



uw email van: 20 juli 2021
uw kenmerk: -
ons kenmerk: 21 056 mb
betreft: uitbreiding bouwvlak
aanvrager: Pop Vriens Seeds B.V.
locatie: Middenweg 52 te Andijk
adviesaanvraag ontvangen: 20 juli 2021

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Medemblik

Woerden, 27 september 2021

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft de uitbreiding van een bouwvlak op de locatie als hierboven is vermeld.

U verzoekt, kort samengevat, ons advies over de noodzaak tot uitbreiding op de aangegeven locatie en de consequenties wanneer dat op die locatie niet mogelijk is.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 11 augustus 2021 en met mevrouw ██████████ en de architect, de heer ██████████, de aanvraag en bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop het huidige bedrijfscentrum is gesitueerd ligt binnen het plangebied van het vigerende bestemmingsplan 'Dorpskernen III'. Op het perceel, voorzien van een bouwvlak, rust de bestemming 'Agrarisch - Veredelingsbedrijf'. De voor deze bestemming aangewezen gronden zijn, onder meer, bestemd voor bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van agrarische veredelingsbedrijven, waaronder begrepen het onderzoek en de ontwikkeling naar en van bloemen, zaden en gewassen, al dan niet in combinatie met en in ondergeschikte mate ruimte voor een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Op gronden met genoemde bestemming geldt voor het bouwen van gebouwen en overkappingen, onder meer, dat deze binnen een bouwvlak zullen worden gebouwd (artikel 5.2, lid 5.2.1, onder c.).

De uitbreiding van het bouwvlak is beoogd op naastgelegen gronden. Op deze gronden rust de bestemming 'Agrarisch'. De voor deze bestemming 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' (...) (artikel 3, lid 3.1, onder a. en b.).

Volgens het bepaalde in artikel 3.2, lid 3.2.1. onder a. t/m c., gelden op gronden met genoemde bestemming, onder meer, de volgende regels:

- a. er zullen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van de onder 3.1 sub a t/m h genoemde functies en de onder 3.1 onder r genoemde veldschuren worden gebouwd;
- b. de gebouwen en overkappingen zullen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd op de gronden die ter plaatse zijn voorzien van een bouwperceel (...);
- c. per gebied, dat ter plaatse is voorzien van een bouwperceel, mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd.

Huidige situatie

Het aan de Middenweg 52 te Andijk gevestigde bedrijf is een zaadveredelingsbedrijf, opererend onder de naam 'Pop Vriend Seeds B.V. Als ondernemende vennoten c.q. leidinggevenden in de Besloten Vennootschap worden de heren [REDACTED] genoemd.

Pop Vriend Seeds B.V. is in 2019 overgenomen door het Duitse bedrijf KWS Saat SE, een grote wereldwijde speler wat betreft zaaizaden. KWS ziet de overname van Pop Vriend Seeds B.V. als springplank naar de markt van groentezaden en wil het assortiment uitbreiden, o.a. allereerst met zaden van tomaten en komkommers. Daarnaast worden elkaars kennis en ervaring gedeeld bij de ontwikkeling van zaaizaad. Het hoofdkantoor van het bedrijf KWS Vegetables bevindt zich in Wageningen.

Pop Vriend Seeds B.V. heeft volgens opgave 90 personen in vaste dienst en daarnaast 6 personen los in dienst.

Voor de bedrijfsvoering beschikt aanvrager volgens het Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager op de locatie Middenweg te Andijk over circa 31,73 hectare grond in eigendom, waarvan circa 28,14 hectare in gebruik is als vollegronds tuinbouw en netto 1.800 m² in gebruik is voor kassen. De resterende gronden betreffen erf, paden en sloten.

Het bedrijf is gespecialiseerd in de zaadveredeling en -winning en vermarkting van een select aantal groentezaden, te weten spinazie, bonen, snijbiet, rode biet en wortels. De proefteelt vindt plaats op de eigen buitenvelden, in eigen kasruimte en in kasruimte die in de regio wordt gehuurd.

De productievelden van het groentezaad liggen in het buitenland, op de klimatologisch beste plaatsen van de wereld. Dit belooft enkele duizenden hectares.

Aanwezige bebouwing:

1. kas (rechthoekig, circa 1.800 m²);
2. kantoor (circa 1.200 m²);
3. pakhuis (circa 8.950 m²).

Op de oorspronkelijke vestiging in Andijk vindt de veredeling plaats. Daartoe is aldaar ook een R&D-afdeling aanwezig waarbij gebruik wordt gemaakt van 1.800 m² kasruimte. Tevens



vindt er in de zogeheten pakhuisruimte schoning en kleinverpakking van de zaden plaats die in het buitenland geteeld zijn.

