

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE ZEELAND

van de Stichting Advisering Landelijk Gebied Zeeland



secretariaat:
Hintham 156
Postbus 1153
5200 BE 'S-HERTOGENBOSCH
tel. (073) 612 55 20
info@agrarisheadviescommissie.nl

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Vlissingen
Postbus 3000
4380 GV VLISSINGEN

Uw kenmerk
539731/539733, J. Francke

Ons nummer
BAz 1163

Datum
15 oktober 2013

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 13 september 2013, inzake het verzoek van de Gebroeders De Dreu, Havenweg 3 – 5 te Ritthem, delen wij u het volgende mede.

Op basis van overleg met de heer T. de Dreu en diens adviseurs L. Veraart en T. Geerse van ZLTO Advies, de door u toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende bevindingen.

De gebroeders Tony (35 jaar) en Martin (41 jaar) de Dreu exploiteren vanuit de Havenweg 3-5 een bedrijfsvoering. Ter plaatse is circa 5000 m² aan bedrijfsbebouwing aanwezig die wordt gebruikt voor een uienverwerkend bedrijf, de opslag van circa 3000 ton uien en de stalling van landbouwwerktuigen. Dit bedrijf moet worden verplaatst als gevolg van de vestiging van de marinierskazerne in dit gebied.

De gebroeders De Dreu beschikken aan de Havenweg 3-5 in totaal over 18.15 ha eigendom. Hiervan betreft circa 2 ha de bedrijfslocatie en het overige cultuurgrond. Aanliggend hieraan is in totaal 16.90 ha pachtgrond beschikbaar, waarvan circa 9 ha van Domeinen en circa 8 ha van twee particuliere eigenaren. Voorts beschikt het bedrijf op afstand over een kavel van 5.50 ha geliberaliseerde pacht.

Het teeltplan op deze gronden bestaat dit jaar uit een dertigtal hectare wintertarwe en een achttal hectare suikerbieten. Andere jaren maakt normaliter ook een beperkt aantal hectares uien onderdeel uit van het bouwplan op deze gronden.

Daarnaast huurt het bedrijf voor de teelt van uien (merendeels plantuien) jaarlijks dertig tot veertig hectare cultuurgrond. Deze huurpercelen zijn hoofdzakelijk gelegen in de gemeente Veere. Voor de exploitatie van de eigen en deze huurgronden wordt hoofdzakelijk uitbesteed aan een loonbedrijf. Het bedrijf beschikt qua landbouwwerktuigen over een ouder machinepark. Daarnaast is transport-apparatuur en specifieke apparatuur voor de uien beschikbaar.

Op grotere afstand van de bedrijfslocatie beschikt het bedrijf over samenwerkingsverbanden met telers in Limburg, omgeving Wijnandsrade, en in België, omgeving Oudenaarde. Op deze locaties worden uien geteeld voor de gebroeders De Dreu waarbij de regie van de teelt in belangrijke mate bij hen is gelegen. De feitelijke werkzaamheden worden uitbesteed aan hetzij de grondeigenaren hetzij derden. De geteelde uien worden aan de Havenweg 3-5 verwerkt en klaar gemaakt voor de afzet.

In het kader van de bedrijfsverplaatsing wordt uitgegaan van de verwerving van vervangende grond waardoor het areaal gelijk zal blijven. Toegelicht werd dat de eigendomsgrond aan de Havenweg zal komen te vervallen, en dat in dit stadium nog niet definitief is in welke mate het gebruik van de pachtgrond zal kunnen worden voortgezet. Ook het moment waarop de bedrijfslocatie zal moeten worden opgeleverd is nog niet vastgelegd.

Het verzoek van de aanvrager omvat de hervestiging van het bedrijf. In dat kader wordt indicatief uitgegaan van de bouw van circa 6000 m² aan bedrijfsruimte voor het uienverwerkend bedrijf en het agrarisch bedrijf tezamen. De heer T. de Dreu lichtte toe dat middels nieuwbouw tot een efficiëntere bedrijfsopzet kan worden gekomen dan in de huidige situatie het geval is. Om die reden wordt uitgegaan van een geleidelijke verdere ontwikkeling van zowel het uienverwerkend bedrijf, als van het agrarisch bedrijf.

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Agrarische Adviescommissie Zeeland tot de volgende conclusie. Aan de Havenweg 3-5 wordt een uienverwerkend bedrijf geëxploiteerd in samenhang met een agrarische bedrijfsvoering. De huidige bedrijfslocatie heeft de bestemming 'agrarisch met waarden' met de nadere aanduiding 'agrarisch hulp- en nevenbedrijf'.

Door uw gemeente wordt de vraag voorgelegd of sprake is van een volwaardig dan wel een reëel agrarisch bedrijf. Aangegeven wordt dat een definitieve locatieafweging nog moet worden gemaakt, en dat de omvang van de agrarische bedrijfsvoering mede bepalend is voor de bestemming die voor het bedrijf vereist is.

Aan de Agrarische Adviescommissie Zeeland zijn bescheiden aangaande de operationele bedrijfsvoering van een zestal jaren geleden ter beschikking gesteld.

Tot de agrarische bedrijfsvoering wordt gerekend de teelt van gewassen op eigen en gepachte cultuurgronden alsmede de teelt van gewassen op de diverse huurgronden in de omgeving van de bedrijfslocatie. Deze teelten worden operationeel vanuit de bedrijfslocatie aan de Havenweg 3-5 uitgevoerd.

De teelt van gewassen in België of in Limburg wordt, gelet op de afstand tot deze percelen, de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de gewasverzorging, administratieve aspecten en de verdeling van het teeltrisico, vanuit ruimtelijk perspectief niet gerekend tot de agrarische bedrijfsvoering aan de Havenweg 3-5.

De bovenstaand beschreven agrarische bedrijfsvoering met de combinatie van eigendomsgronden, pachtgronden en huurgronden omvat in totaal jaarlijks circa 70 ha cultuurgrond.

Op grond van het beschreven teeltplan en de wijze van bedrijfsvoering is de Agrarische Adviescommissie Zeeland van oordeel dat de agrarische bedrijfsvoering kan worden gekwalificeerd als een volwaardig agrarisch bedrijf.

In het geval voor de toekomstige bedrijfsvoering, zoals van de zijde van gebroeders De Dreu is aangereikt, wordt uitgegaan van herinvestering in cultuurgronden en van voortzetting van de agrarische bedrijfsvoering, zal ook de bedrijfsvoering na bedrijfsverplaatsing die van een volwaardig agrarisch bedrijf betreffen.

Graag ontvangen wij een kopie van het schrijven van de gemeente, waarin de genomen beslissing aan de aanvrager wordt medegedeeld.

Hoogachtend,

AGRARISCHE ADVIESCOMMISSIE
ZEELAND



H.P. Gerlings
secretaris