

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:*  
17 november 2015

*Ons kenmerk:*  
15.11.020

*Onderwerp:*  
**Principeverzoek bedrijfsgebouwen en kassen**  
Fa. W.F. Leenen  
Loosterweg 51f  
2215 TM Voorhout

*Datum:*  
26 januari 2016

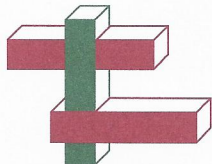
Op grond van de verstrekte gegevens en het gepleegde bedrijfsbezoek, waarbij met de vergunningaanvrager het bouwplan is besproken, kunnen wij uw college met betrekking tot bovengenoemde adviesaanvraag het volgende berichten.

#### Aanvraag

De gemeente Teylingen vraagt om een agrarisch advies over de uitbreidingsplannen van de fa. Leenen aan de Loosterweg 51f te Voorhout. De gemeente heeft hiervoor een principeverzoek ontvangen. Het plan is om een kassencomplex aan de Loosterweg 43 te slopen en dit toe te voegen aan het bedrijfscomplex aan de Loosterweg 51f. Tevens is het plan de bedrijfsruimte uit te breiden en een aantal dockshelters te plaatsen. Het verzoek past niet in het bestemmingsplan omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd en het verslepen van kassen niet binnen het bestemmingsplan mogelijk is. Er zal, indien het mogelijk is om medewerking te verlenen, een nieuw bestemmingsplan voor dit bedrijf gemaakt moeten worden.

De gemeente Teylingen merkt op dat dit bedrijf waarschijnlijk niet onder de bestemming "bollenteelt" kan vallen. De vraag is vervolgens of het bedrijf onder "agrarisch aanverwant" kan vallen (broeierij?) of dat er een specifieke bestemming gemaakt moet worden voor dit bedrijf. De meest relevante vraag bij de laatste twee opties is of de bebouwing noodzakelijk is voor een doelmatige bedrijfsvoering.

In dit advies worden eerst relevante uitgangspunten vermeld op basis van het vigerende bestemmingsplan, dan volgt een beknopte beschrijving van de bedrijfssituatie en het principeverzoek, zoals ingediend door fa. Leenen, en tenslotte het advies waarbij wordt ingegaan op de bedrijfseconomische noodzaak c.q. de mogelijkheden voor uitbreiding van de bedrijfsbebouwing.



### Uitgangspunten

In het bestemmingsplan Buitengebied Teylingen- 2015 heeft het bedrijf van de fa. Leenen de bestemming "Agrarisch- Bollenteelt- zone 1". Enkele relevante artikelen worden nu vermeld:

#### **Artikel 1 Begrippen**

##### **1.9 aan het bollencomplex gerelateerde bedrijven**

een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het leveren van diensten aan agrarische bedrijven in het buitengebied zo nodig met behulp van werktuigen en apparatuur of op het verrichten van werkzaamheden tot onderhoud of reparatie van werktuigen of apparatuur. Kenmerkende werkzaamheden zijn cultuurtechnische werken en grondverzet, meststoffendistributie, agrarisch loonwerk en broeierijbedrijven zonder opengrondteelt.

##### **1.10 agrarisch bedrijf**

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

- a. akker- en vollegrondstuinbouw: de teelt van gewassen op open grond, daaronder niet begrepen sier-, fruit- en bollenteelt;
- 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;

- i. glastuinbouw: de teelt van gewassen (nagenoeg) geheel met behulp van kassen;

- j. intensieve kwekerij: de teelt van gewassen of dieren (anders dan bij wijze van intensieve veehouderij) (nagenoeg) zonder gebruik te maken van daglicht;

##### **1.11 agrarisch aanverwant bedrijf**

een bedrijf dat rechtstreeks ten dienste staat van agrarische bedrijven en gericht is op het opslaan van goederen en het leveren van goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven (agrarische handels- en exportbedrijven daaronder niet begrepen).

##### **1.39 broeierij**

het in geconditioneerde omstandigheden opwerken van bollen tot bloemen.

##### **1.49 duurzaam in gebruik zijnde teeltgronden**

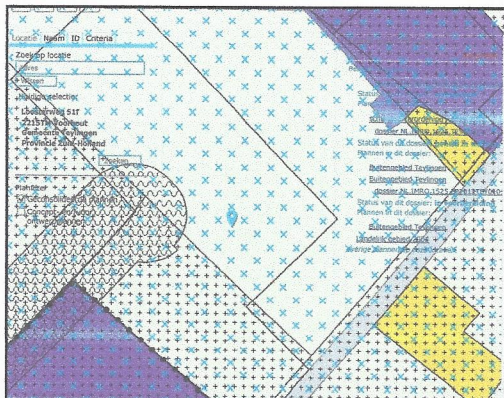
gronden die in eigendom zijn of voor een periode van ten minste 5 jaar gepacht of gehuurd worden en die gelegen zijn in de Greenport Duin- en Bollenstreek, inclusief de zuidelijke en noordelijke uitloper zoals opgenomen in bijlage 6.

