



VAN UFFELEN ADVIES

Kassen-, Hallen- en Utiliteitsbouw

Aan: College van burgemeester en wethouders
van de gemeente Medemblik
Postbus 45
1687 ZG Wognum

Betreft: Principeverzoek Schouten Tulips te Zwaagdijk-Oost
Referentie: 22-0010
Datum: 10 januari 2022

Geacht college,

Namens het bedrijf Schouten Tulips BV dient ondergetekende een principeverzoek in om medewerking te verlenen aan het realiseren van een vergroting van het bouwvlak tot 8 hectare

Het verzoek:

- Vergroting bouwvlak naar 8 hectare

Op verzoek en advies van de gemeente is dit principeverzoek opgesteld.

Hoogachtend,

Elbert van Uffelen

Van Uffelen Advies

De Ruil 6
1693 HD Wervershoof

Bijgevoegd: uitwerking principeverzoek



VAN UFFELEN ADVIES

Kassen-, Hallen- en Utiliteitsbouw

Principeverzoek vergroting bouwvlak naar 8 hectare



SCHOUTEN TULIPS

FOR A COLORFUL WORLD

Projectnummer: 22-0010

Datum: 10-01-2022; revisie 1: 15-02-2022

Opgesteld door:

Elbert van Uffelen

Van Uffelen Advies

De Ruil 6

1693 HD Wervershoof

info@vanuffelenadvies.nl – Tel: +31(0)6-29217780

Opdrachtgever:

Schouten Tulips

Frank Schouten

Liederik 1

1683 NA Zwaagdijk-Oost

frank@schoutentulips.nl

Inhoud

1 Inleiding	4
2 Verzoek.....	4
3 Huidige bestemming + bouwvlak	5
4 Uitbreiding bouwvlak	6
5 Bouwplan.....	7
6 Inlevering bestaand bouwvlak – Zwaagdijk 102.....	8
7 Motivering	9
8 Mogelijkheden buiten bestemmingsplan “buitengebied”	10
9 Resumé	11

1 Inleiding

Het bedrijf Schouten Tulips is gespecialiseerd in de teelt van bloembollen , de broei van bolbloemen en de teelt van pioen rozen. Het huidige bedrijf heeft de ambitie uitgesproken om de broeierij en bollen kwekerij te gaan vergroten.

Dit door middel van een ruime verdubbeling van de bloemenproductie in de broeierij en uitbreiding in het aantal hectares van de bollenkraam op het land. Dit komt neer op ruim 300 hectare bloembollen productie en 150 miljoen broei tulpen. Dit te ontwikkelen in gefaseerde termijnen.

Voor de realisatie van de broeierij en bollen verwerking en bewaring is de locatie aan de Liederik 1 te Zwaagdijk-Oost. Niet voorzien van de benodigde bouwgrond voor de benodigde extra opstanden.

De uitbreiding van het bouwvlak zal gebruikt worden voor de aanleg van bedrijfsgebouwen, schuurkassen, opslag voorzieningen en hemelwater opvang voorzieningen.

2 Verzoek

Ten behoeve van de geplande ontwikkelingen is een vergroting van het bouwvlak benodigd

Het verzoek naar het College van burgemeester en wethouders om medewerking te verlenen is als volgt:

