Motie gemeenteraad Molenlanden

Onderwerp: Extra bouwvlak op specifieke locaties in het Omgevingsplan
Agendapunt: Motie vreemd aan de orde
Motienummer: M2024-

Ondergetekenden stellen de volgende motie voor:

Wij verzoeken het college om:

1. De mogelijkheden te onderzoeken om in het Omgevingsplan het volgende op te nemen:
   - bij reële/ volwaardige agrarische bedrijven waarvan het bouwvlak bestaat uit twee delen die worden gescheiden door de openbare weg en die beide delen gebruiken als erf met gebouwen het agrarisch bouwvlak volledig te concentreren aan de binnenzijde van de openbare weg (zie definitie) en
   - het bouwvlak tussen watergang en openbare weg te bestemmen voor woondoeleinden.

2. De omvang van het nieuw te vormen bouwvlak tenminste de grootte te geven van het bestaande bouwvlak (combi).

3. De mogelijkheid van 1 bedrijfswoning per bouwvlak in stand te houden, zodat er mogelijkheden ontstaan om een bedrijfswoning te realiseren op het bouwvlak aan de binnenzijde van de openbare weg.

4. Bovenstaande als bevoegdheid op te nemen, zodat agrarische ondernemers hier gebruik van kunnen maken.

Motie gemeenteraad Molenlanden

5. De raad hierover te informeren in de eerste helft van 2025.

Wij constateren dat:

- Diverse agrarische bedrijven een bouwvlak hebben wat wordt doorsneden door de openbare weg;
- Dit bijna altijd bedrijven zijn langs riviertjes zoals de Graafstroom, De Alblas of De Giessen;
- Waar ooit een basis lag met alleen bebouwing tussen weg en water, dat in de loop van jaren vaak uitgegroeid is tot een grotere opzet (groter bouwvlak) met uitbreiding aan de overzijde van de weg;
- De hoofdgebouwen (stallen) daarbij vaak aan de overzijde van de weg staan;
- Er, als gevolg van deze scheiding tussen de bedrijfswoning en het hoofdgebouw (waarin een groot deel van de werkzaamheden wordt uitgevoerd), geen adequaat toezicht is op het hoofdgebouw met bijbehorend erf.

Wij vragen het college dit omdat:

- Bij het traject tussen Vuilendam en Alblasserdam ca. 13-14 van dergelijke locaties liggen;
- Veruit het grootste gedeelte daarvan betreft gestopte of geen reële bedrijven;
- Er dus minder dan 5 volwaardige bedrijven resteren die binnen de reikwijdte van deze motie vallen;
- Inclusief het lint langs de Giessen dat ook zeer beperkte aantallen (eventueel nader te bepalen) zijn;
- Wij, door deze bedrijven de mogelijkheid te bieden om een woning nabij de hoofdgebouwen te realiseren, hen een kans als ondernemer geven om de vaak grote en onderhoudsgevoelige panden af te stoten en zo een financieel gezonder bedrijf te realiseren (vergelijkbaar met de ruilverkavelingsbedrijven);
- Dit tevens kansen biedt voor meer wooneenheden in de gemeente. Zo kunnen de vrijkomende panden wellicht worden gesplitst en kunnen de OZB opbrengsten toenemen.

Wij zien de volgende voordelen:

Motie gemeenteraad Molenlanden

- Het leidt tot sloop van overbodige bijgebouwen nabij de woningen die een andere bestemming krijgen. Per nieuwe wooneenheid komt er dan max. 50 m2 aan bijgebouw, net als bij iedere andere woning.
- Het saneren van de agrarische bebouwing aan de genoemde cultuurhistorische linten creëert openheid en geeft een sterkere 'beleving' van het water en de fraaie linten.
- Met de nieuwe (meer in aantal en meer vermogend) eigenaren zullen de kavels doorgaans goed worden onderhouden.
- Er is een kans op verbetering van de geurhinder. Bij de bedrijven waar bijvoorbeeld nog jongvee/ droogvee nabij de woning wordt gehuisvest zal dat verplaatsen naar de bouwkavel aan de 'binnenzijde' van de weg. Daar staan in de basis minder woningen in de nabije omgeving.
- Het leidt tot een verbetering van de verkeersveiligheid. Veehouder en medewerkers steken niet langer de weg over op meerdere momenten van de dag (lopen/fiets/trekker) en toeleveranciers/ afnemers met vrachtauto's hebben een ruimere uitrit/ overzicht.

Definities:

- Bouwvlak binnenzijde van de weg: Het bouwvlak wat niet is gelegen tussen watergang en openbare weg, maar aan de andere zijde van de openbare weg
- Volwaardig agrarisch bedrijf: Een agrarisch bedrijf met de economische omvang van ten minste één volledige arbeidskracht die binding heeft met het agrarische bedrijf, met een daarbij passende bedrijfsomvang.
- Reëel agrarisch bedrijf: een agrarisch bedrijf waarbij het hoofdberoep agrarisch is, de arbeidsbehoefte minimaal een halve arbeidskracht (0,5 fte) bedraagt en de continuïteit op langere termijn verzekerd is.

Namens de volgende leden van de gemeenteraad van Molenlanden,

Bas de Groot, SGP

Pieter van Bruggen, ChristenUnie

Bert Snoek, VVD

Jan Arie Koorevaar, CDA

Motie gemeenteraad Molenlanden

DIT VULT DE GRIFFIE IN:

Gemeenteraad Molenlanden		
Motienummer:		
Aanwezige leden: [IN TE VULLEN]		
Fractie	Voor	Tegen
Doe Mee! (8 zetels)		
SGP (6 zetels)		
CDA (5 zetels)		
ChristenUnie (5 zetels)		
VVD (2 zetels)		
Progressief Molenlanden (1 zetel)		
Uitslag: Aangenomen/Verworpen		

Dit is besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 10 december 2024,

de griffier, de voorzitter,

Marjolein Teunissen Theo Segers