



DeLingehof

Zorgboerderij te Rhenoy



Zo kan
het ook!

Inhoud

Inleiding.	3
“De Lingehof”	4
Het project	5
Concretisering doelstellingen	6
De uitwerking van de doelstellingen	7
De zorg	7
De agrarische tak	8
Natuur en milieu	9
Maatschappelijke functie	9
Faciliteiten	10
2e Bedrijfswoning	10
De faciliteiten	11
Bestemmingsplan	12
Bestaande situatie	14
Ligging van de zorgboerderij	15
Begane grond	16
Verdieping	17
Gevels	18
Tenslotte	19
Bijlage	20
Bijlage 1	21





Inleiding.

De ecologische melkgeitenboerderij "De Lingehof" van de familie Groeneveld (Mts Groeneveld- Wilstra) biedt sinds 1996 aan een aantal mensen met een verstandelijke beperking dagbesteding. De familie Groeneveld is wat dat betreft pionier op het gebied van zorg binnen de agrarische wereld.

Al heel lang ligt er bij de familie Groeneveld de vraag van cliënten en ouders van cliënten om naast dagbesteding op de boerderij ook wonen op de boerderij mogelijk te maken. Het is voor een mensen met een verstandelijke beperking net als voor sommige mensen zonder beperking een

ultieme wens om lekker buiten te kunnen wonen op een boerderij tussen de dieren en in de natuur. Ook is de rust en de veiligheid op het platteland voor mensen met een bepaalde beperking zoals bijvoorbeeld autisme heilzaam te noemen.

Mede door deze vraag was de familie Groeneveld al langer aan het zoeken naar mogelijkheden voor een dergelijk project. Toen er op 500 m. afstand van "De Lingehof" een boerderij te koop kwam die voldeed aan een aantal criteria zagen wij dit als een kans die we niet wilden missen! Mede door het initiatief van ouders van mensen met een verstandelijke beperking is dit plan ontstaan, en zijn de eerste stappen inmiddels gezet. Samen met deze ouders is de financiering geregeld en is het project gestart.

In januari 2012 is overgegaan tot aankoop van de boerderij / veehouderij op 19 ha grond van de heer Middelweert aan de Tiendweg 13 te Rhenoy.

Het doel is het opzetten van een project waar ruimte komt voor:

- **Woonzorg en dagbestedingzorg voor een aantal mensen met een verstandelijke beperking.**
- **Een ecologische melkgeitenhouderij.**
- **Een educatief centrum.**
- **Een winkeltje voor eigen ambachtelijk gemaakte producten en streekproducten.**
- **Natuur en biodiversiteit wat betreft flora en fauna.**

Om het project te verwezenlijken is de medewerking van gemeente en eventueel provincie nodig. Met deze notitie en bijbehorende ontwerpschetsen willen wij het project verduidelijken en meer concretiseren.

Een andere manier van agrarisch ondernemen waarbij de mens, de natuur en het dier centraal staan.

“De Linge(h)of”

De “Linge(h)of” is een ecologische melkgeiten/zuivelboerderij.

Vele toeristen maar ook inwoners van de gemeente Geldermalsen kennen het plaatje van de grazende geiten langs de Lingedijk in Rhenoy.

De kaas wordt als streekproduct afgezet via een aantal retailers zoals Plus supermarkt, Jumbo, Deen, Deli XL en de natuurwinkels.

Een aantal mensen met een verstandelijke beperking hebben op de Linge(h)of hun dagbesteding. Zij werken mee in de verzorging van de dieren en het maken van de streekproducten.

Voor de start van het project zijn er door de ouders in samenspraak met de familie Groeneveld een aantal doelstellingen geformuleerd, en een aantal voorwaarden waaraan voldaan moet worden om deze doelstellingen te kunnen halen.



Het project “Zo kan het ook!”

