen intensiveren willen de aanvragers een professionele vermeerderingsruimte realiseren. Om deze reden is een verzoek ingediend voor de bouw van een nieuwe tunnelkas van 150 à 200 m². Deze kas is gepland buiten het bestaande bouwvlak, op een gedeelte van het perceel dat minder geschikt is voor de teelt in de vollegrond.

Tevens willen de aanvragers de bestaande, in matige staat verkerende tunnelkas vervangen door een Romneyloods van circa 100 m², die bestemd is voor opslag van kwekerijmaterialen, overwintering, een koelcel en de stalling van machines.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', de verstrekte assortimentslijst en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Adviesvraag / beoordeling

U vraagt onze commissie te beoordelen of het initiatief voldoet aan punten sub a en b van de in het bestemmingsplan genoemde wijzigingsbevoegdheid (lid 3.7.1).

Planwijziging is uitsluitend toegestaan ten behoeve van een volwaardig sierteeltbedrijf (artikel 3, lid 3.7.1, sub a).

In onderhavige situatie is er geen sprake van een volwaardige arbeidskracht die een hoofdinkomen kan behalen uit het agrarisch bedrijf.

Onze commissie is van mening dat wanneer de totale teeltoppervlakte van 7.000 m² volledig in gebruik is voor de eigen teelt, het bedrijf een omvang zal hebben van een deeltijdbedrijf in de categorie van een halve tot een volledige arbeidskracht.

De kwekerij ziet er tijdens het bezoek verzorgd uit. Gelet op de duurzaam beschikbare bedrijfsoppervlakte (in eigendom) en de werkervaring en gedrevenheid van [REDACTED] biedt het bedrijf voldoende perspectief op continuïteit.

In hoeverre het hoofdinkomen in de toekomst uit de agrarische activiteit zal komen is nog niet te beoordelen. Vooralsnog is het de bedoeling dat [REDACTED] naast de werkzaamheden op het bedrijf nog gedeeltelijk elders in loondienst blijft werken. Ook is de kwekerij nog niet volledig in productie, waardoor het inkomen nog niet kan worden getoetst. Het zal nog zeker een à twee jaar duren voor de kwekerij in volle productie zal zijn. Hierbij is de ontwikkeling van het bedrijf mede afhankelijk van de mogelijkheden van het verkrijgen van extra teeltgrond in de directe nabijheid.

Van de wijzigingsbevoegdheid mag uitsluitend gebruik worden gemaakt:

1. *wanneer te verwachten is dat geen gebruik kan worden gemaakt van een bestaand bouwvlak met de bestemming 'Agrarisch – sierteelt';*
2. *de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende (agrarische) bedrijven niet worden beperkt (artikel 3, lid 3.7.1, onder a en b).*

Gezien de (staat van de) aanwezige bebouwing is het naar de mening van onze commissie noodzakelijk om de gewenste vervanging van de huidige tunnelkas met een Romneyloods (circa 100 m²) en de bouw van een nieuwe tunnelkas van 150 à 200 m² te realiseren, teneinde het beoogde doel te kunnen bereiken.

Binnen het bestaande bouwvlak is er geen mogelijkheid de gewenste tunnelkas te realiseren. De beoogde situering ervan wordt door onze commissie het meest doelmatig geacht.

De nieuwbouw levert geen belemmeringen op voor de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden van de omliggende agrarische bedrijven.

Conclusie / advies

De kwekerij van [REDACTED] zal bij het in productie zijn van de volledige teeltoppervlakte van circa 7.000 m² de omvang hebben van een agrarisch deeltijdbedrijf in de categorie van een halve tot een volledige arbeidskracht. Om het gewenste doel te kunnen bereiken is de beoogde nieuwbouw van een tunnelkas van 150 à 200 m² alsmede de vervanging van de bestaande tunnelkas door een Romneyloods van circa 100 m² noodzakelijk voor een doelmatige (voortzetting van de) agrarische bedrijfsvoering.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

[REDACTED]

ing. T.J.M. Broers, secretaris