#### **Artikel 3 Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1**

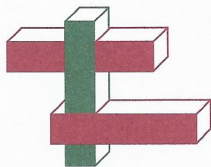
##### **• 3.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Agrarisch - Bollenteelt - bollenzone 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van een bollenteeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder b;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch - gemengd teeltbedrijf': tevens de uitoefening van een gemengd teeltbedrijf zoals genoemd in artikel 1 lid 1.10 onder f;
- c. behoud en versterking en herstel van de voorkomende natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden, in de vorm van:
  - 1. bollenvelden;
  - 2. grootschalige openheid;
  - 3. kenmerkende landschapsstructuur;
  - 4. natuur- en landschapselementen in de vorm van houtwallen en -singels, geriefhoutbosjes en overige groenvoorzieningen;



Uitsnede bestemmingsplan Buitengebied Teylingen en luchtfoto Google Earth - locatie Loosterweg 51f te Voorhout



### 3.2 Bouwregels

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

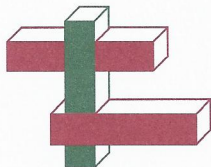
- gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- overigens geldt het volgende:

|                                                                    | max. oppervlak                                                                                                | max. inhoud | max. goot-<br>hoogte | max. bouw-<br>hoogte |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|----------------------|----------------------|
| (ondersteunend) glas behorende bij gemengde teeltbedrijven         | 5.616 m <sup>2</sup>                                                                                          | -           | -                    | 7 m                  |
| overige ondersteunend glas                                         | 3.000 m <sup>2</sup> per bouwvlak dan wel aanduiding 'kas'                                                    | -           | -                    | 7 m                  |
| bedrijfsgebouwen ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding- 2' | 3.000 m <sup>2</sup>                                                                                          | -           | 8 m                  | 10 m                 |
| overige bedrijfsgebouwen                                           | 250 m <sup>2</sup> per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond met een maximum van 3.000 m <sup>2</sup> | -           | 8 m                  | 10 m                 |

### 3.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan bij een omgevingsvergunning afwijken van het plan ten behoeve van het bebouwen van de gronden ter plaatse van de 'specifieke bouwaanduiding – 2' onder de voorwaarden dat:

- het bollenteeltbedrijf ter plaatse van het totale agrarische bedrijfsperceel beschikt over meer dan 12 ha duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond;
- het oppervlak aan bedrijfsgebouwen, geen glas of ondersteunend glas zijnde, ten hoogste 125 m<sup>2</sup> per hectare duurzaam in gebruik zijnde teeltgrond bedraagt;
- de vergroting van de oppervlakte bedrijfsgebouwen dient daadwerkelijk noodzakelijk te zijn voor een doelmatige bedrijfsvoering hetgeen blijkt uit het advies van een agrarisch deskundige;
- er sprake is van sanering en/of een forse kwaliteitsverbetering van het landschap hetgeen blijkt uit het advies van een landschapsdeskundige;
- er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van de nieuwe bebouwing hetgeen blijkt uit het advies van een landschapsdeskundige;
- sanering en/of een forse kwaliteitsverbetering kan bereikt worden door middel van sanering van overtollige glasopstanden en/of het rendabel maken van onrendabele gronden; de omvang/wijze waarin/waarop dit gebeurt, wordt afgestemd op de concrete bouwaanvraag. Alvorens tot bouwen overgegaan mag worden, worden de afspraken in een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer vastgelegd.



### Bedrijfssituatie

De broers J. Leenen ( 36 jr.) en D. Leenen ( 32 jr.) hebben een modern, innovatief bloembollen- en bolbloemenkwekerij en veredelingsbedrijf aan de Loosterweg 51f te Voorhout.

In 2012 verhuisde het bedrijf van Sassenheim (Rijksstraatweg 58) naar het nieuwe hoofdkantoor in Voorhout, met daaromheen zo'n twee hectare aan grond. Van hieruit worden, met behulp van een gespecialiseerd team van medewerkers, alle (innovatie) wereldwijde activiteiten opgestart en gecoördineerd.

Op de website van de fa. Leenen staat informatie over dit bedrijf, enkele gegevens, zie verder website <http://www.wfleenen.com/NL>

#### **Firma W.F. Leenen**

*De firma W.F. Leenen is een van de meest vooraanstaande narcissenveredelaars ter wereld en is van oudsher gevestigd in de Bollenstreek in Nederland. Twee belangrijke factoren zorgen ervoor dat dit bedrijf nu een cruciale positie inneemt in de internationale narcissenhandel.*

#### **Innovatiedrang**

*Allereerst een ongekennde innovatiedrang, die al sinds de oprichting in 1954 ertoe leidt dat het bedrijf voortdurend de mondiale wereld weet te verrassen en die zelfs uitmondde in de verkiezing van 'Agrarisch Ondernemer van het jaar 2002', in Nederland de meest prestigieuze prijs in de gehele agrarische sector.*

#### **Doorwrochte kennis**

*Maar deze innovatiedrang kan alleen maar tot stand komen dankzij een doorwrochte kennis over de narcis op het gebied van teelt, vermeerdering en veredeling. Kennis die van generatie op generatie weer werd doorgegeven en bij voortdurende toenam en die zeker ook de toekomstige koers van het bedrijf zal bepalen.*

#### **Internationaal werkveld**

*Sinds 2011 is de firma W.F. Leenen gevestigd in een gloednieuw hoofdkantoor in Voorhout, waar alle werkzaamheden zijn gebundeld. De voortdurende zoektocht naar vernieuwing heeft ertoe geleid dat het bedrijf vele nieuwe narcissensoorten op de markt heeft gebracht. Voorbeelden hiervan zijn Modern Art, Sagitta, Innovator. W.F. Leenen is verantwoordelijk voor de internationale overgang van de teelt van narcissen op Noordzeeschelpen en werkt nauw samen met de farmaceutische industrie om stoffen uit de narcissenbol te onttrekken voor onder andere medicijnen en cosmetica. De firma Leenen is sterk gericht op de toelevering en export van producten, zo'n 95% van de bloemen en bollen komt in het buitenland terecht.*

*Het bedrijf W.F. Leenen teelt zijn producten in Nederland (De Bollenstreek, Drenthe en Texel), Engeland, Brazilië, Australië en Zuid Afrika. Het hoofdkantoor is gevestigd in Voorhout. WF Leenen neemt regelmatig deel aan (of organiseert deze zelf) handelsmissies over de hele wereld.*

Bron: <http://www.wfleenen.com/>

Tevens heeft fa. Leenen ons diverse bedrijfsinformatie per email toegestuurd. Deze informatie hebben wij in een bijlage aan het advies toegevoegd.

