Adviesbureau CLEVIN
AGRARISCHE BOUWPLANNEN EN AANLEGVERGUNNINGEN

Anthony Fokkerlaan 2
2171 RA Sassenheim

Tel.: 0252 216388 (C.L.M. Clemens)
Tel.: 071 3647723 (J.A.G. Vink)

Rabobank: NL56 RABO 035.72.04.069
BTW nr.: NL.8048.53.423.B.01
KvK nr.: 27335919

E-mail: cclemens@planet.nl
E-mail: vink.clevin@hetnet.nl
Internet: www.clevin.nl

College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Teylingen
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

Uw verzoek ontvangen:
19 maart 2021

Ons kenmerk:
21.03.004

Onderwerp:
Uitbreiding bedrijfsruimte
Gebr. Reeuwijk
Frank van Borselenlaan 13
2215 RM Voorhout

Datum:
7 april 2021

Op grond van de verstrekte gegevens en het bedrijfsbezoek, waarbij met de aanvrager van de vergunning het (bouw-)plan is besproken, kunnen wij uw college met betrekking tot bovengenoemde adviesaanvraag het volgende berichten.

Aanvraag
De gemeente Teylingen heeft een aanvraag ontvangen voor de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ca. 318 m^2 t.b.v. het agrarisch bedrijf gevestigd aan de Frank van Borselenlaan 13 in Voorhout. De gemeente verzoekt Clevin om agrarisch advies over deze aanvraag voor een uitbreiding van de bedrijfsruimte aan de voorzijde van het bedrijf, Frank van Borselenlaan 13 in Voorhout.

De gemeente vraagt daarbij specifiek om een antwoord te geven op de volgende 2 vragen:
1. *is er sprake is van een bedrijfsvoering in overeenstemming met de het ter plaatse geldende bestemmingsplan?*
2. *voldoet de uitbreiding (ook) voor het overige aan de bestemmingsplanregels?*

Uitgangspunten
Het bedrijf van de gebr. Reeuwijk op de locatie aan de Frank van Borselenlaan 13 te Voorhout is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen,1e Herziening " van de gemeente Teylingen. Het perceel met het bouwvlak heeft de bestemming "Agrarisch-Bollenteelt-bollenzone 2". Voor de beoordeling van deze aanvraag zijn de volgende artikelen relevant:

Artikel 1 Begrippen
1.10 agrarisch bedrijf

een volwaardig of reëel bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

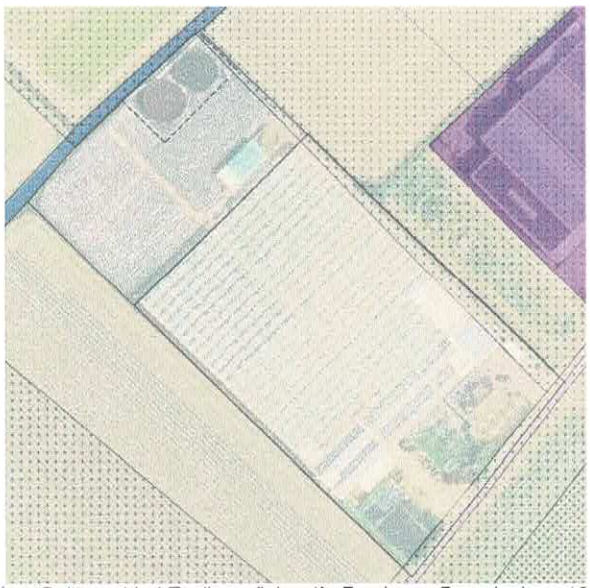
b. bollenteelt

1. de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen op open grond;
2. de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laag blijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten op open grond;
3. de teelt van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt op open grond;
4. broeierijen als onderdeel van een grondgebonden bollenteeltbedrijf;

f. gemengd teeltbedrijf:
een bedrijf dat in gelijke mate zowel gericht is op het telen van bloembollen, bolbloemen, snijbloemen en van vergelijkbare laagblijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten in zowel de volle grond als onder glas, alsmede van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft;

1.28 bestaande gebouwen
gebouwen zoals aanwezig op het tijdstip van terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan die tot stand zijn gekomen of tot stand zullen komen met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.53 duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden
gronden die in eigendom zijn of voor een periode van ten minste 5 jaar gepacht of gehuurd worden en die gelegen zijn in de Greenport Duin- en Bollenstreek, inclusief de zuidelijke en noordelijke uitloper zoals opgenomen in bijlage 6.



uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen", locatie Frank van Borselenlaan 13 te Voorhout

Artikel 4 Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 2

4.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder b;

