



Abc
.....

Stichting Abc
postbus 102
2394 ZG Hazerswoude-Rijndijk

K.v.K. Rijnland
nr. S 170098

BTW
nr. NL 806251165B01

Postbank
nr. 7462844

22 MEI 2008

Secretariaat: tel. 071-3414185
b.g.g. 06-42741790
fax 071-3419772

ons kenmerk: 08 071 kg
betreft: vergroten agrarisch bouwvlak
aanvrager: Leek Tulips BV
locatie: Oosteinde 74 te Berkhout
advies aanvraag ontvangen: 9 april 2008
informatie over advies: Mw. drs. E.P.M. Claushuis

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Koggenland

Hazerswoude-Rijndijk, 21 mei 2008

Geacht college,

Naar aanleiding van uw verzoek om advies inzake de aanvraag van Leek Tulips BV,
berichten wij u het volgende.

Aanvraag

De aanvraag betreft vergroting van het agrarisch bouwvlak ten behoeve van de uitbreiding van de bedrijfsbebouwing op het perceel waar het bedrijf is gevestigd, gelegen aan het Oosteinde 74 te Berkhout.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 3 mei jl. en daarbij is de aanvraag besproken.

Bestemmingsplan en vraagstelling

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied' uit 1978. Voor dit gebied is een nieuw bestemmingsplan (ontwerp bestemmingsplan Landelijk Gebied 2008) in voorbereiding. Aan het bedrijf is in dit ontwerp een bouwvlak toegekend van 2 ha groot. De beoogde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing past echter niet binnen dit bouwvlak. Het bedrijf heeft derhalve bij u een verzoek ingediend voor vergroting van het bouwvlak. In het kader van een eventueel te voeren vrijstellingsprocedure vraagt u de commissie te beoordelen of de noodzaak c.q. behoefte tot uitbreiding voldoende kan worden aangetoond en of het een levensvatbaar bedrijf betreft met voldoende continuïteit.

Huidige situatie

Aard van het bedrijf

De broers, de heren J.W. en P.J. Leek (resp. 36 en 29 jaar), exploiteren in de vorm van een besloten vennootschap een tulpenbollenkwekerij en tulpenbroeierij. Naast de beide ondernemers werken er op het bedrijf 5 vaste arbeidskrachten. Tijdens het seizoen wordt voorts gebruik gemaakt van ca 30 losse arbeidskrachten.



Ten behoeve van de bedrijfsvoering heeft het bedrijf ca 80 ha grond ter beschikking waarvan 25 ha in eigendom is en 55 ha los wordt gehuurd. Van deze gronden ligt ca 9 ha in aansluiting aan het bedrijfscentrum aan het Oosteinde.

Grondsituatie:

- ca 55 ha is in gebruik voor de teelt van tulpenbollen
- ca 21 ha is grasland
- 3,44 ha is in gebruik voor erf, schuur etc.
- 0,56 ha is verwarmd glas voor de broeierij van tulpen

De broeierij levert een productie van ca 18 miljoen tulpen op jaarbasis. De afzet van de bloemen is geregeld via enkele grote exporteurs; belangrijkste afzetgebied is momenteel Engeland. De productie wordt gerealiseerd met de methode van het zogenaamde eb-vloed-systeem; een moderne en schone productiemethode waarmee een goede kwaliteit gerealiseerd kan worden. Doordat de buitenteelt onder plastic plaatsvindt kunnen de bollen al vroeg in het jaar worden opgezet.

Aanwezige bebouwing

- bedrijfswoning
- opslagloods van ca 1.040 m²
- lattenloods van ca 300 m²
- kassen met een oppervlakte van ca 5.600 m²
- diverse schuren voor verwerking, opslag, preparatie, technische ruimten, kantoor, kantine e.d. met een totale oppervlakte van ca 5.400 m²

Nieuwe situatie / reden voor de aanvraag

Vanwege de concurrentiepositie acht het bedrijf het noodzakelijk de productiekostprijs te verminderen met behoud van kwaliteit. De ondernemers willen dit realiseren door het energieverbruik zoveel mogelijk te beperken en de kasruimte optimaal te gaan benutten door in twee lagen te gaan telen. Ook is het plan te gaan werken met een zogenaamde bosmachine hetgeen leidt tot arbeidsbesparing. Het bedrijf wil de verwarming gaan regelen door middel van aardwarmte waarmee de onderneming voorop loopt in deze nieuwe ontwikkeling. Om de investeringen in het energiesysteem en de productiemethode, waardoor ook gedurende een langere periode per jaar geproduceerd kan worden, rendabel te maken en de kostprijs te kunnen verlagen is schaalvergroting noodzakelijk. Het bedrijf wil daarom de bollenteelt uitbreiden van ca 55 ha naar ca 75 ha en de bloementeelt verhogen van 18 miljoen naar ca 40 miljoen stuks.

Om dit alles te kunnen realiseren is vergroting van het bouwblok noodzakelijk voor uitbreiding van de kas en verwerkingsruimte met in totaal ca 13.245 m². De bestaande bebouwing blijft gehandhaafd op de lattenloods van ca 300 m² na; deze wordt gesloopt.

Beoordeling bedrijfsgegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier bedrijfsgegevens', de toelichting van Leek Tulips BV op de beoogde uitbreiding, de gegevens uit het bestemmingsplan, gegevens aangeleverd door de gemeente en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

De commissie heeft tijdens het bedrijfsbezoek geconstateerd dat hier sprake is van een groot, goed georganiseerd bedrijf dat voorop loopt bij het inzetten van nieuwe technologieën. Het bedrijf wordt dan ook zonder meer beoordeeld als een levensvatbaar en volwaardig bedrijf met voldoende continuïteit.

Een volwaardig bedrijf wordt hierbij gedefinieerd als een bedrijf waarin een volwaardige arbeidskracht, gedurende het gehele jaar een volledige dagtaak vindt en dat voldoende bestaansmogelijkheden biedt, om duurzaam en bij wijze van hoofdberoep te worden



geëxploiteerd. Gezien de leeftijd van de broers en de betrokkenheid bij het bedrijf, biedt deze onderneming voldoende continuïteit.

Om de bedrijfsdoelstellingen te kunnen realiseren is schaalvergroting noodzakelijk. De commissie acht de beoogde uitbreiding afgestemd op de aard en gewenste omvang van de toekomstige bedrijfsactiviteiten. De te realiseren kassen worden relatief hoog als gevolg van de beoogde productiemethode in twee lagen. Dit levert echter een aanzienlijke efficiency verbetering op.

Advies

Het bedrijf van de gebroeders Leek wordt zonder meer beoordeeld als een levensvatbaar bedrijf met voldoende continuïteit. De commissie acht uitbreiding van het bouwvlak noodzakelijk voor een doelmatige agrarische bedrijfsvoering.

Agrarische beoordelingscommissie



Namens deze:

E.P.M. Claushuis (secretaris)