



uw email van: 16 mei 2023
uw kenmerk: 2022-000395
ons kenmerk: 23 031 mb
betreft: vergroting bouwvlak
aanvrager: Schouten Tulips BV
locatie: Liederik 1 te Zwaagdijk-Oost
adviesaanvraag ontvangen: 16 mei 2023

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Medemblik

Woerden, 17 juli 2023

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft de vergroting van het bouwvlak op de locatie als hierboven is vermeld.

Onze commissie is gevraagd te adviseren met betrekking tot onder andere het zicht op een langdurige vergroting van de productieomvang bij schaalvergroting alsmede eventuele effecten op het bedrijf als verdere vergroting van de productieomvang niet kan plaatsvinden. Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 31 mei 2023 en met de heren E. [naam] op de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel ligt binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Dorpskernen IV' (gemeente Medemblik). Op het perceel rust de bestemming 'Agrarisch' met nadere aanduiding 'Specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf'. De als zodanig aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het agrarisch grondgebruik en de uitoefening van het agrarisch bedrijf met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van agrarisch – bedrijfskavel agrarisch grondgebonden bedrijf'.

Het principeverzoek past niet in het bestemmingsplan. In het bestemmingsplan is geen wijzigingsplan opgenomen voor het vergroten van het bouwvlak naar 8 hectare. Het plan is in strijd met de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid om agrarische bedrijven met bebouwingswensen boven de 2 hectare uit het lint te weren. Polder het Grootslag is aangewezen als experimenteergebied voor deze bedrijven.

De raad van uw gemeente heeft aangegeven dat bij verzoeken van bedrijven buiten polder Het Grootslag deze worden voorgelegd aan de raad, waarbij naast de ruimtelijke inpassing ook de (on)mogelijkheid van bedrijfsverplaatsing zal worden meegenomen in de definitieve beoordeling van de aanvraag.

Huidige situatie

Schouten Tulips BV wordt als besloten vennootschap geëxploiteerd door de [redacted], de [redacted] s. Naast de ondernemers zijn 17 vaste fulltime en 76 losse fulltime arbeidskrachten op het bedrijf werkzaam.

Het bedrijf heeft diverse vestigingen, te weten in Zwaagdijk, Andijk, Oostwoud (alwaar biologische bollen worden gekweekt en gebroeid), Italië en Nieuw-Zeeland. Circa 80 hectare bollen worden geteeld in Nieuw-Zeeland in samenwerking met andere kwekers. In Italië wordt het zware segment van de in Nederland geteelde tulpenbollen buiten in bloei gebracht. De rest van de broeierij alsmede de voorafgaande preparatie van de bollen vindt plaats in Nederland. Op jaarbasis worden circa 60 miljoen stelen gangbaar gebroeid en voorts 4 miljoen biologisch. Naast de tulpen worden circa 17 hectare pioenen geteeld voor de bloem. Het bedrijf is MPS-ABC, MPS-GRASP, MPS-GAP en Sedex gecertificeerd.

Het bedrijf heeft een jaarrond arbeidsfilm, waardoor arbeidskrachten ook aan het bedrijf kunnen worden gebonden door jaarrond werk te bieden. Zo start er na de broeierijperiode het hoofdseizoen (de oogst) voor de pioenen, gevolgd door de oogst en schuurverwerking van de tulpenbollen.

Het bedrijf ervaart dat de handelspartijen in toenemende mate de risico's bij de afzet terugleggen naar de broeier. Op dit moment heeft het bedrijf geen eigen inpakfaciliteit, maar de verwachting is dat als zij zelf gaan verpakken, een ketenverkortings kan ontstaan en directe verkoop aan supermarkten en retailers kan worden uitgebreid. Op dit moment wordt 80% van de productie al afgezet aan de retail en 20% via de veilingklok. Het streven is zelf de regie over de afzet te hebben en de mogelijkheden te hebben om grote afnemers adequaat te bedienen. Zo wordt op dit moment ervaring opgedaan met de biologische teelt, die nu qua productieomvang en winstgevendheid nog een marginale activiteit vormt, maar waarvan de ondernemers een toenemende vraag verwachten.

In de praktijk blijken grote marktpartijen in de retail steeds meer eisen te stellen aan de leverzekerheid door hun toeleveranciers. De aanwezigheid van tussenschakels kunnen daarin verstorend werken en zijn ook niet van meerwaarde als de eigen logistieke lijnen in een bedrijf goed zijn georganiseerd. De ontwikkelingen hierin gaan snel en de heer Schouten geeft in het gesprek aan dat hun bedrijf, zonder maatregelen op voornoemd logistiek aspect, nog een levensduur heeft van hooguit 10-15 jaar. Hoewel een algemene gedachte luidt dat veel productie kleinschaliger dient te worden, is bij massaproducten als tulpen de kostenbeheersing een sleutel voor het voortbestaan van het bedrijf. Alleen bij optimale efficiency zal er voor dit bedrijf toegang blijven bestaan tot de markt. Vanuit dit oogpunt is de wens om te groeien naar een productie van 150 miljoen stelen dan ook begrijpelijk.