4.2 Bouwregels
Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
b. het bepaalde onder a is niet van toepassing op:
    1. rolkassen die een basis hebben binnen het bouwvlak en waarvan het begin van de rails binnen het bouwvlak is gelegen en 1 maal de oppervlakte van de kas op deze rails binnen het bouwvlak moet passen;
    2. tijdelijke kweektunnels;
    3. overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van voorzieningen zoals opgenomen in lid 4.1 onder e;

c. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt ten hoogste het bestaande aantal bedrijfswoningen;

d. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak	max. inhoud	max. goot-hoogte	max. bouw-hoogte
bedrijfswoning (inclusief aan- en uitbouwen)	-	750 m³	6 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	50 m² per bouwvlak	-	3 m	6 m
ondersteunend glas	3.000 m²	-	-	7 m
bedrijfsgebouwen	250 m² per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond met een maximum van 3.000 m²	-	8 m	10 m

- = Niet van toepassing.

- **In de Toelichting van het bestemmingsplan Buitengebied is het volgende opgenomen:**

5.2.1 Begrippen
Om duidelijk te maken waarover gesproken wordt, is het belangrijk om een aantal begrippen te definiëren. Ten aanzien van het aspect landbouw worden de volgende begrippen gedefinieerd en gehanteerd.

Bollenteelt
Voor de bollenteelt wordt een ruime definitie gehanteerd:
- de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen;
- de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laagblijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten;
- de teelt van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt;
- broeierijen als onderdeel van een grondgebonden bollenteeltbedrijf.

Sierteelt, boomkwekerij/-teelt, fruitteelt en bosbouw worden niet gerekend tot de bollenteelt en betreffen afzonderlijke productietakken. Broeierijbedrijven zonder opengrondteelt vallen in de categorie niet-agrarische bedrijven. Gezien de aard van de werkzaamheden, worden ze gerekend tot een aan het bollencomplex verwant niet-agrarische bedrijf.
Door deze ruime definitie ontstaat ruimte voor een flexibele en vernieuwende bedrijfsvoering met inpassing van wisselteelten en andere tuinbouwactiviteiten anders dan bollenteelt en bloembollenteelt.

Gemengde teeltbedrijven
Binnen het bollencomplex maken teeltbedrijven in meer of mindere mate gebruik van ondersteunend glas. Wanneer teelt onder glas in omvang en betekenis gelijkwaardig is aan de teelt op open grond, wordt gesproken over gemengde teeltbedrijven.

De volgende definitie is gehanteerd: een bedrijf dat gericht is op het telen van zowel bloembollen, bolbloemen, snijbloemen als van vergelijkbare laagblijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten met uitzondering van sierteelt in zowel de volle grond als onder glas, alsmede van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft.

5.2.5 Bouwmogelijkheden per productietak

Bollenteelbedrijven en gemengde teeltbedrijven
In lijn met het Pact van Teylingen en het daarop afgestemde Actualiseringskader, wordt de **basisbouwregeling voor bollenteeltbedrijven** gehandhaafd: per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond mag 250 m² aan bedrijfsgebouwen inclusief schuurkassen gerealiseerd worden tot een maximum van 3.000 m². Duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden zijn gronden die in eigendom zijn of voor een periode van ten minste 5 jaar gepacht of gehuurd worden en gelegen zijn in 1 van de 6 de Greenportgemeenten. Overigens hoeven dit niet 5 jaar lang dezelfde gronden te zijn, het gaat om het minimum areaal dat over een periode van 5 jaar gepacht of gehuurd wordt.

Gemengde teeltbedrijven combineren de teelt in open grond met de teelt onder glas. Hier is geen sprake meer van ondersteunend glas, maar van een zelfstandige 'glaspoot' die overigens veelal direct verbonden is met de 'open grond poot'. Indien bedrijven meer dan 3.000 m² aan glas hebben, zijn ze voorzien van ***een functieaanduiding***. Voor deze bedrijven geldt dat ze de bestaande hoeveelheid glas mogen behouden.

Deze functieaanduiding is o.a. gebruikt in het volgende artikel:
Artikel 3 Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1
3.1 Bestemmingsomschrijving
De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder b;
b. ter plaatse van de aanduiding ': tevens de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een gemengd teeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder f;

Bedrijfssituatie

In 1998 heeft Clevin advies uitgebracht over dit bedrijf aan de toenmalige gemeente Voorhout, zie bijlage 1- advies met kenmerk 98.01.005.

De heren A. Reeuwijk (52 jaar) en F. Reeuwijk (50 jaar) exploiteren in firmaverband, onder de naam Gebr. Reeuwijk, aan de Frank van Borselenlaan 13 een bloemenkwekerij en bollenbroeierij en aan de Middenweg 12 te Lisse een pot- en perkplantenkwekerij. De firma Gebr. Reeuwijk heeft 2 bedrijfslocaties, waarbij de broers ieder bij één van de bedrijfsonderdelen wonen.
Naast de gebroeders Reeuwijk werken er nog 3 vaste arbeidskrachten op het bedrijf; 2 zonen zijn de beoogde opvolgers, die nu nog op de tuinbouwschool zitten.

