



Verhage-Lemahieu B.V.
Ruimteplanning & Vastgoed
Rondweg 1
4524 JL Sluis

Bram Verhage
M:0117-760160

Aan het college van B&W
van de gemeente Sluis
t.a.v. de heer Van Gerwen
Postbus 49
4500 AA Oostburg

Betreft: Advies AAZ Hogeweg 1 Sluis

Datum: 7 december 2018

Geacht college,

Op de locatie Hogeweg 1 te Sluis is het landbouwbedrijf van de familie De Bruijkere (initiatiefnemer) gevestigd. Initiatiefnemer exploiteert een traditioneel akkerbouwbedrijf en beschikt over een landbouwareaal van 45 hectare. Naast de akkerbouw exploiteert initiatiefnemer een struisvogelboerderij Monnikenwerpe. De milieuvergunning voor deze locatie omvat 1.000 dieren. Op dit moment zijn er circa 300 struisvogels op het bedrijf aanwezig. De bedrijfsvoering omvat daarmee voldoende werkzaamheden om minimaal één volwaardige arbeidskracht van werk te voorzien binnen het bedrijf. Daarmee kan het bedrijf als een volwaardig agrarisch bedrijf worden aangemerkt.

Initiatiefnemer heeft de wens om de bedrijfsbebouwing uit te breiden. Zowel een extra werktuigenberging ten behoeve van de akkerbouwactiviteiten als extra verblijfsruimten voor de struisvogels. De ruimte is op dit moment al te beperkt, waardoor een uitbreiding van het aantal dieren niet mogelijk is.

Bijgevoegd een inrichtingsschets van de gewenste situatie, met daarbij een verbeelding van het gewenste bouwvlak van 2 hectare. De uitbreiding is noodzakelijk voor het houden en fokken van struisvogels en de realisatie van een werktuigenberging/opslagloods voor agrarisch product.

Met name de bouw van verschillende gebouwen voor de struisvogelboerderij zorgt ervoor dat het huidige bouwvlak te klein is. De gebouwen worden gecombineerd met een uitloop en dienen verspreid over het terrein te staan. De struisvogelboerderij is een bijzonder bedrijf in de gemeente Sluis en biedt een unieke aanvulling op de bestaande agrarische/recreatieve activiteiten in deze gemeente. Het fokken van de dieren is een agrarische onderneming, echter door de zeer bijzondere en specialistische tak van sport heeft dit een aantrekkingskracht voor de bezoekende toerist.

Het agrarisch bedrijf beschikt momenteel over een agrarisch bouwvlak van 1 hectare en heeft op het bouwvlak niet voldoende ruimte om alle activiteiten uit te kunnen voeren. Om een uitbreiding van de bedrijfsgebouwen te realiseren op de daarvoor gewenste locatie zal het agrarische bouwvlak vergroot moeten worden.

Op basis van artikel 3.6.1 van de 2^e herziening bestemmingsplan buitengebied is het mogelijk het bouwvlak te vergroten naar 2 hectare. Een van de voorwaarden genoemd in artikel 3.6.1 sub b is dat wijziging slechts wordt toegepast voor een reëel of volwaardig agrarisch bedrijf en indien dit voor een doelmatige bedrijfsvoering noodzakelijk is. Indien er sprake is van een bouwvlakvergroting tussen 1,5 en 2 hectare is schriftelijk advies van de agrarisch deskundige noodzakelijk.

Indien u vragen heeft verneem ik dat graag.

Vriendelijke groet,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A.B. Verhage', with a long horizontal flourish extending to the right.

A.B. Verhage