Reden van de aanvraag / plan / nieuwe situatie

Binnen haar branche betreft het hier een relatief fors bedrijf met een weloverwogen visie op de toekomst.

Naast arbeidsinzet, waarbinnen steeds verder gemechaniseerd en gerobotiseerd wordt, wordt de kostprijs van producten sterk beïnvloed door de energiekosten. Hierdoor is er een grote noodzaak om het totale toekomstige energimanagement te herzien en qua energie fossielvrij te worden. Om dit te kunnen realiseren is het noodzakelijk om over hiervoor

geschikte bedrijfsruimte te kunnen beschikken. De bestaande kassen die al enkele decennia oud zijn, zijn absoluut niet bruikbaar om op innovatieve wijze te verwarmen. De investeringen die benodigd zijn om voornoemde verbeteringen te kunnen doorvoeren zijn dermate groot, dat deze een hogere productie vragen om dit rendabel te maken.

Thans hebben de ondernemers een verzoek ingediend om het bouwvlak te vergroten van 4 naar 8 hectare, teneinde enkele oudere kassen te vervangen en een nieuwe kas te bouwen van 2,5 hectare, waarin in de toekomst op energiezuinige en fossielvrije wijze tulpen kunnen worden geteeld. Een oude kas is bestemd als overschotkas in piekperiodes en kan dan worden gebruikt in plaats van de nu tijdelijk op afstand gehuurde kassen. Tevens biedt het de mogelijkheid om een eigen verpakkingsruimte op te zetten en het aantal te broeien stelen, zoals gewenst, te verdubbelen. Met deze plannen komen de noodzakelijke kostprijsverlaging, risicospreiding en energiemanagement gezamenlijk binnen bereik.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', de Gecombineerde Opgave van 2022, het door Van Uffelen Advies opgestelde 'Principeverzoek vergroting bouwvlak naar 8 hectare' en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Adviesvraag / beoordeling

U stelt onze commissie de volgende vragen:

1) *Is er zicht op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting en/of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten?*

Onze commissie is van mening dat op basis van de visie van de ondernemers op toekomstige ontwikkelingen in de teelt (biologisch) en de afzetmarkt, waarbij het bedrijf zo min mogelijk risico loopt, een belangrijk uitgangspunt is. Op dit moment zijn er nog geen concrete offertes of calculaties voor nieuwbouwplannen, maar zeker zicht op schaalvergroting en/of aanpassing van het bedrijfsbeleid ten aanzien van de omvang. Vanuit haar kennis van de markt en haar ervaring kan onze commissie bevestigen dat onderhavig bedrijf in logische stappen denkt om een aantal opdoemende problemen het hoofd te gaan bieden, waaronder energietransitie, marktrisico's en kostprijsbeheersing. Gezien het voorafgaande is er zonder meer zicht op een langdurige vergroting van de productieomvang als gevolg van schaalvergroting en/of extensivering/verbreding van de bedrijfsactiviteiten.

2) *Wat zijn de gevolgen voor het bedrijf als het bedrijf de productieomvang niet vergroot?*

Wanneer het bedrijf de productieomvang niet vergroot, kan dit voor het bedrijf onder andere de volgende gevolgen opleveren:

- het bedrijf wordt als leverancier voor de afzetmarkt minder interessant en kan daardoor absoluut aandeel hierin verliezen;
- het bedrijf kan de kostprijs onvoldoende drukken, waardoor noodzakelijke investeringen in energietransitie op termijn mogelijk niet rendabel zijn; en
- binnen haar branche zal het bedrijf worden beperkt qua mogelijkheden van marktleiderschap, ook ten aanzien van de biologische teelt, waardoor het bedrijf afhankelijker zal blijven van onvoorspelbaarheid van de markt.



3) *Kan het bedrijf in de huidige vorm/grootte blijven voortbestaan?*

Onze commissie deelt de visie van de ondernemers dat het voortzetten in dezelfde vorm/grootte geen oplossing is op middellange termijn. Actief aanhaken bij de energietransitie is een must, waarvoor vergroting van het bedrijfseconomische draagvlak een voorwaarde is.

Conclusie / advies

Onze commissie is van mening dat de ondernemers van Schouten Tulips BV een zeer weloverwogen visie hebben op de ontwikkelingen en hierop willen anticiperen. Zij adviseert positief ten aanzien van de aangevraagde vergroting van het bouwvlak van 4 naar 8 hectare. Gelet op uw vraagstelling alsmede de aanwezige planvorming bij de ondernemers benadrukt onze commissie dat haar conclusies niet zijn te staven op basis van cijfers en prognoses, maar passen in een meer algemeen beeld van de sector.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,