

Van: 
Datum: 4 juli 2022
Betreft: Bedrijfsplan Vriend Tulips en Vriend Calla – Belkmerweg 113a, Sint Maartensvlotbrug

1. Aanleiding

Vriend Tulips BV en Vriend Calla BV exploiteren op de locatie Belkmerweg 113a te Sint Maartensvlotbrug een bloembollenkwekerij. Het huidige agrarisch bouwvlak dat is opgenomen in het geldende bestemmingsplan, biedt onvoldoende ruimte voor de gewenste toekomstige ontwikkeling. Het bestemmingsplan bevat een wijzigingsbevoegdheid op grond waarvan het onder voorwaarden mogelijk is om het bouwvlak te vergroten naar maximaal 2 hectare. Eén van de voorwaarden is dat er een bedrijfsplan wordt opgesteld. De onderhavige notitie geeft hier invulling aan.

2. Huidige situatie

De bedrijven Vriend Tulips BV en Vriend Calla BV zijn familiebedrijven (vader, moeder en zoon), van oorsprong uit West-Friesland. De bedrijfsvoering bestaat uit de teelt en het verhandelen van bloembollen in de gewassen Tulp en Calla. Het bedrijf heeft zich in 2019 op de locatie aan de Belkmerweg 113a in Sint Maartensvlotbrug gevestigd. De aanwezige schuur is als gevolg van bedrijfsbeëindiging van de vorige eigenaren leeg komen te staan. De locatie ligt binnen het aangewezen bollenconcentratiegebied.

Behoefte aan extra ruimte

Het bloembollenbedrijf beschikt over circa 65 hectare eigen grond. De teeltoppervlakte voor de tulpen is circa 43 hectare maar door toenemende vraag sterk groeiende. Afgelopen jaren bestond de groei gemiddeld uit 10 tot 15% per jaar. Door een blijvende toename in vraag, groeit het bedrijf door. Deze vraag ligt voornamelijk in de exportmarkt. Het bedrijf ervaart nu al knelpunten in efficiëntie en opslagcapaciteit.

De teeltoppervlakte van de calla's is circa 15 hectare. Ook in de calla's is er veel vraag naar de producten van Vriend. Ook hier is de groei in areaal stevig. Calla is in de wereld een uniek product. Dit komt voornamelijk door de teelteigenschappen waarvoor de duinzandgrond zich bij uitstek leent. Groei in de vraag ligt hier voornamelijk in de binnenlandse broeierij maar zeker ook bij de export.

Door middel van een nauwe samenwerking met de afzet in broeierij en export is Vriend in staat de komende jaren sterk door te groeien. Door de groei in de afgelopen periode is er onvoldoende ruimte om de bollen van het bedrijf op te slaan. Er worden daarom koelcellen/bewaarcellen en droogwanden elders gehuurd. Dit leidt tot extra transportbewegingen. Verder is er dringend behoefte aan een overkapping voor het fust (bloembollenkisten) van het bedrijf en het fust van kopers. Buitenopslag is in verband met de mogelijke aanwezigheid van residu van gewasbeschermingsmiddelen niet gewenst in verband met afspoeling door regen.

Omdat het bedrijf zich in de afgelopen 20 jaar toegespitst heeft op nieuwe exclusieve rassen, geeft de verzekering aan dat het nagenoeg onmogelijk is om de bollenkraam binnen de huidige bedrijfsgebouwen te verzekeren. Dit komt voornamelijk doordat het materiaal wat op het bedrijf aanwezig is, dusdanig exclusief is dat het niet bij andere kwekers gekocht kan worden in geval van een calamiteit zoals brand. Een oplossing hiervoor kan worden gevonden door een schuur met koel-/bewaarcellen los van de bestaande gebouwen te realiseren. Hierin zou 50% van het plantmateriaal van een bepaald cultivar kunnen worden bewaard. Voor de andere 50% is ruimte in de huidige gebouwen aanwezig. Op deze manier kan te allen tijde aan de compartimenteringseisen worden voldaan, zonder dat er praktisch onwerkbaar situaties ontstaan.

Kortom, vanuit bedrijfseconomisch oogpunt als in verband met de benodigde verzekering is actie noodzakelijk.

Behoefte aan huisvesting arbeidsmigranten

Voor het verwerken van de producten werkt Vriend met arbeidsmigranten. Het vinden van arbeidsmigranten is al jaren een probleem en neemt steeds meer toe. De laatste jaren werkt het bedrijf samen met uitzendbureaus uit de regio. Hierbij is aangegeven dat de samenwerking niet in langer stand kan worden gehouden indien Vriend niet zelf voor huisvesting zorgt. In het zomerseizoen is behoefte aan 50 werknemers die voor het bedrijf worden ingezet. Het bedrijf heeft een urgente behoefte aan huisvesting van maximaal 30 werknemers.

