

INSPRAAKREACTIE

Raadscommissie Grondgebied d.d. 11 april 2017

Belanghebbende: Tro Tardi, Molensingel 9, Alblasserdam

Adviseur: DLV Advies, Ing. A.H. van Rossum/ Ing. C. de Ruijter

1. Houden van paarden

In onze zienswijze hebben we gevraagd het houden van paarden op te nemen. De zienswijzen nota geeft aan dat deze aanduiding onnodig beperkend zou zijn.

Als u zegt 'een zorgboerderij is een agrarisch bedrijf' en als dat inhoudt dat op een agrarisch bedrijf het houden van paarden is toegestaan en niet gelimiteerd anders dan de begrenzing in oppervlakte gebouw etc. dan hebben we daarop geen opmerkingen.

2. Maximale oppervlakte gebouwen

In onze zienswijze hebben we gevraagd de beperking 'bestaande gebouwen plus 10 %' weg te nemen omdat deze onnodig belemmerend werken. In de zienswijzenota geeft de gemeente als reactie dat zij daarin niet mee wil gaan omdat zij het landelijk gebied hier wil beschermen. Behoud en versterking cultuurhistorische en landschappelijk kwaliteiten worden genoemd om dit verzoek niet te honoreren. Wij stellen dat medewerking aan de wensen van Tro Tardi ertoe zal leiden dat juist die kwaliteiten daardoor in stand blijven. Handhaving van een agrarisch bedrijf draagt bij aan behoud daarvan. Grondgebonden veehouderij wordt niet voor niets als drager van het landschap benoemd.

Tro Tardi heeft op korte termijn plannen om de hellingstal met 10 m te verlengen (foto), een bouwplan voor 160 m² extra stalruimte. Tro Tardi heeft ook plannen voor een overdekte paddock van 400 m². Deze komt geheel tussen de bestaande gebouwen (foto) en is nodig voor het kunnen uitvoeren van een zorgprogramma voor de cliënten bij slecht weer. Voor een aantal van de cliënten met bijv. autisme heeft het rijden op een paard en het verzorgen ervan een enorm positief effect op hun gedrag en ontwikkeling. Leonie Rietveld helpt cliënten met psychische problematiek deze de baas te worden d.m.v. een therapie met paarden. Om deze onder alle weersomstandigheden te kunnen inzetten is een overdekte paddock nodig. De bouw van deze overkapping is daarom een belangrijk toekomstplan. Beide bouwplannen kunnen, als die 10 % wordt aangehouden, niet worden gerealiseerd binnen dit bestemmingsplan. De ruimtelijke impact ervan is echter gering omdat de contour van de gebouwen er niet groter van wordt. Ook wordt het bouwperceel geheel omgeven door een hoge groensingel die hier ook meer dan 70 jaar staat (foto). De beoogde plannen doen geen afbreuk aan de kwaliteit van het gebied maar levert er juist een bijdrage aan. De genoemde buffer tussen de woonkern en het molencomplex blijft niet vanzelf in stand. Deze buffer wordt gevormd door landbouwgrond, grond die door boeren wordt beheerd en onderhouden. En die boer heeft een woon- en werkplek nodig en moet een rendabele bedrijfsvoering kunnen voeren om het hoofd boven water te kunnen houden. Dat is hier in het geding.

Als er een beperking moet worden opgelegd op de te bebouwen vierkante meters stel ik voor een lijn om de huidige gebouwen te trekken en deze als contour te handhaven (met uitzondering van de woning waar we in het volgende punt op willen ingaan).

Wat dit punt betreft, wilt u een ondernemer de ruimte geven, of wilt u met onnodig knellende regels deze enthousiaste jonge ondernemer ontmoedigen en demotiveren? Ik wil u vragen het eerste te doen. Het kost werkelijk niets. De impact die de zienswijzenota noemt is er niet. Maar het levert u veel op.

3. Bedrijfswoning

In onze zienswijze hebben we gevraagd een bedrijfswoning op te nemen, het idee daarvoor komt primair bij de gemeente vandaan. In de zienswijzenota geeft de gemeente als reactie dat deze toevoeging niet aan de orde is. Als argument noemt de gemeente dat toevoegen van een woning geen ruimtelijke kwaliteit toevoegt en deze woning uit oogpunt van de bedrijfsvoering niet noodzakelijk is.