Doelstellingen van het project:

- Een landelijke woonomgeving realiseren voor een aantal mensen met een verstandelijke beperking op een agrarisch bedrijf.
- De kwaliteit van leven van mensen met een verstandelijke beperking vergroten door een woonomgeving te realiseren waar deze mensen zich prettig voelen en zich maximaal kunnen ontwikkelen.
- Een aantal mensen met een verstandelijke handicap een zinnige en prettige dagbesteding bieden.
- Een voorbeeldfunctie vervullen voor integratie van zorg binnen een agrarisch bedrijf en de landbouw in het algemeen.
- Een voorbeeldfunctie vervullen voor het milieubewust en natuurvriendelijk agrarisch ondernemen.
- Integratie van mensen met een verstandelijke beperking in de samenleving/maatschappij.



Om deze doelstellingen te kunnen halen moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan.

Voorwaarden:

- Aankoop boerderij op rustige locatie.
- Verbouw van de boerderij en bouw van 9 wooneenheden.
- Wooneenheden moeten voldoende ruim worden opgezet.
- Ecologische agrarische activiteiten ontwikkelen.
- Diervriendelijke stallen.
- Zoveel mogelijk CO2 neutraal ondernemen.
- Toegankelijk zijn voor publiek in verband met voorbeeldfunctie en integratie.
- Educatie verzorgen in verband met voorbeeldfunctie en integratie.
- Aanleg natuur voor leefomgeving en biodiversiteit flora en fauna.



Concretisering doelstellingen met in achtneming van de voorwaarden.

- Op de aangekochte boerderij willen wij alle bestaande sterk verwaarloosde en verouderde schuren met asbest daken slopen, en daarvoor in de plaats nieuwe gebouwen plaatsen.
- Als agrarische tak willen wij ecologisch melkgeiten houden, zoals ook op het bedrijf van de familie Groeneveld. Boven de te bouwen geitenschuur willen we ruimte creëren voor educatie, bezichtigingen, vergaderingen en eventueel recreatieve activiteiten, dit om het contact met de "burger" tot stand te brengen tussen zowel mensen met een beperking en agrarisch sector (platteland).
- In de nieuw te bouwen schuur achter het woonhuis willen wij 9 ruime wooneenheden bouwen.
- Op de boerderij willen wij een nieuwe sloot graven, en diverse bomen en struiken planten. Tevens zal er parkeergelegenheid voor bezoekers worden aangelegd. Het erf willen wij verhard. Op de daken van de schuren willen wij zonnepanelen plaatsen.



De uitwerking van de doelstellingen.

1. De zorg

De opzet is om voor 8 cliënten met een verstandelijke beperking woonzorg te gaan realiseren en voor 6 cliënten dagbesteding.

Het is de bedoeling om een vorm van begeleid wonen te realiseren, waarbij de cliënten gezamenlijk eten en koken. De cliënten hebben een gezamenlijke voordeur en wonen op één adres.

De woonzorg is op basis van 24-uurs zorg waarbij de continuïteit van de begeleiding maximaal zal moeten zijn.

Het de bedoeling dat er twee gezinnen/echtparen op de boerderij komen wonen die voor de agrarische tak verantwoordelijk zijn. Deze echtparen die op de boerderij wonen zijn daarnaast het vaste aanspreekpunt

voor de bewoners en mensen van de dagbesteding. Hierdoor ontstaat er een situatie waarbij er altijd dezelfde mensen als aanspreekpunt voor de bewoners op het bedrijf aanwezig zijn, zonder invloed van personeelsverloop en wisselende diensten. Dit geeft duidelijkheid en rust en zorgt ervoor dat er een echte relatie kan ontstaan tussen bewoners en begeleiders.

Ter ondersteuning zal personeel moeten worden ingehuurd om de dagelijkse zorg en begeleiding te kunnen bieden. Hierdoor kan continuïteit van de begeleiding worden gegarandeerd zonder dat er een te grote belasting is voor de begeleiders.

Tenslotte is er plaats voor vrijwilligers en stagiaires.



