

Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP)

Module Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding Limburgs Kwaliteitsmenu

ALGEMENE GEGEVENS

(Bedrijfs-)naam : Bloemen en Plantenkwekerij Bouten B.V.
Straat en huisnummer : Ouddorp 9
Postcode en plaats : 5954 BD Beesel
Telefoonnummer(s) : 06-11317674
E-mailadres : info@kwekerij-bouten.nl

Huidige bedrijfsadres (indien anders dan woonadres)

Straat en huisnummer : Ouddorp 9
Postcode en plaats : 5954 BD Beesel

Beoogde bedrijfsadres (indien anders dan huidige bedrijfsadres)

Straat en huisnummer : Ouddorp 9
Postcode en plaats : 5954 BD Beesel

Indien adres ongenummerd kadastrale gegevens

Gemeente/Sectie/Nummer : Beesel, sectie 2N, nummers 42, 57, 318, 329, 330, 331 en 332

Gegevens adviseur

Organisatie : Arvalis B.V.
Contactpersoon : K. Bartels
Telefoonnummer(s) : 06-51950094
E-mailadres : kbartels@arvalis.nl

1. Aanleiding en motivering van uw bedrijfsontwikkeling

Beschrijf de belangrijkste punten van uw voornemen. Welke richting wilt u met uw bedrijf in de toekomst inslaan? Onderstaand een opsomming van aandachtspunten die u bij uw overwegingen kunt betrekken.

- Welke ambitie heeft u ten aanzien van uw bedrijf? Denk aan zaken als specialisatie, verbreding, extensivering, samenwerkingsverbanden, etc.
- Wat is de belangrijkste aanleiding voor u om deze bedrijfsontwikkeling door te maken? Denk aan wet- en regelgeving, technische ontwikkelingen, organisatorische ontwikkelingen, etc.
- Probeer een inschatting te maken over de continuïteit van uw bedrijf. Zijn er bedreigingen van buitenaf (bijvoorbeeld aanleg wegen, aflopende pachtcontracten, overige omgevingsfactoren, etc.)

Bedrijfsontwikkeling Bloemen en Plantenkwekerij Bouten B.V.:

Voor de continuïteit van het bedrijf is het noodzakelijk om de bedrijfslocatie verder door te kunnen ontwikkelen. Het voorgenomen bouwplan bestaat uit realisatie van 8.736 m² glasopstanden aan de zuidzijde van de bedrijfslocatie met bijbehorende loods en tevens uitbreiding van 6.336 m² glasopstanden met bijbehorende loods aan de noordzijde. In totaal bedraagt de uitbreiding van de glasopstanden hiermede 15.072 m².

Het is bedrijfseconomisch van cruciaal belang dat de maatvoering van de glasopstanden van 65 meter breed (aan de zuidzijde) gerealiseerd kan worden conform voorgesteld bouwplan. Dit gezien het feit dat er efficiënte glasopstanden gerealiseerd dienen te worden. Daarnaast is het ook van bedrijfseconomisch belang naast de breedte ook een bedrijfseconomisch goede lengte van 134,4 meter te hebben van de glasopstanden waarbij met de voorgestelde lengte/breedte op een goede wijze teeltprocessen kunnen worden geautomatiseerd.

Voor het bedrijf is het noodzakelijk om klaar te zijn voor de toekomst en hier hoort de voorgenoemde bedrijfsuitbreidingen bij. Het bedrijf is in 2005 door Koen Bouten overgenomen van zijn ouders waarna reeds een bedrijfsuitbreiding is gerealiseerd in 2005 middels de nieuwbouw van glasopstanden en in 2013 is een nieuwe winkel gerealiseerd. Er is recentelijk hiermede reeds fors geïnvesteerd in de bedrijfslocatie door betreffende ondernemer. Verplaatsing van het bedrijf is geen optie. Het bedrijf is sterk afhankelijk van de huisverkoop aan consumenten op de locatie. Het bedrijf realiseert ruim 70 % van zijn omzet (van de zelf geteelde producten) uit directe verkoop aan consumenten uit de regio.

