

College van Burgemeester en Wethouders
en de leden van de gemeenteraad
van de gemeente Dronten
Postbus 100
8250 AC Dronten

DLV Plant
Weeresteinstraat 10
2181 GA Hillegom

T 0252 68 85 41
F 0252 68 84 79
E info@dlvplant.nl
www.dlvplant.nl

Uw brief van/Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

TG/3015

28 mei 2015

Onderwerp

Telefoonnummer

E-mailadres

Principeverzoek maatwerk
erfvergroting

06-43186456

theoavgulik@gmail.com

Geacht College,

Hierbij dien ik namens Maatschap Breg , Zeebiesweg 38, 8256 PG te Biddinghuizen een verzoek in betreffende maatwerk erfvergroting. De Maatschap Breg heeft een prachtige tulpenkwekerij annex broeierij bedrijf en wil het bedrijf op dezelfde locatie om meerdere redenen uitbreiden. Maatschap Breg voelt zich in dit verzoek gesterkt door het besluit van de gemeenteraad op voorstel van het college van B. & W. van 9 december 2014, No. B14.001768, om erfvergroting van agrarische erven tussen > 2,5 – 3,5 ha met maatwerk mogelijk te maken. Een luchtfoto van de bestaande situatie is als bijlage 1 bijgevoegd. De vergroting is nodig voor het veilig stellen van de continuïteit van het bedrijf en daarmee de werkgelegenheid van 35 fte.

Maatschap Breg heeft de volgende zienswijze.

- De Maatschap heeft een gecombineerd bedrijf van teelt van tulpenbollen en productie van tulpenbloemen.
- De Maatschap teelt tulpenbollen op het eigen bedrijf (bedrijfsoppervlakte 58 ha) en op éénjarig gepacht land in de directe omgeving van het bedrijf. De teelt van tulpenbollen op het eigen bedrijf is 9,5 ha en teelt van 52 ha tulpenbollen is op basis van éénjarige pacht en/of wordt het land i.v.m. vruchtwisseling gedeeltelijk met andere bedrijven, in dit geval collega-akkerbouwers geruild.
- De grond hier is uitermate geschikt voor de teelt van tulpen. De teelt van tulpenbollen wordt i.v.m. vruchtwisseling afgewisseld met teelten van granen, suikerbieten en uien.
De teelt van tulpenbollen rouleert mee in het bouwplan van collega's. De Maatschap Breg zit midden in het eigen teeltgebied.

1

- Het bedrijf heeft op de huidige locatie al veel investeringen gedaan. De ontwikkelingen gaan echter door. Het huidige bouwvlak is onvoldoende.
- Het bedrijf loopt nu tegen de grenzen van mogelijkheden aan op het bestaande bouwvlak. Verplaatsing naar een andere locatie is gezien alle reeds gedane investeringen voor de Maatschap geen optie en zou financieel niet haalbaar zijn. De gemeente Dronten zou dan ook dit bedrijf met zijn werkgelegenheid kwijt zijn. Het betreft nu 20 FTE, waar dan na uitbreiding nog 15 FTE bijkomt! Nu zijn er behalve de twee ondernemers 3 vaste werknemers met de Nederlandse nationaliteit en 5 losse parttime werknemers (2 fte samen) met de Nederlandse nationaliteit en 15 fte werknemers met een buitenlandse nationaliteit. Het worden na de uitbreiding 8 fte Nederlandse en 27 fte buitenlandse werknemers. Plus nog 2 ondernemers. Voor de gemeente Dronten is het van belang, dat deze werkgelegenheid ook in de toekomst binnen de gemeente kan blijven.
- Maatschap Breg vraagt derhalve om uitbreiding van het bouwvlak naar 3,5 ha voor de bouw van een schuurkas met een goothoogte van 7 m voor de productie van tulpenbloemen, verwerking en verpakking van de bloemen alsmede bouw van cellen voor de preparatie van de tulpenbollen. Hiermede is het bedrijf dan voorbereid om ook in de toekomst een rendabel bedrijf te kunnen exploiteren. Het is die drie-eenheid: bolproductie-verwerking/opslag-bloemproductie, die het bedrijf zo sterk maakt.
- De maatschap vraagt een bouwvlak van 3,5 ha aan, waarbij wordt uitgegaan van een breedte van 186 meter en een lengte (diepte) van 188 meter. Het extra bouwvlak is nodig voor de bouw van een schuurkas voor de tulpenbloemproductie, verwerking van de bloemen en cellen voor de preparatie van de tulpenbollen (zie bijlage 2). Boven de verwerkingsruimte en bewaarcellen komt ook teeltruimte. Dit voor extra benutting van de ruimte en energiebesparing.
- Het bedrijf van Maatschap Breg kan worden omschreven als een top-agrarisch en hightech bedrijf, waarbij o.a. gebruik wordt gemaakt van een volautomatisch rolcontainersysteem, robots voor het planten van de bollen alsmede het stapelen en ontstapelen van de bakken van de pallets. Het bessen van de tulpenbloemen gebeurt grotendeels automatisch.
- De bloemenproductie vindt nu al plaats in twee lagen, waarmede de huidige oppervlakte al intensief wordt benut en er sprake is van een grote besparing op energie.
- Het bedrijf van de Maatschap Breg is uniek voor de gemeente Dronten. Het is het enige bedrijf met zowel teelt van tulpenbollen als productie van tulpenbloemen. Bovendien ontstaat na uitbreiding een bedrijf met een zodanig grote oppervlakte teelt van tulpenbollen en productie van tulpenbloemen, dat dit niet snel navolging zal vinden in dit gebied.
- Het bollen- en groenafval gaat naar de vergister van de burens en komt als warmte weer terug. Een groot gedeelte van de benodigde warmte komt als restwarmte naar het bedrijf van de vergister van de buurman. Dit geeft veel energie- en milieuvoordeel.

