

Bedrijfsontwikkelingsplan (BOP)

Module Agrarische nieuwvestiging en uitbreiding Limburgs Kwaliteitsmenu

ALGEMENE GEGEVENS

(Bedrijfs-)naam : Tuinplantencentrum W. Hendriks
Straat en huisnummer : Veldweg 1
Postcode en plaats : 5995 PG Kessel
Telefoonnummer(s) : 077-7201927
E-mailadres : info@wimhendriks-planten.nl

Huidige bedrijfsadres (indien anders dan woonadres)

Straat en huisnummer : Veldweg 1
Postcode en plaats : 5995 PG Kessel

Beoogde bedrijfsadres (indien anders dan huidige bedrijfsadres)

Straat en huisnummer :
Postcode en plaats :

Indien adres ongenummerd kadastrale gegevens

Gemeente/Sectie/Nummer :

Gegevens adviseur

Organisatie : Arvalis B.V.
Contactpersoon : K. Bartels
Telefoonnummer(s) : 0475-355745
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.)

De aanleiding voor planherziening is het herbestemmen van de huidige bedrijfsactiviteiten van Tuinplantencentrum W. Hendriks. Het bedrijf is door de heer W.M.M. Hendriks in 1975 overgenomen van zijn vader. Er was destijds sprake van een gemengd bedrijf waar onder andere witlof, vollegroondsgroenten, kasgroenten en perkplanten werden geteeld. Door een toename van de vraag naar perkplanten, is deze tak uitgebreid.

Tuinplantencentrum W. Hendriks bestaat uit een bestaande kas welke in de huidige situatie voor 74% (7.500 m²) wordt gebruikt voor het opkweken van perk- en potplanten. Omstreeks 26% (2.684 m²) van de kas is ingericht voor verkoop aan particulieren. Producten die binnen het assortiment van het tuinplantencentrum worden gevoerd zijn:

- Pot-, perk- en kuipplanten;
- Boomkwekerijproducten;
- Vaste planten;
- Zaden, bloembollen en groenteplanten;
- Aanverwante artikelen zoals potgrond, meststoffen, potten en overige verwante producten.

Daarnaast bevindt zich binnen het bouwvlak van Veldweg 1 een containerveld voor het opkweken van containerplanten. Er is sprake van een gekoppeld bouwvlak met een in de directe nabijheid gelegen containerveld. Daarnaast bevindt zich aan de overzijde van Veldweg 1 een parkeerterrein met een aantal tunnelkassen.

Het bestemmingsplan is gezien de toegenomen verkoop aan particulieren niet meer passend bij de activiteiten van het bedrijf. Dit is de reden dat een planherziening noodzakelijk is om te komen tot een juiste bestemming voor het gedeelte van de bedrijfsgebouwen en glasopstanden welke in gebruik zijn voor verkoop aan particulieren. Daarnaast dient er een juiste bestemming te komen voor het parkeerterrein en de tunnelkassen welke gelegen zijn aan de overzijde van Veldweg 1.

Beide dochters van de heer W.M.M. Hendriks zijn werkzaam binnen het bedrijf en zijn voornemens om middels een samenwerkingsverband het bedrijf geleidelijk aan over te nemen.

SAMENVATTING BOP:

De aanleiding voor planherziening is het herbestemmen van de huidige bedrijfsactiviteiten van Tuinplantencentrum W. Hendriks. Het bedrijf is door de heer W.M.M. Hendriks in 1975 overgenomen van zijn vader. Er was destijds sprake van een gemengd bedrijf waar onder andere witlof, vollegrondsgroenten, kasgroenten en perkplanten werden geteeld. Door een toename van de vraag naar perkplanten, is deze tak uitgebreid.

Het bestemmingsplan is gezien de toegenomen verkoop aan particulieren niet meer passend bij de activiteiten van het bedrijf. Dit is de reden dat een planherziening noodzakelijk is om te komen tot een juiste bestemming voor het gedeelte van de bedrijfsgebouwen en glasopstanden welke in gebruik zijn voor verkoop aan particulieren. Daarnaast dient er een juiste bestemming te komen voor het parkeerterrein en de tunnelkassen welke gelegen zijn aan de overzijde van Veldweg 1.

Beide dochters van de heer W.M.M. Hendriks zijn werkzaam binnen het bedrijf en zijn voornemens om middels een samenwerkingsverband het bedrijf geleidelijk aan over te nemen.

1.1. Ontwikkeling bedrijf

1.2. Soort bedrijf

Hoofdtak : Glastuinbouw
Neventak : Tuinplantencentrum

Keuze uit:

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

Is er omschakeling aan de orde? Zo ja,

Nieuwe hoofdtak : n.v.t.

Neventak : n.v.t.