DNS Planvorming B.V.

Klaprozenweg 75 C
1033 NN Amsterdam
info@dnsplanvorming.nl
www.dnsplanvorming.nl
Handelsregister 65633741
BTW: NL856196319B01

3. Bestemmingsplan

Binnen het geldende bestemmingsplan Buitengebied Zijpe heeft de locatie de bestemming Agrarisch met de gebiedsaanduiding 'overige zone – bollenconcentratiegebied'. Het huidige agrarisch bouwvlak is 1 hectare groot en bevindt zich rondom de bestaande gebouwen. Er is binnen het bouwvlak nauwelijks ruimte voor uitbreiding.



Afbeelding 2.1: Huidig bouwvlak (rode begrenzing) met luchtfoto in de ondergrond

4. Uitbreidingsplan

Om de continuïteit te waarborgen en de toekomstige groei te kunnen faciliteren zijn de huidige bedrijfsruimtes te klein en zal er bijgebouwd moeten worden. Het verzoek is om het agrarisch bouwvlak te vergroten naar 2 hectare.

Het plangebied ligt in het aandijkingslandschap van een historische polder. De Zijpe- en Hazepolder is al in de 16e eeuw drooggelegd door middel van bedijkingen. Op oud kaartmateriaal van het begin van de 19e eeuw is de huidige landschappelijke structuur en verkaveling duidelijk herkenbaar. Het nu aanwezige landschap kan op basis van het voorgaande gekarakteriseerd worden als een oud agrarisch cultuurlandschap, waarin de oorspronkelijke structuren nog duidelijk zichtbaar zijn. Het is van oudsher een open landschap, waarin bebouwing en opgaande beplanting is geconcentreerd langs de linten en in kernen. Verdichting heeft vooral plaatsgevonden binnen deze linten en kernen.

Hieronder is de gewenste begrenzing weergegeven. De bestaande lijnen aan de voorkant (oostzijde) en zijkant (noordzijde) van het bouwvlak zijn aangehouden. Met deze uitbreiding komt de achtergrens ongeveer gelijk te liggen met het naastgelegen bedrijf M. Konijn BV. De bebouwing wordt hiermee zoveel mogelijk geconcentreerd en doorzichten over het landschap blijven hiermee zoveel mogelijk behouden.



Afbeelding 2.2: Toekomstig bouwvlak (rode begrenzing) met luchtfoto in de ondergrond

Op afbeelding 2.3 is de toekomstige bebouwingsopzet weergegeven. Per nummer is hieronder de functie van het gebouw aangegeven:

1. Droogschuur met overkapping voor onder dak zetten van fust en koel-/bewaarschuur fase 1 (30mtr x 60 meter);
2. Droogschuur en koel-/bewaarschuur fase 2 (30meter x 60 meter);
3. Huisvesting fase 2 (20meter x 15 meter);
4. Huisvesting fase 1 (20 meter x 15 meter);
5. Uitbreiding verwerkingsruimte van bloembollen (30meter x 45 meter);
6. Wacht-/export-/keuringsruimte voor verzending en ontvangst producten met laadkuil. (30meter x 20 meter).



Afbeelding 2.3: Toekomstig bebouwingsopzet (indicatief)

De keuze om de voorgenomen uitbreiding te projecteren op de locatie aan de Belkmerweg 113a is een logische, zowel vanuit logistieke als bedrijfseconomische redenen. Het betreft een locatie in het bollenconcentratiegebied. Zonder uitbreiding stagneert de ontwikkeling van de onderneming, komt de groei tot stilstand en kan de continuïteit in gevaar komen. Het huidige bouwblok is op dit moment al vrijwel geheel volgebouwd. Hier is dus geen ruimte meer voor uitbreiding.

5. Conclusie

De gevraagde uitbreiding van het huidige bouwblok naar 2 hectare is voor het Vriend Tulips en Vriend Calla van belang om de capaciteit van het bedrijf te vergroten, een efficiënte bedrijfsvoering mogelijk te maken en de continuïteit in de bedrijfsvoering te waarborgen. Daarnaast is er een urgente behoefte aan de huisvesting van maximaal 30 werknemers bij het bedrijf. Deze uitbreidingsplannen kunnen binnen het huidige bouwvlak van 1 hectare niet ingevuld worden. Om de plannen mogelijk te maken is een uitbreiding van het agrarische bouwvlak naar 2 hectare noodzakelijk.