

Inleiding

Willemsen Holding B.V. is een familiebedrijf gevestigd in Opheusden en Kesteren. Op ongeveer 90 hectare klei- en zandgrond worden laan- en meerstammige bomen gekweekt. Het kweken doet de familie Willemsen samen met een team van plusminus 20 medewerkers met verschillende opleidingsniveaus, waarbij kwaliteit en zorgvuldigheid twee kernwoorden zijn. Een verzorgde uitstraling van de percelen en de producten is leidend binnen het bedrijf.

Verplaatsing

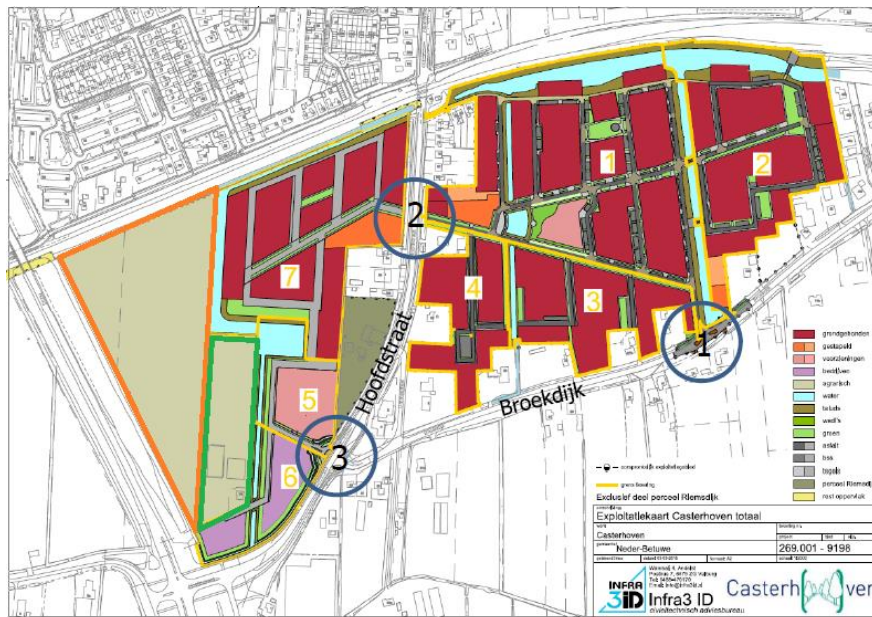
Willemsen Holding B.V. is in het kader van het verplaatsen van de locatie aan de Hoofdstraat 74 te Kesteren (Afbeelding 1) op zoek naar een vervangende bedrijfslocatie.

Afbeelding 1: Locatie Kesteren



De reden voor deze bedrijfsverplaatsing is de ontwikkeling van het plan Casterhoven-West in Kesteren, waardoor de locatie van Willemsen (groen omlijnd in afbeelding 2) beperkt wordt tot de huidige grootte en eventuele groei in de toekomst niet mogelijk is. Daarnaast is er vanuit andere partijen interesse om de locatie in Kesteren van Willemsen over te nemen.

Afbeelding 2: Situatieschets huidige locatie Kesteren (bron: Structuurplan Casterhoven Deelplan B fase 7)

