

aan Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Korendijk
Postbus 3708
3265 ZG Piershil

betreft Aanvulling op bedrijfsplan H.J.J. Melissant
referentie 54.543
datum 16 mei 2014

Geacht college,

Door middel van deze brief dient ondergetekende een aanvulling in op het bedrijfsplan van de heer H.J.J. Melissant, Westdijk 1 in Goudswaard d.d. 18 december 2013.

Aanleiding van deze brief is het verzoek van de gemeente om aanvullende gegevens te overleggen over onder andere de mogelijkheden ten aanzien van de uitbreiding van het huidige bouwvlak en het voorstel tot verkleining van het bouwvlak aan de Westdijk 1.

Mogelijkheden uitbreiding huidig bouwvlak

In het bedrijfsplan is aangegeven dat de bereikbaarheid van de locatie aan de Westdijk 1 te wensen overlaat. De Westdijk is niet berekend op de moderne brede landbouwvoertuigen. Bovendien wordt de Westdijk steeds intensiever gebruikt door natuurliefhebbers. Een uitbreiding van zijn bedrijf aan de Westdijk zou een toename betekenen van het aantal verkeersbewegingen van en naar de bedrijfslocatie. Omdat de bereikbaarheid van de bedrijfslocatie in de huidige omstandigheden al te wensen overlaat, is een investering in een verdere uitbreiding van deze locatie volgens de heer Melissant niet verantwoord.

Verder spelen een aantal praktische argumenten een rol waardoor het vergroten van het bouwvlak aan de Westdijk 1 niet voor de hand ligt. Deze argumenten betreffen:

- Uitbreiding van het bouwvlak aan één van de zijdelingse grenzen is niet wenselijk omdat daardoor een (zeer) langgerekt bouwvlak ontstaat. De loop- en rijlijnen worden daardoor ook lang. Voor de logistieke processen op het bedrijf is dat onwenselijk;
- Bij de uitbreiding van het bouwvlak aan één van de zijdelingse grenzen zal rekening gehouden moeten worden met de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering. Nieuwbouw zal alleen buiten deze dubbelbestemming mogelijk zijn. Bij een uitbreiding van het bouwvlak in zuidelijke richting zou dit betekenen dat nieuwbouw ter hoogte van

de (tweede) bedrijfswoning plaats zal moeten vinden. Dit is onwenselijk omdat daardoor deze woning wordt geïsoleerd van de omgeving;

- Uitbreiding van het bouwvlak aan de Westdijk gaat ten koste van akkerbouwgrond.

Oppervlakte bouwvlak

Vanwege de betere ligging ten opzichte van de akkerbouwgronden en de betere bereikbaarheid van de locatie aan de Achterweg 7a geeft de heer Melissant er sterk de voorkeur aan om de toekomstige bedrijfsuitbreiding te realiseren op dit perceel.

Als gevolg van de dijkversterking raakt de heer Melissant een deel van het bestaande bouwvlak kwijt. Bovendien zal een gedeelte van een bestaande schuur gesloopt moeten worden om de dijkversterking te kunnen realiseren. In paragraaf 4.1 van het bedrijfsplan is hierover gerapporteerd.

Inmiddels is bekend welk deel van het bouwvlak het waterschap nodig heeft om de dijkversterking te kunnen realiseren. Als bijlage 1 is een gedetailleerde kaart toegevoegd waarop het ruimtebeslag is aangegeven. De oppervlakte aan grond die het waterschap nodig heeft voor de dijkversterking, dat binnen het bouwvlak ligt, is circa 1.450 m².

Vanwege de voorkeur om de bedrijfsuitbreiding te realiseren op het perceel aan de Achterweg 7a kan het onbenutte deel van het bouwvlak van de locatie aan de Westdijk 1 wegbestemd worden. Op een uitsnede van de verbeelding is aangegeven welk deel van het bouwvlak als gevolg van de dijkversterking komt te vervallen alsmede welk deel van het bouwvlak wegbestemd kan worden (zie bijlage 2). In totaal gaat het om circa 5.240 m² aan bouwvlak.

In het bedrijfsplan is aangegeven dat een akkerbouwbedrijf met een omvang van circa 135 hectare een bouwvlak nodig heeft van minimaal 1 hectare. Deze hectare wordt ingevuld door de bedrijfsgebouwen, erf (stallings- en manoeuvreerruimte en beplanting) en door (tijdelijke) opslagruimte van de suikerbieten.

