

Abc
.....

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
.....

BTW
.....

Bankrekening
.....

Secretariaat tel:
email: info@abcommissie.nl

uw brief van: 13 februari 2020
uw kenmerk: 19-2509-OMG
ons kenmerk: 20 017 hh
betreft: toetsing bedrijfsactiviteiten
aanvrager:
locatie: Heerhugowaard
adviesaanvraag ontvangen: 13 februari 2020

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Heerhugowaard

Woerden, 18 maart 2020

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft de toetsing van bedrijfsactiviteiten van het bedrijf van aanvrager op de locatie als hierboven is vermeld.

U verzoekt om advies over het (toekomstig) feitelijk gebruik door de desbetreffende ondernemer van de gronden en het op te richten bouwwerk ter plaatse van het perceel

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 27 februari 2020 en met de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2014' van de gemeente Heerhugowaard. Op het perceel, voorzien van een bouwvlak, rust de enkelbestemming 'Agrarisch'.

De voor de bestemming 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn, onder meer, bestemd voor (a.) de uitoefening van het grondgebonden volwaardig, reëel of in deeltijd uitgeoefend bedrijf en uitsluitend op de locaties die in gebruik zijn of waren voor de uitoefening van dierenhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering: de uitoefening van dierenhouderijbedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering en c. bedrijfsgebouwen (artikel 3.1, lid a. en c.).

Volgens het bepaalde in artikel 3.2 'Bouwregels' gelden voor het bouwen van hoofdgebouwen binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak, onder meer, de volgende regels:

- a. bedrijfsgebouwen mogen alleen ten behoeve van het volwaardig- en het reëel agrarisch bedrijf gebouwd, verbouwd en/of herbouwd en ten behoeve van het in deeltijd uitgeoefend agrarisch bedrijf verbouwd en/of herbouwd worden.

In artikel 1 'Begrippen' zijn de volgende agrarisch relevante begrippen opgenomen:

1.7 agrarisch bedrijf: een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, waarbij het bewerken, verwerken en/of bewaren van die gewassen en/of dieren op het eigen bedrijf is toegestaan, daaronder medebegrepen het bewerken, verwerken en/of bewaren van gewassen en/of dieren van derden als aanvulling op het eigen productieniveau, waarbij het eigen productieniveau niet mag worden overschreden en waarbij naar vorm onderscheid wordt gemaakt in:

1.7.1 grondgebonden agrarisch bedrijf / niet grondgebonden agrarische bedrijven:

een agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie geheel of nagenoeg geheel wordt ontleend aan de groeikracht van de grond als agrarisch productiemiddel (grondgebonden agrarisch bedrijf), dan wel een agrarisch bedrijf, waarvan de exploitatie niet of nauwelijks wordt ontleend aan de groeikracht van de grond als agrarisch productiemiddel (niet grondgebonden agrarisch bedrijf) en naar omvang in:

a volwaardig agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf met volledige werkgelegenheid voor ten minste één arbeidskracht met een aanvaardbaar inkomen, waarbij de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn is gewaarborgd;

b reëel agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf met werkgelegenheid voor ten minste een halve arbeidskracht, waarbij de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn is gewaarborgd en dat als doelstelling heeft door te groeien naar een volwaardig agrarisch bedrijf;

c deeltijd agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf met werkgelegenheid voor minder dan een halve arbeidskracht, maar wel met marktorientatie, waarbij de continuïteit van het bedrijf voor langere termijn is gewaarborgd;

d hobby agrarisch bedrijf: een bedrijf met een omvang van ten minste 1,5 hectare land, het erf daarbij inbegrepen, in eigendom, pacht of een combinatie daarvan en dat een agrarische productie ontplooit van minimaal 5 standaardbedrijfseenheden of een gelijke productieomvang uitgedrukt in soortgelijke eenheden;

1.8 agrarisch hulp- en handelsbedrijf: een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op de levering van goederen, het verrichten van werkzaamheden voor opslag, verwerking en of het vervoer van goederen en / of de levering van diensten, uitsluitend of overwegend ten behoeve van agrarische bedrijven.

