

B i j l a g e 1 :

O n t w e r p M o o r s m e e r 3 2

VERPLAATSING MELKVEEBEDRIJF

MOORSMEER 32, WARMENHUIZEN



OPDRACHTGEVER: DE HEER C. RUIJTER
DATUM: 12 NOVEMBER 2012

studio  groenburg.

Inleiding

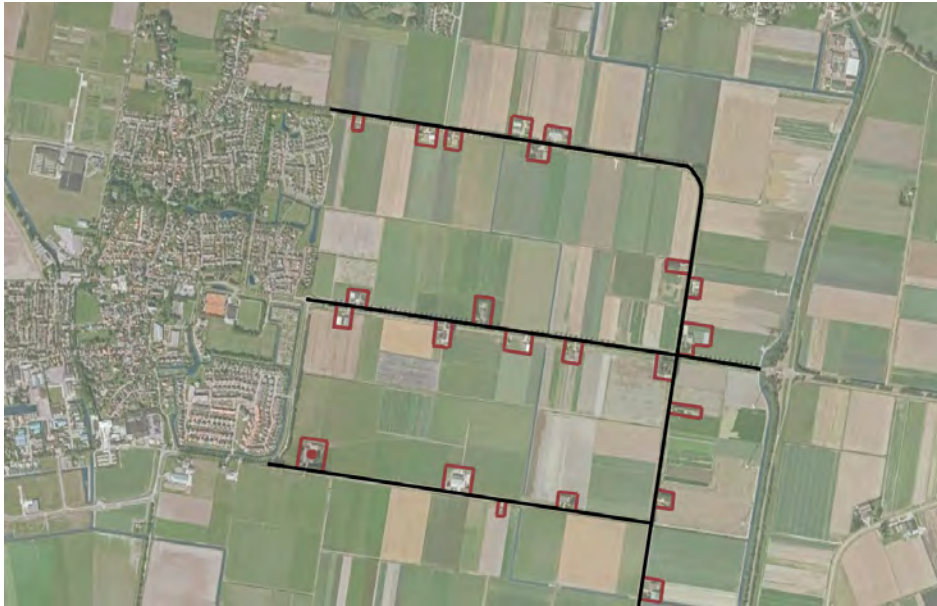
De familie Ruijter exploiteert een melkveehouderijbedrijf aan de Moorsmeer 32 te Warmenhuizen in maatschapsverband. De maatschap bestaat uit de heer C.J. Ruijter (1950), mevrouw C.E. van Wonderen (1964), de heer C.N.J. Ruijter (1986). Het bedrijf van de maatschap CJ Ruijter cs is een melkveebedrijf met al meer dan 100 jaar een stamboekveestapel dat streeft naar de hoogste gezondheids- en dierwelzijnstatus, met dieren met een genetische aanleg vanuit over de hele wereld afkomstig. Het bedrijf is grondgebonden bedrijf. Dat betekent dat de gronden direct om de bebouwing zeer belangrijk zijn om de bedrijfsvoering middels het “koe in de wei” principe te kunnen laten uitvoeren. Om dit in de toekomst ook te kunnen waarborgen heeft de onderneming de ruimte nodig. Omdat er op het bedrijf opvolger(s) aanwezig zijn (Cees jr. 1986) en (J.N.A. Ruijter 1990), en zij het bedrijf over willen nemen, moet het ook concurrerend zijn. Het is daarbij onvermijdelijk dat het bedrijf zich in schaalgrootte doorontwikkelt.

Op het melkveebedrijf aan de Moorsmeer worden thans ruim 100 melkkoeien gemolken en wordt daarnaast het bijbehorend jongvee opgefokt. Het bedrijf zal de komende 10 tot 20 jaar groeien naar een 160/180 melkkoeien plus bijbehorend jongvee. Het melkveebedrijf werkt tevens nu samen met de zuivelfabriek in een duurzaamheidsprogramma (caring dairy programma), waarbij het beweiden van de melkkoeien centraal staat. Maar het beweiden kan alleen op die percelen waar de melkkoeien op een aanvaardbare afstand zonder obstakels kunnen belopen. Want ze lopen minimaal 4 keer deze afstand, omdat de dieren in de toekomst vaker per dag gemolken gaan worden is de ligging van de gebouwen ten opzichte van makkelijk beloopbare percelen essentieel.