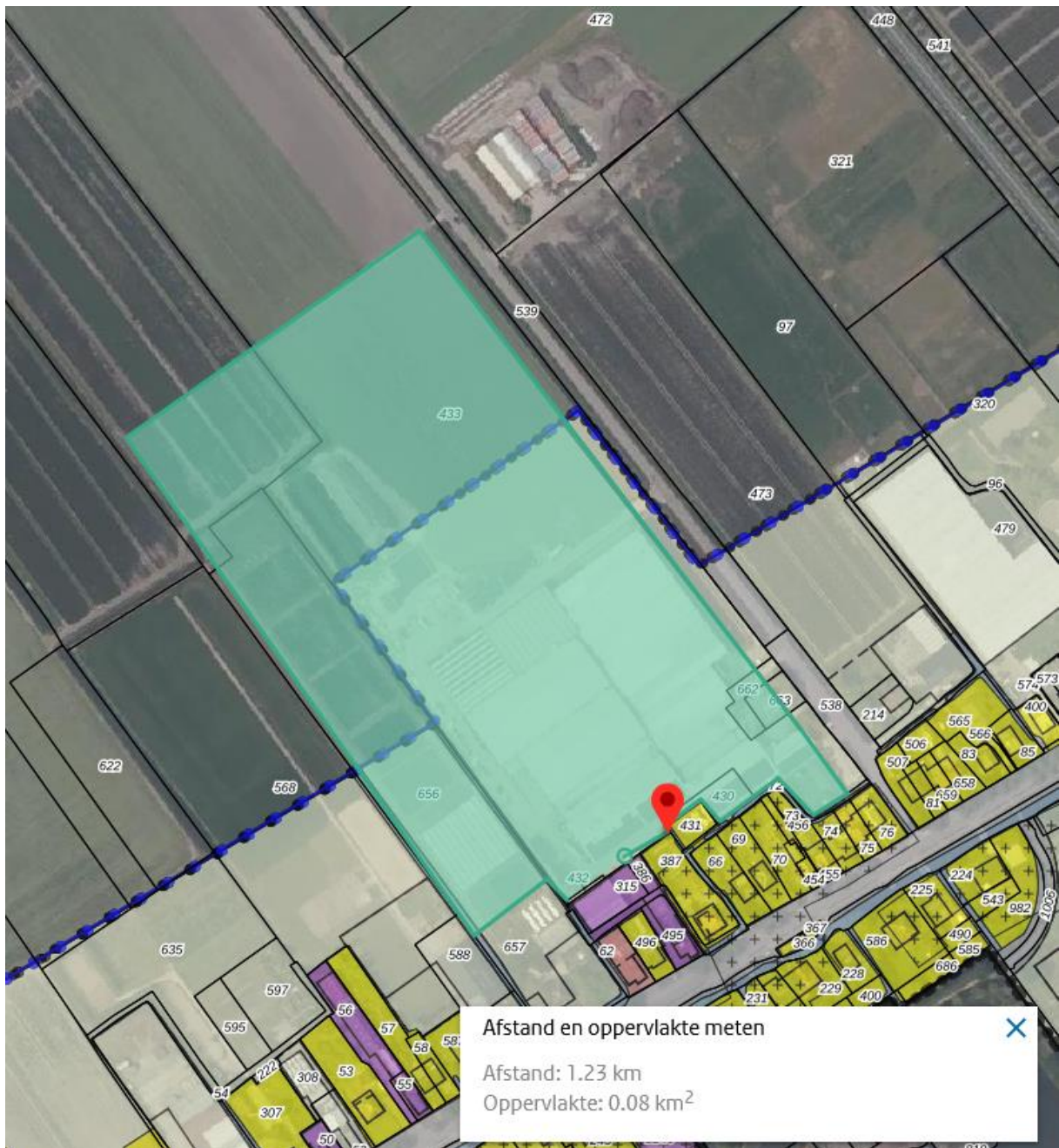
Medewerking te verlenen om het bestaande bouwvlak van 4 hectare te vergroten naar 8 hectare.