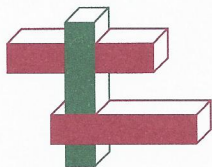
In Teylingen heeft het bedrijf 1,2 ha in eigendom en in Warmond is ca. 2,6 ha grond in erfpacht. Het grootste deel van de gronden wordt los gehuurd in verband met de vruchtwisseling:

- 5,4 ha in de Bollenstreek
- 40 ha in Hyken- Drenthe
- 5 ha op Texel

In totaal beschikt het bedrijf in Nederland over 54,2 ha, waarvan 54 ha beteelbaar.

Het teeltplan ziet er momenteel als volgt uit:

- |              |                                                |
|--------------|------------------------------------------------|
| • tulpen     | 0,5 ha                                         |
| • narcissen  | 125 ha, waarvan 75 ha in Engeland en Australië |
| • veredeling | 5 ha in de Bollenstreek                        |
| • Sonatini   | 5 ha deels in de Bollenstreek                  |
| • Fritilaria | 2 ha in de Bollenstreek                        |



Op het bedrijfcentrum aan de Loosterweg 51f wordt ook gebroeid:

- narcissen 3 miljoen stelen
- exclusieve soorten 0,5 miljoen stelen

De bedrijfsbebouwing aan de Loosterweg 51f bestaat uit:

- een bedrijfsruimte 3.000 m<sup>2</sup>
- een kas 3.000 m<sup>2</sup>
- "oud"schuurtje 150 m<sup>2</sup>
- Bedrijfswoning

Er werken 5 mensen in vaste dienst en 5- 10 mensen los in het hoofdseizoen.

De fa. Leenen is ook betrokken bij de verdere ontwikkeling van de mogelijkheden van bollen voor medicijnen.

#### Bollen telen om waardevolle inhoudsstoffen te oogsten

*Bollen telen voor medicijnen in plaats van voor de bloemen; het is minder vreemd dan het lijkt. Praktijkonderzoek Plant en Omgeving zoekt naar waardevolle stoffen in narcis en tulp en zoekt uit hoe winning ervan rendabel te maken is. Narcis is een goede kandidaat als medicijn voor mensen met Alzheimer. De bol bevat de stof galantamine, die bij sommige mensen met dementie het geheugenverlies minder ernstig maakt. Het ligt dan voor de hand om de bol speciaal te gaan telen om als grondstof voor het medicijn te dienen. Maar dan moet het gehalte zo hoog zijn dat het rendabel is om de stof eruit te halen.*

#### Gehalte verhogen

*Onderzoekers hebben daarom uitgezocht op welk moment tijdens de teelt het gehalte het hoogst is en in welk deel van de plant. Ook hebben ze maatregelen getest om het gehalte te verhogen. Dit blijkt helaas beperkt mogelijk. Een hogere stikstofbemesting verhoogt het gehalte wel iets en ook gaat het gehalte omhoog als de bol langer in de bewaring ligt.*

#### Waardevolle stoffen in tulp

*Ook tulp bevat een waardevolle stof: die helpt planten bij de afweer tegen schimmels en is bovendien geschikt als grondstof voor bioplastic: tulipaline. Het tulipaline (of eigenlijk de voorloper van die stof: tuliposide) komt in hoge gehalten voor in de gom, die tulpen uitscheiden produceren als de bol in de bewaring wordt blootgesteld aan ethyleen. Deze gom is een heldere viskeuze vloeistof met onder andere veel suikers.*

#### Winning rendabel maken

*De onderzoekers kijken hoe de productie en winning van dergelijke stoffen rendabel te maken is. Wat daarbij helpt is om reststromen van bloembollen te gebruiken. Nu nog moeten bollentelers betalen om hun 70.000 ton bolmateriaal weg te krijgen. Daarnaast is het van belang dat winning van dergelijke stoffen industrieel haalbaar is en dat marktpartijen geïnteresseerd zijn.*

*Bij het onderzoek werkt PPO nauw samen met de Universiteit Leiden en Holland Biodiversity*

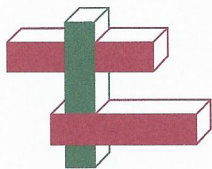
Bron: <http://www.wageningenur.nl/nl/show/Bollen-telen-om-waardevolle-inhoudsstoffen-te-oogsten.htm>

#### Plannen

Door de fa. Leenen is bij de gemeente Teylingen een principeverzoek ingediend voor de uitbreiding van het bedrijf op de locatie Loosterweg 51 f te Voorhout.

Er wordt nu de motivatie voor deze uitbreiding weergegeven, zoals vermeld in de aanvraag:

- Waarom deze aanvraag?



Het bedrijf groeit gestaag. De productieomvang neemt toe. Doelstelling is om het areaal Narcisenteelt in Nederland te vergoten naar 100 ha, waarbij vooral wordt uitgebreid in exclusieve soorten. Doelstelling is om de broeierij van de Narcissen te laten groeien naar 4,5 - 5 miljoen stelen. De teelt van Fritilaria te vergoten naar 10 ha in de bollenstreek, de teelt van Sonatini te vergoten naar 30 ha wereldwijd en tevens een broeierij op te zetten voor de bloemproductie en eventueel pottencultuur.

- Waarom op deze manier zijn er alternatieven?

De bedrijfsuitbreiding op de locatie aan de Loosterweg 51f in Voorhout kan alleen plaatsvinden in de noordoostelijke richting. Hier heeft het bedrijf grond liggen in aansluiting op de bestaande bedrijfsgebouwen.