2. De agrarische tak.

Op het moment is er een groot tekort aan biologische geitenmelk. Ongeveer 4 miljoen liter melk. De maatschap Groeneveld wil mede daardoor uitbreiden met hun melkgeitenbedrijf. Zij zullen de exploitatie van de agrarische tak en de zorg tak op Tiendweg 13 volledig gaan verzorgen samen met hun bedrijfsopvolgers (zoon, dochter en schoonzoon).

Schaalvergroting is ook in de biologische melkgeiten sector een "must".

De saldi zijn dusdanig klein dat er een groot aantal dieren moet worden gehouden om een gezinsinkomen te realiseren. Ook is er sprake van een vrije markt waarin de melkprijs sterk kan fluctueren (zie rapport "vooruit met de geit" van Wageningen; U.R. Livestock Research).

Het is de bedoeling om een geitenschuur te bouwen voor 1500 geiten. Deze stal zal een moderne stal worden die voldoet aan alle daarvoor bestemde eisen van dit moment en ook klaar is voor de toekomst.

De geiten zullen ecologisch worden gehouden wat inhoudt:

- Meer ruimte per geit;
- Weidegang voor alle geiten (voldoende land beschikbaar);
- Geen bestrijdingsmiddelen en kunstmest;
- Beperkt medicijn gebruik;
- Ecologisch voer.

Een en ander wordt gecontroleerd door de Stichting SKAL (controlerend orgaan biologische landbouw).

Door het aantal geiten in combinatie met de ruimte per geit is het noodzakelijk om een grote maar ook brede stal te bouwen.

In verband met de natuurlijke ventilatie is het belangrijk dat er aan de zijkant van de stal voldoende lucht inlaat mogelijk is. Hierdoor wordt de stal mede door zijn breedte vrij hoog. (Zie Wageningen emissie arme stal voor Geiten).



3. Natuur en milieu.

Naast zorg en agrarische activiteiten past het in de visie van de initiatiefnemers van dit project om naast de ecologische bedrijfsvoering veel aandacht te besteden aan natuur en milieu (passend in de structuurvisie Geldermalsen 2000-2015).

Een van de voorwaarde is om zoveel mogelijk CO2 neutraal te wonen en te ondernemen. Met zoveel mogelijk wordt bedoeld zoveel als binnen de huidige technieken op dit moment mogelijk is.

Naast het bouwen van een maximale emissie arme stal

is het voornemen om zowel met hout vergassing als met zonne-energie te gaan werken. Met name zonne-energie is voor het bedrijf interessant omdat de gebouwen hiervoor erg gunstig liggen.

Niet alleen voor ons als initiatiefnemers van het project is dit interessant. Ook voor de gemeente gezien het feit dat zij volgens hun milieuprogramma 2010-2014 regionaal de ambitie heeft afgesproken 10% van de energie behoefte te gaan dekken met duurzame energie (zie milieuprogramma 2010-2013 van de gemeente Geldermalsen).

Met de bouw willen we rekening houden met plaatsing van een maximaal aantal zonne- panelen. Hiervoor is het nodig dat er een ongelijk dak komt op beide gebouwen met uiteraard het grootste dak op het zuiden.

Wat betreft natuur zal een diversiteit van aanplant komen met name gericht op de fauna van dit gebied.



4. Maatschappelijke functie

Als projectgroep willen wij een project opzetten dat oog heeft voor mens, dier en natuur. We willen een modern vooruitstrevend bedrijf opzetten dat een voorbeeld kan zijn voor anderen.

Hiervoor is het nodig om ons als bedrijf dan ook open te stellen voor derden.