- *locatie Frank van Borselenlaan te Voorhout*



Luchtfoto dd 24-8-2019: Frank van Borselenlaan 13 te Voorhout, bron: Google Earth

In 1990 kochten de gebroeders Reeuwijk het perceel met een deel van de huidige bebouwing aan de Frank van Borselenlaan 13 te Voorhout met een oppervlakte van ca. 1,2 ha en in 1996 werd nog eens 1,02 ha zonder bebouwing gekocht, gelegen aan de Frank van Borselenlaan naast 2a. In Voorhout beschikt het bedrijf over in totaal ca. 2,22 ha duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden in eigendom. Op de locatie Frank van Borselenlaan 13 te Voorhout is, volgens de meest recente opgave van dhr. Reeuwijk, de volgende bebouwing aanwezig:

	bestaande opstallen*	**oppervlakte m²**	**gebruik**
1a	kas	5.000	teelt zomerbloemen
1b	kas	500	broeiruimte
2	bedrijfsgebouw	170	werk- en opslagruimte
3	bedrijfsgebouw	256	koelruimte broeierij/koelcellen
4	bedrijfsgebouw	105	machineberging - "illegaal"
	Totaal	**6.131 m²**	

* Bij de oppervlakte aan bestaande opstallen is het af te breken afdak (ca. 62 m2) niet opgenomen.

Op de locaties aan de Frank van Borselenlaan te Voorhout worden snijbloemen voor binnen en buiten geteeld. In de kas met een oppervlakte van 5.000 m² vinden 2 teelten snijbloemen/ zomer bloemen per jaar plaats. De broeierij betreft ca. 400.000 stuks narcissen op pot en ca. 650.000 stuks hyacinten voor de snij; de bollen worden niet zelf geteeld, maar ingekocht. In de open grond worden op ca. 12.500 m² vaste planten voor de bloem geteeld.

- *locatie Middenweg 12 te Lisse*

Het bedrijfsonderdeel in Lisse aan de Middenweg 12 richt zich hoofdzakelijk op de teelt van pot- en perkplanten onder glas. Op die locatie staat een kas van ca. 7.360 m² met ca. 140 m² werkruimte, met een bedrijfswoning op ca. 1,7 ha eigen grond, waarvan ca. 0,5 ha (grasland) onlangs is aangekocht van de buurman voor mogelijke uitbreiding van het glas in de toekomst. In deze kas vinden 2 teelten pot- en perkplanten per jaar plaats.
Voor deze locatie is het bestemmingsplan Landelijk Gebied van de gemeente Lisse van toepassing met de bestemming artikel 9, Glastuinbouw – Glastuinbouwconcentratiegebied, zie bijlage 2.

- *totale bedrijfsomvang van Gebr. Reeuwijk*

Het bedrijf van de Gebr. Reeuwijk beschikt In totaal over ca. 3,9 ha duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden, met in totaal 12.900 m² glas en ca. 671 m² agrarische bedrijfsgebouwen (excl. het af te breken afdak aan de Frank van Borselenlaan 13).

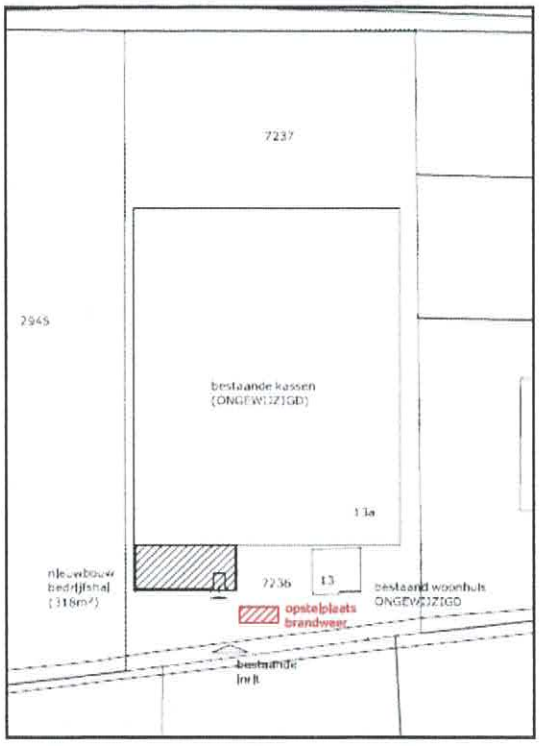
- aanvraag voor bouw agrarisch bedrijfsgebouw locatie Frank van Borselenlaan 13 te Voorhout.