1.39 hoofdgebouw: een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

Huidige situatie

exploiteert als eenmanszaak een divers bedrijf, met als activiteiten o.a. de aanleg van tuinen, het maken van beschoeiingen, loonwerk in diverse teelten, zoals bollen en kool, het bouwen van duikers en dammen, maar ook met een kwekerij met een beperkt sortiment boomkwekerijgewassen in pot.

De feitelijke situatie van dit moment is dat de wat betreft de eigen teelt op het onderhavige perceel een reëel agrarisch bedrijf voert met planten die bovengronds, in potten, gekweekt worden. De afzet geschiedt aan 'de handel', waarbij de ook tuincentra noemt.

Voor de agrarische bedrijfsvoering heeft het bedrijf, volgens het 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager' de beschikking over 5,9 hectare land, waarvan 4,9 hectare in eigendom en 1 hectare die los wordt gehuurd ten behoeve van de deelteelt van pioenen voor de bloem. De planten zijn eigendom van [REDACTED] de teelt wordt gedaan door een derde partij. Hier is sprake van 'deelteelt'. Het contract hieromtrent is ingezien.

Van de overige oppervlakte is circa 4 hectare verhuurd voor de teelt van aardappelen en circa 9000 m² wordt gebruikt voor het woonhuis, erf, opstanden en 'containervelden', met anti-worteldoek afgedekte percelen waar de planten in pot op uitgezet worden voor de groei in de buitenlucht.

De 4 hectare open grond - dit jaar dus verhuurd voor de aardappelteelt - zou in de toekomst, aldus [REDACTED] bestemd zijn voor de opbouw van de teelt van pioenen voor de bloem. Hiermee zijn flinke investeringen in plantmateriaal gemoeid, die uitgesmeerd moeten worden over een langere periode, tien jaar is daarbij door [REDACTED] genoemd. Welke bestemming de resterende grond, die dan niet in cultuur zou zijn voor de pioenen, (tijdelijk) zou krijgen, is tijdens het gesprek niet duidelijk geworden. De eerste planten zouden eind 2020 geplant worden, de hoeveelheid is niet aan te geven.

De teeltactiviteiten op het perceel aan de [REDACTED] bestaan momenteel uit het inkopen van jong heester- en coniferenmateriaal, dat tenslotte wordt opgepot en opgekweekt in potten ('containers')

De verwerking van de planten in containers vindt nu plaats in de bestaande loods, zie onder. De nieuwbouw die tussen de twee bestaande kassen gepland is, zou voor die verwerking ingericht gaan worden.

Aanwezige bebouwing / voorzieningen

Op het terrein van aanvrager aan [REDACTED] staan twee kassen (met een oppervlakte van 250 m² en 600 m²), gedeeltelijk voorzien van een roltafelsysteem, een klein containerveld met heesters in pot en een niet-gereed containerveld: alleen de paden zijn aangebracht. Vanwege de natte weersomstandigheden was het containerveld bij het bedrijfsbezoek nog niet klaar.

In de aanwezige loods (met een oppervlakte van 375 m²) staan o.a. enkele machines, waaronder een bollenrooier. Er is ook een beperkte paardenstal met een uitloop aanwezig.

Reden van de aanvraag / plan / nieuwe situatie

[REDACTED] volgens zijn zeggen, [REDACTED] aan het overschakelen van dienstverlening naar kwekerij. [REDACTED]. Hierbij moet wel opgemerkt worden dat [REDACTED] bij het werken met planten in potten en werkzaamheden in pioenen, o.a. bij de oogst, fysieke inspanning geleverd moet worden.

Mede om deze reden heeft [REDACTED] geïnvesteerd in een roltafelsysteem voor zijn heesterkwekerij, ondanks de beperkte oppervlakte, en wil deze laten uitmonden in de nieuw te bouwen loods/kasruimte van totaal circa 450 m².