1.3. Ruimtelijke ontwikkeling bedrijf

Keuze uit:

Is er sprake van (herbenutting van) een bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkvael?

o Uitbreiding binnen bestaande agrarisch bouwvlak / bouwkvael

* Deels uitbreiding van bestaand agrarisch bouwvlak / bouwkvael

Huidig oppervlak bouwvlak / bouwkvael: 12.000 m²

Toekomstig oppervlak bouwvlak / bouwkvael: 12.605 m²

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

o verplaatsing

o splitsing

* overig, nl. beperkte uitbreiding bouwvlak en deels herbestemming bestaand 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 / bouwkvael: 12.605 m²

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

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	Glasopstanden	7.500	teelt	teelt	Nee
2	Glasopstanden	2.684	teelt	verkoop	Nee
3	Containerveld	5.000	teelt	teelt	nee
4	Parkeerplaats	2.000	parkeren	parkeren	Nee
5	Loods	500	Kantoor/kantine/opslag	idem	Nee
6	Bedrijfswoning	150	wonen	idem	Nee
7					

No	Nieuwe gebouwen, bouwwerken, verhardingen	Oppervlakte (m ²)	Beoogde functie
6	Tunnelkassen	605	opslag
7			
8			
9			
10			

2. Algemene bedrijfsgegevens

Ondernemers in de huidige bedrijfsvorm:

	Persoon 1	Persoon 2	Persoon 3
Naam	W.M.M. Hendriks		
Geboortedatum	11-5-1950		
Hoofdberoep (fulltime)	Fulltime		
Nevenberoep & aantal uren	geen		

Overige arbeidskrachten in de huidige bedrijfsvorm:

- o Vaste arbeidskrachten
 - Aantal personen fulltime: 1
 - Aantal personen parttime: 5
- o Losse arbeidskrachten
 - Aantal personen fulltime:
 - Aantal personen parttime: 10

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:
 - * Bedrijfsopvolger aanwezig (leeftijd ouder dan 18 jaar) beide dochters van dhr. Hendriks willen namelijk het bedrijf middels een samenwerkingsverband t.z.t. overnemen;
 - o Bedrijfsovernamekandidaat (bijvoorbeeld schoolgaand en jonger dan 18 jaar)
 - o Samenwerking met andere agrariër

3. Specifieke productiegegevens

3.1. 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.

De gegevens laatste gecombineerde opgave hebben betrekking op het jaar: 2014

De gegevens van de toekomstige situatie, na de beschreven bedrijfsontwikkeling, hebben betrekking op het jaar: 2015

3.2. 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)
☐ Zelf producten verwerken	...	...
☒ Met huisverkoop (..% van de totale afzet)	75	75
☐ Met verblijfsrecreatie		
☐ kamperen	...	...
☐ appartementen	...	...
☐ anders, namelijk	...	...
☐ Met dagrecreatie	...	...
☐ Met stalling of verhuur	...	...
☐ Met zorgtaken	...	...
☐ Natuur- en Landschapsbeheer (volgens Programma Beheer)		
☐ Oppervlak beheersovereenkomsten agrarisch natuurbeheer ...		...
☐ Oppervlak beheersovereenkomsten particulier natuurbeheer ...		...
☐ Overige natuur- en landschapsbeheer		
☐ 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
☐ Winstopbrengst	50%	50%

3.3. Grondsituatie

	Huidig	Toekomst (benadering)
o Oppervlakte in eigendom	2,65	2,65
o Oppervlakte kortdurende pacht	...	...
o Oppervlakte reguliere pacht	...	...
o Oppervlakte met grondgebruiksverklaring	...	...
Totaal eigendom / pacht	...	...
Feitelijk gebruik		
o Erf (inclusief overige bebouwing)	1,13	1,13
o Akkerbouw	...	...
o Blijvend grasland	...	...
o Tijdelijk grasland	...	...
o Tuinbouw volle grond (incl. fruit)	...	...
o Tuinbouw staand glas	1,02	1,02
o Permanente teeltondersteunende voorzieningen	...	...
o Tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen	...	...
o Containervelden	0,5	0,5
o Snelgroeiend productiehout	...	...
o Braakland	...	...
o Cultuurgronden niet in gebruik	...	...
o Natuurlijke graslanden	...	...
o Bos (inclusief kerstdennen)	...	...
Totaal feitelijk gebruik	...	...
o waarvan huiskavel	2,15	2,15

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.
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.
3. Een bouwkavelvoorstel van de nieuwe situatie.
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.
5. Een ruimtelijke onderbouwing.,
6. In geval van nieuwvestiging een luchtfoto/kaart waarop de ligging van de percelen in eigendom is aangegeven.

Aldus naar waarheid ingevuld, Kamiel Bartels

Plaats: Oirlo

Datum: 15-7-2014