De Gebr. Reeuwijk willen een agrarisch bedrijfsgbouw met een oppervlakte van ca. 318 m² plaatsen aan de voorkant van de kas aansluitend aan de bestaande koelcellen op de locatie Frank van Borselenlaan 13 te Voorhout, zie onderstaande tekening. Een bedrijfsruimte/afdak wordt hiervoor gesloopt van ca. 62 m².

In ons vorige advies is op de vraag wat de plannen voor de lange termijn zijn, door de Gebr. Reeuwijk al het volgende aangegeven: "Wij zijn nog voornemens om voor de kas een schuur te bouwen met daarin een grote koelcel. Zodoende kunnen wij onze broeierij uitbreiden."

In de winter worden er potnarcissen en snijhyacinten gebroeid, maar er is nu al een tekort aan koelruimte.

Men wil de broeierij gaan uitbreiden omdat er bedrijfsopvolging is (de zonen Jens en Frans). In de winter wil het bedrijf hier jaarlijks ca. 200.000 narcissen en ca. 100.000 hyacinten extra gaan broeien en ook hiervoor is meer koelruimte nodig. Tevens is er ruimte nodig voor het opstellen van een boslijn.



Situatie tekening uitbreiding agrarisch bedrijfsgebouw Frank van Borselaan 13 te Voorhout



Luchtfoto voorzijde agrarisch bedrijf Frank van Borselaan 13 te Voorhout – Google Earth

Advies/conclusie
Het bedrijf van de gebr. Reeuwijk betreft een volwaardige bloemenkwekerij en bloembollenbroeierij en pot- en perkplantenkwekerij met 2 afzonderlijke volwaardige vestigingen, namelijk een vestiging aan de Frank van Borselenlaan13 te Voorhout, waar bloemen worden gekweekt in de open grond en onder glas en bloembollen worden gebroeid en een vestiging aan de Middenweg 12 te Lisse, waar pot- en perkplanten worden geteeld. In het kader van dit advies wordt de locatie Middenweg 12 te Lisse buiten beschouwing gelaten, omdat deze in een andere gemeente ligt met een apart bouwvlak en waarop een andere bestemming en regels van toepassing zijn.
Beide bedrijfsonderdelen kunnen onafhankelijk van elkaar bestaan, zijn ook los van elkaar elk een volwaardige agrarische vestiging en hebben ieder hun eigen specifieke bedrijfsvoering.

noodzaak
Het bedrijf Gebr. Reeuwijk heeft een aanvraag ingediend voor de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw aan de voorkant van de vestiging op de locatie van Frank van Borselenlaan 13 te Voorhout.
In ons advies van begin 2021 is vermeld dat sprake is van een doelmatige bedrijfsvoering en dat de Gebr. Reeuwijk aangaven dat zij op termijn wilden gaan uitbreiden, namelijk: "om voor de kas een schuur te bouwen met daarin een grote koelcel. Zodoende kunnen wij onze broeierij uitbreiden".

De locatie voor het te bouwen bedrijfsgebouw is naar ons oordeel efficiënt. Deze locatie sluit aan op de huidige indeling van deze vestiging, met de daarbij behorende logistiek. De werkzaamheden welke direct betrekking hebben op de activiteiten in de kas, zoals het broeien, de verwerking, de opslag en de aan- en afvoer zijn gesitueerd aan de voorkant en de stalling van de landbouwmachines aan de achterzijde.

De ontwikkelingen in de bloemensector gaan snel. Bedrijven moeten tijdig investeren om niet de aansluiting te missen, zie onderstaand.

Schaalvergroting in sierteelt zet door
Rabobank - 25 januari 2021 14:48

De ontwikkelingen in de tuinbouwsector, waaronder de bloementeelt, gaan snel. Innovatie, duurzame ontwikkelingen en de wereldwijde trends spelen daarin een belangrijke rol. Belangrijke aspecten hierbij zijn:

1. Lage marges;
2. Voordelen van schaalvergroting bij digitalisering;
3. Verandering van de afzet naar online en grootschalige retail;
4. Marktgroep in verder weg gelegen markten;
5. Schaalvergroting in de productie;
6. Gebrek aan opvolging bij kleine. handelaren/lijnrijders.

Bron: https://www.rabobank.nl/kennis/s011116595-schaalvergroting-in-sierteelt-zet-door

De afgelopen jaren hebben er op de locatie Frank van Borselenlaan nauwelijks vernieuwingen plaatsgevonden. Tijdens onze bedrijfsbezoeken dit jaar is geconstateerd dat de ruimtes krap zijn en er regelmatig kisten en kratten moeten worden verplaatst. Bovendien hebben de gebroeders Reeuwijk aangegeven dat hun zonen over enkele jaren in het bedrijf komen werken en op termijn het bedrijf willen overnemen c.q. voortzetten.