3 Huidige bestemming + bouwvlak



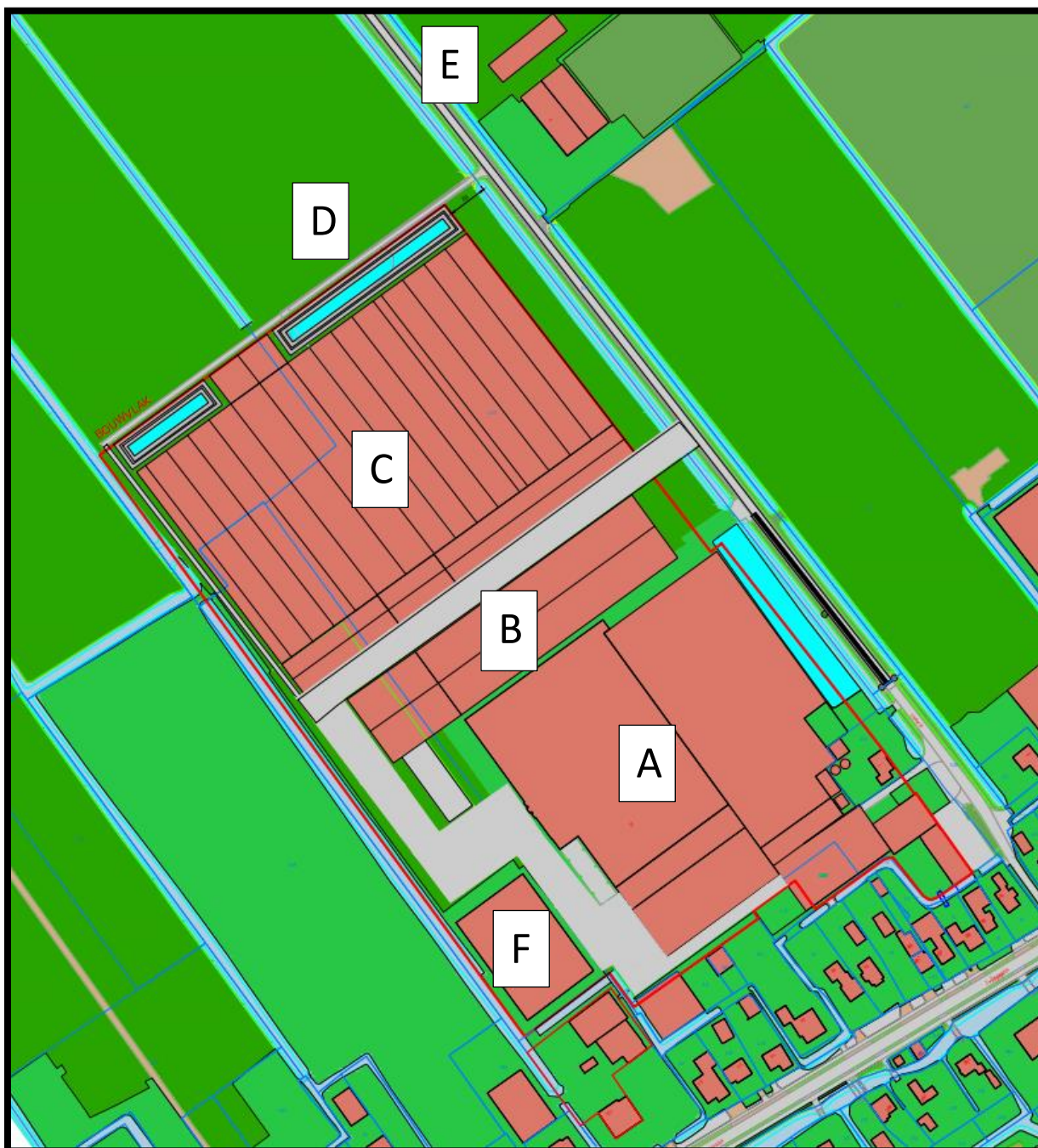
De bestaande bestemming is agrarisch en ligt in het bestemmingsplan Dorpskeren IV , het perceel is voorzien van een bouwvlak van 4.0 hectare. Het bestaande dient uitgebreid te worden in het bestemmingsplan Buitengebied

4 Uitbreiding bouwvlak



Gewenste uitbreiding bouwvlak (8 hectare)

5 Bouwplan



Voor nu zijn de bouw plannen als volgt ingedeeld op eerder vermelde locatie.