- In de afzetontwikkeling van bloemen vinden grote veranderingen plaats. Aan de vraagzijde worden de afnemers steeds groter. Deze afnemers vragen naar grote uniforme partijen.
Alleen de bedrijven die deze mogelijkheid hebben, kunnen op deze markten meedoen. Deze afnemers van bloemen stellen steeds hogere eisen m.b.t. presentatie en verpakking. Dit alles vergt dus een grotere productiecapaciteit en een grotere verpakkingsruimte. Op deze manier kan Maatschap Breg verder in de keten de eigen tulpen vermarkten met meer toegevoegde waarde.
- De combinatie van teeltbedrijf van tulpenbollen en productiebedrijf van tulpenbloemen blijkt al jaren de beste combinatie te zijn, waarbij deze teelten elkaar goed aanvullen en het gehele jaar gebruik kan worden gemaakt van de bedrijfsaccommodaties. Dit zorgt ook voor constante arbeidsbezetting gedurende het gehele jaar.
- De combinatie van teelt van tulpenbollen en productie van tulpenbloemen op één bedrijf zorgt voor een goed beheersbaar proces, waarbij optimaal gebruik kan worden gemaakt van de bedrijfsfaciliteiten, die daardoor gedurende het grootste gedeelte van het jaar goed worden benut. Indien dit over twee bedrijfslocaties zou worden verdeeld, kan hier geen gebruik van worden gemaakt en vergt dit o.a. wat betreft besturing en automatisering veel extra investeringen. Bovendien is dan toezicht op twee locaties nodig en zijn veel extra wegtransportbewegingen tussen de locaties nodig.
- We spreken in feite van twee verschillende teelten nl. productie van tulpenbollen en productie van tulpenbloemen die qua kostenbeheersing en logistiek goed op elkaar zijn aan te sluiten.
- Afzet van de tulpenbloemen. Zoals hierboven al is aangegeven willen afnemers grote uniforme partijen. Het is niet zo, dat (zoals bij akkerbouwprodukten) bij productie op twee bedrijven de ene dag de productie van het ene bedrijf en de andere dag de productie van het andere bedrijf kan worden opgehaald. Het betreft hier dagverse bloemen, die iedere dag worden opgehaald. Bovendien worden door eindafnemers steeds meer eisen gesteld aan de eindverpakking en kan ook een eis van gemengd verpakken noodzakelijk zijn. Dit gaat niet indien de productie op twee plaatsen gebeurt. Iedere vorm van tussentransport geeft bovendien onnodig schade.
- De teelt van tulpen op de prachtige bollenvelden in het voorjaar gebeurt vooral door bedrijven uit Noord-Holland. Dit geldt ook voor de verwerking van deze in de Flevopolders geteelde tulpenbollen en de latere productie van de tulpenbloemen, dus buiten de gemeente. Dit is een arbeidsintensief proces en kost de gemeente veel werkgelegenheid. Het unieke van de Maatschap Breg is dat zowel de teelt van de tulpenbollen, de bolverwerking en de latere productie van de tulpenbloemen binnen de gemeentegrenzen van Dronten plaatsvinden.
- De uitbeiding is prima inpasbaar in het landschap door het aanplanten van een brede haag van kruid- struik- en boomlaag rond de gebouwen om het een landschappelijk aanzien te geven.

- Maatschap Breg wil maximaal inzetten op het gebruik van zonne-energie op de bestaande bebouwing met een oppervlakte van 2500 m².

