

uw verzoek van: 26 oktober 2021
uw kenmerk: ---
ons kenmerk: 21 088 hk
betreft: principeverzoek uitbreiding kassen/verwerkingsruimte/migrantenhuisvesting
aanvrager: v.o.f. Gebr. Van Oers
locatie: Zuiderdijkweg 11 te Wieringerwerf
adviesaanvraag ontvangen: 26 oktober 2021

Aan het college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Hollands Kroon

Woerden, 13 januari 2022

Geacht college,

Aanvraag

Uw adviesaanvraag betreft het verplaatsen van een woning, de uitbreiding van kassen, uitbreiding van verwerkingsruimte en de realisering van migrantenhuisvesting op de locatie als hierboven vermeld.

Uw adviesaanvraag luidt: Is het aantal tijdelijke woningen voor de huisvesting van migranten in overeenstemming met de arbeidsbehoefte van het bedrijf.

Leden van de Agrarische beoordelingscommissie hebben voornoemd bedrijf bezocht op 5 november 2021 en met de heer C.J.M. van Oers de aanvraag en de bedrijfssituatie besproken.

Bestemmingsplan

Uit informatie op de website Ruimtelijkeplannen.nl blijkt dat de locatie Zuiderdijkweg 11 te Wieringerwerf is gelegen binnen het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" van de voormalige gemeente Wieringermeer. Aan de locatie is de enkelbestemming "Agrarisch" toegekend. Voorts is op een uitsnede van de bestemmingsplankaart te zien dat er een "Bouwvlak" is ingetekend.

In de bestemmingsplanvoorschriften is vastgelegd, dat de voor 'Agrarisch' aangewezen gronden onder meer zijn bestemd voor grondgebonden agrarische bedrijven, de daarbij behorende bedrijfswoning en teeltondersteunend glas met de daarbij behorende gebouwen. (artikel 3.1.1 onder a., b. en k.)

Ten aanzien van de 'Bouwregels' geldt, dat gebouwen uitsluitend mogen worden gebouwd binnen het agrarisch bouwperceel en de oppervlakte van teeltondersteunende kassen mag niet meer bedragen dan 2.000 m². (artikel 3.2.1 onder a. en f.)

Voor bedrijfswoningen is vastgelegd dat per agrarisch bouwperceel ten hoogste één bedrijfswoning mag worden gebouwd. In geval van herbouw van een woning dient de woning op dezelfde plaats te worden teruggebouwd. (artikel 3.2.2 onder a. en b.)

Afwijken van de bouwregels is onder bepaalde voorwaarden toegestaan. Zo kunnen burgemeester en wethouders meewerken aan een vergroting van het agrarisch bouwvlak tot 2 hectare onder de voorwaarde dat de uitbreiding noodzakelijk en doelmatig is voor de bedrijfsvoering. Daarnaast is het mogelijk om de oppervlakte voor teeltondersteunende kassen tot 4.000 m² te vergroten of tot een maximum van 200 m² per hectare voor bedrijven die groter zijn dan 20 hectare indien uitbreiding noodzakelijk is voor de bedrijfsvoering. (artikel 3.4 onder a. en c.)

In artikel 1 'Begrippen' van de bestemmingsplanvoorschriften zijn de volgende relevante omschrijvingen vermeld:

1.12 agrarisch bedrijf: een volwaardig bedrijf in de vorm van een akkerbouw, tuinbouwbedrijf of dierhouderijbedrijf, dan wel in de vorm van een combinatie van daarvan;

1.13 agrarisch bouwperceel: een gebied bestaande uit het gedeelte van het bouwvlak achter de voorgevellijn met daarbij gerekend naast- en achtergelegen gebied met een totale oppervlakte van 1.5 hectare, gerekend vanaf de uiterste contouren van de bebouwing in de maximale verhouding van 2:1 of 1:2;

1.23 bedrijfswoning: een woning in of bij een gebouw of op een terrein, die kennelijk slechts is bestemd voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar, gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

1.60 glastuinbouwbedrijf: een agrarische bedrijfsvoering in de vorm van het telen van gewassen, waarbij de productie uitsluitend of in overwegende mate in kassen plaatsvindt;

1.61 grondgebonden agrarische bedrijfsvoering: een agrarische bedrijfsvoering die hoofdzakelijk niet in gebouwen plaatsvindt;

1.71 kas: een gebouw, waarvan de wanden en het dak geheel of grotendeels bestaan uit glas of ander lichtdoorlatend materiaal, dienend tot het kweken van vruchten, groente, bloemen of planten.

Huidige situatie

De heer C.M.J. van Oers (59 jaar) exploiteert samen met zijn broer, de heer J.G.A. van Oers (56 jaar), een bloembollen- en bloementeelbedrijf; de bedrijfsvorm is een v.o.f. (vennootschap onder firma).

Het bedrijf van de gebroeders Van Oers kent twee locaties, namelijk een productiebedrijf voor tulpenbollen met een tulpenbroeierij aan de Molenweg te Sloodorp en een tulpenbroeierij met circa 9.700 m² teeltruimte aan de Zuiderdijkweg 11 te Wieringerwerf. Dit advies behelst laatstgenoemde locatie.

Het totale bedrijf beschikt over een totale oppervlakte van 99 hectare. Hiervan is 9 hectare eigendom, 40 hectare pacht en 50 hectare los gehuurd land. 95 hectare is bouwland, 0,97 hectare is staand glas (verwarmd), 2 hectare is braakland en de overige oppervlakte is erf, paden en sloten.

