

Linge's Zorglandgoed en ons dorp

Rumpt, 20 september 2011
Dorpshuis Albertine

Welkom

U allen, inwoners van Rumpt

Het Kontakt

Nieuwsblad Geldermalsen

Agenda

- Wie zijn wij 20.00 uur
- Doel van deze avond
- Achtergronden zorglandgoed
- Onze gedachten
- Pauze 20.45 uur
- Antwoorden op vragen van 23 mei 21.00 uur
- Vraag en antwoord 21.30 uur
- Sluiting 22.00 uur

Wie zijn wij

Jacques Brulot

Wim Heijting

Jan van der Lingen

Ethio van Lith

Gerard van Oostrum

Kees Scholts

John van Slobbe

Anjo Steen

Robert Story

Christophe Thole

Jan van de Water

Doel van deze avond

Een onderwerp als het zorglandgoed leidt tot mensen die 'voor', 'tegen' of 'neutraal' zijn.

Dat is lastig, niet leuk en past niet bij ons dorp.

Wij willen respectvol goed onderling overleg met behoud van hoe wij als dorpingen met elkaar omgaan.

Wat hebben wij gemeen?

Wij zijn inwoners van Rumpt.

Wij waren op de informatieavond van 23 mei 2011.

Wij willen onze gedachten over het zorglandgoed met u delen.

Wat hebben wij gemeen?

We zijn voor uitbreiding van zorg.

Wij zijn voor de ontwikkeling van landgoederen.

Maar wij zijn bezorgd over de ontwikkeling van een landgoed dat moet gaan functioneren als een zorglandgoed op de voorgenomen plek.

Doel van deze avond

U hebt veel vragen gesteld aan de gemeente en de initiatiefnemers op de avond van 23 mei.

Wij willen onze gedachten en bezwaren op basis van alle beschikbare informatie met u delen.

Wij willen overleggen met u of en zo ja, hoe we welke vervolgstappen zullen gaan nemen.

Achtergronden Zorglandgoed

De provincie heeft een aantal gebieden in de provincie aangewezen als geschikt voor de ontwikkeling van een landgoed.

Zo is ook een aantal hectaren in Rumpt aangewezen als mogelijk geschikt.

Achtergronden Zorglandgoed

Twee personen uit Asperen (Nicoline van Iperen, achtergrond zorgverlening en Cor van den Berg, achtergrond vastgoed) hebben het idee opgevat om in Rumpt op de door de provincie aangewezen plek een zorglandgoed te ontwikkelen.

De gemeente Geldermalsen heeft dit initiatief positief ontvangen omdat het enerzijds past binnen het provinciale beleid en anderzijds het aantal zorgplekken in de gemeente Geldermalsen vergroot.

Achtergronden Zorglandgoed

De provincie heeft de ontwikkeling van dat plan gesubsidieerd en de initiatiefnemers hebben het verder met de gemeente Geldermalsen doorgesproken en uitgewerkt.

De gemeente Geldermalsen en de initiatiefnemers hebben gezamenlijk op maandag 23 mei 2011 ons als bewoners van Rumpt geïnformeerd over de inhoud van het plan.

Onze gedachten en bezwaren

1. Het verandert de aard, karakter en schaal van ons dorp.
2. Het brengt ons dorp niets, maar verandert het dorp wel!
3. De ontwikkeling van het zorglandgoed is in strijd met de in de nota 'Landgoed voor Landschap' door de gemeente vastgestelde beleidskaders en past niet in het huidige bestemmingsplan.
4. De financiële exploitatie, en daarmee toekomst, van het zorglandgoed is niet stabiel.

Aard, karakter en schaal

De omvang van de gebouwen staat niet in verhouding tot de bestaande bebouwing in Rumpt.

Rumpt is in de kern een agrarisch dorp en vanwege de ruilverkaveling ontwikkeld tot een klein dorp met een agrarische achtergrond. Een grote zorgfunctie past niet in dat karakter.

Aard, karakter en schaal

Het ligt in de bedoeling van het zorglandgoed een parkachtig geheel te maken. Dat is een type bebouwing die ons dorp in ieder geval de laatste honderd jaar niet heeft gekend.

Ons dorp krijgt een andere vorm, het is dan niet meer langgerekt langs de Linge en het aangezicht aan de westkant verandert rigoureuus.

Het gaat leiden tot een toename van verkeersstromen die niet passen bij de aard en omvang van een dorp met alle negatieve effecten voor leefbaarheid en veiligheid in ons dorp.

Brengt niets, verandert dorp wel

Er komen geen nieuwe gezinnen, dat zou goed zijn voor de school, verenigingen en de kerken.

Er is geen behoefte in Rumpt aan een eigen psycho-geriaterische opvang. Die behoefte wordt ingevuld door instellingen in Geldermalsen, Leerdam en elders.

Brengt niets, verandert dorp wel

Er gaan verkeersstromen op gang komen waar de wegen en dijken niet op berekend zijn en die tot overlast gaan leiden voor alle dorpsbewoners.

Toeleveranciers voor het zorglandgoed zullen niet uit Rumpt komen omdat ze er niet zijn.

Landgoednota & bestemmingsplan

De ontwikkeling van het zorglandgoed is in strijd met de in de nota 'Landgoed voor Landschap' door de gemeente Vastgestelde beleidskaders en past niet in het huidige bestemmingsplan.

