

Bedrijfsplan niet-agrarische vervolgfunctie Hollenberg, Gaweg 14 in Zuidhorn

opdrachtgever Familie Hollenberg

status Definitief

datum 9 juli 2020

opsteller E.W. Lamberts

locatie Gaweg 14 in Zuidhorn

telefoon 08 8236 8236

intake 2610111006

Aanleiding

De familie Hollenberg bezit aan de Gaweg 14 in Zuidhorn aan agrarische bedrijfslocatie. De agrarische activiteiten zijn gestaakt. De familie wil het gebruik van de bestaande bebouwing voor niet-agrarische doeleinden graag juridisch - planologisch laten vastleggen in een bestemmingsplan. Op 23 juni 2020 is hierover gesproken met de gemeente. De gemeente heeft verzocht door middel van een (bedrijfs)plan inzichtelijk te maken welke activiteiten er in de bestaande bebouwing plaats zullen gaan vinden.

In dit plan wordt inzicht gegeven in het volgende:

1. De verkeersbewegingen die plaatsvonden toen het bedrijf nog agrarisch in gebruik was;
2. De gewenste niet-agrarische activiteiten in de bestaande bebouwing + aantal verkeersbewegingen;
3. Te slopen bebouwing en landschappelijke inpassing

Ad 1

In de onderstaande tabel is een overzicht gegeven van de transportbewegingen die samenhangen met de exploitatie van het agrarisch bedrijf.

Wat	Frequentie	Soort voertuig (vrachtwagen, tractor, auto)	Totaal aantal bewegingen per jaar
RMO (ophalen melk)	1 x per 3 dagen.	Vrachtwagen	121
Aanvoer biks	1 x per maand.	Vrachtwagen	12
Aanvoer kunstmest	4 x per jaar	Vrachtwagen	4
Aan- en afvoer dieren	1 x per week; kalveren halen. 1 x per 2,5 week volwassen dieren aan en/of afvoeren.	Vrachtwagen	72

Aanvoer dieselolie	3 x per jaar	Vrachtwagen	3
Aanvoer overige benodigdheden	3 x per maand	Vrachtwagen	36
Ruwvoederwinning	5 x een snede per jaar; Per snede; Maaien 1 voertuig, oprapen 3 voertuigen en bemesten 1 voertuig.	Tractor	25
Hooibouw	5 x per jaar	Tractor	15
Vertegenwoordigers	2 x per week	Auto	96
Dierenarts	5 x per maand	Auto	60
Adviseurs	2 x per maand, 3 verschillende adviseurs.	Auto	72
Melktechniek onderhoud	5 x per jaar	Auto	5
Aanvoer snijmais	2 x per jaar	Vrachtwagen	8
Aanvoer reiniging mid- delen t.b.v. spoelen melkinstallatie	1 x per 3 week	Vrachtwagen.	18
Aanvoer brijproducten	4 x per jaar	Vrachtwagen	4
Onderhoud koeltechniek	2 x per jaar	Auto	2
Onderhoud mechanisatie	4 x per jaar	Auto	4
Onderhoud gewassen	2 x per jaar	Tractor	2
Onderhoud sloten	2 x per jaar	Tractor	2
Verzorging vee	4 x per jaar 10 x per jaar spoed	Auto	14
Mixen mestsilos	3 x per jaar	Vrachtwagen	3
Aan- en afvoer mest	2 x per jaar	Vrachtwagen	10
Veehandelaar	1 x per week	Auto	48

Totaal heeft / had het agrarisch bedrijf in totaal gemiddeld 636 bewegingen per jaar, bestaande uit:

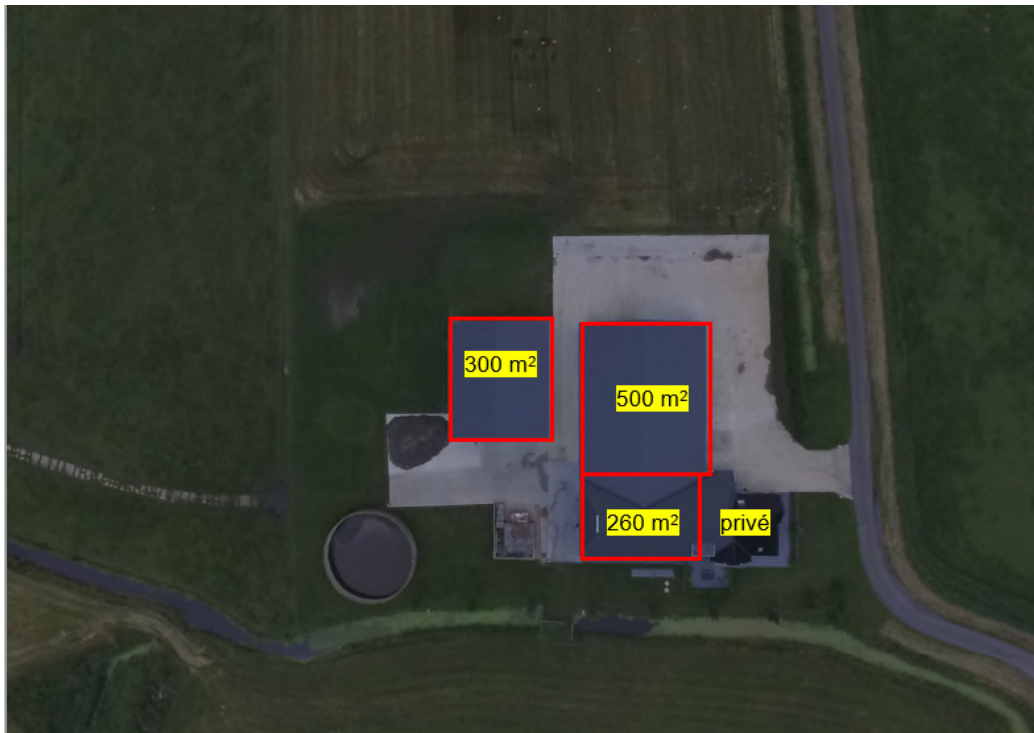
- 291 bewegingen met vrachtwagens;
- 44 tractorbewegingen;
- 301 autobewegingen.

Met het beëindigen van de agrarische bedrijfsvoering komen deze transportbewegingen te vervallen.

Ad 2

Het agrarisch bedrijf is beëindigd en de familie Hollenberg wil het gros van de bestaande schuurruimte gaan verhuren aan derden. Een deel van de schuurruimte blijft in eigen gebruik voor het aannemersbedrijf van Martin Hollenberg en voor de stalling van een aantal overgebleven eigen landbouwmachines en -werktuigen.

Op de onderstaande luchtfoto is de aanwezig bedrijfsruimte weergegeven.



Figuur 1: aanwezige bedrijfsbebouwing

Op het perceel zijn 3 schuren aanwezig. De totale oppervlakte van de schuren is circa 1.060 m². De schuur van 300 m² wordt verhuurd voor de stalling van caravans / vouwwagens / campers. In deze ruimte is plaats voor de stalling van gemiddeld 20 objecten. De kampeermiddelen worden hoogstens gemiddeld 3 keer per jaar opgehaald uit de stalling. Dit levert op jaarbasis 60 verkeersbewegingen op per jaar.

De schuur van 500 m² zal worden verhuurd aan één of meerdere bedrijven voor de binnen opslag van materialen. Omdat de huurder(s) nog niet bekend is/zijn, kan geen omschrijving worden gegeven van hetgeen wordt opgeslagen in deze loods.

Voor de aan- en afvoer van de materialen wordt rekening gehouden met maximaal 5 verkeersbewegingen op doordeweekse dagen. Op jaarbasis (uitgaande van 48 weken) zijn dat 1.200 verkeersbewegingen.