Het is logistiek namelijk niet mogelijk het systeem te laten aansluiten op de bestaande loods. Samen met de reeds bestaande loodsruimte zou het bedrijf de beschikking krijgen over (375 + 450) 825 m² verwerkings- en opslagruimte; voor de bedrijfsvoering aan de forse kant.

Gegevens

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



Adviesvraag / beoordeling

Uw college verzoekt onze stichting om advies over het (toekomstige) feitelijk gebruik van de gronden, is er sprake van een grondgebonden activiteit, door de ondernemer, en het op te richten bouwwerk ter plaatse van dit perceel.

Onze commissie heeft vastgesteld dat op het moment van bezoeken er geen sprake is van een grondgebonden eigen activiteit op het perceel.

Het bovengronds kweken in containers is niet-grondgebonden in de zin van de definitie dat de grond als voortbrengingsmiddel gebruikt wordt en de planten in de grond geteeld worden. De teelt van pioenen in de vollegrond is wél grondgebonden.

Of deze situatie op de langere termijn voor het gehele perceel, althans: de verhuurde 4 hectare, zal ontstaan is onzeker, naast de onzekerheid in welk tempo de teelt opgepakt kan worden.

Bij het besluit van uw gemeente zal de afweging gemaakt moeten worden of, bijvoorbeeld, de teelt van 1 hectare van de 4 hectare reeds voldoende is om medewerking te verlenen.

Onze commissie merkt in dit verband wel op dat het de [redacted] verbaast dat hij de eerste twee vergunningen voor de bouw van de kassen, naar zijn mededeling, probleemloos heeft gekregen en nu tegen het inschakelen van de Agrarische beoordelingscommissie voor een beoordeling oploopt. Deze kassen waren nodig voor een niet-grondgebonden teeltactiviteit, die ter plaatse niet is toegestaan.

Onze commissie heeft er behoefte aan dit punt onder uw aandacht te brengen; de heer [redacted] is mede op basis van deze medewerking voortgegaan met de opbouw van zijn bedrijf.

Advies

Gelet op het bovenstaande moet onze commissie onder de huidige omstandigheden c.q. in dit stadium van de bedrijfsvoering *formeel* adviseren geen medewerking te verlenen, met de aantekening dat de eerdere medewerking voor de bouw van twee kassen [redacted] in de veronderstelling hebben gebracht dat hij voort kon met de ontwikkelingen. Cruciaal is wel of de [redacted] aantoont dat hij daadwerkelijk een substantiële grondgebonden teelt gaat opzetten, wat op dit moment nog niet mogelijk is.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.O.



[redacted], secretaris

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Stichting Agrarische beoordelingscommissie <info@abcommissie.nl>

Verzonden: woensdag 25 maart 2020 10:59

Aan: [REDACTED]@heerhugowaard.nl>

Onderwerp: Re: adviesverzoek 20 017 hh – perceel [REDACTED] e Heerhugowaard_agrarisch advies_aanvullende vragen

Urgentie: Hoog

Goedemorgen [REDACTED]

Ons bestuur heeft zich gebogen over uw aanvullende vragen. Hieronder geven wij daarop een reactie.

Bedrijven die zich bezighouden met de teelt van pioenen voor de bloem doen dit vanuit verschillende perspectieven:

- Bollenbroeiers, die (hoofdzakelijk) tulpen in bloei brengen, wat tot midden april veel arbeid vraagt en die aansluitend, voor de periode mei-half juni een hoeveelheid pioenen telen als aanvulling op hun bollenseizoen (ter opvulling van de arbeidsfilm om zodoende de veelal Poolse medewerkers te behouden). Dit is in het Noord Hollandse bollengebied geen uitzondering.
- Gespecialiseerde pioenentelers, die in mei-juni, heel soms vanuit het (verre) buitenland daarop aanvullend, de bloemen oogsten en vanaf midden augustus een deel van hun opstand rooien, delen in plantbare stukken ('plantgoed') en die zelf weer planten of verkopen aan andere kwekers voor de opbouw van hun bestand. Deze kwekers zijn met hun teelt, de voorbereidingen van plantwerk, het delen van de planten, in bepaalde gevallen van maart (voorbereiding oogst) tot in december (laatste verwerking van planten) bezig. Met het verpakken van het verkochte plantgoed, de administratie, etc. kan bij die bedrijven sprake zijn van jaarrond arbeid.
- Kwekers die een aantal gewassen hebben en de pioenen voor de bloem 'er bij' doen, als opvulling van hun andere werkzaamheden, mits de drukke oogsttijd in mei en juni past in de overige bedrijfsvoering. Op dit soort bedrijven is dan wél jaarrond arbeid aanwezig, maar niet met pioenen.
- Kwekers die een beperkte teelt van pioenen hebben naast andere werkzaamheden, bijvoorbeeld agrarisch loonwerk, en die dit onderdeel van hun bedrijf benutten als aanvulling. Niet zelden gaat het dan om grond die men toch al beschikbaar heeft en waar men iets op wil kweken dat geld opbrengt.

Uw vraag bij hoeveel hectaren bij pioenen sprake is van een reëel of volwaardig bedrijf is dus niet aan de hand van een hoeveelheid oppervlakte te bepalen, maar moet getoetst worden aan het type bedrijfsvoering. Een kwekerij met uitsluitend 25 ha pioenen voor de bloem, zonder enige andere activiteit, is in die redenering niet volwaardig en eigenlijk ook niet reëel.

Bij de term 'volwaardigheid' behoort naar onze mening het jaarrond aanwezig zijn van werk voor één arbeidskracht in de aangegeven teelt als minimale eis, met de aantekening dat 'jaarrond' niet altijd letterlijk te nemen is; in een agrarisch bedrijf zijn altijd drukke en minder drukke tijden.

Een reëel bedrijf moet op termijn uitzicht hebben op volwaardigheid.

Uitzicht vertalen wij in de praktijk naar een periode van ca 5 jaar, hoewel hier geen bindende termijnen voor zijn.

Naar onze mening is het gedeelte boomkwekerij bij [REDACTED] een reëel agrarische activiteit, als de groei die hij voor ogen heeft werkelijkheid kan worden. De complicatie daarbij is de formele bestemming, zoals gemeld is zijn huidige teelt niet grondgebonden.

Het grondgebonden deel, de pioenenteelt, is op dit moment nog niet meer dan een voornemen en zal bij de zeer gefaseerde opzet, [REDACTED] spreekt over tien jaar, voorlopig eerder weken dan maanden arbeid per jaar opleveren. Daarmee is er dan geen zicht op volwaardigheid, want bij 2 of 4 ha pioenen is buiten de ca. zes weken oogsttijd betrekkelijk weinig arbeid nodig. Buiten onkruidbestrijding, hoofdzakelijk in het voorjaar en na de teelt, in de zomer, en een paar keer spuiten tegen schimmelinfecties, is er maandenlang geen onderhoud nodig.

Een teelt in samenwerking met een derde partij, deeltijd, geeft de eigenaar van de planten en de bloemen in feite alleen in de oogsttijd werk, dus in mei en juni. In die gevallen is geen sprake van een reëel bedrijf.

Wel zou de combinatie, maar pas op termijn, als, bijvoorbeeld, 2 ha pioenen in cultuur zijn en het boomkwekerijgedeelte volledig in bedrijf is, sprake kunnen zijn van een reëel bedrijf, met, nadat ook alle 4 ha pioenen er staan, volwaardigheid.

De teelt van een enkele hectare pioenen voor de bloem kan niet anders dan als 'deeltijd' worden gekwalificeerd.

Hoe u daar als gemeente mee om kunt gaan ten aanzien van de juiste bestemming op het perceel van [REDACTED] onttrekt zich aan de reikwijdte van dit nadere advies.

