

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Best
t.a.v. Mw. M. Mutsaers,
Ruimtelijke Ontwikkeling

(verzonden per e-mail)

Uw kenmerk
e-mail, M. Mutsaers

Ons nummer
BA 9592

Datum
8 oktober 2020

Behandeld door
H. Gerlings/TS

Onderwerp

Bijlage

Geacht College,

Naar aanleiding van uw schrijven van 5 augustus 2020, inzake het verzoek van de heer van Kemenade, Sint Annaweg 4 in Best, delen wij u het volgende mede.

Op 4 september 2020 heeft een vertegenwoordiger van de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen de bedrijfslocatie aan Sint Annaweg 4 te Best bezocht. Op basis van aldaar met de heer F. van Kemenade en zijn zoon R. van Kemenade gevoerd overleg, de door uw gemeente toegezonden stukken en nader onderzoek komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende bevindingen.

Bedrijfsbeschrijving

De heer F. van Kemenade (56 jaar) woont met zijn echtgenote aan de Sint Annaweg 4 te Best. Dit betreft een kavel van circa 1 ha waarop voorheen een agrarisch bedrijf was gevestigd. In het bestemmingsplan Buitengebied 2002 is deze locatie opgenomen met een woonbestemming.

De heer F. van Kemenade is werkzaam als BOA. Zijn zoon Rick van Kemenade (22 jaar) is werkzaam bij een boomkwekerijbedrijf. Rick heeft op MBO-niveau 4 een administratieve opleiding gevolgd en heeft nadien op MBO-niveau 3 een boomteeltopleiding gevolgd die hij afgelopen voorzomer heeft afgerond. Hij is een aantal jaren geleden kleinschalig gestart met activiteiten in de boomkwekerij.

De aanwezige bebouwing bestaat uit een vrijstaand woonhuis, een oude houten schuur van circa 350 m², een oude open kapschuur van circa 150 m², en een vrij nieuwe open overkapping van circa 90 m². De bebouwing is merendeels in gebruik voor de stalling van mechanisatie en toebehoren voor de boomkwekerij. Voor het overige is er de opslag van een diversiteit aan privéspullen.

In 2018 is een tunnel van 9½ x 12 meter gebouwd.

Op het vestigingsperceel aan de Sint Annaweg 4 is aan de achterzijde circa ½ ha in gebruik voor de boomkwekerij. Dit betreft circa 50 are aan boomkwekerijgewassen. Sinds afgelopen winter wordt op afstand aan de Sonseweg een perceel van 1½ ha gehuurd. Op dit perceel is circa 35 are in gebruik genomen voor de nieuwe aanplant van boomkwekerijgewassen, en is het overige gedeelte ingezaaid met soedangras. De bedoeling is om de komende jaren het gehele perceel in gebruik te nemen voor de boomkwekerij.

De geteelde gewassen betreffen een aantal soorten coniferen en haagconiferen, prunus, laurier en taxus. Aan de Sint Annaweg 4 betreft het een 14.000 planten die in het najaar 2017 en in 2018 zijn geplant. Op het gehuurde perceel betreft het een 8000 planten die in het najaar van 2019 zijn geplant. Toegelicht werd dat het de bedoeling is om dit najaar en in 2021 het hoofdgedeelte van het perceel aan te planten.

In de opstartfase werd plantgoed aangekocht. Sinds de beschikbaarheid van de tunnel wordt ook in eigen beheer stek geproduceerd.

Van oudsher beschikte F. van Kemenade over enige mechanisatie, zoals een aantal oudere hooibouwwerktuigen en een 60 pk trekker (Case 633). De afgelopen jaren zijn machines aangeschaft zoals een miniloader, een zwaardere landbouwtrekker (Agrotron 115), grondbewerkingswerktuigen, plantmachine, zaaimachine, transportwagen, beregeningspomp met toebehoren, schoffelnarituur, beddenschudder en enkele andere aanbouwwerktuigen. Gelet op de opstartfase van de bedrijfsvoering betreft dit dooreen genomen oudere mechanisatie.