.
Om de locatie aan de Frank van Borselenlaan te Voorhout gereed te maken voor de toekomst en voor een opvolging aantrekkelijk te houden, is het noodzakelijk dat er tijdig wordt geïnvesteerd.

Op grond van het voorgaande zijn wij van mening dat de aangevraagde uitbreiding met een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ca. 318 m^2 noodzakelijk is.

De gemeente vraagt verder om een antwoord te geven op de volgende vragen:

1. *is er sprake is van een bedrijfsvoering in overeenstemming met de het ter plaatse geldende bestemmingsplan?*
2. *voldoet de uitbreiding (ook) voor het overige aan de bestemmingsplanregels?*

Ad.1

De vestiging van het bedrijf Gebr. Reeuwijk aan de Frank van Borselenlaan13 te Voorhout heeft op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming:
Artikel 4 Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 2.
In artikel 4.1 wordt een omschrijving van de bestemming vermeld:
De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een agrarisch bedrijf in de vorm van een ***bollenteeltbedrijf*** zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder b;

In artikel 1, lid 1.10 onder b staat:
1.10 agrarisch bedrijf
een volwaardig of reëel bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:
b. bollenteelt

1. de teelt van bloembollen, bolbloemen en knolgewassen op open grond;
2. de teelt van snijbloemen en van vergelijkbare laag blijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten op open grond;
3. de teelt van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt op open grond;
4. broeierijen als onderdeel van een grondgebonden bollenteeltbedrijf;

Verder is in artikel 4.2 aangegeven dat de maximale oppervlakte glas 3.000 m^2 mag bedragen.

Kort samengevat: centraal staat de teelt van bloemen en bollen in de open grond met een broeierij als onderdeel en met een maximale oppervlakte glas van 3.000 m^2.

De huidige bedrijfsvoering is, op grond van de hiervoor vermelde gegevens, niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Teylingen conform artikel 4 Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 2. De belangrijkste redenen zijn:

- op deze locatie is ca. 5.600 m^2 kas/ glas aanwezig, terwijl maar maximaal 3.000 m^2 kas/ glas is toegestaan.
- de teelt dient hoofdzakelijk in de open grond plaats te vinden, hetgeen hier niet het geval is. Het bedrijf broeit bollen maar teelt zelf geen bollen, de bollen worden ingekocht. Naast het gebruik van kassen wordt er op beperkte schaal in de open grond geteeld.

Naar ons oordeel is dit bedrijf op basis van de opgenomen begrippen in het bestemmingsplan een zgn. gemengd teeltbedrijf, zie vigerende bestemmingsplan:
Artikel 1 Begrippen - agrarisch bedrijf
een volwaardig of reëel bedrijf, gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren, nader te onderscheiden in:

f. gemengd teeltbedrijf: een bedrijf dat in gelijke mate zowel gericht is op het telen van bloembollen, bolbloemen, snijbloemen en van vergelijkbare laagblijvende eenjarige en vastbloeiende tuinplanten in zowel de volle grond als onder glas, alsmede van vollegronds tuinbouwproducten als eenjarige wisselteelt en dat ten minste 3.000 m² glas duurzaam in gebruik heeft;

Wij merken hierbij op dat in 1998 er al ca. 5.600 m^2 glas aanwezig was met nagenoeg de huidige bebouwing en bedrijfsvoering, zie bijlage advies Clevin uit 1998! Nadien is er een aantal nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld. Een van de aspecten welke bij het opstellen van een bestemmingsplan aan de orde dient te komen is een inventarisatie van gebouwen en het actuele gebruik van gronden en gebouwen in het plangebied. Onze indruk is dat de inventarisatie van dit bedrijf niet volledig is verwerkt in de opvolgende bestemmingsplannen en dat dit bedrijf daarom om meer maatwerk vraagt.

Ad 2 voldoet de uitbreiding (ook) voor het overige aan de bestemmingsplanregels?

In het kader van dit advies staat de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw centraal met een oppervlakte van 318 m^2. Binnen de Bollenstreek geldt voor bollenteeltbedrijven in het algemeen dat voor de bouw of uitbreiding van een agrarisch bedrijfsgebouw in een zgn. bollenzone per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond 250 m^2 aan bedrijfsgebouwen inclusief schuurkassen gerealiseerd mag worden tot een maximum van 3.000 m^2. Zie ook artikel 4.2 onder d van het bestemmingsplan.