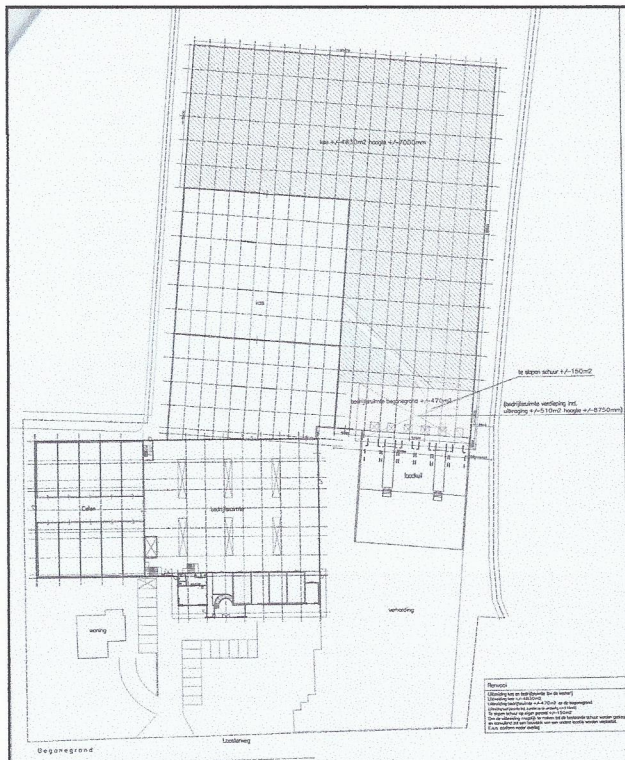
Aan de Loosterweg 43 in Voorhout is een kassencomplex aanwezig met een oppervlakte van 5.220 m<sup>2</sup>. De intentie is om deze kassen te verplaatsen naar het bedrijf aan de Loosterweg 51f.

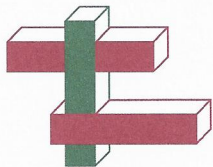
Op het perceel aan de Loosterweg 51f in Voorhout is een oud schuurtje aanwezig met een oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup>. Dit schuurtje zal worden gesloopt.

- Overige informatie.

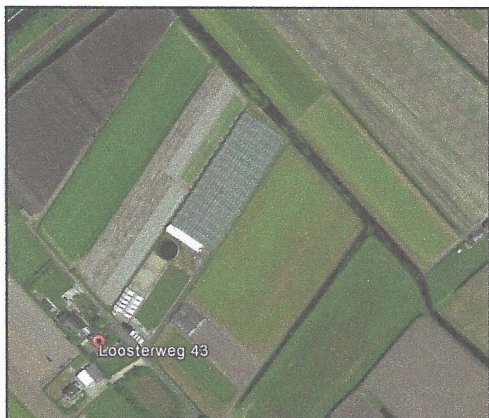
De geplande uitbreiding van het bedrijf vindt plaats op gronden waar geen bouwperceel is gelegen.

Bij deze aanvraag is onderstaande tekening met de voorgestelde (gefaseerde) uitbreiding toegevoegd: het betreft het gearceerde deel, waarvan 4.830 m<sup>2</sup> kas en 470 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte met 5-6 dockshelters.





De fa. Leenen heeft aangegeven dat zij deze uitbreiding willen compenseren door een op enige afstand gelegen verouderde kas met een oppervlakte van 5.220 m<sup>2</sup> te kopen en te slopen c.q. te saneren en weer om te zetten in bollengrond, waardoor er landschappelijk weer open ruimte ontstaat, zie foto hieronder.



Luchtfoto locatie Loosterweg 43: de kassen rechts, bron Google Earth.

Deze oude kas wordt pas verworven als de gemeente Teylingen instemt met het verzoek. In dat geval blijft per saldo de oppervlakte bebouwd gebied gelijk.

Voor de fa. Leenen is het van belang dat het bedrijf vanuit één locatie werkt. De bloementeel is aan het veranderen, er worden meer soorten bollen gebroeid. De afzet verandert ook: grote orders van supermarkten die direct worden geplaatst, minder afzet via de veiling. Meer flexibiliteit is noodzakelijk om hier op in te kunnen spelen. De bollen die worden gebroeid komen allemaal van het eigen bedrijf om zo de kwaliteit te kunnen bewaken.

#### Advies/conclusie

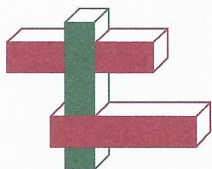
- Specialisatie, kwaliteitsbeheersing en -ontwikkeling, schaalvergroting en mondialisering

Het bedrijf fa. Leenen is een groot, innovatief bloembollen- en bolbloemenkwekerij en veredelingsbedrijf, dat echter de meeste gronden buiten de Bollenstreek heeft liggen. Bij dit bedrijf ligt het accent op het agrarisch aspect, namelijk het kweken van de soorten en het telen en verwerken van de oogst. Het bedrijf heeft momenteel ca. 27 soorten narcissen in haar assortiment, zie website. De fa. Leenen wil de komende jaren haar assortiment vergroten met exclusieve zelf gekweekte soorten en tegelijkertijd ook het volume. Door de gestage groei van het bedrijf in teeltoppervlakte bloembollen en de broeierij heeft het bedrijf behoefte aan meer bedrijfsbebouwing.

Voor haar productie beschikt het bedrijf over ca. 145 ha, waarvan ca. 75 ha in het buitenland. Daarbij dient te worden aangetekend dat veel werkzaamheden bij de teelten buiten de Bollenstreek door derden worden uitgevoerd (zogenaamde contractteelten). De komende jaren wil fa. Leenen haar productie in Nederland nog verder uitbreiden naar ca. 100 ha en ook de broeierij uitbreiden van 3,5 miljoen naar 5 miljoen stelen van met name exclusieve soorten. Het bedrijf verwerkt ook 100 % van haar bloembollen en koopt geen bloembollen in. Om deze uitbreiding mogelijk te maken en de bedrijfsvoering efficiënt te laten verlopen is een uitbreiding gewenst.

