

Inspreektekst Floor Vroom tijdens de Beeld- en oordeelsvormende commissie op 3 juni 2025 over het vaststellen van de tweede wijziging omgevingsplan voor bodem, Bouwhuyslocatie, Zuidbuitenpoldersekade en bedrijventerreinen

Geachte commissieleden,

Mijn naam is Floor Vroom, bedrijfsleider en mede eigenaar van Allgroen bv. Ik vertegenwoordig vanavond de eigenaren van Allgroen bv & de Biesbosch Gijsbers groep, mijn broers en vader.

Mijn vader is reeds 6 jaar in gesprek met de gemeente om ons bedrijf Allgroen te verplaatsen naar de locatie de Zuidbuitenpoldersekade 3 en 3a, waar onze onderneming de Biesbosch Gijsbersgroep al is gehuisvest sinds de oprichting. Het voorstel wat nu voorligt is om de bestemming van deze locaties aan te passen, maar voorziet nog niet in de door beoogde bedrijfsbestemming die deze verplaatsing mogelijk maakt. Wij willen echter deze verplaatsing nog altijd doorzetten. Daarom wil ik uw aandacht voor onze bedrijfssituatie. Het bezwaar wat wij hebben ingediend is namelijk niet bedoeld om het proces op te houden maar om u te vragen met ons mee te gaan denken.

Hoveniersbedrijf Allgroen BV, is opgericht in 1982 door mijn vader Pieter Vroom en bestaat dit jaar 43 jaar. In 2018 nam Pieter hoveniersbedrijf de Biesbosch Gijsbersgroep over, wat dit jaar 47 jaar bestaat.

Allgroen houdt zich sinds de oprichting bezig met de aanleg en onderhoud van groene ruimtes. Onze klantenbestand bestaat voor ongeveer 40% uit particulieren en 60% uit gemeenten, woningbouwverenigingen, scholen en bedrijven. Zo werken wij al sinds 1982 voor Stadsbeheer Dordrecht.

De Biesbosch Gijsbersgroep houdt zich ook bezig met de aanleg en onderhoud van groene ruimtes. Het klantenbestand van de Biesbosch Gijsbers bestaat voor ongeveer 60% uit particulieren en voor 40% uit gemeenten, woningbouwverenigingen, scholen en bedrijven. Zo verzorgt de Biesbosch Gijsbersgroep al jaren de aankleding van de kerstmarkt en inrichting van de wintertuin rond de Grote Kerk voor Dordrecht Marketing.

Allgroen biedt werkgelegenheid aan 40 medewerkers, de Biesbosch Gijsbersgroep biedt werkgelegenheid aan 10 medewerkers. Waaronder ook medewerkers met afstand tot de arbeidsmarkt, stagairs, zzp'ers en uitzendkrachten.

Tot deze hovenierswerkzaamheden behoren ook grondwerk, straatwerk en constructies als beschoeiingen, schuttingen, aanleggen speelplaatsen, etc. Maar altijd ten dienste van de aanleg dan wel beheer van het groen. Om onafhankelijk te zijn, beschikken beide bedrijven voor deze werkzaamheden over de nodige machines en voertuigen als minigravers, knijperwagens en tractoren met aanbouwwerktuigen die allemaal worden bemand door eigen medewerkers.

Door de groei van Allgroen is de huidige locatie aan de Sikkelsestraat 28 in Dordrecht waar het bedrijf sinds 1989 is gevestigd te klein geworden voor het huisvesten van alle medewerkers, machines en het wagenpark. Deze huidige locatie biedt geen uitbreidingsmogelijkheden en we maken ons zorgen om de consequenties van de bouwplannen van luxe woningen, direct achter het industrieterrein.

In 2018 heeft Pieter mede hierom het Tuincentrum en hoveniersbedrijf de Biesbosch Gijsbers overgenomen, al vanaf de oprichting gevestigd aan de Zuidbuitenpoldersekade 3a in Dordrecht. Het bedrijf beschikt hier over een ruim terrein, met echter sterk verouderde opstallen en kassen. Een deel van de opslag van materialen van Allgroen en stalling van de machines en voertuigen is sinds de overname al verplaatst naar deze locatie.

