

Bedrijfsplan bouw aardappelloods

Verlengde Oosterdiep WZ 29
te Barger Compasuum



Aanvrager

Mts. Mencke J.H. en B.A. en Hemmen H.M.B.

Verlengde Oosterdiep WZ 29

7884 TM Barger-Compasuum

Opgesteld door

Countus accountants + adviseurs

Ing. A. (Annewies de Haan

Specialist Ruimtelijke Ordening en Milieu

Postbus 10055

8000 GB Zwolle

Tel.nr. 06 – 48 505 336

Countus
accountants+adviseurs

Zwolle, 27 februari 2014

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	2
1 Inleiding.....	3
2 Huidige situatie	3
2.1 Locatiegegevens huidige situatie.....	3
2.2 Huidig bestemmingsplan.....	4
3 Gewenste situatie.....	4
3.1 Gewenste situatie en omvang bouwvlak	4
Bijlage A: Plattegrond gewenste situatie.....	6

1 Inleiding

Onze cliënt, Maatschap Mencke J.H. en B.A. en Hemmen H.M.B., beschikt aan de Verlengde Oosterdiep WZ 29 te Barger-Compascuum over een akkerbouwbedrijf. Het huidige bouwvlak beslaat een omvang van circa 1,1 hectare. Gezien de groeiende omvang van het bedrijf in de afgelopen jaren, is het noodzakelijk de opslagcapaciteit van de pootaardappelen te vergroten. Binnen de huidige bouwvlakgrenzen zijn voor onderhavig bedrijf geen mogelijkheden om de opslagcapaciteit te vergroten. Maatschap Mencke J.H. en B.A. en Hemmen H.M.B. wenst daarom een aardappelloods aan de westzijde van het bedrijf te bouwen buiten het bouwvlak.

2 Huidige situatie

Maatschap Mencke H.J. en B.A. en Hemmen H.M.B. heeft op onderhavige locatie een akkerbouwbedrijf. Het bedrijf verbouwd op circa 350 hectare aardappelen, suikerbieten en uien. Maatschap Mencke slaat aardappelen op in de bewaarschuren, de suikerbieten en uien voeren ze veelal vanaf het land af naar de fabriek. Het bedrijf beschikt over een melding Besluit akkerbouwbedrijven milieubeheer van 30-8-1994 (tegenwoordig melding Activiteitenbesluit).

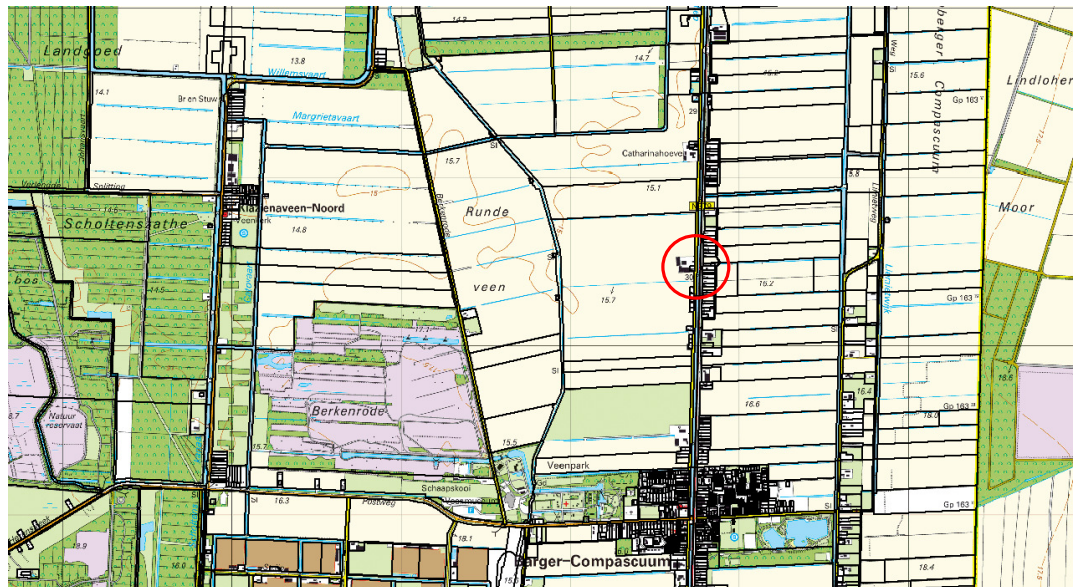
2.1 Locatiegegevens huidige situatie

Ligging

De bedrijfsgebouwen zijn gelegen aan de westzijde van de Verlengde Oosterdiep te Barger Compascuum. Aan de overzijde van het water zijn enkele burgerwoningen gelegen. De bebouwde kom van Barger Compascuum ligt op een afstand van circa 1.200 meter afstand.