Een akkerbouwbedrijf met twee locaties zal ten opzichte van een bedrijf met één locatie naar verhouding meer ruimte in gebruik hebben als erf. Gesteld kan worden dat de minimale norm van 1 hectare van toepassing is op bedrijven die de beschikking hebben over één locatie. Omdat er bij bedrijven met meerdere locaties echter meters binnen het bouwvlak 'verloren' gaan als erf, is het aannemelijk dat deze bedrijven over een groter (gezamenlijk) bouwvlak moeten beschikken teneinde eenzelfde benutbare oppervlakte 'over te houden' voor het realiseren van bebouwing. Wanneer ook alle erfbeplanting (landschappelijke aankleding) binnen het bouwvlak moet liggen, dan is in de situatie van de heer Melissant een gezamenlijke oppervlakte van de bouwvlakken van 1,5 hectare gewenst / noodzakelijk.

Het bouwvlak aan de Westdijk 1 heeft een oppervlakte van circa 1 hectare. Een oppervlakte van circa 5.240 m² komt te vervallen c.q. kan worden wegbestemd, waardoor er bruto een oppervlakte aan bouwvlak overblijft van circa 4.760 m². Van deze circa 4.760 m² ligt circa 2.000 m² buiten de dubbelbestemming Waterstaat – Waterkering.

Werktuigenberging

In het bedrijfsplan van 18 december 2013 is berekend dat het akkerbouwbedrijf in de huidige omvang een stallingscapaciteit nodig heeft voor werktuigen, inclusief werkplaats, van 1.499 m². In het bedrijfsplan is ook aangegeven dat de heer Melissant de continuïteit van het

akkerbouwbedrijf wil versterken door het vergroten van het teeltareaal in combinatie met een intensivering van het bouwplan. Ten aanzien van deze intensivering is aangegeven dat het bouwplan wordt uitgebreid met winterwortelen of knolselderij.

Met de toename van de omvang van het bedrijf en het opstarten van nieuwe teelten zal het werktuigenpark van het bedrijf groeien. Hierdoor zal de benodigde stallingsruimte voor machines en werktuigen dus toenemen.

De huidige schuur (nr. 2 in bijlage 4 van het bedrijfsplan) zal gebruikt worden voor het opslaan van machines en werktuigen. Deze schuur heeft een oppervlakte van 1.150 m². Circa 500 m² van deze schuur wordt in de huidige omstandigheden gebruikt als stallingsruimte voor machines en werktuigen. De overige oppervlakte is in gebruik als opslagruimte voor akkerbouwproducten en als werkplaats.

In de nieuwe situatie zal de opslag van de akkerbouwproducten worden verplaatst naar de locatie aan de Achterweg. De ruimte die hierdoor 'vrijkomt' kan worden gebruikt voor de staling van de machines en werktuigen. Echter biedt deze schuur onvoldoende ruimte voor de stalling van alle machines en werktuigen. Bovendien zal dit tekort oplopen naarmate het bedrijf in omvang zal groeien / dan wel het bouwplan intensificeert.

Naast een schuur voor de opslag van akkerbouwproducten, een stortplaats voor suikerbieten, is er derhalve ook de behoefte om op het perceel aan de Achterweg (op termijn) een werktuigenberging te realiseren.

Tot slot

In de Verordening Ruimte van de provincie Zuid- Holland is bepaald dat agrarische bebouwing wordt geconcentreerd binnen een bouwvlak met een oppervlakte van maximaal 2 hectare (artikel 4, lid 1a). Het staat vast dat het plan van de heer Melissant aan deze voorwaarde voldoet.

Indien u naar aanleiding van deze aanvullende brief vragen heeft, dan verzoek ik u vriendelijk om contact op te nemen met ondergetekende.