Tevens verzorgd het bedrijf de bloembakken in de openbare ruimte in de bijvoorbeeld de gemeente Beesel, gemeente Venlo en diverse andere gemeentes en instellingen in de regio. Het bedrijf is sterk geworteld/afhankelijk van de directe regio. Tevens maakt het bedrijf gebruik van vrijwel uitsluitend personeel uit de regio. Er werken op dit moment zo'n 15 personen uit de regio en daar komen na bedrijfsuitbreiding wederom een aantal personen bij.

Hoogteliggingen:

Conform de Actuele Hoogtekaart Nederland ligt de huidige weg (Ouddorp) net voor de molen op circa 20,63 m1 boven NAP. Conform de dijkverhogingsplannen wordt de dijk met circa 2 meter verhoogd. Ter plaatse van de molen zou hiermede de dijk op 22,63 meter boven NAP komen te liggen.

Hoogteligging maaiveld bouwperceel nabij molen. Het perceel waar de glasopstanden gerealiseerd dienen te worden ligt aan de wegzijde op circa 19 m1 boven NAP en aan de achterzijde op circa 20 m1 boven NAP. Op de hoogtekaart ligt de erfverharding vlak voor de oude loods op circa 19,5 m1 boven NAP. Deze 19,5 m1 boven NAP is indicatief het toekomstig aan te houden maaiveldniveau voor bouw van de glasopstanden.

Bouwhoogte glasopstanden:

De gewenste nieuwbouwhoogte van de glasopstanden bedraagt 5,5 meter poothoogte waar nog circa 0,80 meter nokhoogte van de kap erbij komt en 0,30 meter van de betonvoet. In totaal bedraagt de nokhoogte van de glasopstanden hiermede 6,6 meter en de bovenkant van de goot ligt hiermede rond de 6 meter boven het maaiveld van 19,5 m1 boven NAP. Deze hoogte van de glasopstanden is van belang om een goed klimaat in de glasopstanden te kunnen realiseren om hiermede een stabiel/beter klimaat te kunnen realiseren om een goede kwaliteit van de planten te kunnen realiseren binnen de milieunormen en wordt hiermede minder energie verbruikt. Tevens is deze bouwhoogte gunstig voor de molen. Op deze wijze krijgt de molen meer/makkelijker de wind als die vanuit het oosten komt.

Toeristisch-/recreatief:

Het bedrijf vervult ook een rol in de versterking van de toeristische en recreatieve sector in de gemeente Beesel en omliggende gemeente en visa versa. Dit aangezien er klanten naar ons bedrijf komen en dit combineren met bijvoorbeeld een bezoek aan een terras in de regio, een restaurant of combineren met een overnachting.

Zo zal er ook geen gebruik worden gemaakt van gehamerd glas maar helder glas in de zijwanden, zodat de wandelaars/fietsers(o.a. toeristen) in de kas naar de planten/bloemen kunnen bekijken zodat dit ook bijdraagt aan de belevering van een mooi toeristisch recreatief gebied.

De bedrijfsuitbreiding is noodzakelijk op basis van navolgende aspecten:

- Afnemers vragen om partijen van voldoende grote omvang om rechtstreeks zaken met afnemers te kunnen doen;
- Aantallen per product (planten) moeten binnen nu en 5 jaar vergroot worden omdat wij als sector te maken krijgen met EG plantenpaspoort zodat op elke plant in Europa te zien is waar die vanaf komt;
- Milieunormen strenger worden en we voldoende bedrijfsomvang dienen te hebben om deze investeringen in de toekomst rendabel te maken;
- Efficiënter het bestaande productieproces inrichten door onder andere automatisering om de stijgende vaste kosten van diverse machines en installaties over een grotere glasoppervlakte te kunnen verdelen om een acceptabele kostprijs te behouden;
- De bestaande kassen zijn moeilijk te herinrichten voor warme teelten in de winter om zo straks betere werkverdeling te krijgen in de 4 seizoenen;
- Vaste personeelsleden zijn moeilijk te verwerven als er 2 maanden weinig werk en 2 maanden veel werk is er dient dus een bredere vaste basis in de winterperiode te zijn.

Om een gezond bedrijf te houden is het noodzakelijk de aangegeven bedrijfsuitbreiding op korte termijn te kunnen realiseren.