- Te weinig grond in de Bollenstreek

Op grond van het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Teylingen is een uitbreiding op dit moment niet mogelijk. Op het huidige bouwblok is de capaciteit volledig benut. Het beschikt nu over slechts 3,8 ha duurzaam in gebruik zijnde grond in de Bollenstreek (eigendom en pacht) en 5 ha los gehuurde grond:



om uit te breiden is meer dan 12 ha nodig conform artikel 3.3 van het bestemmingsplan. Voor iedere beschikbare extra ha duurzame grond in de Bollenstreek kan, bij een specifieke bouwaanduiding, meer dan 125 m<sup>2</sup> bedrijfsgebouw worden neergezet. Ingeval van de aangevraagde uitbreiding van de bedrijfsruimte (tot 3.470 m<sup>2</sup>) zou dan over ca. 16 ha duurzaam in gebruik zijnde grond in de Bollenstreek dienen te worden beschikt. Daarnaast heeft de onderhavige locatie in het bestemmingsplan niet de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding – 2'

- Maximum aantal m<sup>2</sup> ondersteunend glas

Op grond van het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Teylingen" is maximaal 3.000 m<sup>2</sup> ondersteunend glas mogelijk. Dit aantal m<sup>2</sup> is bij het onderhavige bedrijf al gerealiseerd.

- Type agrarisch bedrijf

De gemeente Teylingen merkt op dat dit bedrijf waarschijnlijk niet onder de bestemming "bollenteelt" kan vallen. Reactie:

Het is naar onze mening wel een bollenteeltbedrijf, maar het voldoet niet aan de eisen welke gesteld zijn in het bestemmingsplan, namelijk dat beschikt dient te worden over duurzaam in gebruik zijnde grond in de Bollenstreek. Het bedrijf gebruikt enkel haar eigen bollen om zo de kwaliteit te kunnen garanderen, alleen deze komen vooral van buiten de Bollenstreek.

Ook het begrip "aanverwant" kan naar onze mening niet op dit bedrijf van toepassing zijn, zie de definitie van dit begrip in artikel 1.11, namelijk

*agrarisch aanverwant bedrijf: een bedrijf dat rechtstreeks ten dienste staat van agrarische bedrijven en gericht is op het opslaan van goederen en het leveren van goederen en/of diensten aan agrarische bedrijven (agrarische handels- en exportbedrijven daaronder niet begrepen).*

De fa. Leenen staat niet ten dienste van andere agrarische bedrijven en is niet gericht op het opslaan van goederen e.d.

Ook een andere "specifieke bestemming" lijkt naar onze mening lastig omdat er geen specifiek onderscheid is te maken naar andere vergelijkbare bollenbedrijven in de Bollenstreek, behalve dan dat het een zeer groot, internationaal georiënteerd bedrijf is met diverse agrarische en in het verlengde daarvan liggende agrarische verwerkingsactiviteiten.

Wel zou het bedrijf gezien kunnen worden als een overwegend bloembollen verwerkings- en afzetbedrijf met een onderdeel agrarische activiteiten. De verwerking en afzet heeft dan betrekking op de verwerking en afzet van buiten de Bollenstreek geteelde bloembollen (contractteelten). Het onderdeel agrarische activiteiten heeft dan betrekking op het telen van bloembollen binnen de Bollenstreek en het broeien van bloembollen.

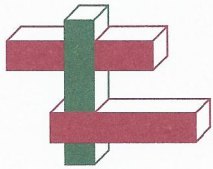
- mogelijkheden

Om toch te kunnen uitbreiden zijn er naar onze mening vier mogelijkheden aanwezig, namelijk:

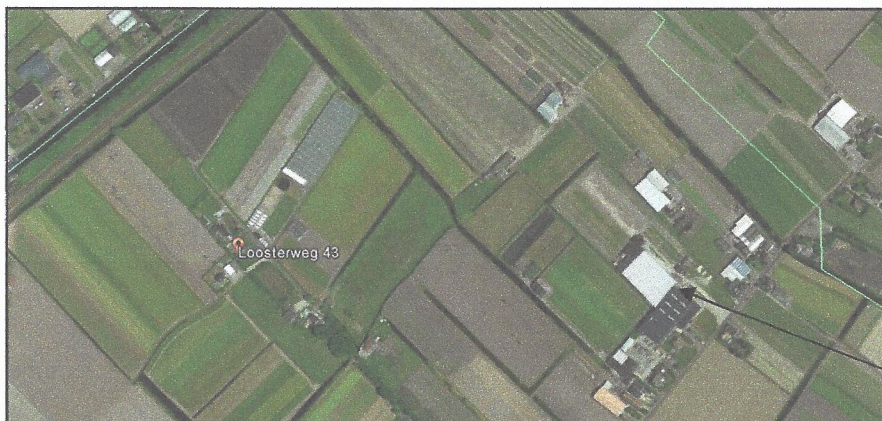
1. Het gedeelte bestemd voor de uitbreiding wordt op een andere locatie gerealiseerd waar dit wel is toegestaan. Gezien de gewenste omvang van de kassen en bedrijfsgebouwen, namelijk ca. 5.200 m<sup>2</sup>, komt hiervoor eigenlijk alleen de locatie Trappenberg- Kloosterschuur in aanmerking.

Reactie: Het voordeel is dat dit een formele weg is, waar weinig belemmeringen tegen zijn. Daar staat tegenover dat het splitsen van een groot bedrijf als het onderhavige, naar onze mening niet effectief is. Een splitsing is soms mogelijk als het om verschillende werkzaamheden gaat, welke los van elkaar staan. Naar ons oordeel is daar hier geen sprake van. Het gaat hier om een uitbreiding van de huidige werkzaamheden op de hoofdlocatie.

Bij een splitsing zullen er veel vervoersbeweging gaan ontstaan wat en logistiek niet effectief is en op termijn geen duurzame situatie oplevert.