De vestiging in Voorhout beschikt over in totaal 2,2 ha duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond. Op dit moment heeft deze vestiging ca. 531 m^2 aan agrarisch bedrijfsgebouwen (excl. het af te breken afdak) en met een uitbreiding van 318 m^2 komt de totale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen dan op 849 m^2. Voor een dergelijke oppervlakte aan agrarische bedrijfsgebouwen dient het bedrijf te beschikken over 849: 250 = 3,396 ha duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden.
Op dit moment beschikt de vestiging in Teylingen over ca. 2,2 ha duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden en zou er ca. 1,2 ha extra moeten worden gepacht of bijgekocht om het agrarische bedrijfsgebouw op basis van de regels van artikel 4.2 onder d te kunnen realiseren.

NB Gebr. Reeuwijk zijn van mening dat de vestiging in Lisse meegeteld dient te worden wat betreft de oppervlakte duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond.

Samenvatting
De gemeente Teylingen heeft een aanvraag ontvangen voor de bouw van een agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ca. 318 m^2 t.b.v. het agrarisch bedrijf gevestigd aan de Frank van Borselenlaan 13 in Voorhout. De gemeente verzoekt Clevin om agrarisch advies over de aanvraag voor een uitbreiding van de bedrijfsruimte aan de voorzijde van het bedrijf, Frank van Borselenlaan 13 in Voorhout.

Het bedrijf van de gebr. Reeuwijk betreft een volwaardige bloemenkwekerij en bloembollenbroeierij en pot- en perkplantenkwekerij met 2 afzonderlijke volwaardige vestigingen, namelijk een vestiging aan de Frank van Borselenlaan13 te Voorhout, waar bloemen worden gekweekt in de open grond en onder glas en bloembollen worden gebroeid en een vestiging aan de Middenweg 12 te Lisse, waar pot- en perkplanten worden geteeld.
In het kader van dit advies wordt de locatie Middenweg 12 te Lisse buiten beschouwing gelaten, omdat deze in een andere gemeente ligt met een apart bouwvlak en waarop een andere bestemming en regels van toepassing zijn.

Wij zijn van mening dat een nieuw agrarisch bedrijfsgebouw met een oppervlakte van ca. 318 m2 voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is.

Uw gemeente vraagt verder specifiek om een antwoord te geven op de volgende 2 vragen:

1. *is er sprake is van een bedrijfsvoering in overeenstemming met de het ter plaatse geldende bestemmingsplan?*

Antwoord: De huidige bedrijfsvoering is niet in overeenstemming met het ter plaatse geldende bestemmingsplan Buitengebied Teylingen, omdat er geen sprake is van een bollenteeltbedrijf, maar van een gemengd teeltbedrijf.
Wij merken hierbij op dat in 1998 er al ca. 5.600 m^2 glas aanwezig was met nagenoeg de huidige bebouwing en bedrijfsvoering. Onze indruk is dat de inventarisatie van dit bedrijf niet volledig is verwerkt in de opvolgende bestemmingsplannen en dat dit bedrijf daarom om meer maatwerk vraagt.

2. *voldoet de uitbreiding (ook) voor het overige aan de bestemmingsplanregels?*

Antwoord: Op dit moment beschikt de vestiging in Teylingen over ca. 2,2 ha duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden en zou er ca. 1,2 ha extra moeten worden gepacht of bijgekocht om het agrarische bedrijfsgebouw op basis van de regels van artikel 4.2 onder d te kunnen realiseren.

Hoogachtend,

Ing. C.L.M. Clemens.

Bijlage 1 - kopie advies van Clevin uit 1998

Het college van burgemeester en
wethouders van de gemeente Voorhout
Postbus 149
2215 ZJ Voorhout

Uw verzoek ontvangen:
20 januari 1998

Ons kenmerk:
98.01.005

Onderwerp:
Bouw bedrijfsgebouw en -woning
Gebr. Reeuwijk
Fr. v. Borselenlaan 13
2215 RM Voorhout

Datum:
17 februari 1998

Op grond van de verstrekte gegevens en het gepleegde bedrijfsbezoek, waarbij met de vergunningsaanvrager het (bouw-)plan is besproken, kunnen wij uw college met betrekking tot bovengenoemde adviesaanvrage het volgende berichten.

Aanvraag
Gebr. Reeuwijk hebben een principeverzoek ingediend voor het stichten van een nieuw bedrijfscentrum bestaande uit de bouw van een bedrijfsgebouw en -woning.

