
Aanvulling | plan Liniestraat 2 - Kesteren

Datum : 17 december 2021
Locatie : Liniestraat 2 - Kesteren
Betreft : Aanvulling / onderbouwing.
Kenmerk : AS/Betuws Planten Centrum

Inleiding

Namens cliënt dhr. O. van Setten (Betuws Planten Centrum = kwekerij), is een principeverzoek ingediend voor nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf op het perceel Liniestraat 2 te Kesteren. Middels deze aanvulling willen we motiveren en onderbouwen dat sprake is van een volwaardig / grondgebonden agrarisch bedrijf.

Bestemmingsplan

In het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Kesteren” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarbij gronden met de woonbestemming gewijzigd kunnen worden voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf. Planologisch gezien, nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf. De bevoegdheid is hieronder opgenomen.

39.4 Functiewijziging ten behoeve van een agrarisch bedrijf

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten aanzien van de gronden met de bestemmingen 'Bedrijf', 'Bedrijf - Agrarisch verwant', 'Bedrijf - Buitengebied gebonden', 'Recreatie', 'Horeca' en 'Wonen' voor het aanwijzen van een bouwvlak voor een agrarisch bedrijf ter plaatse van de bestaande bebouwing, indien en voor zover:

- op basis van een advies van een onafhankelijk agrarisch deskundige is gebleken dat het bouwvlak noodzakelijk is voor de vestiging van een nieuw, volwaardig, in hoofdzaak op de grondgebonden agrarische productie gericht bedrijf;
- de wijziging geschiedt door het aanwijzen van de desbetreffende gronden voor de agrarische bestemming die in het plan is toegekend aan de aangrenzende gronden en het aangeven van een bijbehorend bouwvlak, dat zich ook over de aangrenzende gronden mag uitstrekken;
- de oppervlakte van het nieuwe bouwvlak niet meer bedraagt dan 1 ha;
- van tevoren, op basis van een inrichtingsplan, in voldoende mate wordt verzekerd dat wordt voorzien in de ruimtelijke en/of landschappelijke inpassing ter plaatse;
- voor zover de gronden zijn gelegen ter plaatse van de bestemming 'Waarde - Cultuurhistorisch waardevol gebied 1', is gebleken dat het provinciaal waardevolle landschap en de daarbij behorende kernkwaliteiten, zoals deze blijken uit de structuurvisie Gelderland, zoals deze luidt ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, in voldoende mate zijn verzekerd;
- in het wijzigingsplan inzicht wordt gegeven in de uitkomsten van onderzoek naar bodemverontreiniging, archeologische waarden, flora en fauna en regenwaterretentie en is

gebleken dat de betreffende belangen in voldoende mate zijn verzekerd en waarbij ten aanzien van de hemelwaterretentie uit een schriftelijke verklaring van het waterschap is gebleken dat zij geen overwegende bezwaren hebben.

Motivering voorwaarden voor functiewijziging

Ad. a.

Clïënt verleent alle medewerking aan een onafhankelijk extern onderzoek, uitgevoerd door een agrarische adviescommissie. Anderzijds kan hierover zelf al het volgende worden vermeld. De volwaardigheid en een grondgebonden agrarische productie zijn van belang. De bestemmingsomschrijving in het bestemmingsplan luid: *“activiteiten die zijn gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren.”* Het bedrijf van cliënt betreft een boomkwekerij, (teelt van boomkwekerijgewassen in de volle grond KvK).

In de toelichting van het bestemmingsplan is vermeld dat voor volwaardige agrarische bedrijven (> 50 NGE) een bouwperceel van 1 ha. wordt toegekend. Nu is de Nederlandse Grootte Eenheid (NGE) een enigszins achterhaalde norm en vervangen door SO Standaardopbrengst. Toch is het nog steeds mogelijk NGE berekeningen uit te voeren. Daarvoor is het van belang dat inzichtelijk is gemaakt welke teelten op welke oppervlakten zoal plaatsvinden. De teelt van cliënt vindt plaats op de hieronder opgegeven gronden.

Omschrijving:	Kad. aanduiding	Opp.	Teeltsoort	Eigendom/pacht
Huiskavel Liniestraat 2	C - 342	1.6 ha.	Containerteelt	Eigendom
In't Land Opheusden	C – 3937 / 3938	0.3 ha.	Containerteelt	Eigendom
Tielsestraat	C – 209 / 210 / 211 / 2706 / 3985 / 4182	4.3 ha.	Laanbomen	Gelib. pacht
Parallelweg 49b	C – 342	0.55 ha.	Containerteelt	Eigendom
<i>Land op afstand</i>				
Meirseweg Zundert	R – 217 / 218	3.0 ha.	Bos en haagplanten	Contract pacht
Westerweg Heiloo	A – 6305	1.0 ha.	Vaste planten	Contract pacht
		10,75 ha.		

Tabel 1. Overzicht teeltgronden behorend bij de bedrijfsvoering van het Betuws Planten Centrum.

Deze gegevens zijn vervolgens verwerkt in een bedrijfsomvangsberekening volgens NGE typering. Hieruit volgt een totale bedrijfsomvang van 307 NGE, het bedrijf van cliënt kan daarmee getypeerd worden als een ruim volwaardig meermansbedrijf.