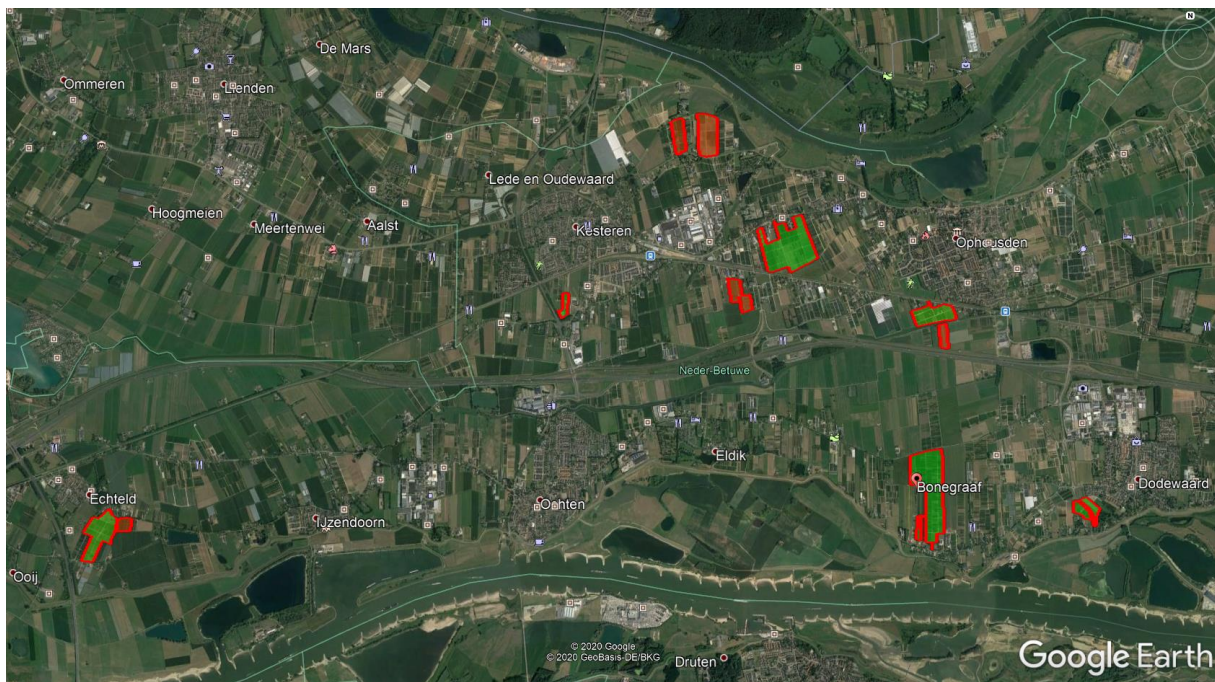


Met het oog op de toekomst is het dus verstandig goed om ons heen te kijken naar een eventuele nieuwe locatie om daar de logistieke activiteiten wat betreft de opslag en het verladen van bomen en planten voort te gaan zetten.

Op onderstaande afbeelding ziet u de gronden die momenteel in gebruik zijn door Willemsen Holding. Willemsen Holding B.V. heeft in de Gemeente Neder Betuwe ongeveer 80 hectare grond in gebruik. De meeste percelen zijn gesitueerd aan de west- en de zuidzijde van de dorpskern Opheusden. De belangrijkste daarvan zijn (oppervlakte afgerond):

- Wijenburgestraat 8 Echteld: 12 hectare waarvan 10,5 hectare eigendom
- Tielsestraat 85 Opheusden: 22 hectare waarvan 17 hectare eigendom
- Parallelweg Kesteren: 4.5 hectare (pacht)
- Bonegraafseweg Dodewaard: 23 hectare waarvan 3 hectare pacht
- Rijnbandijk 40 Kesteren: 12 hectare (in erfpacht)
- Dodewaardsestraat Dodewaard: 4 hectare (in eigendom)
- Parallelweg / Kerkewal Opheusden: 8 hectare (waarvan 2 erfpacht)
- Hoofdstraat Kesteren 1.5 hectare (eigendom)

Afbeelding 3: Ligging in gebruik zijnde gronden: groen gemarkeerd is in eigendom, oranje gemarkeerd is pacht of erfpacht. (Bron: Google)



Zoals te zien is op de afbeelding liggen de gronden die Willemsen Holding in gebruik heeft enigszins verspreid over de Gemeente Neder-Betuwe. In verband met de doorgroeimogelijkheden ter plaatse, de benodigde investeringen en de snelheid van de ontwikkelingen die gaande zijn rondom de huidige locatie in het Plangebied Casterhoven Zuid, komen alleen de gronden die eigendom zijn van Willemsen Holding in aanmerking voor een snelle en efficiënte bedrijfsverplaatsing.

De locaties waar volgens de familie Willemsen een vestiging van de op- en overslag activiteiten in theorie dus mogelijk is, worden hieronder kort toegelicht.

Wijenburgestraat 8 Echteld

Oppervlakte:

Rondom deze vestiging is 12 hectare in gebruik, waarvan 10,5 hectare in eigendom.

Bereikbaarheid:

De locatie in Echteld is beperkt bereikbaar voor zwaar vrachtverkeer, dat dan over de smalle wegen door de dorpskern Echteld moet bewegen.

Ligging:

De ligging ten opzichte van de andere percelen allesbehalve ideaal, en zullen de benodigde transportbewegingen en -tijd voor de aanvrager enorm toenemen.

Conclusie Willemsen:

Het bestuur van Willemsen Holding ziet dus in een verplaatsing naar de locatie Echteld geen toekomstbestendige oplossing.

Parallelweg 11D Opheusden

Oppervlakte: dit perceel heeft een grootte van ongeveer 6.5 hectare. Deze locatie is gericht op het kweken van spillen en laanbomen in container. Deze bomen worden jaarrond afgeleverd aan de afnemers. Daar bijkomend is de oppervlakte van de locatie aan de Parallelweg op lange termijn mogelijk een beperkende factor voor de bijbehorende logistieke activiteiten.

Hoewel er het verleden is gesproken over een eventuele vestiging op het ABC-Terrein is dat geen realistische mogelijkheid vanwege de grondprijs én het feit dat M. Willemsen Holding B. V. relatief veel ruimte nodig heeft voor de opslag én overslag van haar bomen.