Kadastrale ligging

Gemeente	Emmen
Sectie	AD
Perceelnr.	205



Afbeelding 1: Uitsnede topografische kaart

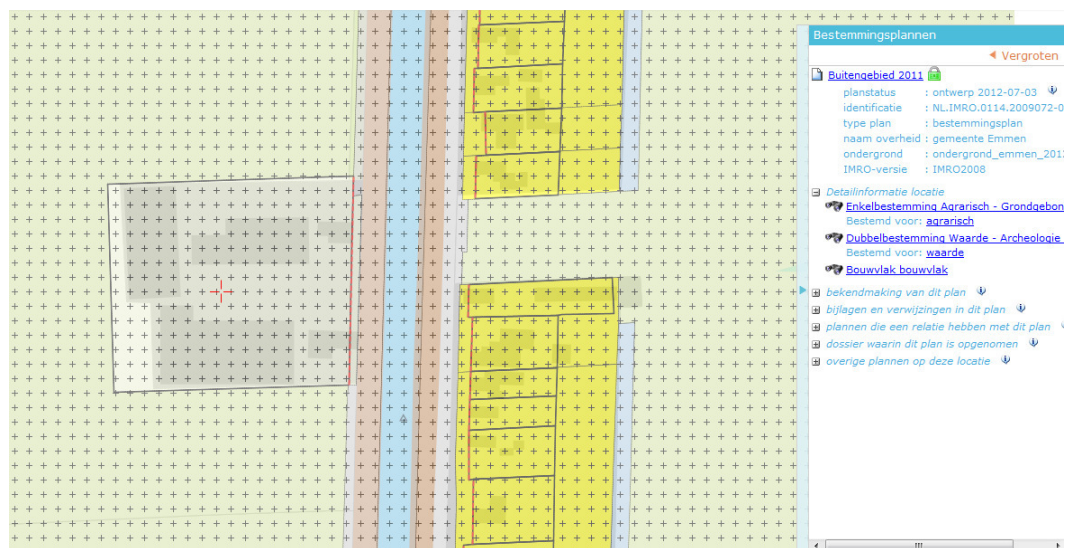
Bebouwd oppervlak

De aardappelopslag in de diverse bewaarloodsen heeft een gezamenlijke oppervlakte van circa 4.200 m². Daarnaast is er sprake van twee (werktuigen)bergingen/ werkplaats met een gezamenlijke oppervlakte van ca. 1.200 m².

Het overgrote deel van het niet bebouwde oppervlak is voorzien van erfverharding. Op deze verharding kunnen producten worden gelost.

2.2 Huidig bestemmingsplan

In het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Emmen' heeft het bedrijf een agrarisch bouwvlak in het buitengebied.



Abbeelding 2: Verlengde Oosterdiep WZ 29 te Barger-Compascuum, weergegeven in het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied Emmen'