Categorie	Aantal	Eenheid	NGE per eenheid	Aantal nge
Boomkwekerijgewassen en vaste planten, open grond				
Bos- en haagplantsoen	3	ha, gemeten maat	10,563	31,7
Sierheesters en klimplanten	3,15	ha, gemeten maat	69,085	217,6
Laan- en parkbomen onderstammen	4,6	ha, gemeten maat	12,535	57,7

Tabel 2. Volwaardigheidsberekening op basis van NGE typering grondgebonden teelten / WUR Wageningen.

Voor de nieuwvestiging van een agrarisch bedrijf dient sprake te zijn van een volwaardige onderneming, dit is met de bedrijfsomvangsberekening in voldoende mate aangetoond. Meerder werknemers zijn bij cliënt werkzaam en in loondienst. De toekenning van een bouwperceel van 1 ha. aan de Liniestraat 2, is daarmee gefundeerd en gerechtvaardigd.

Ad. b.

Het perceel Liniestraat 2 met het bestemmingsvlak 'wonen' is reeds omgeven door gronden met de agrarische bestemming, deze gronden zijn ook bij cliënt in eigendom zodat na wijziging sprake is van een aaneengesloten kavel met de agrarische bestemming.

Ad. c.

De omvang van het beoogde agrarische bouwperceel bedraagt niet meer dan 1 ha.

Ad. d.

Als bijlage is een landschappelijke inrichtingstekening bijgevoegd.

Ad. e.

Niet van toepassing.

Ad. f.

Na positieve besluitvorming op het principeverzoek, zal een wijzigingsplan worden opgesteld. Bij het opstellen van het wijzigingsplan zal in de toelichting de sectorale aspecten / uitgevoerde onderzoeken worden beschreven.

Resumé

Uit het voorgaande blijkt dat vooralsnog aan alle gestelde voorwaarden voor toepassing van de wijzigingsbevoegdheid kan worden voldaan. Er is immers sprake van een grondgebonden, agrarische bedrijfsvoering, waarbij toekenning van een nieuw agrarisch bouwperceel (1 ha.) volstrekt legitiem is. De huidige locatie aan de Parallelweg 49b met agrarische bestemming blijft in eigendom van cliënt. Het gebruik van het perceel (teelt) blijft ook hetzelfde. Doordat reeds een omgevingsvergunning is verleend voor de aanleg van een verbrede uitrit aan de Liniestraat zal het vrachtverkeer, direct na de afslag worden afgevangen en zal geen gebruik meer maken van de parallelweg.

Via onderstaande link is een bedrijfsvideo te zien waarbij de productielocaties in beeld zijn gebracht:
[Kwekerijen Betuws Planten Centrum \(vimeo.com\)](https://www.vimeo.com/KwekerijenBetuwsPlantenCentrum)

Mocht naar aanleiding van deze aanvulling nog vragen zijn dan vernemen we dat graag.

Bijlage:

- Inrichtingstekening d.d. 17-12-2021.



LEGENDA:

- heggen/ hagen
- bestaande beplanting
- nieuwe beplanting
- openheid
- te amoveren bouwwerken
- bouwblok
- bedrijfswoning
- bebouwing
- watergang

0m 100m



VanWestreenen
ADVISEURS RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Van Westreenen Adviseurs

Scherpenzeelseweg 11
3772 MD Lunteren
T: (0342) 47 42 55
F: (0342) 47 42 81
E: info@vanwestreenen.nl

Varsseveldseweg 65d
7131 JA Lichtenvoorde
T: (0544) 37 97 37
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

Haarweg 9a
7651 KE Tubbergen
T: (0546) 70 65 86
F: (0544) 37 83 64
E: info@vanwestreenen.nl

PROJECT:
Landschappelijke inpassing

OPDRACHTGEVER:

Betuws Planten Centrum
Parallelweg 49B
4043 KH Opheusden

LOCATIE: Liniestraat 2 te Kesteren

ONDERDEEL:
Landschappelijke inpassing
Maten voor de uitvoering in het werk controleren

SCHAAL: 1:750

GETEKEND: SK

FORMAAT: A2

DATUM: 23-07-2021

WIJZIGING: 10-09-2021

PROJECTNUMMER:
202107OV-BPC
Blad 1 van 1

Bedrijfsomvang en -type volgens NEG-typering

Op 2021-12-17 zijn gegevens ingevuld in de rekenmodule van Wageningen Economic Research.

Die informatie had betrekking op producten uit de Landbouwtelling van 2012

De ingevoerde gegevens leiden tot de volgende kengetallen:

Omschrijving	Aantal	Eenheid
Totale oppervlakte cultuurgrond	10,8	ha
Totale bedrijfsomvang	307	nge
Bruto standaardsaldo ((bss)	435.900	euro

Bedrijfstype

Bedrijfstype volgens NEG-typering	
8-indeling	Blijvende-teeltbedrijf.
41-indeling	3480 Boomkwekerijbedrijf

U kunt resultaten van groepen bedrijven bekijken in [Agrimatie](#)

Specificatie van ingevoerde gegevens, normen en NGE per product

Categorie	Aantal	Eenheid	NGE per eenheid	Aantal nge
Boomkwekerijgewassen en vaste planten, open grond				
Bos- en haagplantsoen	3	ha, gemeten maat	10,563	31,7
Sierheesters en klimplanten	3,15	ha, gemeten maat	69,085	217,6
Laan- en parkbomen onderstammen	4,6	ha, gemeten maat	12,535	57,7

Wageningen Economic Research is niet aansprakelijk voor eventuele schade ontstaan door het gebruik van de Rekenmodule, door het beëindigen van het beschikbaar stellen ervan of door conclusies en besluiten van gebruikers op basis van de uitkomsten ervan.