Verzoek

Het verzoek omvat de wijziging van de huidige woonbestemming naar een agrarische bedrijfsbestemming. Uit overleg blijkt dat in dit stadium geen concreet bouwplan aan de orde is. Vanuit het perspectief van de bedrijfsontwikkeling als boomkwekerijbedrijf is er de wens om op termijn de bestaande bebouwing te kunnen vernieuwen en uit te kunnen breiden.

Advies

Op basis van de voorgaande bevindingen komt de Adviescommissie Agrarische Bouwaanvragen tot de volgende conclusie. De Sint Annaweg 4 te Best is in het bestemmingsplan Buitengebied 2002 opgenomen met de bestemming Wonen aangezien ter plaatse geen agrarische bedrijfsvoering meer aanwezig was. In dit bestemmingsplan is goedkeuring onthouden aan de wijzigingsbevoegdheid om wonen om te zetten naar agrarisch.

Om die reden verwijst uw gemeente voor de voorwaarden voor wijziging van de bestemming van wonen naar agrarisch naar de wijzigingsbevoegdheid zoals die is opgenomen in het bestemmingsplan Buitengebied 2006.

In het bestemmingsplan Buitengebied 2006 zijn de voorwaarden opgenomen dat een wijziging van de bestemming betrekking heeft op een reëel, grondgebonden agrarisch bedrijf, en dat de omschakeling noodzakelijk dient te zijn voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf.

Naast het bezoek aan de vestigingskavel aan de Sint Annaweg 4 en het op afstand gelegen teeltperceel is aan de Agrarische Adviescommissie inzicht verschaft in de boekhoudkundige bescheiden van het boomkwekerijbedrijf en in de teelttechnische administratie.

De Adviescommissie constateert dat een heel aantal investeringen hebben plaatsgevonden ten behoeve van de opstart van de bedrijfsvoering in de boomkwekerij. De bedrijfsvoering in de boomkwekerij is op basis van de huidige plantopstanden kleinschalig van omvang. De investeringen in de vorm van de aankoop van mechanisatie, het huren van grond en de uitbreiding van plantopstanden, zijn gericht op een doorontwikkeling van de activiteiten in de boomkwekerij.

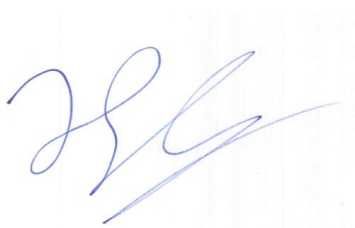
De Adviescommissie overweegt dat de opstart met een bedrijfsvoering in de boomkwekerij een aanvangstraject vergt, aangezien de gewassen twee tot drie jaar worden opgekweekt vooraleer omzet kan worden gegenereerd. Rick van Kemenade, die deze bedrijfsvoering ontwikkelt, heeft de leeftijd van 22 jaar en heeft recent zijn agrarische opleiding voltooid. Gelet hierop en gelet op de ambitie en vaardigheden van Rick van Kemenade is een geleidelijke doorgroei van de huidige activiteiten in de boomkwekerij tot de omvang van een volwaardig agrarisch bedrijf een reëel toekomstscenario.

Samenvattend is de Agrarische Adviescommissie van oordeel dat de voorgestelde wijziging van de bestemming van wonen naar agrarische bedrijfsdoeleinden betrekking heeft op een reëel, grondgebonden agrarisch bedrijf. Voorts is de Adviescommissie van oordeel dat de omschakeling noodzakelijk is voor een doelmatige agrarische bedrijfsontwikkeling van een volwaardig agrarisch bedrijf.

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

Hoogachtend,

ADVIESCOMMISSIE AGRARISCHE
BOUWAANVRAGEN



H. Gerlings
secretaris