Criteria, verbonden aan de maatwerk methode

A. Uitbreiding binnen het bestaande erf

Binnen het bestaande erf is de geplande uitbreiding niet mogelijk. Enerzijds heeft dit te maken met het feit, dat er al een groot gedeelte van het bestaande erf is bebouwd en anderzijds heeft dit te maken met een goede logistieke opzet.

Het huidige bouwvlak is 2 ha en voor de plannen is 3,5 ha nodig. Dit vraagt de Maatschap Breg daarom ook aan. Er is nu 7730 m² bebouwd. Daar komt na realisatie van de plannen ongeveer 10150 m² bij. Dit betreft ruim 9000 m² schuurkas inclusief werkruimten en ongeveer 1150 m² bedrijfsruimte met preparatiecellen.

B. Beoordeling van de mogelijkheden om vrijgekomen agrarische erf op te kopen

Het aankopen van een eventueel vrijgekomen agrarisch erf is voor Maatschap Breg geen optie. In het verleden heeft Maatschap Breg slechte ervaringen gehad met splitsing van productie van tulpenboemen op 2 erven. Naast de Zeebiesweg was er productie op Rietweg 3a. (Nu Groenrijk Dronten van broer Huub Breg). Dit gaf veel logistieke problemen met arbeid, productieplanning en veel vervoer van producten tussen locaties. Gebouwen kunnen alleen jaarrond gebruikt worden als ze op één locatie staan i.v.m. dubbelgebruik voor bolproductie en bloemproductie! De investeringen zullen door dubbelinvesteringen zoveel hoger worden dat het rendement te laag wordt.

C. Langdurige vergroting van de productieomvang

De gehele aanvraag is juist gericht op een langdurige toename van de productieomvang van zowel tulpenbollen als tulpenbloemen en daarmee in te spelen op de vraag uit de markt. Hiermede speelt Maatschap Breg ook in op tendensen in het bloembollenvak zoals deze al langere tijd gaande zijn en zich de laatste tijd in steeds sterkere mate voortzetten.

De huidige omvang van de teelt van de bloembollen is 61,5 ha en de productie van de tulpenbloemen is 17 miljoen stuks. Van de huidige opbrengst tulpenbollen wordt nog een gedeelte verkocht aan derden. Na de uitbreiding zal de teelt toenemen tot 100 ha tulpenbollen en de bloemproductie naar 30 miljoen stuks tulpenbloemen. In de verdere toekomst kan door gebruik te maken van nog meer teeltlagen de productie groeien naar 40 miljoen stuks, waarmee de gehele opbrengst tulpenbollen in het eigen bedrijf voor de productie van tulpenbloemen zal worden gebruikt. Zo kunnen we de productie verder in de keten afzetten. Hieronder volgt een overzicht van de ontwikkelingen in de tulpensector in de afgelopen jaren.

Ontwikkelingen bij de teelt van tulpenbollen

Bij de teelt van tulpenbollen zien we een sterke afname van het aantal bedrijven, terwijl het areaal in de loop van de jaren niet zoveel wijzigt. Dit betekent een duidelijke toename van de gemiddelde bedrijfsgrootte. Het aantal geproduceerde leverbare tulpenbollen per ha is wel steeds toegenomen.

In de statistieken van het CBS (zie tabel 1) zien we al jaren een afname van het aantal kleinere bedrijven en alleen eerst een toename van het aantal grotere bedrijven en daarna een consolidatie. Hierbij moet worden opgemerkt, dat vooral de grotere bedrijven in snel tempo groter worden. In de statistieken is in het verleden de grens bij de grootste categorie bedrijven gelegd bij bedrijven > 10 ha teelt. Sinds 1993 is het totaal aantal bedrijven met teelt bijna gehalveerd. Het aantal bedrijven in de grootste categorie d.w.z. > 10 ha teelt is in deze periode met 155 % gestegen. Mede gelet op de gemiddelde leeftijd van de bedrijfshoofden in de sector en de technische ontwikkelingen op teeltgebied mag verwacht worden, dat deze trend van bedrijfsvergroting zich zonder meer voort zal zetten.