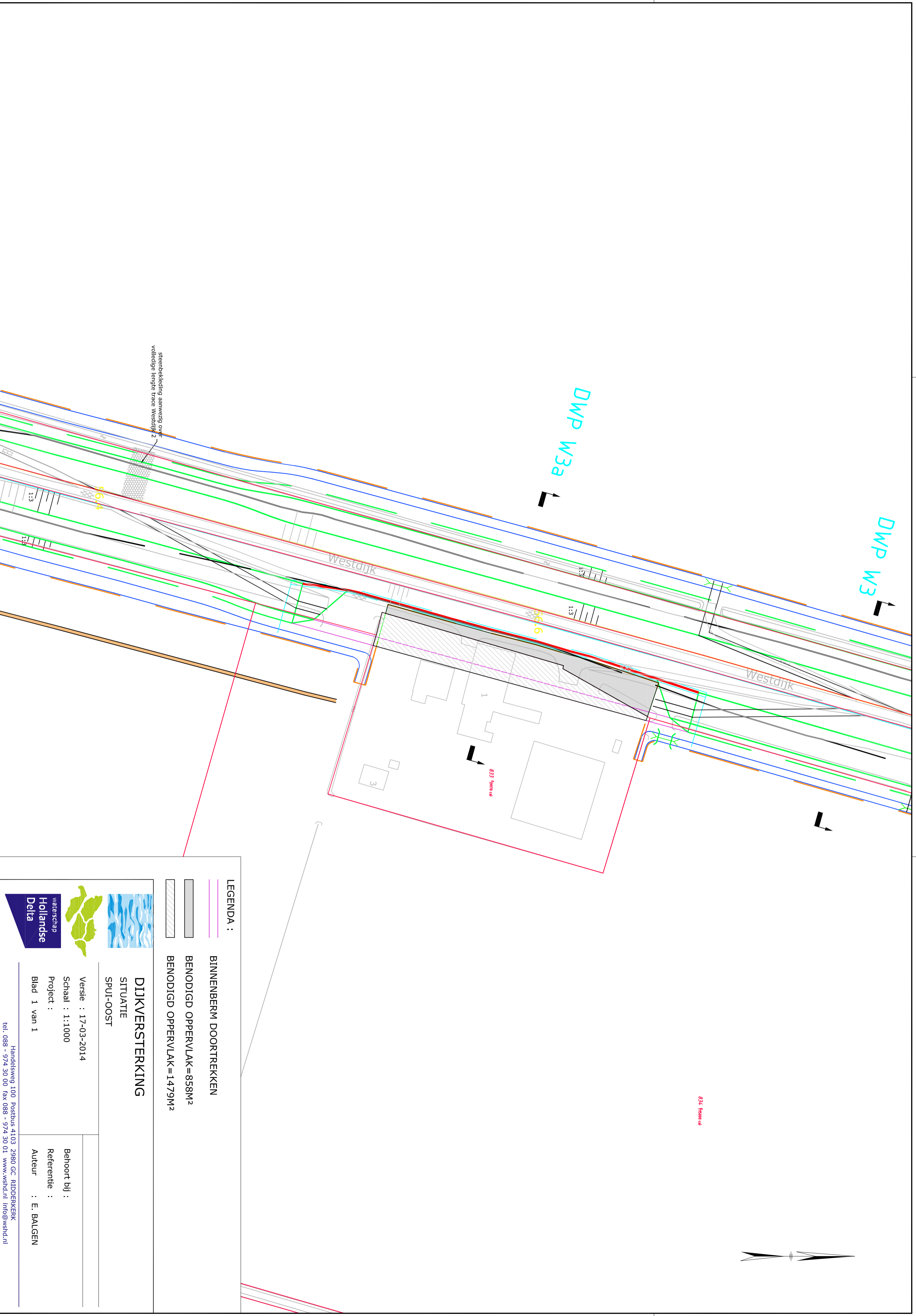
Hoogachtend,




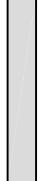

ing. E.W. Lamberts
ROMBOU BV

Bijlage 1: Kaart benodigde oppervlakte grond ten behoeve van de dijkversterking
Bijlage 2: uitsnede verbeelding met te saneren bouwvlak

Bijlage 1: Kaart benodigde oppervlakte grond ten behoeve van de dijkversterking



LEGENDA :

