

uw email van: 30 mei 2022
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 22 053 hk
betreft: beoordeling bedrijfsplan bloembollenbedrijf
aanvrager: firma A.F. van der Steen
locatie: Leijerdijk 5 te Nieuwe Niedorp
adviesaanvraag ontvangen: 30 mei 2022

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hollands Kroon

Woerden, 8 augustus 2022

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft de beoordeling van een bedrijfsplan ten behoeve van de uitbreiding van een bloembollenbedrijf op de locatie als hierboven is vermeld. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 16 juni 2022 en met de heren [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan 'Uitbreiding bloembollenbedrijf Leijerdijk 5 Nieuwe Niedorp'.
Op het perceel, voorzien van een bouwvlak, rust de bestemming 'Agrarisch met waarden'.

De voor genoemde bestemming aangewezen gronden zijn, onder meer, bestemd voor de uitoefening van akkerbouw- en tuinbouwbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering (artikel 3, lid 3.1, onder a.).

Volgens de bouwregels mogen ten behoeve van de bestemming 'Agrarisch met waarden', onder meer, gebouwen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd en is bebouwing slechts toegestaan ten behoeve van het agrarische bedrijf aan de Leijerdijk 5 te Nieuwe Niedorp (artikel 3, lid 3.2, onder a.1. en a.3).

In de begrippen (artikel 1) zijn de volgende voor de aanvraag relevante agrarische begrippen vermeld:

1.8 agrarisch bedrijf: een bedrijf in de vorm van een akkerbouwbedrijf, tuinbouwbedrijf of dierenhouderijbedrijf, dan wel in de vorm van een combinatie daarvan;

1.35 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering: een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt.

Huidige situatie

De heer [REDACTED] en zijn partner, mevrouw [REDACTED], en hun zoon, tevens beoogd bedrijfsopvolger, de heer [REDACTED] (respectievelijk 61, 59 en 24 jaar) exploiteren een bloembollenbedrijf als vennootschap onder firma onder de naam Fa. A.R. van der Steen. Naast hun eigen arbeid in het bedrijf worden voor de diverse werkzaamheden loonwerkers, zzp'ers, uitzendkrachten en scholieren ingezet. Er is sprake van een puur teeltbedrijf in tulpenbollen; er worden geen tulpen gebroeid. De bedrijfsactiviteiten bestaan in grote lijnen uit telen, selecteren, oogsten, drogen, schoonmaken, bewaren en opslaan, verpakken en gereedmaken voor verzending van geteeld product. De afzet verloopt via CNB en Hobaho, gekende in- en verkoopbureaus en beide gevestigd in Lisse, die voor bemiddeling tussen kweker en koper zorgen.

Voor de bedrijfsvoering heeft het bedrijf volgens het Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager de beschikking over 27,3 hectare grond, waarvan 4,3 hectare in eigendom en 23 hectare los wordt gehuurd ten behoeve van de zogeheten reizende bollenkraam

De bedrijfsbebouwing bestaat uit loodsen die gebouwd zijn in de periode tussen 1990 en 2012 en beslaan tezamen een oppervlakte van circa 1.450 m². Daarnaast is op het bedrijfscentrum een bedrijfswoning gelegen.

Reden van de aanvraag / plan / nieuwe situatie

Het bedrijf, met de commerciële handelsnaam Stone Tulips, bevindt zich in een fase van groei naar een beteelde oppervlakte tulpen van circa 40 hectare, in combinatie met bedrijfsopvolging door de eerder vermelde zoon A. C van der Steen. Het bedrijf is toe aan een uitbreiding van de gebouwen, deels om de efficiency te vergroten en zo het bedrijf te upgraden voor de toekomst. Dit doende kunnen er veel kosten voor huur van opslagruimte elders, huur van bewaarkisten en transportkosten bespaard worden. De huidige bedrijfsruimte met een oppervlakte van circa 1.450 m² is te beperkt om in de piektijden van de verwerking en bewaring alle werkzaamheden efficiënt te laten verlopen.

Het plan is opgevat om een bedrijfsgebouw met een oppervlakte van 2.200 m² nieuw te bouwen tegenover het huidige bedrijfscentrum aan de weg Leijerdijk, waar voldoende ruimte aanwezig is. Met het realiseren van dit plan is het bedrijf klaar voor de toekomst. Met de voorziene groei in oppervlakte kan bedrijfseconomisch een forse slag gemaakt worden.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', het Bedrijfsplan Stone Tulips (Fa. A.R. van der Steen) d.d. 25 mei 2022 van Flynth Adviseurs, de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek en de nadien ontvangen Gecombineerde Opgave (GO¹) 2022.

Adviesvraag / beoordeling

Uw college verzoekt onze commissie, in verband met een eerder gevoerde procedure bij de Raad van State, het hiervoor vermelde bedrijfsplan te beoordelen.

¹ GO: Gecombineerde Opgave voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Het opgesteld bedrijfsplan gaat uit van een solide groei van het bedrijf en beschrijft de weg die door de firmanten is uitgestippeld. Het plan geeft duidelijk en overtuigend inzicht in de werkzaamheden en de haken en ogen die hieraan zitten bij de huidige oppervlakte aan bedrijfsruimte. Het plan geeft daarnaast ook een duidelijke en realistische doorkijk naar de toekomst, waarin onderwerpen als duurzaamheid, CO2-uitstoot, gewasbescherming etc. aandacht krijgen.

Er zijn geen uitgewerkte rentabiliteits- en liquiditeitsbegrotingen toegevoegd, maar deze worden voor het schetsen van de visie niet gemist. Het is aan de ondernemers en/of de eventuele externe financier om hierover een oordeel te geven als een doorslaggevend argument bij het aangaan van de investeringen.

Onze commissie is van mening dat het overlegde bedrijfsplan voldoende inzicht biedt in de beweegredenen voor de nieuwbouw. Het is duidelijk opgebouwd met aandacht voor alle aspecten van de bedrijfsvoering.

Conclusie / advies

Gelet op het vorenstaand beoordeelt onze commissie het aangeleverde bedrijfsplan als positief. Dit geldt zowel de opzet als de inhoudelijke kwaliteit ervan. Het kan naar onze mening dienen als adequate argumentatie voor de noodzaak tot 2.200 m² uitbreiding aan bedrijfsruimte.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

 secretaris