

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland

secretariaat:
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
info@agrarischeadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Sluis
t.a.v. Dhr. W. van Leuven
Beleidsadviseur planologie

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, W. van Leuven

Ons nummer
BAz 1360

Datum
4 november 2021

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 21 september 2021, inzake het verzoek van de heer E. Smits, Pyramide 2 te IJzendijke, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de heer E. Smits, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer E. Smits (16-12-1963) woont samen met zijn moeder aan de Pyramide 2 te IJzendijke. Dit betreft een vestigingsperceel van nagenoeg 0.5 ha waarop een woonhuis en diverse bedrijfsbebouwing aanwezig is. De bedrijfsbebouwing betreft in hoofdlijnen een drietal hoofdgebouwen, variërend van een oude landbouwschuur tot een werktuigenberging uit de jaren tachtig, een afdak en enkele verspreid staande kleine opstalletjes. In totaal betreft het circa 500 m² aan bedrijfsbebouwing.

Bij het bedrijf is 25.68 ha akkerland in gebruik, waarvan 13.93 is gelegen aanliggend aan de Pyramide 2. De overige percelen zijn vanuit de historie van het bedrijf gelegen te Oostburg. Van dit bedrijfareaal is een derde in eigendom en wordt het overige gepacht.

Het teeltplan van het bedrijf bestaat dit jaar uit 17.74 ha wintertarwe, 3.50 ha suikerbieten en 4.44 ha consumptie aardappelen. De geteelde producten worden direct na de oogst afgeleverd. Het bedrijf beschikt over een relatief uitvoerige mechanisatie die over het algemeen meer gedateerd is. Dit betreft twee maaidorsers met een maaibord van 4 respectievelijk 4½ meter, 6 tractoren, grondbewerkingswerktuigen zoals een twee- en een drieschaarploeg, cultuur, kopeg en dergelijke, twee kiepwagens, een vierwielige wagen, getrokken veldspuit, kunstmeststrooier, schoffelnutrituur en andere aanbouwwerktuigen. De trekkers variëren van oudere types van circa 50 pk tot een courante 130 pk zware trekker met bouwjaar 2006, en maken op jaarbasis relatief weinig uren. Enkele trekkers worden enkel voor specifieke werkzaamheden ingezet, zoals gewasverzorging of als spuittrekker.

De aanwezige bedrijfsbebouwing wordt hoofdzakelijk gebruikt als machineberging.

Planologisch kader

In het vigerend bestemmingsplan Buitengebied van de gemeente Sluis (vastgesteld in 2011) heeft de locatie aan de Pyramide 2 te IJzendijke de bestemming 'wonen-2'. E. Smits lichtte toe dat het agrarisch bedrijf met de huidige omvang reeds tientallen jaren functioneert vanuit de Pyramide 2. Hij bepleitte het terugbrengen naar de agrarische bestemming van de Pyramide 2.

In dat kader lichtte hij toe dat de bedrijfsbebouwing deels is verouderd en dat deze is voorzien van asbesthoudende dakbedekking. Om die reden heeft hij een schetsplan laten maken waarop wordt uitgegaan van de bouw van een nieuwe loods van 15 x 45 meter in combinatie met sloop van de huidige bedrijfsbebouwing. Daar waar de huidige bebouwing dicht tegen de openbare weg is gelegen zal de nieuwbouwloods op geruime afstand hiervan worden gebouwd, zodat aan de voorzijde ervan erfverharding kan worden aangelegd en manoeuvreerruimte beschikbaar zal zijn.

Advies

De locatie aan de Pyramide 2 heeft in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'wonen-2'. Uw gemeente onderzoekt de mogelijkheden om deze bestemming te wijzigen in een agrarische bedrijfsbestemming. In dat kader is onder andere de vraag of sprake is van een volwaardig agrarisch bedrijf, hetgeen een voorwaarde is voor de toepassing van de wijzigingsbevoegdheid die in het bestemmingsplan is opgenomen voor de hervestiging van agrarisch bedrijven. Met de heer Van Leuven van uw gemeente is besproken om de bedrijfssituatie in 2010/2011 inzichtelijk te maken om vast te stellen of destijds een kennelijke fout is gemaakt bij de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied.

