

Bedrijfsplan Spreeuwelsedijk 5

Constructie & Mechanisatie B.V. is gevestigd in Westelbeers en is gespecialiseerd in onderhoud en reparatiewerkzaamheden aan voornamelijk land- en tuinbouwmachines. Daarnaast houdt de onderneming zich bezig met kleinschalige constructiewerkzaamheden. De huidige omvang van de onderneming biedt werk voor 3 fte's. De verwachting is dat, rekening houdend met de beoogde ontwikkeling, deze grootte van voldoende omvang is om voor de lange termijn te voldoen aan de economische perspectieven van dit bedrijf.

Geschiedenis

De locatie aan de Spreeuwelsedijk 5 is sinds 1973 een melkrundveebedrijf. Sinds 2000 is er een metaalbewerkingsbedrijf als nevenactiviteit gestart dat onderhoud aan land- en tuinbouwmachines verricht. Door de jaren heen breidde de werkzaamheden uit en staat er sinds 2015 een loods ten dienste van het metaalbewerkingsbedrijf. De rundveehouderij is in 2018 beëindigd en de nevenactiviteit, metaalbewerkingsbedrijf, is hiermee als hoofdactiviteit voortgezet.

Huidige situatie

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit een bestemmingsvlak van 7.680 m². Op het perceel staan diverse bedrijfsgebouwen (2 rundveestallen, een veldschuur en loods) en een karakteristieke langgevelboerderij (bedrijfswoning) met een bebouwd oppervlak van 1.402 m².

De voormalige melkrundveestal van (vooralsnog) 412 m² wordt gebruikt ten behoeve van privé doeleinden. Enerzijds als bijgebouw en anderzijds beschikt men over ca. 10 hectare landbouwgrond zodat een stalling van de eigen tractor en hooibouwwerktuigen binnen kunnen worden geplaatst.

Door het feit dat de activiteit al enige tijd op de planlocatie wordt uitgeoefend, staat er sinds 2015 een loods (300 m²) ten dienste van de metaalbewerking. Deze loods is echter uitsluitend bedoeld voor het uitvoeren van werkzaamheden. De initiatiefnemer wil een opslagloods realiseren om zo het aanwezige materieel binnen te kunnen opstellen. Door de werktuigen/machines in een loods te stallen zal de planlocatie daarnaast een meer geordend aanzicht krijgen.

Beoogde ontwikkeling

In de nieuwe situatie wordt de bestaande bestemming gewijzigd naar 'Bedrijf'. Het voornemen is om het bouwvlak te verkleinen van 7.680 m² naar 4.816 m², waarin het nieuwe bestemmingsvlak volledig de bestemming Bedrijf krijgt.

Op het beoogde bouwvlak van maximaal 4.816 m² staat de bestaande loods van 300 m² ten behoeve van het metaalbewerkingsbedrijf/onderhoud en reparaties aan machines. Daarnaast wordt een open veldschuur van 250 m² gebouwd ten behoeve van het stallen van machines. In deze loods worden geen werkzaamheden verricht. De voormalige melkrundveestal van 412 m² zal in de beoogde situatie nog steeds gebruikt worden voor privé doeleinden, echter wordt de oppervlakte van dit gebouw meer dan gehalveerd naar een oppervlak van 200 m².

Middels deze ontwikkelingen wil de initiatiefnemer de locatie passend herontwikkelen en de toekomstbestendigheid van het bedrijf te vergroten. Door de afname van het bebouwd oppervlak, de realisatie van een kleinschalige karakter en een goede landschappelijke inpassing krijgt het erf een groener karakter, dat past in het gebied.