Dit willen we bereiken door ruimte te creëren geschikt voor educatie, conferenties, vergaderingen en recreatieve activiteiten. We denken dan bijvoorbeeld aan zogenaamde "hei-sessies", bezoeken van scholen, vergaderingen, verenigingen, maar ook bezichtigingen toeristen. Een andere optie is dagopvang voor bejaarden. We zijn er van overtuigd dat in de setting zoals op dit

bedrijf, (dieren, natuur en zorg) het voor velen aantrekkelijk zal zijn om in welke vorm dan ook een stukje van het "platteland" te kunnen beleven. Wij verwachten minimaal een regionale functie met deze activiteiten te kunnen verwezenlijken. Deze activiteiten willen we deels ideëel en deels commercieel ontwikkelen.

De bewoners en de mensen van de dagbesteding kunnen een functie in de diverse activiteiten hebben zoals bijvoorbeeld rondleiding, verkoop streekproducten, ect. Dit komt de integratie van deze mensen met een verstandelijke beperking in de maatschappij zeker ten goede.

Op deze manier willen we ons als bedrijf positief profileren en hopen dat dat ook op onze toekomstige bewoners zal afstralen.

Naast deze activiteiten willen we ruimte geven voor vrijwilligers, stagiaires, etc. Ook komen er werkervaringsplaatsen.

5. Faciliteiten.

Voor de woonzorg zijn er 8 wooneenheden nodig voor wonen en 1 wooneenheid voor multifunctionele doeleinden. Dit in verband met de financiële haalbaarheid van het project.

Er is daardoor ook meer ruimte nodig dan de in het bestemmingsplan toegestane 350 vierkante meter. Als we hiervan uitgaan, worden de wooneenheden te klein. Het betreft hier permanente bewoning. De bewoners moeten hun persoonlijke spullen kunnen plaatsen, en daarnaast ook bezoek in hun appartement kunnen ontvangen. Het gewenste vloeroppervlak per appartement zal ongeveer 45 vierkante meter omvatten.

De gemeenschappelijke ruimte wordt gebruikt voor de gezamenlijke maaltijd en hier zullen de cliënten ook vaak 's avonds hun tijd doorbrengen.

Naast de 8 wooneenheden, vinden wij het belangrijk om nog een wooneenheid te hebben voor multifunctioneel gebruik. Deze wooneenheid noemen we "wooneenheid 9".

Gedacht moet dan worden aan de volgende functies:

- Slaapdiensten van extern personeel.
- Logeren ouders van bewoners bij bijv ziekte van de bewoner
- Logeren voor mensen die nog thuis wonen om de mantelzorg te ontlasten.
- Spoedplaatsingen.
- Gebruik bij onderhoud andere wooneenheden.



6. 2e Bedrijfswoning

Het is van belang om bij het bedrijf te wonen in verband met de zorg voor de dieren. 1500 geiten hebben zeker in de lammeren tijd 24-uurs zorg nodig.

Volgens het onderzoeksrapport van het "Louis Bolk" instituut "Arbeidsbehoefte in de geitenhouderij" is de arbeidsbehoefte voor de biologische geitenhouderij 8.34 uur per geit per jaar. Dit betekent voor 1500 geiten 12.510 uur per jaar of wel 7,8 formatieplaatsen.

Een groot deel van deze arbeidsuren zijn avond en nacht uren en hebben betrekking op controle werkzaamheden en acute situaties met name rondom het lammeren.

Het is daarom van belang dat er een tweede bedrijfswoning is, anders zal de arbeidsbelasting voor degene die alleen bij het bedrijf woont te groot worden.

Aangezien er ook voor de zorg twee gezinnen voor de begeleiding nodig zijn zoals eerder beschreven, kunnen de bedrijfswoningen een dubbele functie krijgen en maximaal efficiënt worden gebruikt.



De faciliteiten voor het project op een rij:

Woonzorg:

- Acht wooneenheden.
- Een gezamenlijke ruimte nodig waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en een wat groter aantal bezoekers kunnen ontvangen.

Dagbesteding:

- Tuinkas / Kippenhok (activiteiten).

Personeel:

- Kantine (gezamenlijk met de bezoekers dagbesteding).
- Slaapruimte (wooneenheid 9) en sanitaire voorzieningen.

Educatie:

- Voor educatie, conferenties, etc. is een vergaderruimte nodig.