A = Bestaande bedrijfs opstanden

B = Nieuwbouw hal met laaddocks (gefaseerde bouw) – ca. 6500m²

C= Nieuwbouw schuurkas tbv bloembollen broeierij - ca. 2.5 hectare + aanleg WKO systeem tbv duurzame en fossielvrije energievoorziening

D= Plaatsing waterbassins tbv opvang hemelwater – 5000 m³ + retentie buffer t.b.v HHNK

E= Reeds gerealiseerde arbeidsmigranten huisvesting, conform afspraak met gemeente Medemblik

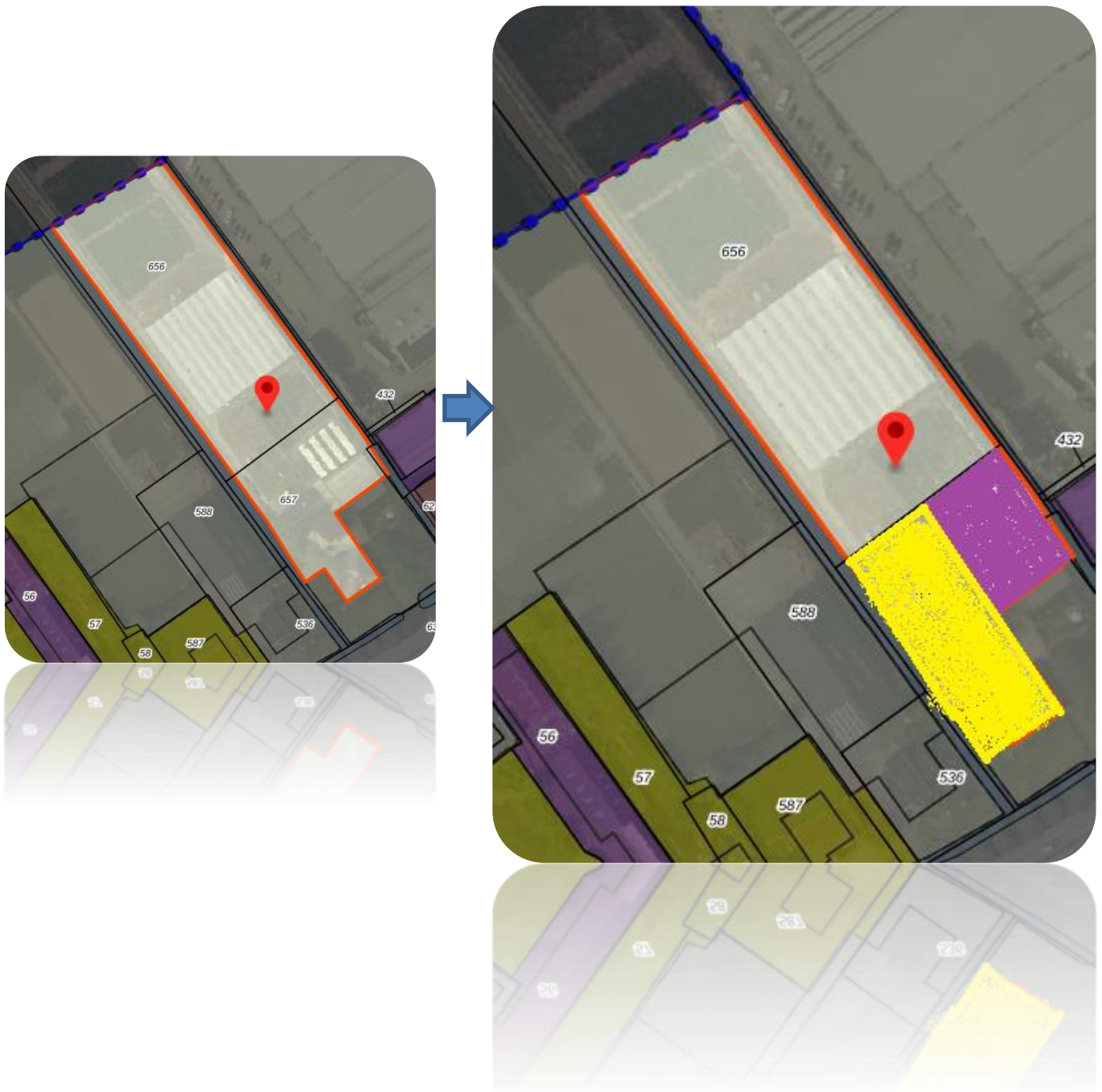
F= Opslagruimte teeltmateriaal en machines conform milieu eisen Omgevingsdienst

6 Inlevering bestaand bouwvlak – Zwaagdijk 102

Om het bouwplan te kunnen realiseren dient er een bouwvlak in de gemeente Medemblik ingeleverd te worden. Hiertoe heeft Schouten Tulips het agrarisch perceel op Zwaagdijk 102 te Zwaagdijk-Oost aangekocht.