2. Het bedrijf fa. Leenen koopt de komende jaren nog extra bollengrond in de Bollenstreek  
Reactie: Dit legt een extra financiële druk op op het bedrijf, waardoor de financiering van de uitbreiding onzeker kan worden. Bovendien lost het de uitbreidingsbehoefte aan kassen ( totaal na uitbreiding 7.830 m<sup>2</sup>) niet op.
3. Het gehele bedrijf wordt verplaatst naar de locatie Trappenberg- Kloosterschuur.  
Reactie: Een verplaatsing van het hele bedrijf is zeker kostbaar. Het huidige bedrijf is nog geen 5 jaar oud. Een verplaatsing is slechts mogelijk als er een forse bijdrage van derden is, bijvoorbeeld van een overheid. Wij achten dat dit op dit moment niet haalbaar is. Indien het bedrijf zich geheel opnieuw zou vestigen in de Bollenstreek is een vestiging op Trappenberg- Kloosterschuur voor de hand liggend.
4. Uitbreiding op Loosterweg 51f en kas Loosterweg 43 saneren  
De fa. Leenen wil het bedrijf aan de Loosterweg 51f te Voorhout uitbreiden met 4.830 m<sup>2</sup> kas en 470 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte ( totaal 5.300 m<sup>2</sup> ). Ter compensatie wil het bedrijf een schuurtje van ca 150 m<sup>2</sup> slopen en een kas met een oppervlakte van 5.220 m<sup>2</sup> kopen en slopen c.q. saneren en weer omzetten in bollengrond. Per saldo blijft dan de oppervlakte bebouwd nagenoeg gelijk, maar er dan ontstaat wel een grotere open ruimte ter hoogte van Loosterweg 43 en een groter en efficiënter bedrijf aan de Loosterweg 51f te Voorhout.

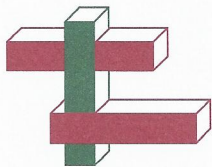


De ligging van de objecten t.o.v. elkaar

Wij merken wel op dat dit een zeer specifieke situatie is gezien de directe nabije ligging van de te saneren kassen. Er vindt een directe compensatie plaats en er is sprake van een directe landschappelijke verbetering, hoewel de landschapsdeskundige dit zal moeten beoordelen.

Een ander aspect dat ook van belang is, is dat de ondernemer zelf naar een oplossing zoekt in zijn directe omgeving en zo ook direct betrokken is en blijft bij de kwaliteit van die omgeving.

Hoewel hiervoor in het vigerende bestemmingsplan voor deze situatie geen expliciete mogelijkheden zijn opgenomen, wordt in de Toelichting van dit bestemmingsplan hier wel een opening voor geboden.



## *Toelichting bestemmingsplan Buitengebied Teylingen - 2015*

### *5.2.10 Sanering*

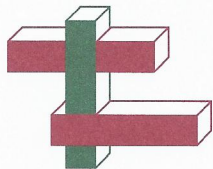
*In grote delen van het buitengebied is het beleid mede gericht op het saneren van aanwezige bebouwing met als doel de openheid van gebieden te versterken. Daar heeft de sloop van vrijgekomen bedrijfscomplexen de voorkeur boven het inpassen van vervolgfuncties. Ook de sloop van verspreid gelegen glas draagt bij aan het vergroten van de openheid en het opruimen van verrommeling. Omdat sanering van gebouwen en glas te allen tijde maatwerk is, wordt deze ontwikkeling via een afzonderlijke procedure mogelijk gemaakt waarbij de voorwaarden zoals opgenomen in de Kadernota en de Provinciale Structuurvisie van toepassing zijn.*

Het probleem is dat hiermee de koppeling gronden in de Bollenstreek met de te bebouwen oppervlakte kassen/ bedrijfsgebouwen wordt losgelaten. Het is echter de vraag of deze koppeling wel altijd realistisch is voor zeer grote specifieke innovatieve bedrijven, die de ruggengraat zijn van een gewenste vitale Greenpoort Bollenstreek.

De huidige randvoorwaarden kunnen in die zin ook belemmerend werken op de innovatieve ontwikkelingen in dezelfde Bollenstreek met als effect dat dergelijke bedrijven naar elders gaan, bijvoorbeeld de Haarlemmermeer, de Kop van Noord-Holland of de Flevo-polders.

De voordelen van het uitgangspunt dat er uitgebreid mag worden als tegelijkertijd dezelfde oppervlakte wordt gesaneerd en er een meer open landschap ontstaat zijn:

- oude kassen worden opgeruimd en hiervoor komt weer bollengrond terug. Per saldo blijft de oppervlakte "bebouwd" gelijk. Er is dus geen koppeling meer met het aantal ha 's binnen de Bollenstreek, maar het uitgangspunt is dat de oppervlakte "bebouwd" gelijk blijft. Dit laat onverlet dat de koppeling met het aantal ha's en oppervlakte bebouwd voorlopig nog wel gehandhaafd kan worden.  
(NB het uitgangspunt dat de oppervlakte bebouwd gelijk moet blijven voorkomt in belangrijke mate dat de bebouwing op termijn gaat toenemen door verschuivingen in de beschikbare ha's binnen de Bollenstreek. Indien een ondernemer een aanvraag doet op basis van het aantal beschikbare ha's en hiervoor een vergunning wordt afgegeven kan er een kas/ bedrijfsgebouw worden neergezet. Indien echter deze ondernemer zijn gronden weer verkoopt dan worden niet zijn kassen e.d. afgebroken, maar kan wel de nieuwe eigenaar van de grond ook weer een nieuwe kas/ bedrijfsgebouw laten bouwen. Op deze wijze slipt op termijn de Bollenstreek dicht, hetgeen nu juist niet het beleid was en is.)
- er een meer open landschap ontstaat omdat er bollengrond voor in de plaats komt. Bij de zgn. ruimte-voor-ruimte-regeling worden oude kassen gesaneerd, maar komen er huizen voor in de plaats waardoor er een "minder open" landschap ontstaat.
- het initiatief meer bij de ondernemer zelf komt te liggen en deze zo ook meer verantwoordelijkheid krijgt voor de kwaliteit van het landschap.
- door de nabije ligging van de oude kassen ontstaat er een directe relatie en een directe verbetering van het landschap.
- de ondernemers niet gedwongen worden om hun bedrijf naar buiten de Bollenstreek te gaan verplaatsen, waardoor de Bollenstreek op termijn leeg loopt.