Agrarische tak:

- Een geitenstal.
- Een veldschuur voor opslag stro, hooi en machines.
- Mestopslag.
- Voeropslag platen.
- Bedrijfswoningen (2).

Multifunctioneel gebruik wooneenheid 9:

- Slaapdiensten van extern personeel.
- Logeren ouders van bewoners bij bijvoorbeeld ziekte van de bewoner.
- Logeren voor mensen die nog thuis wonen om de mantelzorg te ontlasten.
- Spoedplaatsingen.
- Gebruik bij onderhoud andere wooneenheden.



Het project gespiegeld aan het bestemmingsplan en de visie van de gemeente en de provincie.

Ons project past goed in de visie en doelstellingen van zowel de gemeente Geldermalsen als wel de visie en de doelstellingen van de provincie Gelderland.

We hebben dit getoetst aan het bestemmingsplan buiten gebied, diverse stukken betreffende visie en doelstellingen van zowel de provincie als wel de gemeente Geldermalsen.

In de nota Wonen, "Mensen, wensen, wonen", betreffende wonen in de 21ste eeuw, wordt met name in hoofdstuk 7 waar het gaat over zorg en wonen, gesteld dat er een groeiende behoefte is aan gecombineerde woonvoorzieningen.

"De overheid geeft de voorkeur aan een breed pakket aan woonmogelijkheden waarbij de zorg behoevende zelf kiest".

... "Geen eenheidsworst dus maar maatwerk waarbij de vraag centraal staat".

Ons project sluit hier naadloos bij aan en past zodoende volledig binnen deze visie. Het project is namelijk ontstaan uit een vraag/ behoefte binnen de doelgroep.

Dat landbouw en zorg een steeds grotere rol gaat spelen, ook in het rivierengebied, komt met name door een verschuiving van intramurale zorg naar extramurale zorg. De ontwikkelingsplan leader Westelijk rivierengebied "Kwaliteit door verscheidenheid" besteed hier in hoofdstuk 5 uitgebreid aandacht aan. Het plan pleit voor ontwikkeling van zorgboerderijen ten einde aan de behoefte van een groep zorgvragers te kunnen voldoen. Daarbij, kan het fenomeen zorgboerderij een bijdrage leveren aan de sociaal economische vitalisering van het platteland.

Wat dat betreft, gaat ons plan verder!

Naast verbrede landbouw, natuur en milieuvriendelijk ondernemen willen wij ook een duidelijke maatschappelijke functie hebben binnen de gemeente door middel van educatie, begeleiding, herintreders, bedrijfsbezoeken, rondleidingen etc.

Maar ook regionaal zien wij een functie. Deze ligt met name in de recreatie en de organisatie van bedrijfsconferenties.

Naast de werkgelegenheid die door dit project wordt gecreëerd zal met name door de regionale functie die wij voor ogen hebben dit project een positieve invloed hebben op de sociaal economische ontwikkeling van de directe omgeving.

Tenslotte kan het project door zijn open karakter een bijdrage leveren voor begrip en acceptatie van de burger voor mensen met een beperking en de agrarische sector in het algemeen.

Het project past dan ook binnen het bestemmingsplan van de gemeente Geldermalsen op enkele aspecten na. Deze aspecten zijn in het voorgaande reeds toegelicht.

Hierbij zullen we ze kort benoemen:

1. Oppervlakte nevenactiviteiten (zorg).
 2. Nokhoogte van de stal.
-
1. **De in het bestemmingsplan toegestane ruimte is 350 vierkante meter. Als we hiervan uitgaan, worden de wooneenheden te klein. Dat is iets wat we niet willen, omdat dit in strijd is met onze doelstellingen. Bovendien kunnen we het project bij minder appartementen niet kostendekkend krijgen. Het betreft hier permanente bewoning. De bewoners moeten hun persoonlijke spullen kunnen plaatsen, en daarnaast ook bezoek in hun appartement kunnen ontvangen. Het gewenste vloeroppervlak per appartement zal ongeveer 45 vierkante meter omvatten.**
 2. **De in het bestemmingsplan toegestane nokhoogte is 10 meter. De gewenste hoogte is 13 meter**

Door het aantal geiten in combinatie met de ruimte per geit is het noodzakelijk om een grote maar ook brede stal te bouwen.