Een volwaardig agrarisch bedrijf wordt in het bestemmingsplan Buitengebied gedefinieerd als "een agrarisch bedrijf, dat duurzaam werkgelegenheid biedt aan tenminste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt (afhankelijk van het aantal dieren, aard van de gewassen de hoeveelheid grond en inrichting van het bedrijf), waarbij de continuïteit op langere termijn gewaarborgd is".

Op basis van inzicht in de actuele bedrijfsvoering komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. Aan de Pyramide 2 is een agrarisch bedrijf gevestigd dat over de afgelopen jaren een stabiele omvang heeft, namelijk de exploitatie van een akkerbouwareaal van 25.68 ha. Het teeltplan bestaat dit jaar merendeels uit graan aangevuld met suikerbieten en consumptie aardappelen. In verleden maakten ook wel bruine bonen of vlas deel uit van het teeltplan.

Het teeltplan van 2021 heeft in bedrijfseconomisch opzicht op grond van de systematiek van het LandbouwEconomisch Instituut (LEI) een Standaard Opbrengst (bruto omzet) van 78.270 euro, en een StandaardVerdienCapaciteit (forfaitair rendement) van 25.44 euro. Daarmee behoort het bedrijf in de indeling van het LEI nipt tot de categorie kleine bedrijven (SVC van 25.000 tot 60.000 euro).

In relatie tot de begripsbepaling van volwaardig agrarisch bedrijf constateert de Adviescommissie dat de agrarische bedrijfsvoering een beperkte arbeidsbehoefte vergt en geen werkgelegenheid biedt aan tenminste één volledige arbeidskracht die een hoofdberoep, hoofdbestaan en volledige dagtaak in het bedrijf vindt. In bedrijfseconomisch opzicht betreft het een bedrijf met een beperkte omzet en rendement, waardoor de bedrijfsvoering een beperkte basis biedt voor privébestedingen enerzijds en bedrijfsinvesteringen anderzijds.

Deze agrarische bedrijfsvoering in overweging nemende is de Agrarische Adviescommissie van oordeel dat de omvang van de bedrijfsvoering redelijkerwijs kan worden ingeschat op de omvang van een derde van de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf. Daarmee betreft het een reëel agrarisch bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen.

Aan de locatie aan de Pyramide 2 is in het bestemmingsplan Buitengebied de bestemming 'wonen-2' toegekend. In het voordien geldende bestemmingsplan betrof het een agrarische bedrijfsbestemming. Om die reden is relevant of ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2011 aan de Pyramide 2 een agrarische bedrijfsvoering aanwezig was en wat de omvang daarvan was. Naar aanleiding van een verzoek tot informatie is per mail van 27 oktober 2021 door Van Voren

Accountants namens de heer Smits aan de Adviescommissie inzicht verschaft in bedrijfsbescheiden waaruit de activiteiten in jaren 2010/2011 blijken. Uit de over deze jaren verstrekte Gecombineerde Opgaves en Opgaves Gewaspercelen blijkt dat in die jaren dezelfde landbouwpercelen onderdeel uitmaakten van het agrarisch bedrijf en dat een vergelijkbaar teeltplan werd gebezigd als momenteel het geval is. In de jaren 2010/2011 werden diverse soorten granen geteeld, suikerbieten, consumptie aardappelen, zaai-uien, zilver-uien en bruine bonen.

Op grond van vorenstaande stelt de Agrarische Adviescommissie Zeeland vast dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan Buitengebied in 2011 aan de Pyramide 2 te IJzendijke een reëel agrarisch bedrijf was gevestigd.

Graag ontvangen wij een kopie van de beslissing van de gemeente.

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND



H.P. Gerlings
secretaris