SAMENVATTING BOP:

Bedrijfsontwikkeling Bloemen en Plantenkwekerij Bouten B.V.:

Voor de continuïteit van het bedrijf is het noodzakelijk om de bedrijfslocatie verder door te kunnen ontwikkelen. Het voorgenomen bouwplan bestaat uit realisatie van 15.072 m² glasopstanden aan de noord- en zuidzijde van de bedrijfslocatie met bijbehorende loodsen.

Het bedrijf is in 2005 door Koen Bouten overgenomen van zijn ouders waarna reeds een bedrijfsuitbreiding is gerealiseerd in 2005 middels de nieuwbouw van glasopstanden en in 2013 is een nieuwe winkel gerealiseerd. Er is recentelijk hiermede reeds fors geïnvesteerd in de bedrijfslocatie door betreffende ondernemer. Verplaatsing van het bedrijf is geen optie. Het bedrijf is sterk afhankelijk van de huisverkoop aan consumenten op de locatie. Het bedrijf realiseert ruim 70 % van zijn omzet (van de zelf geteelde producten) uit directe verkoop aan consumenten uit de regio.

Tevens verzorgt het bedrijf de bloembakken in de openbare ruimte in de bijvoorbeeld de gemeente Beesel, gemeente Venlo en diverse andere gemeentes en instellingen in de regio. Het bedrijf is sterk geworteld/afhankelijk van de directe regio. Tevens maakt het bedrijf gebruik van vrijwel uitsluitend personeel uit de regio. Er werken op dit moment zo'n 15 personen uit de regio en daar komen na bedrijfsuitbreiding wederom een aantal personen bij.

Het bedrijf vervult ook een rol in de versterking van de toeristische en recreatieve sector in de gemeente Beesel en omliggende gemeente en visa versa. Dit aangezien er klanten naar ons bedrijf komen en dit combineren met bijvoorbeeld een bezoek aan een terras in de regio, een restaurant of combineren met een overnachting.

De bedrijfsuitbreiding is noodzakelijk op basis van navolgende aspecten:

- Afnemers vragen om partijen van voldoende grote omvang om rechtstreeks zaken met afnemers te kunnen doen;
- Aantallen per product (planten) moeten binnen nu en 5 jaar vergroot worden omdat wij als sector te maken krijgen met EG plantenpaspoort zodat op elke plant in Europa te zien is waar die vanaf komt;
- Milieunormen strenger worden en we voldoende bedrijfsomvang dienen te hebben om deze investeringen in de toekomst rendabel te maken;
- Efficiënter het bestaande productieproces inrichten door onder andere automatisering om de stijgende vaste kosten van diverse machines en installaties over een grotere glasoppervlakte te kunnen verdelen om een acceptabele kostprijs te behouden;
- De bestaande kassen zijn moeilijk te herinrichten voor warme teelten in de winter om zo straks betere werkverdeling te krijgen in de 4 seizoenen;
- Vaste personeelsleden zijn moeilijk te verwerven als er 2 maanden weinig werk en 2 maanden veel werk is er dient dus een bredere vaste basis in de winterperiode te zijn.

Om een gezond bedrijf te houden is het noodzakelijk de aangegeven bedrijfsuitbreiding op korte termijn te kunnen realiseren.

2. Ontwikkeling bedrijf

2.1. Soort bedrijf

Hoofdtak : **Glastuinbouw**
Neventak : **Detailhandel in bloemen en planten**

Keuze uit:

Glastuinbouw	Pluimveehouderij
Vollegrondstuinbouw	Varkenshouderij
Boomteelt	Pelsdierhouderij
Champignonkwekerij	Rundveehouderij
Fruitteeltbedrijf	Paardenhouderij productiegericht
Akkerbouw	Paardenhouderij gebruikgericht
Agrarisch hulp- en of nevenbedrijf	Overig, nl

Is er omschakeling aan de orde? **N.v.t.**

Zo ja,

Nieuwe hoofdtak :
Neventak :

2.2. Ruimtelijke ontwikkeling bedrijf

Keuze uit:

Is er sprake van (herbenutting van) een bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkegel? **Er is bij onderhavig initiatief sprake van zowel:**

- **Uitbreiding binnen bestaande agrarisch bouwvlak / bouwkegel alsmede uitbreiding van bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkegel**

Huidig oppervlak bouwvlak / bouwkegel: **circa 23.000 m²**
Toekomstig oppervlak bouwvlak / bouwkegel: **circa 43.000 m²**

Is er sprake van een nieuw agrarisch bouwvlak / bouwkegel als gevolg van

- o verplaatsing
- o splitsing
- o overig, nl...