In verband met de natuurlijke ventilatie is het belangrijk dat er aan de zijkant van de stal voldoende lucht inlaat mogelijk is. Hierdoor wordt de stal mede door zijn breedte vrij hoog.
(Zie Wageningen emissie arme stal voor Geiten).

Met de bouw willen we rekening houden met plaatsing van een maximaal aantal zonnepanelen. Hiervoor is het nodig dat er een ongelijk dak komt op beide gebouwen met uiteraard het grootste dak op het zuiden.

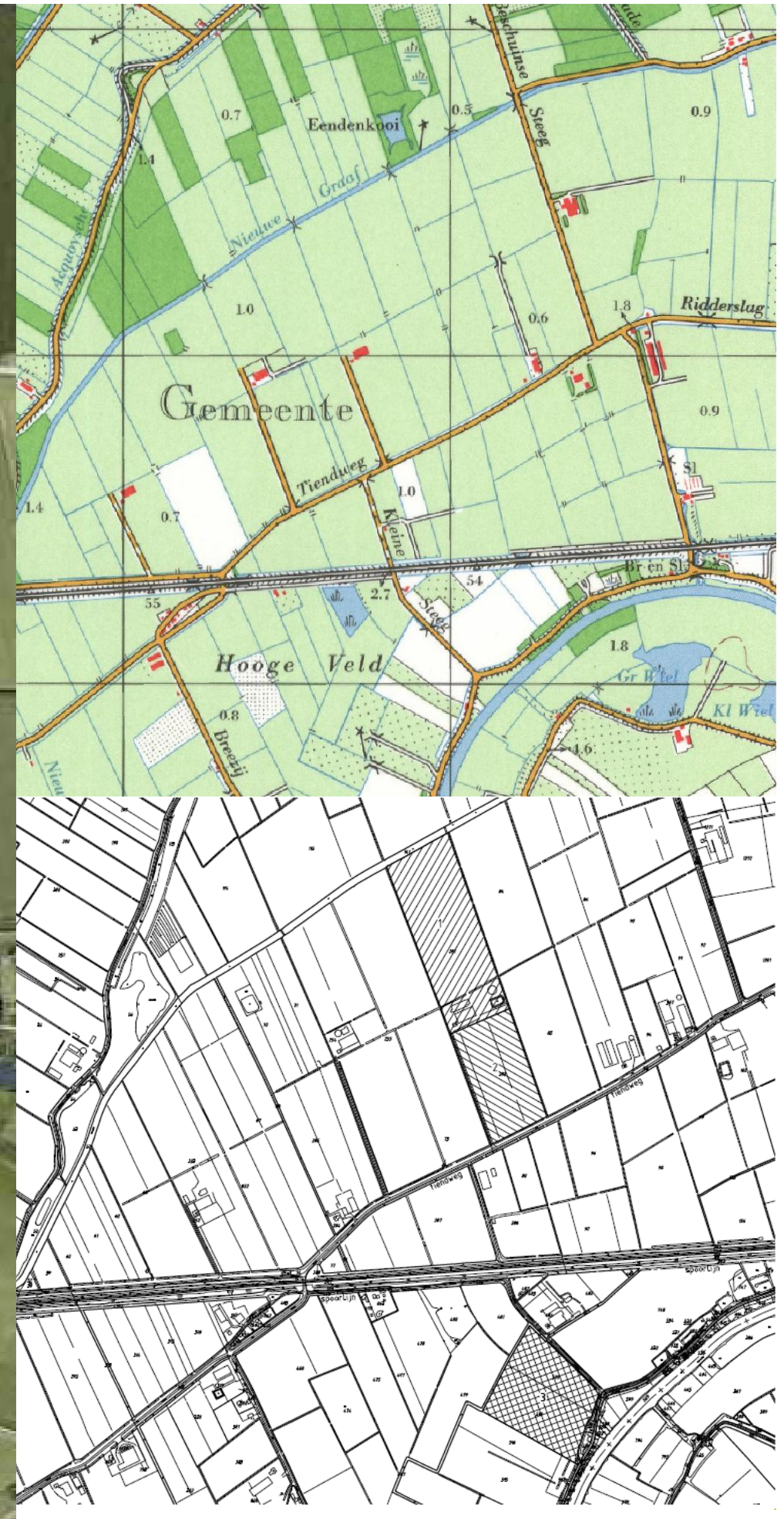
Verder is de maximale nokhoogte van de te bouwen geitenschuur een knelpunt dit in verband met de diervriendelijke en CO2 neutrale bouw van deze stal. Wij hopen echter samen met de gemeente hiervoor een oplossing te kunnen vinden.