Tabel 1

Statistische gegevens bij de teelt van tulpenbollen

Oppervlakte teelt tulpenbollen

jaar	Bedrijven							totaal aantal bedrijven	totale oppervlakte In ha
	Met 0.010tot 0.5 ha bollen	0.5 tot 1	1 tot 2	2 tot 3	3 tot 5	5 tot 10	10 en meer		
1993	336	226	392	330	365	306	150	2105	7307
1995	283	202	317	292	368	334	188	1984	8031
2000	174	116	188	198	353	375	259	1663	9705
2001	165	107	167	165	304	376	277	1561	10050
2002	128	95	156	174	289	346	321	1509	10560
2003	132	70	153	150	280	355	334	1474	11021
2004	139	68	140	127	262	347	343	1426	11020
2005	114	78	134	117	241	310	326	1320	10551
2006	103	77	121	113	216	291	329	1250	10362
2007	90	54	107	93	214	271	343	1172	10740
2008	66	52	90	99	202	246	372	1127	11390
2009	58	62	88	69	181	234	383	1075	11728
2010	51	42	81	57	154	251	360	996	11399
2011	46	51	65	57	152	234	373	978	11861
2012	35	39	44	53	134	222	350	877	11248
2013	36	34	53	59	123	219	339	863	11350

Bron: CBS Landbouwtelling

Ontwikkelingen bij de teelt van tulpenbloemen

Bij de teelt van tulpenbloemen zien we eveneens een sterke afname van het aantal bedrijven, terwijl het aantal stuks tulpenbloemen volgens de CBS gegevens de laatste jaren daalt. (zie tabel 2) Dit komt niet overeen met de opgave van de Nederlandse bloemenveilingen. Hier wordt juist een toename van de aanvoer geconstateerd. Feit is wel, dat het aantal bedrijven met teelt van tulpenbloemen steeds afneemt.

T.o.v. het seizoen 1999/2000 is de afname van het aantal bedrijven 54 % nl. van 968 naar 442 bedrijven in het seizoen 2012/2013.

Ook hier geldt zonder meer dat deze trend zich zal voortzetten, enerzijds gelet op de leeftijd van de bedrijfshoofden, het geringe aantal potentiële opvolgers en vooral door de technische ontwikkelingen. Volgens deze CBS cijfers neemt het aantal gebroeide tulpen af. Dit strookt niet met de gegevens van de VBN-veilingen (VBN = Verenigde Bloemenveilingen Nederland). Om een voorbeeld te geven: het aantal gebroeide tulpen (voor de productie van tulpenbloemen) in het seizoen 2008/2009 is volgens de CBS statistiek 1.201.041 stuks. De aanvoercijfers van tulpenbloemen volgens de genoemde veilingen is in 2008: 1.491.381.000 stuks en in 2009: 1.534.631.000 stuks.

De veilingen verstrekken geen cijfers meer van hetgeen is verkocht en ook is een nauwkeurige omvang van overige verkopen niet meer te verkrijgen. Feit is wel, dat er nog steeds een toename is van de productie van tulpenbloemen. Dit blijkt overigen ook uit de cijfers van de hieronder genoemde statistiek. Nadat volgens deze statistiek aanvankelijk het aantal tulpenbloemen vanaf het jaar 2000 daalde is er nu toch een stijging t.o.v. het jaar 2000 van 37 %.

Tabel 2

Statistische gegevens bij de teelt van tulpenbloemen**Aantal bedrijven met productie tulpenbloemen volgens CBS opgave**

Aantal bedrijven met tulpenbroei, naar
grootteklasse en stuks x 1000

Jaar	stuks per bedrijf							Totaal bedrijven	Tulpen x 1000 st
	500 tot 750	750 tot 1000	1000 tot 1500	1500 tot 2500	2500 tot 5000	5000 tot 10000	10000 en meer		
1999/'00	125	74	95	104	67	37	6	968	1.149.717
2000/'01	111	67	86	109	72	34	9	906	1.292.864
2001/'02	115	65	99	100	89	33	6	898	1.073.099
2002/'03	108	56	88	98	86	49	14	829	1.242.591
2003/'04	103	64	93	81	94	57	14	840	1.310.572
2004/'05	91	74	74	91	96	48	23	823	1.529.786
2005/'06	79	43	66	98	94	57	24	727	1.692.187
2006/'07	64	54	73	73	100	55	20	677	1.348.997
2007/'08	70	32	81	78	80	50	19	605	1.254.150
2008/'09	49	34	58	76	70	54	16	534	1.201.041
2009/'10	46	38	63	73	76	54	25	538	1.386.297
2010/'11	45	31	63	63	78	52	33	516	1.440.459
2011/'12	39	27	56	63	65	62	32	468	1.469.816
2012/'13*	38	22	49	69	63	50	39	442	1.570.080

Bron: CBS Landbouwtelling

N.B. de bedrijven met < 500.000 stuks zijn in deze statistiek niet meegenomen.

vanaf het jaar 2000 is het aantal bedrijven in deze statistiek al gedaald met 54 %. De productie is volgens bovenstaande statistiek met 37 % gestegen.