- Resumerend

Het bedrijf van de fa. Leenen splitsen c.q. de uitbreiding elders te realiseren of elders een nieuw bedrijf te stichten achten wij niet gewenst en haalbaar.

Gelet op de doelstellingen in de Bollenstreek om enerzijds het landschap open te houden en verromming tegen te gaan en anderzijds om in de Bollenstreek de kwalitatief goede bedrijven in combinatie met innovatie te behouden, adviseren wij om vanuit die doelstellingen het voorstel van de fa. Leenen, om de uitbreiding te realiseren en tegelijkertijd verouderde kassen te saneren en weer om te zetten naar bollengrond, in overweging te nemen.

#### Samenvatting

De gemeente Teylingen vraagt om een agrarisch advies uit te brengen over de uitbreidingsplannen van de fa. Leenen aan de Loosterweg 51f te Voorhout. De gemeente heeft hiervoor een principeverzoek ontvangen. Het plan is om een kassencomplex aan de Loosterweg 43 te slopen en dit toe te voegen aan het bedrijfscomplex aan de Loosterweg 51f. Tevens is het plan de bedrijfsruimte uit te breiden en een aantal dockshelters te plaatsen. Het verzoek past niet in het bestemmingsplan omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd en het verslepen van kassen binnen het bestemmingsplan niet mogelijk is. Er zal indien het mogelijk is om medewerking te verlenen, een nieuw bestemmingsplan voor dit bedrijf gemaakt moeten worden.

Het bedrijf fa. Leenen is een groot, innovatief bloembollen- en bolbloemenkwekerij en veredelingsbedrijf, dat echter de meeste gronden buiten de Bollenstreek heeft liggen. Bij dit bedrijf ligt het accent op het agrarisch aspect, namelijk het kweken van de soorten en het telen en verwerken van de oogst.

Door de gestage groei van het bedrijf in teeltoppervlakte bloembollen en de broeierij heeft het bedrijf behoefte aan meer bedrijfsbebouwing. Om deze groei mogelijk te maken en de bedrijfsvoering efficiënt te laten verlopen is een uitbreiding gewenst.

Het bedrijf van de fa. Leenen splitsen c.q. de uitbreiding elders te realiseren of elders een nieuw bedrijf te stichten achten wij niet gewenst en haalbaar.

Gelet op de doelstellingen in de Bollenstreek om enerzijds het landschap open te houden en verromming tegen te gaan en anderzijds om in de Bollenstreek de kwalitatief goede bedrijven in combinatie met innovatie te behouden, adviseren wij om vanuit die doelstellingen het voorstel van de fa. Leenen, om de uitbreiding te realiseren en tegelijkertijd verouderde kassen te saneren en weer om te zetten naar bollengrond, in overweging te nemen.

Hoogachtend,

Ing. C.L.M. Clemens

## **BIJLAGE**

### **WF LEENEN**

Het bedrijf is gestart door WF Leenen op 1 april 1954 te Warmond.  
Toen werd er op kleine schaal bollen geteeld en bloemen gekweekt.  
De veredeling was toen al een belangrijke activiteit binnen het bedrijf.

Het bedrijf is in 1980 naar Sassenheim verhuisd waar het werd voortgezet door Jaap Leenen en nog twee broers.

Vanaf dat moment werd de teelt van narcissen een grotere activiteit binnen het bedrijf. Tevens werd er eind jaren tachtig begonnen met de teelt in Engeland (Cornwall)

Begin jaren negentig werd de broeierij gestart in tazetta narcissen. Het bedrijf werd uitgebouwd met een kassen complex van 3000 m<sup>2</sup>.

In 2000 en in 2004 is de derde generatie in het bedrijf gekomen. Gelijker tijd zijn de twee broers van Jaap uit het bedrijf gegaan en zijn Jaap, Dirk en Jaco het bedrijf verder voort gaan zetten.

Het bedrijf won in 2002 de titel van de agrarisch ondernemersprijs van Nederland.

Vanaf 2005 werd er gestart met de teelten in het buitenland om er voor te zorgen dat het bedrijf jaarrond bollen en bloemen kan leveren aan haar afnemers.

Rond 2007 worden teelten van Fritillaria en Sonatini aangekocht en gestart en in de bedrijfsvisie/plan van het bedrijf meegenomen.

Het bedrijf groeit uit haar jasje en er worden schuren bijgehuurd om de activiteiten van het bedrijf onder te brengen.

Rond deze tijd wordt het traject in geslagen om het bedrijf te verplaatsen naar Voorhout.

Het bedrijf verhuisd per 1 april 2012 naar de Loosterweg 51f waar het tot op heden nog steeds gevestigd is.

### **Bedrijfs activiteiten 2015-09-28**

Het bedrijf staat onder leiding van Jaco Leenen en Dirk Leenen

Jaco Leenen is verantwoordelijk voor de commerciële activiteiten en financiën en het management.

Dirk Leenen is verantwoordelijk voor de teelt in binnen en buitenland, de broeierij, planning / preparatie.

Het bedrijf heeft 5 vaste personeelsleden en in de seizoenen worden er 5-10 losse werknemers ingehuurd.