Bovengenoemde is niet van toepassing het betreft de uitbreiding binnen en buiten het agrarisch bouwvlak.

In het geval van verplaatsing: noodzaak verplaatsing duidelijk aangeven

In het geval van splitsing aantonen dat er 2 elk afzonderlijk volwaardige agrarische bedrijven ontstaan

Toekomstig oppervlak bouwvlak / bouwkegel: **43.000 m²**

Gaat de ontwikkeling van een nieuwe bouwkaavel/bouwvlak gepaard met een wijziging op/ van een bestaande agrarische bouwkaavel? Zo nee aangeven of er alternatieve locaties onderzocht zijn in de vorm van vrijkomende agrarische bouwkaavels: zijn deze aanwezig in de nabijheid van de gewenste vestigingslocatie en zo ja waarom is/zijn deze niet geschikt?

Voorgenoemde is niet van toepassing aangezien er sprake is van een uitbreiding van een bestaande agrarische bouwkaavel.

Voeg een situatieschets op schaal toe (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie en vul onderstaande tabel in.

No	Bestaande gebouwen, bouwwerken en verhardingen	Oppervlakte (m ²)	Huidige functie	Nieuwe functie	Toekomstig sloopobject: ja/nee
1	Glasopstand	9.500	teelt	idem	Nee
2	Glasopstand	6.920	Teelt/verkoop	idem	Nee
3	Loodsen divers	1.500	Verkoop/verwerking	idem	Nee
4	Woning	180	wonen	idem	Nee
5					

No	Nieuwe gebouwen, bouwwerken, verhardingen	Oppervlakte (m ²)	Beoogde functie
6	Glasopstand	8.736	Teelt
7	Glasopstand	6.336	Teelt
8	Loodsen	1.500	Verkoop/verwerking
9			
10			

3. Algemene bedrijfsgegevens

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3
Naam	Koen Bouten		
Geboortedatum	28-12-1982		
Hoofdberoep (fulltime)	Ondernemer		
Nevenberoep & aantal uren	Geen		

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

- o Vaste arbeidskrachten
 - Aantal personen fulltime: **2**
 - Aantal personen parttime: **13**
- o Losse arbeidskrachten
 - Aantal personen fulltime:
 - Aantal personen parttime: **5**

Is de continuïteit van het bedrijf, voor de komende 10 jaar (bestemmingsplanperiode) gegarandeerd?

- o Nee
- o Gezien de leeftijd van de huidige ondernemer is deze vraag niet van toepassing
- Ja, namelijk:
 - o Bedrijfsopvolger aanwezig (leeftijd ouder dan 18 jaar)
 - o Bedrijfsovernamekandidaat (bijvoorbeeld schoolgaand en jonger dan 18 jaar)
 - o Samenwerking met andere agrariër
 - Het betreft een relatief jonge ondernemer die voldoende toekomstperspectief heeft na uitbreiding en optimalisatie bedrijf.

4. Specifieke productiegegevens

4.1. Specifieke productiegegevens (gecombineerde opgave)

De specifieke productiegegevens blijken uit kopie van de laatste gecombineerde opgave van uw bedrijf (vroeger metelling genaamd) welk u toevoegt aan het BOP. Deze gegevens vult u aan met de toekomstige dieraantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie.

Gecombineerde opgave van 2019 is als bijlage ingesloten!

De gegevens laatste gecombineerde opgave hebben betrekking op het jaar: **2019**

De gegevens van de toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, hebben betrekking op het jaar: 2020/2021

4.2. Verbreding van het agrarische bedrijf

Onder de term verbrede landbouw vallen een veelheid aan ondergeschikte activiteiten die aan de landbouw gerelateerd zijn, maar niet behoren tot de primaire productielandbouw.

Heeft u in uw bedrijfsconcept een verbrede agrarische activiteit?