Bij de zienswijze en ook al eerder hebben we een bedrijfsplan bijgevoegd waarin de kwaliteiten van Zorgboerderij Tro Tardi hebben benoemd. Tro Tardi vervult een hele mooie rol als zorg aanbieder en verdient daarom een volwaardige vestigingsplaats op de huidige locatie aan de Molensingel.

Een mooi voorbeeld waarbij landschapsbeheer en maatschappelijk verantwoord ondernemen elkaar ontmoeten. Zorgboerderij Tro Tardi vraagt niet aan de gemeente om allerlei financiële ondersteuning maar levert de gemeente Alblasserdam een zorgaanbod waardoor ze gemeente juist geld bespaard. Erkenning voor de rol die Tro Tardi vervult wordt door de gemeente ook wel uitgesproken, maar zij gaat wat ons betreft niet gepaard met daden door een gezonde bedrijfsvoering mogelijk te maken. De provincie Zuid-Holland heeft dit in het verleden onderkend en daar stimulerings-subsidie voor verstrekt.

De zorg voor (drachtige) paarden en koeien vraagt om bij het bedrijf te wonen. Het is heel vreemd dat het standpunt wordt verwoord dat deze woning uit oogpunt van de bedrijfsvoering niet noodzakelijk is terwijl dat voor elk bedrijf van deze omvang wel het geval is. Deze ondernemer vindt een volledige dagtaak en inkomen op het bedrijf (voorwaarde voor een eerste bedrijfswoning). Sterker nog, van de inkomsten kunnen ook 2 medewerkers worden betaald.

Alternatieven voor toezicht bleken niet te werken. Ook op dit bedrijf is het beste toezicht gewoon er bij wonen. De huidige praktijk is dat ingeval van een koe die moet kalven of een paard dat op het punt staat te veulen dat Leonie Rietveld er tot bij nacht en ontij bij moet blijven. Feitelijk is dat niet te combineren met een jong gezin. De boer hoort bij zijn vee te wonen. Dan kun je in de die voorkomende gevallen even uit bed stappen en gaan kijken. En zo doet elke boer dat. En daarom heeft dit bedrijf een bedrijfswoning nodig.

Verder is er een toenemende behoefte aan overnachtingen bij de zorg. In de woning kunnen daarvoor enkele slaapplekken worden ingericht. Tot slot is er de behoefte aan ruimte voor administratie en archivering van dossiers, zonder dat dit toegankelijk is voor derden. Onderbrengen in de woning leent zich hier prima voor.

Wat betreft de plaats van de woning kunnen we zoeken naar aansluiting bij de bestaande gebouwen. Daarmee kan de woning gedeeltelijk op het bestaande bouwperceel staan (een verbreding van 10 meter is voldoende).

De ontsluiting van het perceel is inderdaad niet ideaal. Toch ligt hier van rechtswege al jaren een toegangsweg voor het agrarisch bedrijf. Deze toegang wordt o.a. gebruikt voor het agrarisch verkeer. Enkele personenauto's voor privéverkeer maken dit aspect niet anders.

4. Laat aanleveren bedrijfsplan

In de zienswijzenota geeft de gemeente als reactie dat het bedrijfsplan pas in een zeer laat stadium is ontvangen en dat ingeval positief was besloten de benodigde onderzoeken niet meer zouden kunnen worden uitgevoerd.

Het bedrijfsplan is tegelijk met de zienswijze op 5 september 2016 ingediend. Al eerder, namelijk in 2010 is een grotendeels gelijklopend bedrijfsplan met de gemeente gedeeld. Het is o.a. besproken met toenmalig wethouder Veerman. Het is dus onjuist dat de gemeente niet op de hoogte was van de ins en outs van dit bedrijf.

