

Dromen over nieuwbouw

Bij de bouw van een schuur is het advies om verder te kijken dan de logische ideeën. Je moet letterlijk groter denken.

Te vaak belandt een nieuwe schuur in een hoek waar die later in de weg staat. Door verder vooruit te denken, is dit te voorkomen.

Op het bouwvlak van een akkerbouwer gebeurt veel: opslag en verwerken van producten, verkeersbewegingen, laden en lossen. Allemaal zaken die veel tijd kunnen vergen als ze niet efficiënt gebeuren. Toch is dit op veel bedrijven het geval. Door groei ontstaan onlogische situaties. Onlogisch doordat bij de vorige uitbreiding onvoldoende in de toekomst is gekeken. Of doordat er gekozen is voor een oplossing met de laagste investering. Het tijdverlies door deze inefficiëntie wordt vaak onderschat. Zeker bij groeiende bedrijven kost dit verlies aan tijd te veel geld. Deze tijd kun je namelijk niet in andere zaken steken. Want de tijd dat een akkerbouwer tijd over had, is veelal voorbij.

Visie en dromen

Bij uitbreiding van de bedrijfsgebouwen is het heel belangrijk om allereerst de functie

en kwaliteit van alle bestaande gebouwen goed tegen het licht te houden. Een ondernemer stelt zichzelf vragen als: Is de bestaande opslag nog wel zo goed? Waaraan heb ik nu werkelijk behoefte? Het is belangrijk om daarbij 'vrij' te denken; 'kan niet' en 'mag niet' horen in deze fase zeker niet voor te komen. Ook 'dat gaat al jaren goed zo', kan in deze fase een belemmering zijn voor veel goede oplossingen. Het laatste argument wat afbreuk kan doen aan deze fase is: 'wie moet dat betalen?' De een noemt een groot plan 'een visie' en de ander 'dromen'. Maar in alle gevallen is dit toekomstplan een goede basis voor de eerste stap richting die toekomst.

Toekomstmogelijkheden

Bij het maken van een toekomstplan moet je uiteraard rekening houden met de toekomst. En dit is veelal een groter areaal. Volgens de CBS-cijfers is het areaal aardappelen per

bedrijf in tien jaar met 40 procent gestegen. Het aantal bedrijven met meer dan 30 hectare aardappelen is in die tijd zelfs bijna verdubbeld. De groei gaat schoksgewijs, maar sneller dan je denkt. Op een groeiend bedrijf moet er ruimte komen om meer product te verwerken en op te slaan. Dit kan in nieuwe of in de bestaande gebouwen die groot genoeg waren. Houd daarom nu al rekening met de mogelijkheid dat het bedrijf kan verdubbelen wat op het erf moet passen. Dit betekent dat je nu al een schets moet maken hoe het bedrijf er dan uitziet. Passen die plannen in de huidige plannen? Is er een logische plek om dat gebouw neer te zetten? Kijk eens hoe de routing eruit ziet met de uitbreiding. Ligt het erf dan nog steeds op een logische plek? Voor een pootgoedbedrijf is het bijvoorbeeld handig om op een centrale plek te sorteren. De bewaring kan hieromheen worden gezet. Als je de sorteerruimte direct op de hoek van het erf zet, kan dat betekenen dat een nu logistiek goede indeling, straks onlogisch wordt.

Beperkingen door regelgeving

Bij het maken van een goede erfindeling, heb je regelmatig te maken met de beperkingen van het bestemmingsplan. Laat die beperkingen echter geen belemmering worden. Informeer bij de gemeente of bij uw adviseur wat de mogelijkheden zijn om een uitbreiding van het erf te krijgen. In sommige gemeenten

is dat met zes weken geregeld. Bij andere gemeentes is dit een procedure van meer dan een jaar. In de meeste situaties is het echter de moeite waard. Een verkeerde erfindeling kost namelijk meer. Vaak past de eerste stap van de uitbreiding nog wel met wat passen en meten op het bebouwingsvak. Een akkerbouwer kiest dan niet voor de betere plek, omdat hiervoor een vergroting van het bebouwingsvak nodig is. Bij de volgende uitbreiding is dan alsnog een forsere vergroting nodig. Waarom zou je dan niet direct voor een betere plek kiezen? Ook de ligging van woningen ervaren sommige telers als beperking. Ventilatoren en koeling kunnen bij deze woningen voor geluidsoverlast zorgen. Laat ook dat geen belemmering zijn voor het bepalen van een ideale plek. Geluidsoverlast is vaak oplosbaar.

Erfverharding

Bij de plek van de gebouwen, speelt ook de plek en de grootte van het erf een belangrijke rol. Zorg qua grootte dat op het erf voldoende ruimte is om in en uit te schuren. In toenemende mate is het ook belangrijk dat vrachtwagens op het erf rond kunnen rijden of kunnen keren. De vrachtauto hoeft dan niet op de weg te steken. Om te kunnen keren heb je al gauw een erf van 22 tot 25 meter nodig. Voor de locatie van het erf is het aan te bevelen om naar de windrichting te kijken. Vooral de natte, gure westzijde kun je het



▲ Een luifel geeft veel ruimte, maar moet wel op het oosten.

beste afschermen met een dichte wand. Aan die zijde kun je beter geen deuren, luifels en laad- en losplaatsen maken. Een ideale erf ligt aan de luwe, droge oost- of zuidzijde van de gebouwen. Aan de noordwestzijde kun je het best de koeling zetten. Overigens is het in bestaande situaties vaak lastig om juist om te gaan met deze uitgangspunten. Naast de windrichting bepalen de bestaande gebouwen de plek van de nieuwbouw. De plek van het erf ten opzichte van de woning wordt ook steeds belangrijker. Leg het erf en dus de vuile werkplek ver genoeg van het huis af. Ook is een duidelijke scheiding tussen privé en bedrijf op groter groeiende bedrijven van belang. **LM**



Nieuwbouwplannen

Een akkerbouwer had het plan om een nieuwe schuur achter zijn woning te plaatsen (stap 1). Om de mogelijkheden daarvan te visualiseren, is een plattegrond gemaakt. Daaruit bleek al gauw dat de schuur te dicht op het huis zou komen en deuren op het westen kreeg. Bij de eerstvolgende uitbreiding over 5-10 jaar (stap 2), zou er alsnog een grote uitbreiding van het bouwvlak nodig zijn. Een groot aantal nadelen verdween toen de akkerbouwer direct koos voor een groter bouwvlak achter de bestaande schuur.



▲ De eerste stap van de uitbreiding past nog wel op het bebouwingsvak, de volgende niet.

▲ Door nu rekening te houden met verdubbeling, staat de schuur direct op de goede plek.