Waarom neemt de gemiddelde bedrijfsgrootte van productiebedrijven met tulpenbollen en tulpenbloemen toe?

1. Algemeen neemt de vraag naar tulpenbloemen toe, vooral naar retail en groothandel, en dan speciaal richting Oost Europa.
2. Door geautomatiseerde opkweeksystemen met rolcontainers wordt arbeidsverlichting en arbeidsbesparing verkregen.
3. Bij het inzetten en uithalen van de bakken met opgeplante tulpen wordt gebruik gemaakt van robots, waarmee het tilwerk door de werknemers tot een minimum wordt beperkt. Deze robots zijn alleen rendabel bij een voldoende bedrijfsgrootte.
4. Door gebruikmaking van bosmachines, die zorgen voor het maken van bossen tulpen in het gewenste aantal, lengte en gewicht, neemt de kwaliteit van de bossen toe in vergelijking met de handmatig geproduceerde bossen.
5. Door gebruik te maken van bosmachines wordt de aanwezige arbeid beter benut en is sprake van arbeidsverlichting.
6. Afnemers vragen om grote partijen bloemen van gelijke kwaliteit. Dit vergroot de afzetzekerheid voor het bedrijf.
7. Voor de productie van meer tulpenbloemen zijn ook meer tulpenbollen nodig. Door deze op het eigen bedrijf te verwerken worden de aanwezige werkruimten en cellen jaarrond optimaal benut.

Al deze hierboven genoemde punten maken dat het rendement toeneemt en de continuïteit van het bedrijf verzekerd is.

Ontwikkelingen in de afzet

In de afzet zien we een steeds grotere concentratie aan de vraagzijde.

“Dit gegeven wordt ook door de Rabobank in de publicatie (23 januari 2010): Bollen op Koers ter gelegenheid van het 150-jarig bestaan van de Koninklijke Algemeene Vereeniging voor Bloembollencultuur aangegeven op pagina 7: Zoek geen klant voor uw product maar zoek producten voor uw klanten. Ondertussen bij de retail: aansluiting vinden bij de consument is één uitdaging voor ondernemers, aansluiting vinden bij de formule van een afzetorganisatie is een andere. Toch is dat van groot belang bij de verkoop van bloembollen en bolbloemen. Vrijwel alle retailers zijn, gedwongen –of misschien wel geholpen- door de economische crises, druk bezig om hun huidige positionering kritisch te evalueren en om hun formule van een duidelijker profiel te voorzien. De algemene verwachting is, dat er drie typen retailers zullen domineren: de discounters, fullservice retailers en de premiumwinkels. Vertaald naar de verkoop van bolbloemen is het de verwachting dat de grote retailorganisaties, waaronder ook bouwmarkten, grote tuincentra en woonwarenhuizen als IKEA vallen, een steeds prominentere rol gaan spelen in de verkoop van bolbloemen en bloembollen.”

De retailers (supermarkten) worden steeds groter en machtiger en vragen grote uniforme partijen. Daarbij beperken zij bij voorkeur het aantal leveranciers. Dit heeft ook te maken met het feit, dat de grote supermarkten een eindproduct gaan vragen in de door hen gewenste verpakking, vaak voorzien van een prijskaartje, steeds vaker met houdbaarheidsgarantie.

De producent van de bloemen moet hiervoor dan weer investeren in de gewenste machines en kan dit alleen doen bij voldoende omvang. Dit betekent, dat je als leverancier van de bloemen in de toekomst alleen nog kunt leveren aan de grote supermarkten als je een groot aanbod hebt, vaak gecombineerd met een specifieke verpakking etc.

D. Grondgebonden bedrijfsvoering

Voor de productie van tulpenbloemen door Maatschap Breg zijn tulpenbollen nodig. De tulpenbollen teelt de Maatschap buiten op het land. Dit is dus onlosmakelijk grondgebonden en midden in het eigen teeltgebied van de Maatschap Breg in Dronten. Deze bollen worden verwerkt in de bedrijfsgebouwen, geprepareerd in de cellen en gebruikt voor de productie van de tulpenbloemen in de schuurkassen. De tulpenbollen die de Maatschap Breg nodig heeft teelt ze dus zelf op het land. Door de teelt en de productie van de tulpenbollen en tulpenbloemen op één bedrijf te combineren zijn vele voordelen te behalen.