Reden van de aanvraag / plan / nieuwe situatie

Vanuit concurrentieoverwegingen is Pop Vriend Seeds B.V. overgenomen door KWS, een bedrijf dat actief is in producten als suikerbieten en maïs. Voor Pop Vriend Seeds B.V. zijn nieuwe kassen van groot belang en noodzakelijk om de positie als marktleider in de zaadindustrie voor spinazie, bonen, bieten en snijbieten te behouden. Het is een investering die mogelijk wordt gemaakt door de moedermaatschappij KWS om de R&D-afdeling verder te ontwikkelen. Voor Pop Vriend Seeds B.V. is dit belangrijk om de werkgelegenheid van het huidige R&D-team te behouden, een aantrekkelijke werkgever voor personeel op elk geschoold niveau te zijn en zo koploper in de markt te blijven. Dit is volgens het bedrijf van essentieel belang voor het voortbestaan van Pop Vriend Seeds B.V.

Om dit te kunnen realiseren wil Pop Vriend Seeds B.V. aan de Middenweg 52 uitbreiden met kantoorruimte en R&D-faciliteiten (kassen, proefkasruimte). Het is de bedoeling dit gefaseerd in enkele jaren te doen: een eerste fase van ongeveer 6.675 m² aan kassen en 750 m² kantoor en een tweede fase van 3.322 m² kassen, waarmee de totale oppervlakte kassen ongeveer 1 hectare belooft. Binnen het huidige bouwvlak van het bedrijf is daartoe geen ruimte meer, zodat het noodzakelijk is het bouwvlak uit te breiden.

Gegevens

De gegevens in dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', het gedocumenteerde principeverzoek d.d. 12-07-2021 van Architectenbureau Gijs Kramer en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Adviesvraag / beoordeling

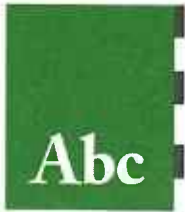
Uw college verzoekt ons advies over de hierna volgende vragen. Na elke vraag van uw college (cursief) volgt de reactie van onze commissie.

1. Pop Vriend heeft nu op verschillende locaties ook kassen waar ze hun activiteiten uitoefenen. Dit brengt de vraag met zich, of de nieuwe kassen ook niet op een andere - ruimtelijke wenselijker - locatie gebouwd kunnen worden, bijvoorbeeld in ons buitengebied en dan speciaal het Grootslaggebied waar we beleidsmatig ruimte bieden aan grote agrarische bedrijven. Met andere woorden:

- a. in hoeverre is het noodzakelijk dat er op de huidige locatie, aan de Middenweg 52, wordt uitgebreid?*
- b. Kan dat ook ergens anders?*
- c. In hoeverre wordt Pop Vriend dan in haar bedrijfsvoering beperkt?*

Ad 1.

- a. Onze commissie merkt op dat de beoogde uitbreiding van het bouwvlak en daarna volgende bebouwing niet is bedoeld voor productieteelt, maar volledig is gericht op zaadveredeling en R&D. Dat maakt het ons inziens belangrijk en noodzakelijk om deze activiteiten binnen handbereik en onder direct toezicht te hebben. Het is namelijk cruciaal dat de veredelaars het beeld in de kas dagelijks zien in relatie tot hetgeen zij in het laboratorium onderzoeken. Deze werkwijze is een groot verschil met kasruimte voor louter productieve teelten die veel minder toezicht vergen. Vandaar dat het bouwen van kasruimte op andere glaslocaties in de regio niet aan de orde is. Dat zou wel goed kunnen voor



- productielocaties, maar is beslist niet doelmatig voor het echte veredelingswerk en de R&D.
- b. Het antwoord is hiervoor onder a. impliciet gegeven; elders bouwen is ondoelmatig voor de bedrijfsvoering en zelfs contraproductief. Dit is sowieso ook het geval omdat 5 jaar geleden nieuwbouw is gepleegd in de vorm van een kantoor, R&D-ruimte, een laboratorium en dergelijke.
 - c. Gelet op het vorenstaande zou Pop Vriend Seeds B.V. in zijn bedrijfsvoering uitermate worden beperkt. De eigensoortigheid van de bedrijfsprocessen is daar debet aan. Het is daarbij een bedrijf op topniveau wat betreft de groentezaden waarin het is gespecialiseerd. Om deze positie te kunnen behouden is blijvend research in daarvoor benodigde faciliteiten onontkoombaar. Zie verder ook ons antwoord op uw vraag 2.

2. *Tijdens het overleg met Pop Vriends stelden de vertegenwoordigers dat geen medewerking verlenen weleens het einde van het bedrijf zou kunnen betekenen. Ten aanzien van deze stelling willen wij graag advies.*

Wat zijn de economische gevolgen als we geen medewerking verlenen aan de bouw van kassen en kantoor op de huidige locatie?

Ad 2.

De economische gevolgen wanneer geen medewerking wordt verleend zijn groot en tevens ongewenst. Als de bedrijfsontwikkeling bij een bedrijf als het onderhavige niet meer mogelijk is, wordt in feite de tijd stilgezet. Het uitfaseren van het bedrijf neemt dan een aanvang.

Conclusie / advies

Gelet op het vorenstaande is onze commissie van mening dat het voor het voortbestaan van het bedrijf, althans op de huidige locatie, cruciaal is dat het kan doorontwikkelen. Wij adviseren u dan ook medewerking te verlenen aan het verzoek tot uitbreiding van het bouwvlak.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

██████████, secretaris