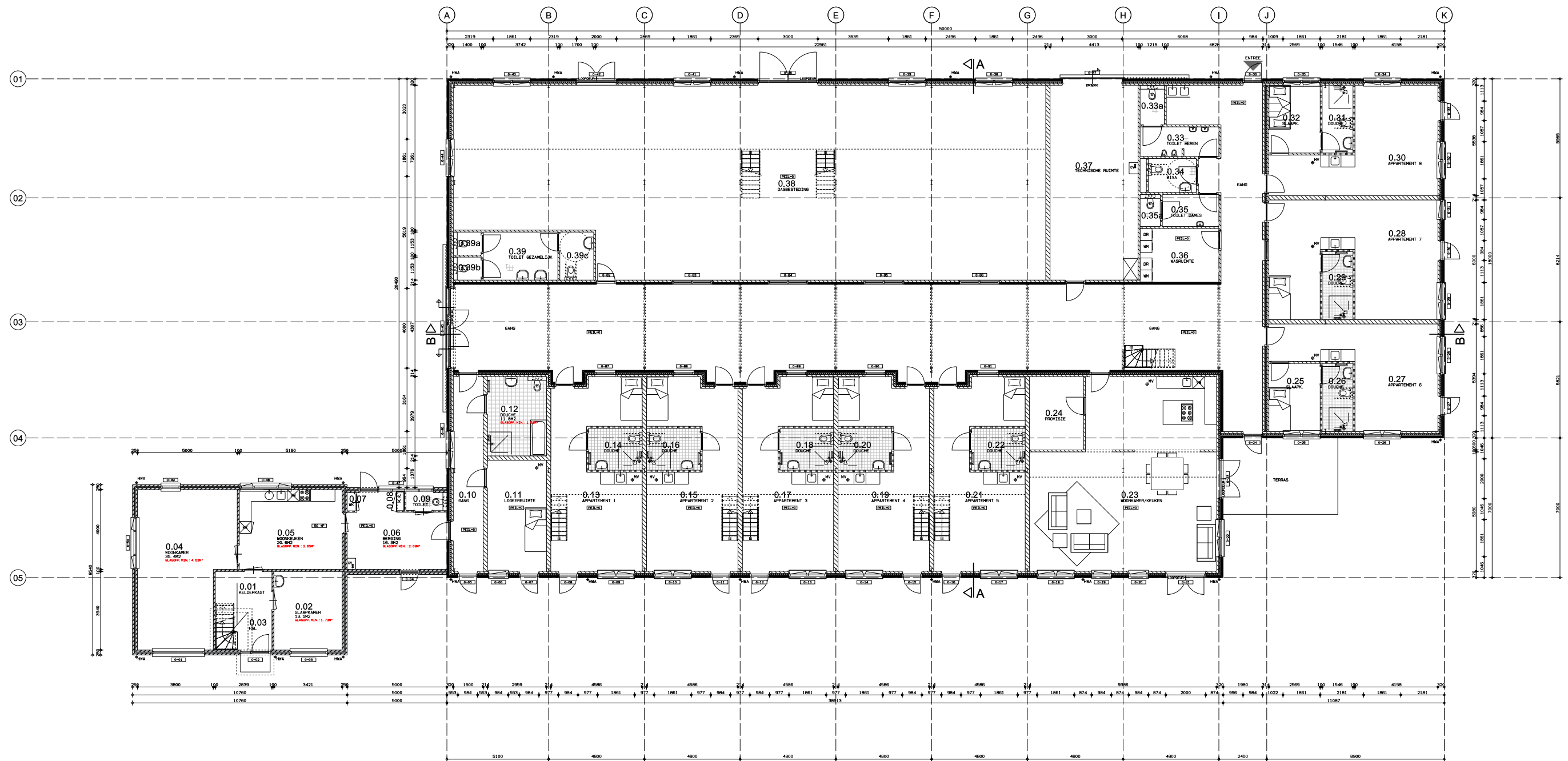
Bestaande situatie



Ligging van de zorgboerderij



Begane grond



BEGANE GROND

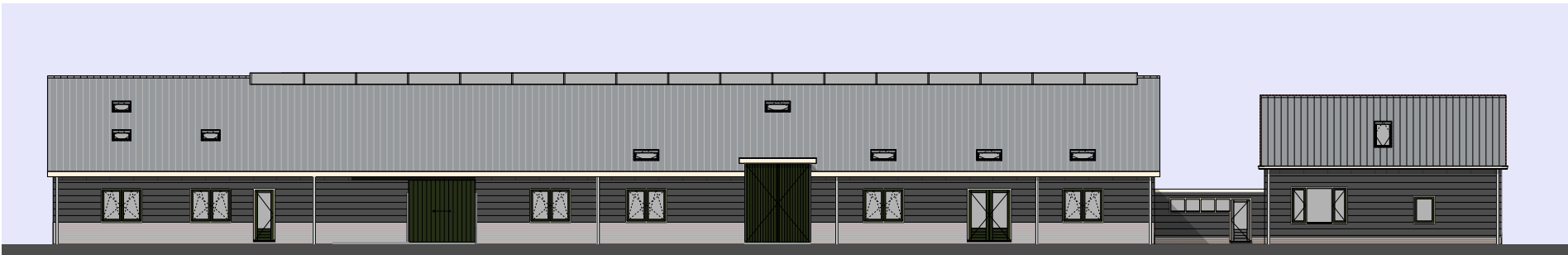
Verdieping



Gevels



VOORGEVEL



ACHTERGEVEL



RECHTER ZIJGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



Tenslotte

Wij realiseren ons dat het plan zoals het er ligt een ambitieus plan is. Wij als projectgroep zijn er echter van overtuigd dat dit een plan is dat past in deze tijd en voor veel mensen een verschil kan maken. De aanzet is al zeer positief te noemen zeker gezien het feit dat de financiering voor het grootste deel uit particulieren middelen is verkregen.

Na kennis genomen te hebben van de diverse visie en actie plannen van zowel de gemeente Geldermalsen en de provincie Gelderland hebben wij er vertrouwen in dat we het kunnen laten zien:

....zo kan het ook..!

Bijlage



Bijlage 1

Geraadpleegde literatuur

- Structuurvisie Geldermalsen 2000-2015
- Milieuprogramma Geldermalsen 2010-2013
- Bouwmeesterschap bij agrarisch bouwen “Een Handreiking”
- Kwaliteit door verscheidenheid –ontwikkelingsplan Leader Westelijk Rivierengebied
- Integraal visiedocument gemeente Geldermalsen
- Economisch Actieplan gemeente Geldermalsen 2009-2012
- Arbeidsbehoefte in de geitenhouderij Louis Bolk instituut
- Vooruit met de Geit Livestock Research Wageningen