Het bouwvlak op dit perceel wordt ingeleverd voor de gewenste vergroting op de Liederik .

Het verzoek is om het perceel op de Zwaagdijk 102 om te zetten naar een woon bestemming en de overgebleven bedrijfsopstanden om te zetten naar een bedrijfsbestemming.



7 Motivering

Voor de voorgenomen uitbreidingen heeft Schouten Tulips de volgende motivatie en “drive”.

- Het bedrijf Schouten Tulips heeft met de aankomende opvolging een nieuwe generatie welke het bedrijf verder willen uitbouwen en ontwikkelen.
- Het bedrijf Schouten Tulips wil inzetten op duurzame fossielvrije energie opwekking, dit door middel van koude en warmte opslag in de grond. Hiertoe zijn diverse investeringen benodigd en deze passen in het huidige ontwikkelde plan. Hiermee kan de warmte en de koude “energie” efficient benut worden.
- Duurzaam telen van zowel op het land als in de schuurkassen vraagt meer ruimte en inzet van meer automatiseringen. Met de bouw van diverse bedrijfsopstanden en technieken kan de duurzaamheid beter gecontroleerd en gemonitord worden.
- De oplossingen welke de markt vraagt vanuit de agrarische ondernemers voor de levering van het product neemt alleen maar toe. Eisen welke gesteld worden aan teelt, grondstoffen gebruik, verpakkingen, logistiek en creatieve inpassingen dienen met een constanter management geregeld te worden. Om al deze invalshoeken te kunnen verwerken in goedlopende processen heeft de beschikbaarheid van ruimte de sleutelpositie. Teelt op het land, teelt in de schuurkas, verwerking van de producten en het juist afleveren van de producten zitten als een ketting aan elkaar geschakeld. Schouten Tulips is wereldwijd vertegenwoordigd, denk aan Nieuw Zeeland, Italië, Brazilië, Frankrijk en Nederland. Het hart van dit mooie bedrijf zit in Zwaagdijk-Oost. Dit is het centrale punt waar alle processen worden aangestuurd.
- De mooie dynamische bloembollensector van West-Friesland zit in de lift omhoog en dient nu verder ontwikkeld te worden om aan de eisen en uitdagingen dezer dagen te kunnen voldoen.

8 Mogelijkheden buiten bestemmingsplan “buitengebied”

De gemeente Medemblik heeft het mogelijk gemaakt in 2016 dat ook de agrarisch bedrijven buiten bestemmingsplan buitengebied deze bouwvlakvergroting mogen realiseren.



Invullen door de griffier		
voor	tegen	opmerkingen
paraaf		

Amendement

Onderwerp: Meenemen (on)mogelijkheden bedrijfsverplaatsing bij beoordeling aanvraag
Agendapunt: C.2
Ingediend door: A. van Langen (VVD), P. Ligthart (CDA)

De raad van de gemeente Medemblik, in de vergadering bijeen op 8 december 2016;

Gelet op artikel 35 van het Reglement van orde voor de raad van de gemeente Medemblik 2014;

Gelezen hebbende het raadsvoorstel m.b.t. Kaders grootschalige agrarische bedrijven (IVR-16-04510);

Constaterende dat:

- in het raadsvoorstel kaders worden gegeven voor het toestaan van agrarische bedrijfsuitbreiding met grondgebonden agrarische bouwvlakken groter dan 2 ha resp. groter dan 4 ha, op te nemen in het bestemmingsplan Buitengebied, waarbij deze mogelijkheid wordt beperkt tot de polder Het Grootslag; dit beleid tevens inhoudt dat slechts in uitzonderlijke gevallen deze uitbreidingsmogelijkheid ook op andere plaatsen in de gemeente mogelijk zou zijn;

Overwegende dat:

- dit ongewenste gevolgen kan hebben voor een agrarisch grondgebonden bedrijf elders in de gemeente, als dit hierdoor niet meer ter plaatse zou kunnen uitbreiden en zo gedwongen zou worden voor zijn voortbestaan naar polder Het Grootslag te verhuizen, wat bedrijfseconomisch lang niet altijd wenselijk of mogelijk is en ook ruimtelijk negatieve gevolgen heeft voor polder het Grootslag;
- vaak zulke bedrijven al generaties lang in een bepaald gebied gevestigd zijn;

Besluit het voorgestelde besluit als volgt te amenderen:

Toe te voegen aan het besluit punt 4, luidende:

4. in het bestemmingsplan Buitengebied als kader op te nemen dat bij verzoeken van agrarische bedrijven buiten polder Het Grootslag om een dergelijke uitbreiding van hun bouwvlak, het verzoek aan de raad wordt voorgelegd waarbij naast de ruimtelijke inpassing ook de (on)mogelijkheid van bedrijfsverplaatsing zal worden meegenomen in de definitieve beoordeling van de aanvraag.

Ingediend door:

A. van Langen
VVD

P. Ligthart
CDA

Pagina 1 van 1



C.2 Kaders grootschalige agrarische bedrijven (IVR-16-04510) (portefeuillehouder H. Tigges)
Dhr. Schouten verlaat de vergadering.
Het amendement Noordgrens gebied grootschalige agrarische ontwikkelingen (bijlage C) wordt gewijzigd. Het gewijzigde amendement wordt bij handopsteken aangenomen, met de stemmen van BAMB (1), GL (1), CU (1), PW2010 (1), PWF (2) VVD (5), PvdA (2), D66 (3), GB (4) en CDA (6) voor (Totaal 26 stemmen voor en 0 stemmen tegen).
Het amendement Koppelen grootschalige gebouwen alleen binnen het Grootslag (bijlage D) wordt bij handopsteken verworpen, met de stemmen van GL (1) en CU (1) voor en BAMB (1), PW2010 (1), PWF (2) VVD (5), PvdA (2), D66 (3), GB (4) en CDA (6) tegen (Totaal 2

3

stemmen voor en 24 stemmen tegen).

Stemverklaringen bij het amendement Meenemen (on)mogelijkheden sloop bij beoordeling aanvraag (bijlage E):

- Mw. Manshanden: zal tegen stemmen omdat dit amendement ertoe leidt dat de deur wordt opengezet tot verdere schaalvergroting in heel Medemblik;
- Dhr. Groot: zal om die reden voor stemmen.

Het amendement wordt bij handopsteken aangenomen, met de stemmen van BAMB (1), VVD (5), D66 (3), GB (4) en CDA (6) voor en GL (1), CU (1), PW2010 (1), PWF (2) en PvdA (2) tegen (Totaal 19 stemmen voor en 7 stemmen tegen).

Het amendement Meenemen (on)mogelijkheden bedrijfsverplaatsing bij beoordeling aanvraag wordt bij handopsteken aangenomen, met de stemmen van BAMB (1), VVD (5), D66 (3), GB (4) en CDA (6) voor en GL (1), CU (1), PW2010 (1), PWF (2) en PvdA (2) tegen (Totaal 19 stemmen voor en 7 stemmen tegen).

Het geamendeerde raadsvoorstel (bijlagen C., E. en F.) wordt bij handopsteken aangenomen, met de stemmen van BAMB (1), VVD (5), D66 (3), GB (4) en CDA (6) voor en GL (1), CU (1), PW2010 (1), PWF (2) en PvdA (2) tegen (Totaal 19 stemmen voor en 7 stemmen tegen).

9 Resumé

Gezien de beoogde plannen is een eerste stap benodigd op het gebied van het bouwvlak

Uiteraard zijn Schouten Tulips en ondergetekende graag bereid om het verzoek in een mondeling overleg nader toe te lichten.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Uitkijkend naar uw positieve oordeel dan wel uitnodiging.

Met vriendelijke groet,


Elbert van Uffelen
Projectmanager

Van Uffelen Advies
De Ruil 6
1693 HD Wervershoof