De bedrijfsruimte van 260 m² wordt gebruikt door Martin Hollenberg als timmerwerkplaats en binnenopslag en binnenstalling van bouwmaterialen, machines en gereedschappen.

Tot slot heeft de familie Hollenberg nog een aantal hectare grasland in gebruik. Het grasland wordt met eigen machines / werktuigen bewerkt. De agrarische machines / werktuigen worden gestald in de schuur van 300 m².

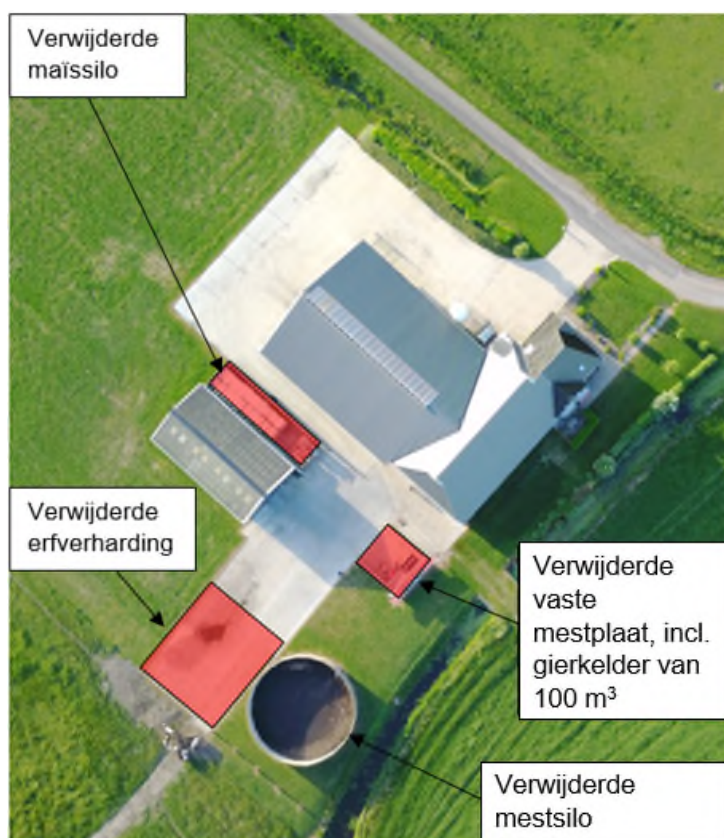
Ad 3

Te slopen bebouwing / te verwijderen verharding

Met het beëindigen van de agrarische bedrijfsactiviteiten komt het gebruik van de volgende voorzieningen te vervallen:

- Maisplaat van 100 m² (20 x 5);
- Kuilvoerplaten van 250 m²;
- Vaste mestplaat, inclusief gierkelder van 70 m²,
- Mestsilo van 200 m² (diameter van 16 m).

Deze voorzieningen zijn / worden gesloopt waardoor de oppervlakte aan verharding van het perceel / erf afneemt. Op de onderstaande luchtfoto is aangegeven welke voorzieningen inmiddels zijn verdwenen. De mestlo wordt nog gesloopt.



Figuur 2: te slopen bebouwing / te verwijderen verharding

In het verleden is het achterhuis opnieuw opgebouwd. Ten opzichte van de oorspronkelijke oppervlakte is het achterhuis (nu in gebruik als timmerwerkplaats) 16,4 m² kleiner teruggebouwd.

Landschappelijke inpassing

Ten behoeve van de landschappelijke inpassing zijn aan de oostzijde van het erf recent 8 eikenbomen aangeplant. Ter plaatse van de te slopen / gesloopte voorzieningen wordt groen / gras aangebracht. Aan de noordzijde, langs de betonverharding, wordt een haag aangeplant.

Met het verminderen van de oppervlakte verharding, het aanplanten van de bomen en het aanbrengen van het groen / gras van het erf, krijgt de locatie een groene uitstraling.