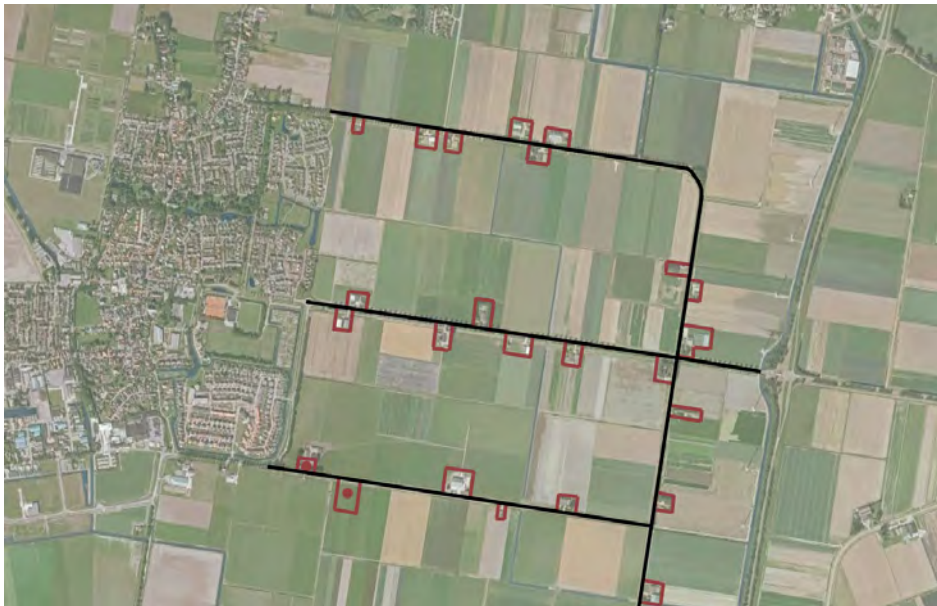
In gesprekken tussen de gemeente en de initiatiefnemers zijn 3 bedrijfsontwikkelingsvarianten besproken. De besproken variant 3 heeft voor de ondernemer de absolute voorkeur. *Variant 3*: Huidige locatie beeindigen, slopen en saneren. Volledige nieuwbouw wordt toegepast aan de overzijde van de Moorsmeer op een nieuw aan te wijzen bouwvlak. Financiële ondersteuning door middel van ruimte voor ruimte kavels overeenkomstig beleid en rekenmethode provincie Noord-Holland.

In deze beknopte rapportage, wordt variant 3 beeldend toegelicht.

Situatie Moorsmeer 32, Warmenhuizen



De huidige landschapsstructuur bestaat uit rechte wegen met aan beide zijde van de wegen verspreid liggende erven.



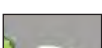
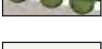
Een nieuw erfcluster op de gewenste plek aan de overzijde weg, past in het ritme van het landschap.

*(Erven met rode stip = planlocatie
Locatie aan de noordzijde van de weg is Moorsmeer 32
Locatie aan de zuidzijde van de weg is de nieuwe bedrijfs-
locatie)*

Plattegrond bestaande situatie Moorsmeer 32, Warmenhuizen



Legenda

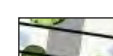
-  Huidig agrarisch bouwblok
-  Bestaande woning en bijgebouwen
-  Erfverharding
-  Oprit/ dam
-  Sloten
-  Bestaande bomen
-  Bomenlaan
-  Open weide

N
 Schaal 1:4000

Plattegrond nieuwe situatie Moorsmeer 32, Warmenhuizen + overzijde weg (de erfindeling is een indicatie)



Legenda

-  Nieuw agrarisch bouwblok
-  Woonkavels
-  Nieuwe agrarische gebouwen
-  Bestaande woning
-  Nieuwe woningen
-  Oprit/ dam
-  Sloten
-  Bestaande bomen
-  Nieuwe bomen
-  Bomenlaan
-  Open weide
-  Zichtlijnen

3 woonkavels van
circa 900 m² per kavel

Agrarisch bouwvlak: 1,5 ha

Afstand agrarisch bouwvlak
tot woonkavels is 100 meter

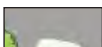
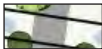


Schaal 1:4000

Plattegrond bestaande situatie Moorsmeer 32, Warmenhuizen



Legenda

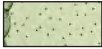
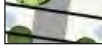
-  Huidig agrarisch bouwblok
-  Bestaande woning en bijgebouwen
-  Erfverharding
-  Oprit/ dam
-  Sloten
-  Bestaande bomen
-  Bomenlaan
-  Open weide



Plattegrond nieuwe situatie Moorsmeer 32, Warmenhuizen + overzijde weg (de erfindeling is een indicatie)



Legenda

-  Nieuw agrarisch bouwblok
-  Woonkavels
-  Nieuwe agrarische gebouwen
-  Bestaande woning
-  Nieuwe woningen
-  Oprit/ dam
-  Sloten
-  Bestaande bomen
-  Nieuwe bomen
-  Bomenlaan
-  Open weide



Schaal 1:2000



Document door:

Dorien de Boer Landschapsarchitect BNT
Studio Groenburg, Tuin- en Landschapsarchitectuur
Registratienummer Architectenregister: 3.090415.001

Adres: Groenburgwal 28-II, 1011 HW Amsterdam
Tel: 06-30077008
E-mail: info@studiogroenburg.nl
www.studiogroenburg.nl
KvK-nummer: 50141430
BTW-nummer: NL191848438B01

In opdracht van:

De heer C. Ruijter, eigenaar planlocatie Moorsmeer 32, Warmenhuizen
12 november 2012