1. Door teelt van de eigen bollen is de kwaliteit van deze Flevolandse kleibollen bekend.
2. Door de combinatie teelt van bollen en bloemen is gedurende het gehele jaar een minimum vaste arbeidsbezetting nodig op het bedrijf, waarmee goede werknemers voor het bedrijf kunnen worden behouden.
3. De transportafstanden van het perceel waar de bollen worden geteeld naar het bedrijf zijn klein.
4. Er zijn geen aankoopkosten van de bollen.
5. De benutting van een groot gedeelte van de bedrijfsruimten is door de combinatie van teelt van bollen en teelt van bloemen gedurende verreweg het grootste gedeelte van het jaar verzekerd. De kosten van de gebouwen worden hierdoor verdeeld over de teelt van de bollen en de teelt van de bloemen.
6. Als de tulpenbloemen zijn geproduceerd kunnen de goede bollen weer als plantgoed voor de bollenteelt worden gebruikt. Hierbij is een goede selectie op het uitgangsmateriaal mogelijk.
7. Alle opslag vindt plaats in de bestaande bebouwing op het perceel Zeebiesweg 38, er wordt geen ruimte elders gehuurd.

Grondgebondenheid: verhouding schuurkas met teeltoppervlakte

In een document "Ontwikkeling en normering van ondersteunend glas in Flevoland, juni 2003 rapport 2.03.14 van LEI Den Haag betreffende ontwikkeling en normering van ondersteunend glas in Flevoland wordt onder 2.2. o.a. de schuurkas genoemd en staat de volgende tekst: "uit de analyse van de gegevens blijkt dat er diverse bedrijven zijn met nge's glastuinbouw, zonder oppervlakte glastuinbouw. Dit wordt veroorzaakt door bedrijven die bloembollen broeien (tulpenbloemen produceren) in schuurkassen. De schuurkassen vallen niet onder de oppervlakte glas. Om toch een inschatting te kunnen maken van de omvang van de bedrijfsruimte waarin de bloembollen gebroeid worden, is een aanname gebruikt. Voor de jaren 2001 en 2002 is ervan uitgegaan dat er per m² 1.900 tulpenbollen kunnen worden gebroeid. In de jaren daarvoor is uitgegaan van 1.750 bollen per m². Deze broeicapaciteit is bepaald in de studie naar ondersteunend glas in Noord-Holland-Noord (Buurma 1996). Door technische vooruitgang (teelt) op water is de broeicapaciteit de laatste jaren verhoogd."

De schuurkas wordt ook genoemd bij de conclusies en er is info omtrent het aantal m².

De tekst luidt:

“in de bloembollenteelt voldoet 100 m² per ha cultuurgrond en in de sierteelt 1.500 m² per ha cultuurgrond. Om tot een normering voor ondersteunend glas per bedrijf te komen, zijn indicaties nodig voor de oppervlaktes cultuurgrond die nodig zijn voor een economisch verantwoorde bedrijfsvoering in akkerbouw, bloembollen en sierteelt. De oppervlakte cultuurgrond bij een moderne bedrijfsvoering in de akkerbouw bedraagt ongeveer 56 ha. Bij een moderne bedrijfsvoering in bloembollenteelt en boomkwekerij ligt hij op ongeveer 22 respectievelijk 11 ha. Vermenigvuldiging van de oppervlaktes cultuurgrond bij een moderne bedrijfsvoering met de normen voor ondersteunend glas resulteert in de behoefte aan ondersteunend glas per bedrijf. Voor akkerbouw en bloembollen zou 2.000-2.500 m² in de behoefte voorzien; voor boomkwekerij c.q. sierteelt ongeveer 16.500 m². Hierbij komt het wel boven het eerdere criterium van 1 ha als bovengrens voor ondersteunend glas.

Vornoemde oppervlaktes gelden voor de arbeidsbezettingen op basis van gegevens uit het Bedrijven-Informatienet van het LEI van zoveel mogelijk vergelijkbare bedrijfstypen en teeltgebieden. Deze normen voor ondersteunend glas per ha cultuurgrond zijn gebaseerd op kleine aantallen waarnemingen en kunnen daarom niet als wetenschappelijke waarheden worden beschouwd. Het is aan de beleidsverantwoordelijken om een 'normering met draagvlak' vast te stellen”. Dit document is i.v.m. de omvang niet als bijlage toegevoegd.

Wat betreft het bedrijf van Mts. Breg is duidelijk sprake van een bedrijf, dat veel groter is dan de hierboven genoemde 22 ha. De teelt omvat bij Mts. Breg nu ongeveer 60 ha tulpen en het plan is om dit uit te breiden naar 100 ha. De bloemproductie van tulpen zal verdubbelen.

In de provincie Noord-Holland wordt voor bedrijven met meer dan 20 ha teelt van tulpen een maximum van 200 m² ondersteunend glas per ha teelt aangegeven.

