

Bedrijfsverplaatsing melkveehouderijbedrijf Dorien en Henk Mulder



Adviseurs:
Nico Hoedjes (H3 Landelijk Vastgoed)
Hjan Buitenweg (Bureau Buitenweg)

Opzet presentatie

- Korte terugblik
- Twee hoofdthema's:
 - Verplaatsing van het agrarische bedrijf
 - Ontwikkeling woningbouwplan
- Hoe verder?

Situatie 2006

- 30 ha in gebruik; 50 stuks melkvee

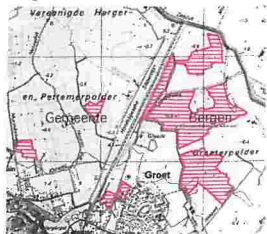


Verplaatsingsplannen 2006 / 2007



Huidige situatie

- 72 ha in gebruik; 110 stuks melkvee

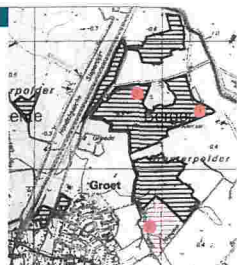


Verplaatsing van het bedrijf

- Ligging van het gebied
- Milieuwetgeving
- Toekomstperspectief
- Overleg portefeuillehouder

Verplaatsing agrarisch bedrijf

- Locatie onderzoek
 1. Hogenweg (2006)
 2. Vaalderweg (2009/2013)
 3. Hargenweg (2006)



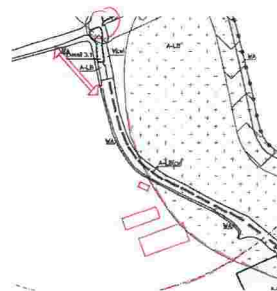
Weidegang

- Onderzoek weidegang (2009)



Locatie Hogenweg (1)

- Verschillende belemmeringen
 - Beperkte weidegang
 - Belemmering molen (zicht, infrastructuur en molenkring)
 - Zone industrielawaai
 - Bedrijven dicht op elkaar



Locatie Hogenweg (1)

Vaalderweg (2)

- Verschillende belemmeringen
 - Beperkte weidegang
 - Deel gronden niet goed ontsloten
 - Extra verkeersbewegingen door dorp
 - Verwerving gronden
 - Extra kosten, dus gevolgen woningbouwprogramma



Vaalderweg (2)

Hargerweg (3)



Hargerweg (3)

- Voldoende weidegang
- Ligging buiten molenkring
- Nb- wet vergunning verleend in oktober 2011
- instemming provincie

Uitwerking nieuw bouwperceel



Uitwerking nieuw bouwperceel



Woningbouwplan

- Ruimte voor Ruimte
- Nut en noodzaak
- Bestaande situatie



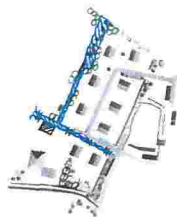
Bestaande situatie



Eerdere modellen



2009 (5 woningen)



2010 (9 woningen)

Eerdere modellen



2010 (17 woningen)



2012 (5 woningen)

Gemeentelijke toelichting op plannen

- Inleiding
- Ontstaansgeschiedenis Groet e.o.
- Invulling achterblijvende locatie
- Foto's omgeving bedrijf Mulder
- Situatie na sloop van bedrijfsgebouwen
- Invulling na sloop van bestaande bedrijfsgebouwen
- Beeldkwaliteit
- Planologische situatie

Reactie provincie

- Voor: Robert Fa Si Oen
- Van: Jurjen Tjarks, Fred Blok
- c.c.: Paul Ruber, Maaike Alles
- Datum: 14 maart 2013
- Betreft: Hargerweg 2, Groet
- Met de gemeente Bergen is tot nu toe overleg gevoerd over de:
 - toepassing van Ruimte voor Ruimte en daarbinnen de module bedrijfsverplaatsing: antwoord was dat dit mogelijk is omdat het bedrijf voldoet aan de criteria om hiervoor in aanmerking te kunnen komen;
 - het mogelijk aantal woningen in ruil voor de sloop en de verplaatsing: op basis van de bij ons beschikbare/aangeleverde gegevens kon worden bepaald dat in aanvulling op de omzetting van de bestaande stulp naar burgerwoning er nog 5 nieuwe woningen nodig zouden zijn. Daarbij zijn wij indicatief uitgegaan van het dure segment en een Bruto Vloer Oppervlak van de twee typen hoofd woningen: maximaal 175 en maximaal 225 m².



Compromismodel

Zichtlijnen



Hoe verder na instemming Raad

- Verplichte onderzoeken zoals:
 - ecologische aspecten Flora en Faunawet
 - archeologische aspecten
 - mer-procedure
 - bodemkwaliteit
 - geluidhinder
 - beeldkwaliteitsplan en landschapsplan
 - bestemmingsplan
- Ambtelijke inzet
- Vragen?