Uitgangspunten
Het te bebouwen perceel is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "Landelijk Gebied 1992" en heeft daarin de bestemming "Agrarisch Gebied".
Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen (art. 4 lid 2 voor zover relevant):

a. Er mogen uitsluitend agrarische bedrijfsgebouwen, kassen hieronder begrepen, ten behoeve van de bestaande agrarische bedrijven worden gebouwd;
b. Een agrarisch bedrijfsgebouw is slechts toelaatbaar:
1. Indien dat gebouw noodzakelijk is in verband met de bedrijfsvoering ter plaatse van een volwaardig agrarisch bedrijf;
2. Voor zover de gebouwen worden gebouwd in aansluiting op de bestaande bebouwing (bedrijfscentrum);
c. De oppervlakte van de kassen ten behoeve van landbouwbedrijven mag niet meer bedragen dan 3.000 m2 per bedrijf;
e. Er mag ten hoogste één dienstwoning per bedrijf worden gebouwd.
    1. De afstand van een dienstwoning tot het agrarische bedrijfscentrum niet meer mag bedragen dan 20 meter;
    2. De bruto-inhoud van een dienstwoning niet meer mag bedragen dan 700 m3.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd, op grond van en met inachtneming van het bepaalde in artikel 11 van de Wet (art. 4 lid 9):

a. Het plan te wijzigen ten behoeve van de bouw van agrarische bedrijfsgebouwen, kassen hieronder begrepen, voor nieuw te stichten agrarische bedrijven met dien verstande dat:

Adres: Anthony Fokkerlaan 2
2171 RA Sassenheim
Telefoon: 0252 216388
071 3647723
Bank: Rabobank
35.72.04.069

1. De agrarische bedrijfsgebouwen, kassen hieronder begrepen, uitsluitend binnen een afstand van 100 meter, gerekend vanuit de as van de naastgelegen weg met de bestemming "Verkeer", mogen worden gebouwd;
2. De in sub b genoemde maat van 100 meter mag worden verruimd tot 150 meter, indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is;
3. De wijzigingsbevoegdheid alleen mag worden toegepast voor het toelaten van volwaardige agrarische bedrijven.

Bedrijfssituatie

De heren A. Reeuwijk (29 jaar) en F. Reeuwijk (27 jaar) exploiteren in firmaverband, onder de naam Gebr. Reeuwijk, aan de Frank van Borselenlaan 13 een bloemenkwekerij en bollenbroeierij.
In 1990 hebben de gebroeders Reeuwijk het perceel met bebouwing aan de Frank van Borselenlaan 13 aangekocht en hebben zij de firma opgericht.
Aan de Frank van Borselenlaan 13 beschikt de firma over circa 1,2 hectare eigendomsgrond, met een breedte van circa 75 meter. Op deze grond staan een woning, waarin de heer A. Reeuwijk met zijn gezin woont, een verwerkingsruimte met koelcel (ca. 115 m2), een opslag-/bergingsruimte (ca. 140 m2), een corridor (ca. 70 m2), een cv-verwarmde kasruimte (ca. 3.000 m2) met een broeiruimte (ca. 260 m2) en een koude kasruimte (ca. 2.600 m2). De heer F. Reeuwijk woont bij zijn moeder aan de Roversbroekdijk 86 te Lisse.
Onder glas worden ageratum, helianthus, lysimachia, myosotis en statice geteeld. In de provisorische broeiruimte in de kas worden circa 200.000 stuks hyacinten gebroeid. Op de buitengrond voor de bebouwing van circa 600 m2 worden de broeibollen in kisten opgekuild en in de buitengrond achter de bebouwing van circa 2.500 m2 worden achillea, amaranthus, bupleurum, gips, helianthus en zonnebloemen geteeld.
Eind 1996 hebben de gebroeders Reeuwijk een perceel grond van circa 1,02 hectare zonder bebouwing, naast Frank van Borselenlaan 2a, gekocht. In 1997 hebben zij aldaar in de opengrond met name amaranthus geteeld.
De producten worden via veiling Flora afgezet.
Naast de gebroeders Reeuwijk werken er geen vaste arbeidskrachten op het bedrijf; wel worden er in de drukke zomermaanden losse arbeidskrachten ingezet.
De gebroeders Reeuwijk hebben een principeverzoek ingediend voor de bouw van een bedrijfsgebouw op het perceel naast Frank van Borselenlaan 2a. Het betreft een bedrijfsgebouw, welke onderverdeeld zal worden in een schuurruimte van circa 400 m2 met twee koelcellen en een kasruimte van circa 400 m2 voor het broeien van circa 550.000 stuks snijhyacinten. Naast het bouwen van een bedrijfsgebouw zijn de gebroeders Reeuwijk voornemens een bedrijfswoning voor de heer F. Reeuwijk op dezelfde locatie te bouwen.
De reden voor het bouwen op de nieuwe locatie is volgens aanvragers, voor verbeteren van de huidige broeierijomstandigheden en de mogelijkheid de broeierij uit te breiden. Momenteel wordt in een provisorische ruimte gebroeid; in de nieuwe situatie ontstaat een optimale (broeierij-)ruimte waarin op tafels kan worden gebroeid, de temperatuur beter beheersbaar wordt en binnen bollen kunnen worden geprepareerd. Volgens de gebroeders Reeuwijk zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden op de locatie aan de Frank van Borselenlaan 13, waar gestopt zal gaan worden met het broeien van bollen. De bouw van een bedrijfswoning, is volgens de gebroeders Reeuwijk nodig voor het houden van toezicht en controle.
Naar de toekomst toe zijn er nog geen overige plannen, maar het wordt niet uitgesloten dat op de locatie naast Frank van Borselenlaan 2a het areaal aan kasruimte zal worden uitgebreid, mede gelet op de beperkingen voor uitbreiding van kasruimte op de locatie aan de Frank van Borselenlaan 13 ten aanzien van het Pact van Teijlingen.