Nee

Ja, namelijk:

	Huidig	Toekomst (benadering)
<input type="radio"/> Zelf producten verwerken	...	...
<input checked="" type="radio"/> Met huisverkoop (..% van de totale afzet)	40%	40%
<input type="radio"/> Met verblijfsrecreatie		
<input type="radio"/> kamperen	...	...
<input type="radio"/> appartementen	...	...
<input type="radio"/> anders, namelijk	...	...
<input type="radio"/> Met dagrecreatie	...	...
<input type="radio"/> Met stalling of verhuur	...	...
<input type="radio"/> Met zorgtaken	...	...
<input type="radio"/> Natuur- en Landschapsbeheer (volgens Programma Beheer)		
<input type="radio"/> Oppervlak beheersovereenkomsten agrarisch natuurbeheer ...		...
<input type="radio"/> Oppervlak beheersovereenkomsten particulier natuurbeheer ...		...
<input type="radio"/> Overige natuur- en landschapsbeheer		
<input type="radio"/> Anders, namelijk.....	...	...

Hou verhoudingen de bedrijfsresultaten tussen hoofd- en nevenactiviteiten zich ten opzichte van elkaar? Geef onderstaand een schatting van de procentuele verhouding aan (het totaal is uiteraard 100%).

	Hoofdactiviteit	Nevenactiviteit
<input checked="" type="radio"/> Winstopbrengst	60	40

4.3. Grondsituatie

	Huidig	Toekomst (benadering)
● Oppervlakte in eigendom	3,2274 ha.	4,9723 ha.
o Oppervlakte kortdurende pacht	...	...
o Oppervlakte reguliere pacht	...	...
o Oppervlakte met grondgebruiksverklaring	...	...
Totaal eigendom / pacht	3,2274 ha.	4,9723 ha.
Feitelijk gebruik		
● Erf (inclusief overige bebouwing)	0,842 ha.	1,8231 ha.
o Akkerbouw	...	...
o Blijvend grasland	...	...
● Tijdelijk grasland	0,8 ha.	0 ha.
o Tuinbouw volle grond (incl. fruit)	...	...
● Tuinbouw staand glas	1,642 ha.	3,1492 ha.
o Permanente teeltondersteunende voorzieningen	...	...
o Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	...	...
o Containervelden	...	...
o Snelgroeiend productiehout	...	...
o Braakland	...	...
o Cultuurgronden niet in gebruik	...	...
o Natuurlijke graslanden	...	...
o Bos (inclusief kerstdennen)	...	...
Totaal feitelijk gebruik	...	...
● waarvan huiskavel	3,2274 ha.	4,9723 ha.

BIJLAGEN bij BOP

Verplicht

1. Een situatieschets op schaal (bijvoorbeeld 1:1000 of 1: 2500) van de bestaande en nieuwe situatie waarop het gebruik van gebouwen en bouwwerken is aangegeven. **Tekening uitbreiding glasopstand: Arvalis situatietekening 18-047 / 5632850 d.d. 04-11-2019 / TL;**
2. Een kopie van de gecombineerde opgave (voeger metelling genaamd) waarbij u de gegevens aanvult met de toekomstige dieraantallen en/of hectares op de betreffende ontwikkelingslocatie. **Zie gecombineerde opgave 2019 in de bijlage;**
3. Een bouwkavelvoorstel van de nieuwe situatie. **Verbeelding Arvalis;**
4. Een inrichtingsplan in het kader van het LKM waarop de locatie en omvang van het basispakket en de kwaliteitsverbeterende maatregelen staan weergegeven, met een duidelijk onderscheid tussen bestaande en nieuwe maatregelen en aangevuld met een assortimentslijst. **Landschappelijke inpassing en kwaliteitsbijdrage vanuit W.F.M. Paumen;**
5. Een ruimtelijke onderbouwing **is niet aan de orde er zal een toelichting bij het bestemmingsplan nog worden opgesteld;**
6. In geval van nieuwvestiging een luchtfoto/kaart waarop de ligging van de percelen in eigendom is aangegeven. **Er is sprake van bedrijfsuitbreiding, er is geen sprake van nieuwvestiging.**

Aldus naar waarheid ingevuld,

Dhr. Koen Bouten

Plaats: Beesel

Datum: 16-9-2019