Indien we het huidige areaal van Mts. Breg nemen en dit vermenigvuldigen met 200 m² ondersteunend glas per ha ontstaat een oppervlakte ondersteunend glas van 1,2 ha.

Met de geplande uitbreiding zou deze reekensom groter worden, waarmee de geplande oppervlakte volgens deze normen geen probleem zou zijn.

E. voldoende manoeuvreerruimte op het eigen agrarisch bouwperceel

Op dit moment is er voldoende manoeuvreerruimte op het eigen agrarisch bouwperceel. Met de uitbreiding van het perceel i.v.m. de gewenste oppervlakte nieuwbouw ontstaat er vóór de nieuw te bouwen schuurkassen nieuwe parkeerruimte. De te parkeren auto's komen alle hier te staan, de bestaande parkeerruimte wordt toegevoegd aan de bestaande ruimte voor het manoeuvreren van o.a. vrachtwagens. Hiermede wordt voldaan aan de eis van voldoende manoeuvreerruimte.

F. Parkeren op het eigen agrarisch bouwperceel

Na de uitbreiding is hiervoor vóór de nieuwe schuurkassen, dus tussen de nieuwe schuurkassen en het woonerf, voldoende ruimte aanwezig.

G. Toereikendheid van de infrastructurele ontsluiting

De huidige ontsluiting is voldoende en door de uitbreiding zal dit nog steeds voldoende blijven. Doordat de parkeerruimte, zie bij F, wordt uitgebreid zullen de auto's van personeel allemaal daar geparkeerd worden, waardoor de overige ruimte voor het manoeuvreren van vrachtwagens etc. toeneemt. De vrachtwagens etc. kunnen gemakkelijk draaien en weer over de bestaande aansluiting op de openbare weg komen.

De verkeersstromen kun je in drieën delen.

1. Woon/werkverkeer. Nu in drukke tijden maximaal 10 auto's per dag. Straks worden dat 16 auto's in drukke tijden.

2. Vrachtverkeer. Vervoer van de tulpenbloemen in de maanden december tot mei.

Nu 1 à 2 vrachtwagens per dag. Na de uitbreiding zullen dit 3 vrachtwagens per dag worden.

3. Landbouwverkeer. Met het planten in de herfst nu 65 trekkerbewegingen en straks worden dat 100 trekkerbewegingen van en naar het erf, In het groeiseizoen nu 60, en dat worden 90 trekkerbewegingen. En voor het rooien van de bollen zijn er nu 600 trekkerbewegingen en in de uiteindelijke situatie 1000 trekkerbewegingen per jaar. Totaal dus in de huidige situatie ongeveer 700 trekkerbewegingen en in de nieuwe situatie 1270 trekkerbewegingen.

H. Beperken nachtelijk uitstraling

De uitbreiding betreft werkruimten en schuurkassen. De schuurkassen hebben dichte wanden en het dek is voorzien van schermdoek. Bij de teelt in twee lagen zal alleen de onderste laag een (beperkte) belichting hebben. Dit betreft geen groeilicht maar ledverlichting. Daar zit de andere teeltlaag boven, die het licht tegenhoudt. Bovendien is boven de bovenste teeltlaag nog een schermdoek dat 's nachts dicht is.

De muren van de nieuwe schuurkas zijn dicht en zullen dus geen licht uitstralen.

I. De vorm van het perceel

In deze aanvraag wordt uitgegaan van een perceel, dat langer (diep) is dan breed.

Maatschap Breg vraagt om uitbreiding van het bouwvlak naar 3,5 ha, waarbij wordt uitgegaan van een breedte van 186 meter en een lengte (diepte) van 188 meter. De bouw is zo gekozen omdat de bestaande bebouwing en de nieuwbouw, arbeidstechnisch en logistiek gezien zo het beste in elkaar passen en elkaar zo versterken. De bestaande bebouwing blijft onmisbaar in het geheel. De breedte is nodig om de bloemverwerking in dezelfde lijn als de bestaande schuurkas door te trekken, dus aan de voorkant. De lengte is nodig om het bouwvlak zo te benutten dat de oppervlakte beteelbare schuurkas zo effectief mogelijk kan worden benut. Het extra bouwvlak is nodig voor de bouw van een schuurkas voor de tulpenbloemproductie, verwerking van de bloemen en cellen voor de preparatie van de tulpenbollen. Boven de verwerkingsruimte en bewaarcellen komt ook teeltruimte. Dit voor extra benutting van de ruimte en daardoor energiebesparing.

J. Inrichtingsprincipes op het erf

Tussen de bebouwing en de zijdelingse en achter perceelgrens zal een afstand van 10 m worden aangehouden. Tussen de bebouwing en de perceelgrens aan de wegzijde zal een afstand van 15 m worden aangehouden.