Een aantal opmerkingen bij punten uit de nota:

- Woongebouw van allure (goot 10 meter, nok 15 m, minimaal 2.500 m³ maximaal 8.000 m³)
> *Het plan lijkt hier niet op.*
- Beeld: monumentaal buitenhuis met openbaar park
> *Het plan lijkt hier niet op.*
- Max. 6 wooneenheden
> *Het voorstel betreft een aparte woning en huisvesting voor 30 patiënten PG.*

Landgoednota & bestemmingsplan

Vervolg van de opmerkingen bij punten uit de nota:

- Alle woningen in hoofdgebouw > *wordt vanaf geweken.*
- Eventueel kleinschalige bedrijvigheid of ateliers
> *Het plan betreft een verpleegzorggebouw met 24/7 zorg, dat is geen kleinschalige bedrijvigheid.*
- Hoofd- en bijgebouw hebben een economische functie van ondergeschikte aard
> *De bebouwing is uitsluitend bestemd voor een economische functie.*
- Moet leefbaarheid van het dorp vergroten (feestruimte, bijeenkomsten en tentoonstellingen)
> *Deze voorziening is er al (Albertine)*

Landgoednota & bestemmingsplan

Vervolg van de opmerkingen bij punten uit de nota:

- Bebouwing is “volgend”, dus niet leidend. Het plan dient dan ook te worden ontworpen door een geregistreerd landschapsarchitect
> Dit lijkt niet op wat wij gepresenteerd hebben gekregen en ook niet door wie.
- Economische haalbaarheid is voorwaarde vooraf voor medewerking gemeente
> Dit is tot op heden niet aangetoond.

Financiën

Alle overheidsfinancieringen en/of subsidies en ook die van de zorg worden gekort.

Het is onwaarschijnlijk dat het zorglandgoed financieel rendabel kan worden gemaakt, met risico's voor de continuïteit in de bedrijfsvoering.

Financiën

Bij wegvallen van een deel of het geheel van de financiering blijft het dorp achter met een zorglandgoed dat niet zo maar door particulieren kan worden omgebouwd.

Het zorglandgoed zal dan waarschijnlijk een andere (door de gemeente of provincie bepaalde) bestemming krijgen, te denken valt aan een opvangcentrum of congrescentrum of iets soortgelijks.

Conclusie

Het is goed om aanbod van zorg te vergroten maar de grootschalige aanpak en de locatie waar het moet worden verwezenlijkt hebben enerzijds een grote invloed op ons dorp en anderzijds brengen ze de nodige financiële risico's met zich mee, met daardoor een mogelijk nog veel grotere invloed.

Waarom wordt niet een grote leegstaande of te koop staande boerderij gekocht? Voor aanschaf en verbouwing is veel minder geld nodig, worden er vervolgens minder grote financiële risico's genomen en is er geen onnodige invloed op het dorp. Bovendien is het veel sneller te verwezenlijken. In veel gemeenten is dit zo reeds uitgevoerd.

Pauze



Agenda

- Antwoorden op vragen van 23 mei 21.00 uur
- Vraag en antwoord 21.30 uur
- Sluiting 22.00 uur

Vraag en antwoord

VERKORT

Vraag: Waarom mag landbouwgrond worden bebouwd terwijl inwoners geen kleinschalige verbouwingen mogen doorvoeren?

Antwoord: Voor nieuwe landgoederen gelden specifieke beleidsregels. In algemene zin betekent dat door het investeren in "groene" maatschappelijke doeleinden (natuur/bos) er ruimte komt voor bouwactiviteiten.

Vraag en antwoord

Vraag: Er staan boerderijen leeg.

Antwoord: Lang niet alle leegstaande boerderijen zijn geschikt voor dit project. Soms liggen ze te geïsoleerd (in de komgronden), of er zijn te weinig bouwmogelijkheden. Voor de uitvoering van Zorglandgoed moest ook rekening worden gehouden met de zoekgebieden voor nieuwe landgoederen zoals vastgelegd in de gemeentelijke Landgoedvisie.

Vraag en antwoord

Vraag: En hebben inwoners van gemeente Geldermalsen/Rumpt voorrang op plaatsing op dit landgoed?

Antwoord: De initiatiefnemers willen dit principe graag samen met de betrokkenen (omgeving, zorgkantoor e.d.) verder uitwerken, uiteraard binnen de van belang zijnde regels.

Vraag en antwoord

VERKORT

Vraag: Wat gebeurt er wanneer het financieel niet haalbaar blijkt?

Antwoord: De haalbaarheid is vooraf getoetst door een accountant en zal jaarlijks getoetst blijven. Mocht onverhoopt toch blijken dat het plan financieel niet uitvoerbaar is dan zal het bestemmingsplan niet worden gewijzigd.

Antwoord: Ingeval van faillissement wordt bekeken of een doorstart mogelijk is, zo niet dan bekijkt gemeente of alternatieve functies mogelijk zijn.

Vraag en antwoord

VERKORT

Vraag: In deze tijd van bezuiniging gaat de kaasschaaf over de AWBZ en PGB's. Een berekening over de huidige situatie is niet reëel.

Antwoord: De PGB's zijn vanaf 2009 inderdaad sterk afgenomen, de verblijfkosten van de AWBZ zijn daarentegen steeds geïndexeerd en dat zal zo blijven. Om van de AWBZ beheersbaar te houden, mede gelet op de toename in zorgvragers de komende decennia, zijn en worden steeds meer kleine kosten uit de AWBZ gehaald en deels bij gemeenten neergelegd.

Vragen?

Vraag en antwoord

Worden de vanavond door ons besproken bezwaren tegen het zorglandgoed in Rumpst door u (h)erkend en onderschreven?

Hartelijk dank voor uw
aanwezigheid en
deelname!