Advies/conclusie
Het onderhavige bedrijf aan de Frank van Borselenlaan 13 kan aangemerkt worden als een volwaardige bloemenkwekerij en (bloem)-bollenbroeierij in de open grond en onder glas. Het bedrijf behoort in beginsel tot de categorie toegelaten agrarische bedrijven (art. 4 lid 1). Het bedrijf wordt geëxploiteerd op twee locaties, te weten aan de Frank van Borselenlaan 13 en naast Frank van Borselenlaan 2a.
Op de beschikbare teeltgrond naast de Frank van Borselenlaan 2a staat geen bebouwing.
Aanvragers hebben aangegeven dat er geen sprake is van een splitsing van het bedrijf.
De heren A. en F. Reeuwijk hebben in het bedrijf een volledige dagtaak en hoofdbestaan.
Het teeltplan is in de nieuwe situatie zo opgezet dat het zwaartepunt van de activiteiten in december tot en met maart (broeierij) en in juli tot en met september (buitenbloemen) op de locatie naast de Frank van Borselenlaan 2a zal liggen en in april tot en met juni en in oktober en november aan de Frank van Borselenlaan 13 (bloementeelt onder glas).
Er is geen sprake van de oprichting van een apart en volwaardig agrarisch bedrijf op de locatie naast Frank van Borselenlaan 2a, maar van een bedrijfsonderdeel dat deel uitmaakt van het bedrijf dat reeds aan de Frank van Borselenlaan 13 is gevestigd (art. 4 lid 9 sub 3).
Afsplitsing van het onderdeel op de locatie naast Frank van Borselenlaan 2a zou overigens betekenen dat het bestaande bedrijf als uitsluitend of overwegend glastuinbouwbedrijf zou moeten worden aangemerkt. Het bedrijf is op de plankaart echter niet als glastuinbouwbedrijf aangeduid (art. 4 lid 1).
Voorts merken wij op dat aan de Frank van Borselenlaan 13 in beginsel voldoende mogelijkheden aanwezig zijn om aldaar de broeierijactiviteiten doelmatig op te zetten en uit te breiden. Uit oogpunt van bedrijfsvoering achten wij dat doelmatiger.

Samenvatting
Het plan voor het stichten van een nieuw bedrijfscentrum heeft geen betrekking op het toelaten van een apart en volwaardig agrarisch bedrijf (art. 4 lid 9 sub 3).
In beginsel zijn er aan de Frank van Borselenlaan 13 voldoende mogelijkheden om de broeierijactiviteiten doelmatig op te zetten en uit te breiden. Uit oogpunt van bedrijfsvoering achten wij dat doelmatiger.

Hoogachtend,

Ing. C.L.M. Clemens.

Bijlage 2 - Bestemmingsplan Landelijk Gebied 2013 – locatie Middenweg 12 te Lisse

Artikel 9 Agrarisch - Glastuinbouw - Glastuinbouwconcentratiegebied

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Agrarisch - Glastuinbouw - Glastuinbouwconcentratiegebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. de uitoefening van een glastuinbouwbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder i;

9.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

a. gebouwen en waterbassins mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
b. in aanvulling op het bepaalde onder a zijn waterbassins tevens toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - waterbassin';
c. het aantal bedrijfswoningen per bouwvlak bedraagt 1 tenzij door middel van de aanduiding 'maximaal aantal wooneenheden' anders is aangegeven, met dien verstande dat bedrijfswoningen binnen 50 m van de nabijgelegen ontsluitingsweg moeten worden gebouwd;
d. overigens geldt het volgende:

	max. oppervlak per bouwvlak		**max. inhoud**	**max. goothoogte**	**max. bouwhoogte**
bedrijfswoning (inclusief aan- uitbouwen)	-		750 m^3	6 m	10 m
bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	50 m^2	-	3 m	6 m	
kassen en overige bedrijfsgebouwen	volledig bouwvlak		-	6 m	10 m