K. Landschappelijke inpassing

Zowel in de lengte als in de breedte wordt een vergroting van het erf aangevraagd. De ruimte door de vergroting van het erf zal gedeeltelijk worden bebouwd. (zie bijlage 2). Wat betreft de uitbreiding in de breedte: vanaf de Zeebiesweg zal de zichtbare breedte van het landschap plaatselijk wijzigen, omdat er een bredere bebouwing zal plaatsvinden. Deze bebouwing zal door het aanplanten van een erfsingel van minimaal 6 m breedte, bestaande uit het planten van kruid- struik- en boomlaag van inheemse soorten grotendeels aan het zicht worden onttrokken en is door deze groenstrook goed inpasbaar in het landschap. Vanaf de overige openbare wegen is geen tot nauwelijks effect waar te nemen in de breedte, omdat de geplande bebouwing langs de bestaande bebouwing is en de afstand groot is. De erfsingelbeplanting zal aan elke zijde uit één recht lijn bestaan.

Wat betreft de uitbreiding in de lengte zal de zichtbare lengte van het landschap nauwelijks wijzigen omdat vanaf de Zeebiesweg deze uitbreiding in het verlengde ligt van de overige bebouwing. Bovendien zal ook de uitbreiding in de lengte aan het zicht worden onttrokken door een erfsingel van minimaal 6 m breedte, bestaande uit het planten van kruid- struik- en boomlaag van inheemse soorten. Voor de uitbreiding zal een minimale afstand van de bebouwing tot de perceelgrens van 10 m worden aangehouden. Het gebied zal na de vergroting van het erf en de bebouwing nog steeds als zeer open worden ervaren (zie bijlage 3).

De beplanting zal worden uitgevoerd, zoals bij deze aanvraag behoort in de vereiste breedten.

L Dialoog met de omgeving

Maatschap Breg wil graag meewerken en de dialoog aangaan met de omgeving volgens de gestelde voorwaarden en de maatregelen uitvoeren.

M Asbest op bestaande bedrijfsgebouwen, vervanging in combinatie met zonnepanelen

Op de bestaande bedrijfsgebouwen is een bedekking met asbestplaten aanwezig. De ondernemers willen op korte termijn in samenhang met het uitbreidingsplan de sanering van deze asbestplaten oppakken. Het betreft een dakoppervlakte van 2500 m² waarbij dit gehele dak volgelegd kan worden met zonnepanelen. Het gaat dan bij deze investering om 300.000 Wp vermogen.

M Memo

Op d.d. 16 juni 2014 is een memo ontvangen van de heer A.M. Duits van de provincie Flevoland aan de afdeling GS t.a.v. dhr. Gijsberts, betreffende het begrip schuurkas i.r.t. teeltondersteunend glas. Dit memo is als bijlage 4 bij dit schrijven gevoegd.

De conclusie van dit schrijven is dat een schuurkas als schuur aangemerkt moet worden!

In dit memo wordt o.a. gesteld:

1. dat er geen sprake is van een pure glastuinbouwkas op de locatie Zeebiesweg 38;
2. in N.-H. worden schuurkassen niet gelijkgesteld aan reguliere tuinbouwkassen;
3. een schuurkas wordt in N.-H. aangemerkt als regulier agrarisch bedrijfsgebouw;
4. het ligt in de rede om dit als uitgangspunt voor schuurkassen ook in Flevoland te hanteren;
5. qua schaalgrootte en bedrijfsopzet is het bedrijf uniek in Flevoland en daarom zullen soortgelijke aanvragen zich niet snel voordoen;
6. er lijkt geen sterke precedentwerking uit te gaan van een toestemming voor uitbreiding op het perceel van de Maatschap Breg.

Ik hoop, dat u met de verstrekte informatie een beter beeld heeft gekregen omtrent een aantal zaken die spelen m.b.t. de aanvraag van Mts. Breg om erfvergroting voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten. Mts. Breg gaat ervan uit, dat op grond van haar zienswijze en genoemde argumenten wel een beroep kan worden gedaan op een erfvergroting en dat Mts. Breg daarom goede redenen heeft om de genoemde uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten op het adres Zeebiesweg 38, 8256 PG te Biddinghuizen te mogen realiseren.

Hoogachtend,

Ing. Th. van der Gulik
DLV Plant BV

Bijlagen: luchtfoto Zeebiesweg huidige situatie

Overzicht met erfvergroting en geplande bebouwing april 2015

Overzicht met erfvergroting en geplande bebouwing in het landschap april 2015

Memo d.d. 16 juni 2014