3 Gewenste situatie

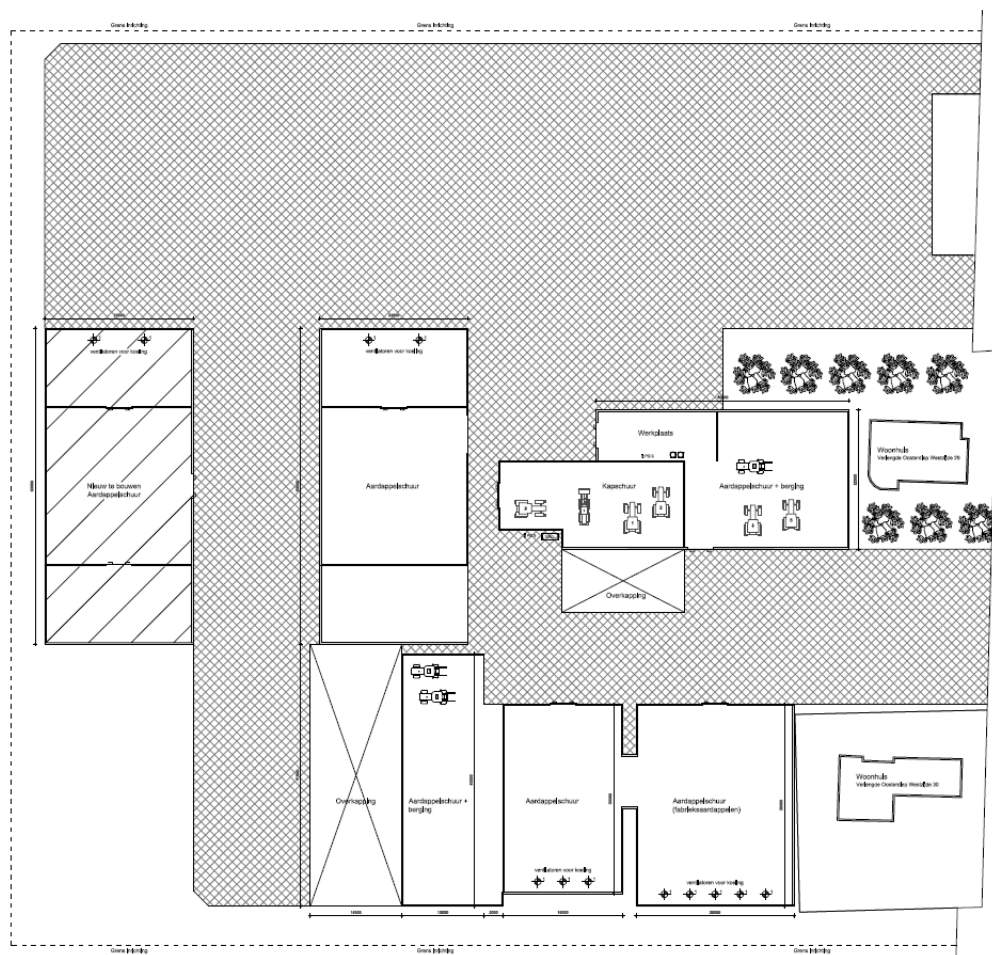
3.1 Gewenste situatie en omvang bouwvlak

Het bedrijf is de afgelopen jaren in omvang toegenomen. Daardoor is het noodzakelijk om de opslagcapaciteit van de pootaardappelen te vergroten. Opslag van de producten op het eigen terrein is wenselijk om transportkosten laag te houden en het klimaat in de bewaarschuur tijdig bij te kunnen sturen. Door de opslag te concentreren op 1 locatie kan er efficiënter gewerkt worden en kan er, indien nodig, tijdig in de diverse werkzaamheden bij worden gestuurd.

Door de aankoop van circa 150 ha landbouwgrond eind 2013 bestaat op korte termijn de wens om de een nieuwe aardappelloods te bouwen. Dit betekent dat er circa 2.500 ton meer aardappelen bewaard kunnen worden.

Door uitbreiding van het bedrijf aan de achterzijde/ westzijde van het bedrijf (eigen gronden), is er geen sprake van aantasting van gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden. De afstand ten opzichte van omliggende bedrijven en woningen neemt niet af en doorkijken naar het open landschap blijven gehandhaafd.

In afbeelding 3 is de gewenste situatie opgenomen. De te bouwen aardappelloods is gearceerd weergegeven. De plattegrondtekening is als bijlage op A3-formaat opgenomen.



Afbeelding 3: Weergave van de gewenste situatie, de te bouwen aardappelloods is gearceerd

Door de grotere opslag op het bedrijf kunnen er ook grotere vrachten aardappels aangevoerd worden. Namelijk vrachten van 30 ton in plaats van 15 ton. Dit betekent dat er in verhouding slechts weinig extra verkeersbewegingen nodig zijn om de loodsen vol te rijden tijdens de oogst.

Tevens wordt het plein aan de noordzijde uitgebreid. Daardoor hebben vrachtwagens voldoende ruimte om te draaien en de producten vlakbij de loodsen af te leveren of op te halen. Het voordeel hiervan is dat vrachtwagens niet of in elk geval minder achteruit het erf op hoeven te steken. Dit heeft tot gevolg dat de tijd dat de vrachtwagens op het bedrijf zijn een stuk korter is.

Bijlage A: Plattegrond gewenste situatie