Om het ruimtegebrek van Allgroen aan de Sikkelstraat het hoofd te bieden, de twee bedrijven efficiënter te kunnen laten samen werken en om de huisvestingskosten te kunnen gaan delen om het voor beide bedrijven rendabel te maken, zouden wij graag beide bedrijven in nieuwe panden willen huisvesten aan de Zuidbuitenpoldersekade. Met de mogelijke aankoop van de aangrenzende kavel aan de Zuidbuitenpoldersekade nr. 3 van de Gemeente Dordrecht erbij, waarop nu nog een woonbestemming rust, zou na aanpassing van de bestemming voor ons een ruime kavel ontstaan voor nieuwbouw, de uitoefening van beide bedrijven, de aanleg van een showtuin en ontvangstruimte voor potentiële klanten en kleinschalige horeca voor bezoekers van het aangrenzende recreatiegebied. Ook dit horecadeel zouden wij graag mede organiseren met medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt.

Ook de woningbouwplannen op het terrein van De Hoop, direct grenzend aan het terrein aan de Sikkelstraat, zullen in de toekomst een beperking op gaan leveren voor onze bedrijfsactiviteiten daar. Na verhuizing zouden de opstallen dan mogelijk ingezet kunnen worden voor bedrijven die elders verplaatst dienen te worden of het gehele perceel zou her ontwikkeld kunnen worden. Dit alles zou onderdeel kunnen zijn van de verdere onderhandelingen met de Gemeente.

Drie jaar geleden heeft Pieter een voorlopig koopcontract getekend voor de aankoop van het perceel Zuidbuitenpoldersekade 3. De twee kavels waren overigens vroeger ook één. Voorwaarde hierbij was dat de Gemeente hierbij het bestemmingsplan zou aanpassen tot weer dezelfde bestemming als 3a. Sinds dien zijn er door de familie Vroom al de nodige kosten gemaakt om onderzoeken te laten verricht en cijfers voor stikstofberekeningen en getallen voor het aantal vervoersbewegingen te kunnen overleggen. Deze cijfers voldeden allemaal aan de norm. Ook ruimtelijk zou er geen bezwaar zijn tegen de nieuwbouwplannen en ook leidingbeheerder Tennet kan zich in de plannen vinden.

Graag willen wij in goed overleg met iedereen tot een oplossing komen, waarbij wij betrokkenen graag uitnodigen op onze beide locaties om e.e.a. te tonen en toe te lichten. Daarom wil ik u vragen om er bij burgemeester en wethouders erop aan te dringen, het traject voor het samenvoegen van onze bedrijven aan de Zuidbuitenkadesepolder adequaat ter hand te nemen en daarvoor op korte termijn een wijziging van het Omgevingsplan voor te bereiden.

Dank voor uw aandacht.

Vragen

Tijdens de commissievergadering is een aantal vragen gesteld. Deze vragen zijn hieronder samengevat en zijn deze vragen beantwoord.

Worden beide bedrijfslocaties aan de Zuidbuitenpolderskade wegbestemd ?

De bedoeling is van Allgroen is om alle bedrijfsonderdelen te verplaatsen naar de locaties Zuidbuitenpoldersekade 3 en 3a. In het voorliggende omgevingsplan wordt deze beoogde verplaatsing nog niet mogelijk gemaakt. De locatie op Zuidbuitenpoldersekade 3 heeft een recreatiebestemming gekregen, op basis waarvan bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan. Verder heeft ook de locatie Zuidbuitenpoldersekade 3a per abuis ook een recreatieve bestemming gekregen. Uit ambtelijk overleg en uit het voorstel van het college blijkt dat deze vergissing wordt hersteld en de huidige bedrijfsbestemming weer zal worden opgenomen in het omgevingsplan.

Wat is de relatie tussen de ontwikkeling van de Nieuwe Hove en de bedrijvigheid Sikkelsestraat?

De woningbouwontwikkeling van de Nieuwe Hove komt op korte afstand van de bedrijfslocatie aan de Sikkelsestraat. Gevreesd wordt deze woningbouw leidt tot beperkingen in de bedrijfsvoering op de locatie aan de Sikkelsestraat. Dit is één van de redenen om de bedrijfsactiviteiten te willen verplaatsen naar de locatie aan de Zuidbuitenpoldersekade.

Wat gaat er mis als het omgevingsplan wordt vastgesteld?

Het voorliggende omgevingsplan maakt de beoogde verplaatsing niet mogelijk. De locatie op Zuidbuitenpoldersekade 3 heeft namelijk een recreatiebestemming gekregen, op basis waarvan bedrijfsactiviteiten niet zijn toegestaan.

Wat is veranderd na het sluiten koopovereenkomst?

Na het sluiten van de overeenkomst is een aanpassing van het bestemmingsplan voorbereid. Als gevolg van de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het ontwerp van dit bestemmingsplan niet in procedure gebracht. Vervolgens is het traject stil komen te liggen omdat eerst het omgevingsplan voor de locatie gewijzigd diende te worden om de gelden van TenneT veilig te stellen in verband met de uitkoop van de woning veilig te stellen.