Met vriendelijke groet,

Stichting Agrarische beoordelingscommissie, Namens deze,

[REDACTED] (secretariaat)

tel. [REDACTED]
Postbus 357
3440 AJ Woerden

[REDACTED] schreef op 2020-03-23 16:45:

- > Beste [REDACTED]
- >
- >
- >
- >
- >
- >
- >
- > Als gevolg van uw advies hebben wij nog een aanvullende vraag.
- >
- > In uw rapport spreekt uw commissie uit dat er wel sprake is van een
- > reële agrarische niet grondgebonden bedrijfsvoering voor de
- > heesterteelt op potten.

- > Maar constateren dat er geen reële onderbouwing gegeven wordt voor het
- > voornemen van [REDACTED] om de pioenenteelt uit te breiden.
- > U constateert dat [REDACTED] op dit moment ook slechts in
- > zogenaamde deelteelt pioenen kweekt (als zijnde eigenaar van de
- > bloemen).
- >
- > Kunt u aangeven bij hoeveel hectaren pioenen teelt er sprake kan zijn
- > van een respectievelijk reële, of volwaardig, of deeltijd agrarische
- > grondgebonden bedrijfsvoering? (is er bijvoorbeeld 2 hectare
- > sprake van een reel bedrijf en pas bij 4 hectare een volwaardig
- > bedrijf?)
- > En wat betekent dat voor wat betreft de aantal hectaren als [REDACTED]
- > [REDACTED] ook hier slechts de eigenaar van de bollen is, maar niet zelf
- > de kweek ter hand neemt?
- >
- > Ik hoop spoedig van u te vernemen.
- >
- > Met vriendelijke groeten,
- >
- > [REDACTED]
- >
- > | [REDACTED] medewerker Vergunningen | Gemeente Heerhugowaard | Postbus
- > | 390, 1700 AJ Heerhugowaard | Parelhof 1, 1703 EZ
- > Heerhugowaard | www.heerhugowaard.nl |
- > | E [REDACTED]@heerhugowaard.nl | [REDACTED]
- > | [REDACTED] |

Abc
.....

Stichting Abc
Postbus 357
3440 AJ WOERDEN

K.v.K. Woerden
[redacted]

BTW
[redacted]

Bankrekening
[redacted]

Secretariaat tel: [redacted]
email: info@abcommissie.nl

uw email van: 28 april 2020
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 20 039 hh
betreft: toetsing bedrijfsactiviteiten
aanvrager: [redacted]
locatie: [redacted] te Heerhugowaard
adviesaanvraag ontvangen: 28 april 2020

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Heerhugowaard

Woerden, 18 mei 2020

Geacht college,

Op 18 maart 2020 brachten wij advies (kenmerk 20 017 hh) uit aan uw gemeente inzake bovenvermelde locatie.

U stelde onze commissie de vraag een toetsing te geven van de bedrijfsactiviteiten van de [redacted]. Korthedshalve verwijzen wij u naar ons advies voor onze reactie op deze vraag.

In een e-mail van 23 maart 2020 stelde u ons, naar aanleiding van ons hiervoor vermelde advies, aanvullend de navolgende 2 vragen:

Kunt u aangeven bij hoeveel hectaren pioenen teelt er sprake kan zijn van een respectievelijk reële, of volwaardig, of deeltijd agrarische grondgebonden bedrijfsvoering? (is er bij bijvoorbeeld 2 hectare sprake van een reel bedrijf en pas bij 4 hectare een volwaardig bedrijf?)

En wat betekent dat voor wat betreft de aantal hectaren als [redacted] ook hier slechts de eigenaar van de bollen is, maar niet zelf de kweek ter hand neemt?

Korthedshalve verwijzen wij u naar onze reactie per e-mail van 25 maart 2020 voor onze reactie op deze aanvullende vragen.

Op ons advies en de aanvullende reactie per e-mail van 25 maart 2020 heeft initiatiefnemer geregeerd door middel van een door Flynth Adviseurs & Accountants opgesteld bedrijfsplan d.d. 8 april 2020 met uw verzoek van 28 april 2020 om daarover te adviseren.