Bereikbaarheid: Deze locatie is met de huidige ontsluiting (door verschillende dorpskernen) moeilijk te bereiken met zwaar vrachtverkeer (in de pieken circa 20 tot 30 bewegingen van vrachtauto's + trailer per dag) en tractoren (50 bewegingen per dag). In verband met de ontlasting van de dorpskern is op middellange termijn geen reële opties om de logistieke- en handelsactiviteiten daar te vestigen.

Ligging: De locatie aan de parallelweg in Opheusden is centraal gesitueerd tussen de percelen.

Conclusie Willemsen: Met het oog op de toekomst en de ontsluiting is een verplaatsing naar de locatie Opheusden niet verstandig, om de volgende redenen: het bedrijf grenst aan de bebouwde kom en is ingericht als teeltlocatie. Door een verplaatsing van de op- en overslag van bomen naar Opheusden gaat er veel van de oppervlakte bestemd voor containerteelt verloren en zal elders herbouwd moeten worden. Dit is niet wenselijk.

Tielsestraat 85 Opheusden

Oppervlakte:

Dit perceel beslaat 22 hectare en is in gebruik als vollegrondsboomkwekerij. Van de eerder genoemde 22 hectare is ongeveer 17 hectare in eigendom van een andere B.V. in de

groepsmaatschappij, namelijk M. Willemsen Opheusden Beheer B.V. De overige 4,5 hectare aansluitend aan de gronden in eigendom, wordt gepacht.

Bereikbaarheid:

Dit perceel is op dit moment op twee plekken ontsloten naar de al drukke Tielsestraat. Voorheen was er ook een ontsluiting richting de Parallelweg via een onbewaakte spoorwegovergang, deze is echter in 2019 afgesloten voor gebruik en het perceel dus niet direct te bereiken vanaf de Parallelweg.

De familie is reeds benaderd door Gemeente Neder-Betuwe over het tracé van de rondweg Opheusden. Deze is gepland aan de zuidzijde van het perceel en wordt naar verwachting voor 2030 gerealiseerd. Voor een goede ontsluiting van dit perceel ten behoeve van inkomend en uitgaand zwaar vrachtverkeer is deze rondweg dus van vitaal belang. Gezien de snelheid van de ontwikkelingen rondom onze huidige locatie in Kesteren is 2030 nog ver weg.

Ligging:

Het perceel ligt centraal tussen de andere gronden die het bedrijf in gebruik heeft. Hier wat ligging betreft dus geen bezwaren.

Conclusie Willemsen:

Het bestuur van Willemsen Holding vindt de ontsluiting één van de belangrijkste aandachtspunten in een verplaatsing naar deze locatie. In verband met het verwachte verloop van een bedrijfsverplaatsing, voordat de rondweg ter plaatse aangelegd wordt, ziet het bestuur deze locatie niet als een toekomstbestendige oplossing.

Bonegraafseweg Dodewaard

Oppervlakte:

Dit perceel beslaat 23 hectare en is momenteel in gebruik als vollegrondsgroentenkwekerij. Van deze 23 hectare is ongeveer 21 hectare in eigendom.

Bereikbaarheid:

Het perceel is momenteel op drie plekken ontsloten naar de Bonegraafseweg, en éénmaal aan de Kalkestraat. De ontsluiting naar de A15 is zeer goed, omdat het vrachtverkeer geen dorpskernen doorkruist en alleen een klein stukje Dodewaardsestraat en Bonegraafseweg gebruikt om vanaf de snelweg A15 bij de beoogde locatie te komen. Tevens is het perceel op dit moment de grootste productielocatie van M. Willemsen Holding en vinden er dus ook de meeste transportbewegingen plaats van en naar huidige de op- en overslag locatie in Kesteren.

Ligging:

Het perceel ligt enigszins oostelijk tussen de tussen de andere gronden die het bedrijf in gebruik heeft. Omdat een groot deel van de vollegrondsgroentenproductie gesitueerd is achter de eventueel nieuw te bouwen bedrijfsloodsen, en de kans op uitbreiding van de productie op de voornoemde mogelijkheid aan de Tielsestraat/Parallelweg klein is, ziet het bestuur van Willemsen Holding B.V. deze ligging niet als een nadeel.

Conclusie Willemsen:

Een verplaatsing naar de Bonegraafseweg is volgens het bestuur van Willemsen Holding de meest toekomst bestendige en voor de hand liggende oplossing. De doorgroeimogelijkheden ter plaatse zijn, zoals nu bekend, groter als op de andere locaties. Daarnaast zorgt het vestigen van het bedrijf aan de Bonegraafseweg ervoor dat de (interne) logistieke bewegingen in het geheel buiten de dorpskernen om kunnen lopen. Het perceel aan de Parallelweg is tevens aan de achterkant ontsloten door een brug over de rivier De Linge, waardoor de benodigde transportbewegingen tussen de beide locaties niet meer door de dorpskern van Opheusden lopen.