T.a.v. deze bestemmingswijziging zijn we ook al jaren in gesprek met de gemeente Alblasserdam om deze mogelijk te maken. Het is daarom onjuist om te stellen dat de wensen zoals deze in de zienswijze zijn verwoord voor de gemeente als een verrassing kwamen. Dit is de lijn die we al jaren naar de gemeente hebben aangegeven.



&RESULTAAT

Ook het argument dat voor aanpassing van het bestemmingsplan incl. de benodigde onderzoeken geen tijd meer was is onjuist. Als een gemeente besluit tot het wijzigen van de bestemming kunnen we zelfs binnen de zienswijzeperiode van 6 weken zorgdragen van een ruimtelijke onderbouwing, incl. de daarbij behorende onderzoeken. We hebben dat meerdere keren gedaan, zelf bij een procedure waarin deze 6 weken midden in de zomervakantieperiode viel. Dat is dus geen geldig argument.

Kortom ik vraag u alsnog in te stemmen met:

- Bouwmogelijkheid voor bedrijfsgebouwen uitbreiden tot de contour van de huidige gebouwen plus
- Toekennen van een bedrijfswoning aan de oostzijde.



& RESULTAAT

INSPRAAKREACTIE

Raadscommissie Grondgebied d.d. 11 april 2017

Belanghebbende: Biokaas Kinderdijk, Molenkade 11, Alblasserdam

Adviseur: Ing. C. de Ruijter

De ingediende zienswijze bestaat uit 3 onderdelen. De opmerkingen bij de punten 1 en 2 zijn overgenomen. Ik wil me voor dit moment richten op punt 3.

Het indienen van de zienswijze komt voort vanuit een wens/ noodzaak om enkele onderdelen in de bedrijfsvoering van de melkveehouderij te optimaliseren. Bij de zienswijze zijn foto's gevoegd die laten zien hoe het in de huidige opzet is. Koeien melken in een doorloopmelkwagen is niet maar van 2017, dat geldt zeker voor de winterperiode. Vanouds is een doorloopmelkwagen een mobiel hulpmiddel voor het melken van kleine tot middelgrote koppels melkkoeien in de weide. In de winterperiode is het daarin voor zowel de melker als de dieren niet comfortabel. Koude en wind hebben vrij spel in dergelijke wagens. Verder zijn de arbeidsomstandigheden voor de melker matig, door bijv. een niet optimale werkhoogte.

Verder ontbreekt op dit moment bijv. een scheiding tussen het tanklokaal en de technische ruimte met daarin machines zoals een vacuümpomp en koelaggregaat. Bewaring van hoogwaardige melk vraagt een afzonderlijke ruimte die niet functioneert als doorloop, schoon is en geen andere functies heeft.

Voor de stalling van tractoren en werktuigen is geen ruimte beschikbaar. Nu staat alles buiten. Dit geeft niet alleen verrommeling, maar ook kosten door snellere veroudering en meer onderhoud.

Bij de bouw van de kaasmakerij/ kaasopslag heeft de verzoeker na het afgeven van de vergunning nog een verlaging van het gebouw moeten doorvoeren, waardoor hij opslagruimte mist.

Het is ons bekend dat plannen concreet moeten zijn om gehonoreerd te kunnen worden. Dat is juist de reden geweest om de plannen uit te werken in een bouwtekening. Deze bouwtekening is als bijlage meegezonden bij het indienen van de zienswijze op 20 sept. 2016. Niets is concreter dan een uitgewerkte tekening.

Verder gaat het om vervangende functies en niet om uitbreiding van dieraantallen o.d. zodat er geen risico's liggen wat betreft effecten voor milieu en natuur.

Het komt ons vreemd voor dat andere gemeentes op basis van dergelijke tekeningen bouwvergunningen verlenen en dat de zienswijze niet wordt overgenomen vanwege een onvolledig beeld.

Beleidsdocument met visie

Bij het vaststellen van een BP gaat het om kaders voor de komende 10 jaar. Dat vraagt om visie en doordenking van de plannen. Ondernemers moeten er ook weer 10 jaar mee verder kunnen in hun bedrijfsvoering.

Op basis van bovenstaande verzoek ik u om alsnog deze (heel gewone) ontwikkeling op te nemen door het bouwvlak te vergroten.