Voor de bloembollenteelt (tulpen) is 55 hectare in gebruik; 10 hectare is in gebruik voor de teelt van veldbloemen, 10 hectare voor de teelt van suikerbieten en 24 hectare als groenbemester.

Het bedrijf beschikt aan de Zuiderdijkweg 11 over een kas van 9.720 m², over een bedrijfsruimte van 3.540 m² en de bedrijfswoning met schuur van 548 m².

Voorts beschikt het bedrijf aldaar over een windmolen, die nog 2 à 3 jaar dienst zal doen.

Naast de beide broers zijn er op het totale bedrijf een 8-tal personen in vaste dienst werkzaam voor in totaal 320 uren per week en een 20-tal personen met een los dienstverband voor in totaal 1600 uren per week.

Tijdens de seizoenen bij het telen van bloembollen en het broeien wisselt het bedrijf het personeel uit tussen de twee locaties. Op het teeltbedrijf zijn 10 werknemers gehuisvest; zij werken daar in de teelt en in de broeierij. Op de broeierij aan de Zuiderdijkweg 11 werken en wonen op dit moment 16 werknemers; zij zijn ondergebracht in units, die links vooraan op het bedrijf staan. In het hoogseizoen – van half december tot begin mei – werken er 20. Voor een deel van deze werknemers regelt het uitzendbureau de huisvesting.

Reden voor de aanvraag / plan / nieuwe situatie

Om de broeierij verder te ontwikkelen, mede met het oog op de aanstaande nieuwe generatie ondernemers, die zich vooral wil richten op een groter productievolume, is het plan om de broeierijruimte te vergroten en een groter deel van de bloemen zelf te verwerken en in te pakken.

Daartoe zou de bestaande kas moeten worden verbreed en verlengd, waarbij op termijn een tweede teeltlaag kan worden ingepast. In de huidige kas is bij de bouw al rekening gehouden met een overgang op deze zogenoemde meerlagenteelt.

Bij de nu voorziene nieuwbouw op deze locatie zou de productie van de huidige 22 miljoen stelen kunnen toegroeien naar 35 miljoen stelen. Bij een verdere intensivering met een tweede teeltlaag kan de productie toegroeien naar een totaal van 45 miljoen stelen. De uitbreiding van de kas zal circa 7.000 m² bedragen.

Voor de verwerking van de producten is extra arbeidscapaciteit nodig en voor die werknemers is de extra huisvestingsvoorziening ook bedoeld.

Gegevens

De gegevens van dit advies zijn gebaseerd op het door de aanvrager ingevulde 'Formulier Bedrijfsgegevens Aanvrager', het principeverzoek van DLVge van 4-8-2021, de nadere informatie van DLVge van 23-12-2021, de GO 2021¹, de ter beschikking gestelde loongegevens en de informatie verkregen tijdens het bedrijfsbezoek.

Adviesvraag / beoordeling

Door uw college is onze commissie gevraagd te adviseren omtrent het aantal tijdelijke woningen in relatie tot de arbeidsbehoefte van het bedrijf.

Het bedrijf van de gebroeders Van Oers is een zeer modern en goed geoutilleerd bedrijf, gericht op de teelt van bloembollen en het broeien van tulpen.

Het bedrijf heeft grote aandacht voor het wel en wee van zijn medewerkers en dus ook voor hun huisvesting.

Op deze wijze hoopt het bedrijf werknemers te kunnen werven en vooral aan zich te binden.

Met een nieuwe generatie ondernemers in aantocht wil het bedrijf een volgende stap zetten. Die volgende stap bestaat uit het vergroten van de productie door enerzijds uitbreiding van de teeltruimte en vervolgens optimaler gebruik van de teeltruimte door toepassing van het meerlagensysteem. Daarnaast is het de bedoeling meerwaarde te realiseren middels eigen verwerking en verpakking van de geteelde bloemen.

Door de moderne opzet van de productielijnen kunnen grote aantallen stelen per medewerker verwerkt worden.

¹ GO 2021 Gecombineerde Opgave 2021 voor de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

Bij de nu voorziene uitbreiding zouden met de kencijfers van het bedrijf circa 25 medewerkers nodig zijn en in een volgende fase rond 30 medewerkers. Voor het inpakken/verwerken van de bloemen is dan nog een tiental extra mensen voorzien, wat het totaal op een kleine 40 brengt.

Het is niet ongebruikelijk om bij grote investeringen in ruimte een marge voor de toekomst mee te nemen, naast het feit dat bij gebruik van huisvesting enige 'frictiemogelijkheid' handig kan zijn. Aankomst en vertrek van arbeidsmigranten lopen tijdens het seizoen niet altijd precies gelijk op.

Conclusie / advies

Gelet op het bovenstaande is onze commissie samenvattend van mening dat voor het bedrijf van de gebroeders Van Oers na het realiseren van alle voorziene uitbreidingen een aantal van 40 plaatsen ruim voldoende moet zijn om de arbeidsbehoefte te dekken. Ons advies ten aanzien van dit principeverzoek luidt: positief.

Hoogachtend,

Stichting Agrarische Beoordelingscommissie
Namens deze,

i.o. 

ing. T.J.M. Broers, secretaris