Vraagstelling

Uw vraagstelling luidt: Kunt u ons advies geven of, al dan niet, met dit ondernemingsplan wordt aangetoond dat de (toekomstige) bedrijfsactiviteiten op het perceel [REDACTED] zijn aan te merken als een grondgebonden volwaardig of reëel uitgeoefend agrarisch bedrijf?

Reactie Agrarische beoordelingscommissie

U stelt ons de hiervoor weergegeven concrete vraag, waarop u blijkens de woorden 'al dan niet' een antwoord verwacht dat uitsluitend uit 'ja' of 'nee' kan bestaan.

De Agrarische beoordelingscommissie bezit geen voorspellende gaven, waardoor het u duidelijk moge zijn dat een eenduidig antwoord alleen mogelijk is als een plan uitgevoerd wordt zoals het gepresenteerd wordt. Het is uiteraard aan de gemeente om daar voorwaarden voor te formuleren.


Bij het lezen van het bedrijfsplan vallen onze commissie enkele dingen op:

- Er wordt met geen woord gesproken over de huidige, andersoortige activiteiten van [REDACTED] waarvoor hij op het huidige bedrijf opslagruimte (machines) gebruikt.
- Ten tijde van het bedrijfsbezoek is gevraagd om inzage in enkele recente jaarrekeningen, waarbij [REDACTED] heeft verklaard dat hierin aan omzet en resultaat van zijn huidige kwekerij-activiteiten nog heel weinig zichtbaar is; het resultaat werd tot dan behaald uit het loon/aannemersbedrijf. De opmerkingen in het rapport dat de resultaten voldoende zijn om de voorziene investeringen te dragen, begrijpt onze commissie daarom niet helemaal, temeer omdat pioenen pas na het tweede teeltjaar massaal oogstbaar zijn en daarom de aanplant van, bijvoorbeeld, najaar 2024 pas in mei 2027 in productie is.
- In het bedrijfsplan wordt alleen gesproken over de investering in de nieuwbouw, maar om de pioenenteelt op te zetten, moet een veelvoud daarvan geïnvesteerd worden in plantmateriaal.
- In een overtuigend bedrijfsplan zijn begrotingen, liquiditeit- en rentabiliteit, opgenomen en die ontbreken in dit geval op een paar algemene opbrengstcijfers na.
- De boomkwekerijgewassen die op de percelen gekweekt worden staan in potten, bovengronds, de illustrerende productfoto's bij het rapport laten een heester en een conifeer als zgn. kluitgoed, opgestoken uit de grond met een jute gaaslap omkleed. Dit is een grondgebonden geteeld product, maar dat is iets anders dan wat op het bedrijf nu gebeurt.
- De oppervlakte 'containerveld', de vakterm voor de plaats waar planten in potten bovengronds worden gekweekt, wordt in het plan weggelaten, de indruk ontstaat dat er geen teelt in potten plaats vindt. Deze manier van telen is niet grondgebonden, zoals onze commissie eerder heeft meegedeeld.

Conclusie

Het bedrijfsplan schrijft naar onze mening toe naar een grondgebonden, reëel agrarisch bedrijf, maar de onderbouwing is te mager om het de ontwikkelingen te laten 'aantonen'. Het eenduidige antwoord moet dus ontkennend zijn, het bedrijfsplan biedt geen enkele zekerheid.

Mocht u alsnog medewerking willen verlenen, zult u een aantal controlemomenten moeten inbouwen om te zien of de 'grondgebonden plannen' daadwerkelijk uitgevoerd worden. Helaas voor de [REDACTED] is de realiteit dat hij voor de verwerking van de pioenenbloemen van zijn eigen perceel, als hij het eerste kwart plant in het najaar van 2020,



pas in mei 2022 een eerste, overzienbare hoeveelheid bloemen zal snijden. De nieuwbouw wil hij ook gebruiken voor zijn containerteelt, maar die is niet grondgebonden.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

L.O.



, secretaris