#### Narcissen

Het bedrijf teelt een 75 hectare narcissen in Nederland (Bollenstreek, Texel, Drenthe)  
Nog eens een 75 hectare narcissen in het buitenland (Australië, Zuid Africa, Ghana, Engeland en Costa Rica)

De teelt in de bollenstreek beslaat een 10 hectare waar de selectie partijen worden geplant en tevens de vermeerdering plaats vindt. Deze 10 hectare zijn van cruciaal belang voor het bedrijf. Hier worden al het uitgangsmateriaal en vermeerderingsmateriaal geplant om het jaar erop de andere teelt gebieden mee te voeden.

#### Sonatini

De teelt van de sonatini beslaat een 5 hectare waarvan er 1,5 in de bollenstreek geteeld wordt, met dezelfde reden als de narcissen

#### Fritillaria

De fritillaria teelt beslaat een 2 hectare in de bollenstreek voor de bol en zaaddozen productie.

#### Tulpen

Het bedrijf teelt nog een 0,5 hectare tulpen voor de zaaddozen productie.

#### Broeierij

Het bedrijf heeft een broeierij welke start van eind september en eindigt half mei.

In de broeierij worden de bollen gebruikt uit de verschillende teelt gebieden in binnen en buitenland.

De broeierij productie is jaarlijks een 3 miljoen stelen groot. De hoofdsoorten zijn Grand Soleil dor, Avalanche en paperwhite. Tevens worden er op kleine schaal exclusieve soorten gebroeid in de maand maart april.

De bloemen worden op een exclusieve manier export klaar verpakt en veelal direct of via webshops via internet verkocht. 30 % van de productie wordt geveild via de reguliere veilingkanalen.

De broeierij wordt uitgevoerd op schelpen wat als voordeel heeft dat de bloemen 100% vrij zijn van grond en dus probleemloos door onze klanten naar Japan en Amerika kunnen worden verstuurd.

#### Veredeling

Het bedrijf beschikt over een van de oudste collecties narcissen (stamt uit 1850) al vele kruisingen hebben het sortiment van het bedrijf versterkt. Alle soorten die op de markt komen worden onder gebracht in het kwekersrecht.

Dit zelfde geldt voor de Fritillaria's en de Soantini stocks.

Het bedrijf heeft verschillende veredelaars in dienst die ieder een gewas onder hun beheer hebben. Voor Narcissen is dat Jaap Leenen, Fritillaria Willem Wietsma en Sonatini Andre Barnhoorn.

#### Preparatie en Bewaarprotocollen en bloeiproeven

Het bedrijf beschikt over 1100 m2 preparatie ruimtes om de bollen te behandelen

Gespecialiseerd in de behandeling voor potcultuur, snijbloemproductie en als belangrijkste de bollen behandelen voor teelt, broeierij, droogverkoop in het zuidelijk halfrond.

Tevens worden de bollen voor de eigen broeierij behandeld in deze ruimtes. Sinds de teelt op het zuidelijk halfrond levert het bedrijf jaar rond bollen en bloemen aan haar klanten in binnen en buitenland.

#### Marketing

Het bedrijf beschikt over eigen showrooms om haar producten twee keer per jaar aan haar klanten te laten zien. Tevens beschikt het bedrijf over een eigen marketing afdeling die alle catalogi, websites en flyers voor klanten kan produceren. De bollen worden via bollenexporteurs naar ongeveer 50 landen geëxporteerd.

#### Promotie

Het bedrijf organiseert ieder jaar twee keer per jaar een show genaamd Growing for Generations. Tijdens deze shows in de showroom in het eigen pand wordt het hele sortiment waarin het bedrijf sterk is tentoongesteld. Naast de eigen georganiseerde show is het bedrijf deelnemer van het eerste uur van de Keukenhof in Lisse. In de Keukenhof beschikt het bedrijf over een permanente buitenstand en een binnenstand waar de gehele periode dat de Keukenhof open is narcissen, Sonatini's en Fritillaria's geshowd worden.

#### Inhoudsstoffen

Het bedrijf is een actieve speler in de ontwikkeling en research van inhoudsstoffen uit plantaardig materiaal. Het bedrijf beschikt over een netwerk van Internationale afnemers, toeleveranciers en service verlenende bedrijven om de afzet naar de farmaceutische industrie mogelijk te maken.

#### Doelstelling 2020

De teelt van Narcissen te vergroten naar 100 hectare in vooral eigen exclusieve soorten.

De broeierij van Narcissen te laten groeien naar 4,5 a 5 miljoen stelen.

Fritilaria teelt te vergroten naar 10 hectare bollen in de bollenstreek

Sonatini vergroten naar 30 hectare wereldwijd en tevens de broeierij op te zetten voor bloemproductie en eventueel pottencultuur.

Als deze getallen zijn gebaseerd op prognoses en nog niet ingevulde vraag bij onze afnemers.

Nu heeft bedrijf een bedrijfsruimte van 3000m<sup>2</sup> en kasruimte van 3000 m<sup>2</sup>.

De vraag nu om de kas te vergroten met 3-5000 meter met daarin een logistieke afdeling van 1500 meter om de producten op een efficiënte manier af te kunnen voeren.

Het bedrijf heeft het predicaat Top Teler gekregen in januari 2016 omdat het in alle onderdelen van de bedrijfsvoering hoog scoorde qua duurzaamheid.

Met vriendelijke groet, With kind regards,

**Jaco Leenen**

**WF LEENEN**

Loosterweg 51f  
Voorhout, 2215 TM The Netherlands

**Work:** +31 252 212531

**Mobile:** +316 2260 1173

**Fax:** +31 252 783190

**Email:** jaco@wfleenen.com

**IM:** jacoleenen (Skype)



<http://nl.linkedin.com/in/jacoleenen>

[Sonatini.com](http://Sonatini.com)



**Growing for Generations**