	BINNENBERM DOORTREKKEN
	BENODIGD OPPERVLAK = 858M²
	BENODIGD OPPERVLAK = 1479M²

DJKVERSTERKING
SITUATIE
SPUI-OOST

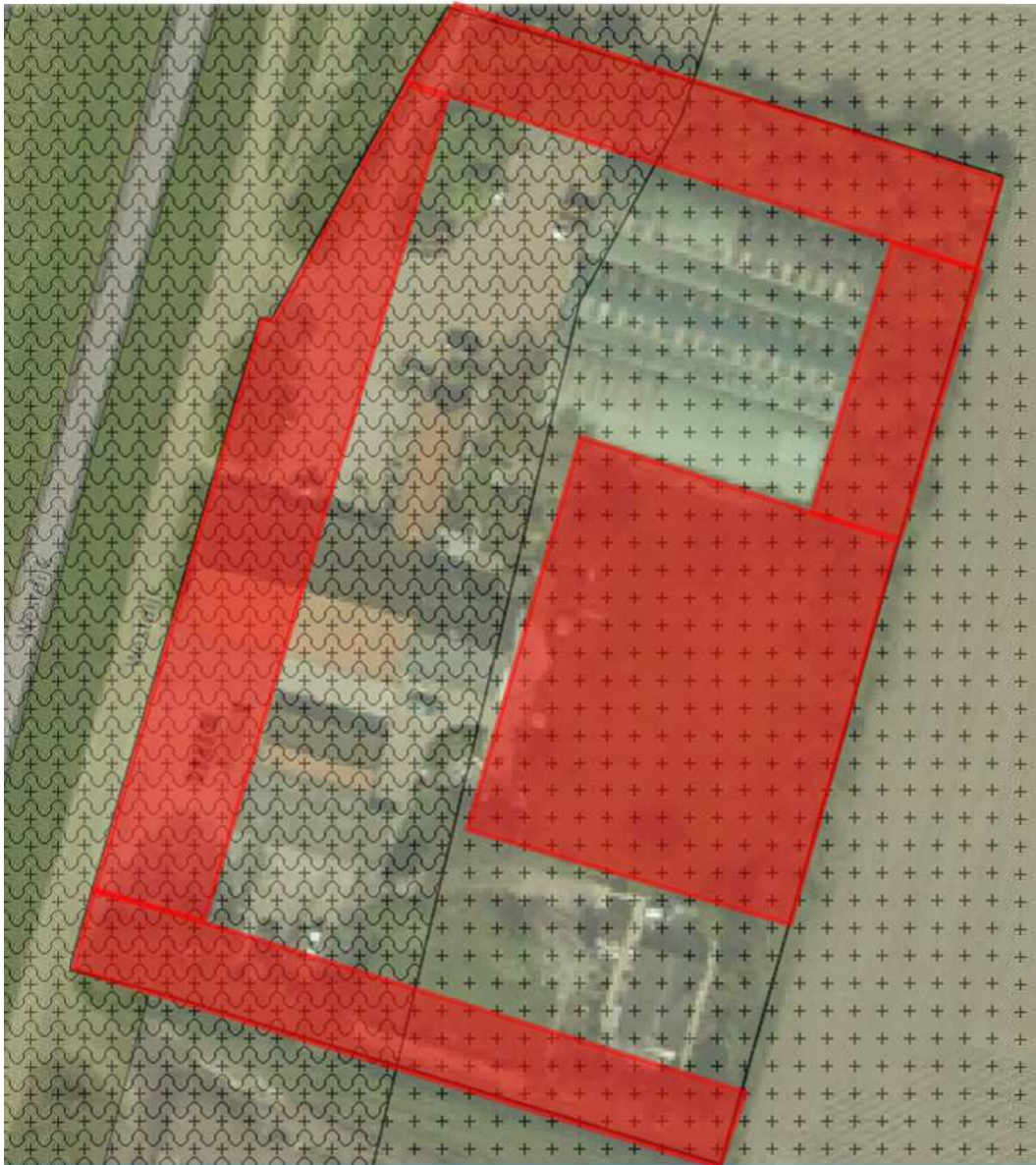
Versie : 17-03-2014
Schaal : 1:1000
Project :

Behoort bij :
Referentie :
Auteur : **E. BALGEN**



Handelsweg 100 Postbus 4103 2980 GC RIDDERKERK
tel. 088 - 974 30 00 fax 088 - 974 30 01 www.wshd.nl info@wshd.nl

Bijlage 2: uitsnede verbeelding met te saneren bouwvlak



circa 5.240 m² aan in te leveren bouwvlak voor de locatie Westdijk 1