

NOTITIE

Aan : Fractievoorzitters Gemeente Geldermalsen
Van : Vereniging Ons Dorp Rumpt
Datum : 28 februari 2012
Betreft : Overwegingen n.a.v. de beeldvormende Commissievergadering van 21 februari 2012 inzake de ontwikkeling van het zorglandgoed te Rumpt

Geachte Fractievoorzitters,

Het verloop van de beeldvormende Commissievergadering van afgelopen dinsdag geeft ons aanleiding om op de inhoud alsmede de gevolgde procedure te reageren. Graag delen wij onze overwegingen met u, teneinde u te helpen met het vormen van een beeld, op basis waarvan u en uw fractieleden zich een weloverwogen mening kunnen vormen.

INHOUD

1 Openheid

Alle bronnen waarvan wij informatie hebben verkregen, worden met naam genoemd en allen hebben ingestemd om op verzoek aanvullende informatie te verstrekken. Geen van de partijen welke wij hebben benaderd, hebben directe of indirecte (financiële) belangen bij het al dan niet doorgaan van het zorglandgoed.

Wij voeren de discussie graag op basis van inhoudelijke argumenten en wij willen geen polarisatie. Tijdens de inleiding van de avonden die wij in september en november 2011 voor alle dorpsgenoten hebben georganiseerd, hebben wij daar nadrukkelijk bij stilgestaan. Wij staan voor een open en constructieve discussie opdat een ieder, ongeacht zijn of haar standpunt, na afloop elkaar recht in de ogen kan blijven kijken en nog gezellig een glaasje met elkaar wil drinken.

Omdat u zich een evenwichtig en duidelijk beeld wilt vormen van de mogelijke ontwikkeling van het zorglandgoed geven wij u in overweging om dezelfde openheid te verlangen van diegenen die op de een of andere manier vóór de ontwikkeling van het zorglandgoed zijn.

1. Tijdens de afgelopen beeldvormingsavond is ons opgevallen dat de financiële onderbouwing nog steeds geheim is (zie ook hieronder punt 4 - Financiën). Wij hebben vorig jaar aan de wethouder alsmede aan de initiatiefnemers tevergeefs inzage gevraagd in die onderbouwing. Zelfs na een beroep door onze vereniging op de Wet Openbaarheid Bestuur zijn deze gegevens niet aan ons verstrekt. Wij menen dat door zowel de provinciale als gemeentelijke ondersteuning van de

geplande ontwikkeling er publiekrechtelijke elementen in zijn geslopen die volledige transparantie rechtvaardigen.

2. Het is evident dat de verkopende partijen een financieel belang hebben bij de planontwikkeling. Dat is op zichzelf helder en dient te worden gerespecteerd. Ook staat het iedere andere burger vrij om aan te schuiven en bij te dragen aan de beeldvorming zolang de algemeen geldende procedures ten aanzien van tijdige aanmelding gevolgd worden. Voor het juist kunnen plaatsen van de argumenten van de inspreker is het noodzakelijk te weten vanuit welke achtergrond of (financieel) belang wordt gesproken. Tijdens de vergadering van 21 februari is dat ten aanzien van de heer M.H. van Mook en mevrouw L. van Gellicum niet duidelijk geworden.
3. In hoeverre is het ethisch om te verwachten dat mensen met financiële belangen ook nog in staat zijn inhoudelijk naar de zaak te kijken en open te staan voor voorstellen die mogelijk de geplande ontwikkeling te niet doen?

2 Formele toetsing

Er is blijkbaar onduidelijkheid tussen vóór- en tegenstanders over de formele inpasbaarheid.

Het plan past noch in het huidige bestemmingsplan, noch voldoet het aan de eisen welke zijn geformuleerd in de Nota 'Landgoed voor Landschap' (hierna de 'Nota').

Uiteraard kan het voorkomen dat om uiteenlopende redenen het bestemmingsplan aan 'vernieuwing' toe is en er wordt voorzien in nieuwe mogelijkheden. Echter, de door de Raad goedgekeurde Nota is specifiek geschreven voor het ontwikkelen van landgoederen en voorzien van alle eisen waaraan dient te worden voldaan.

De initiatiefnemers hebben de Nota weliswaar op sommige punten letterlijk overgenomen, zie bijvoorbeeld de maximale richtlijnen voor kubieke meters van hoofd- en bijgebouwen, maar op een groot aantal punten heeft men een andere, afwijkende invulling gekozen.

Het lijkt ons goed om duidelijkheid te verkrijgen waar het zorglandgoed afwijkt van de Nota.

3 Inpassing

Ten overvloede herhalen wij ons standpunt dat de ontwikkeling van een zorglandgoed, zoals nu vóór ligt, noch wat betreft omvang, noch wat betreft functie, past bij de huidige opzet van het dorp Rumpt. Kort gezegd: het brengt het dorp niets en het dorp voegt niets aan het zorglandgoed toe. Er zal geen sprake zijn van verbetering en/of uitbreiding van sociale of economische activiteiten ten behoeve van Rumpt zelf. En laten we niet vergeten: daar is het zorglandgoed ook helemaal niet voor opgezet!

Er is hier primair sprake van landschapsontwikkeling, gefinancierd door een particulier initiatief met als 'drager' een grootschalige zorginstelling. Zoals door projectontwikkelaars wordt gezegd: Rood (bebouwing/exploitatie) subsidieert Groen (natuur). Natuurlijk dient in dergelijke gevallen goed gekeken te worden naar de effecten van deze ontwikkeling op de omgeving, maar bij de presentatie van dit dossier lijkt de groencomponent naar een tweede plan te zijn verschoven.

Bovendien heerst er een hardnekkig misverstand met betrekking tot de doelgroep van de zorginstelling. Ten onrechte bestaat bij sommige voorstanders het beeld van een bejaardencentrum, voornamelijk bestemd voor Rumptenaren die dicht bij hun geboortegrond een welverdiende oude dag genieten. Nee, het gaat om psycho-geriatrie zorgvragers, die helaas door hun vergevorderd ziektepatroon geen weet meer hebben van hun omgeving en die beschermd dienen te worden. Deze bescherming strekt zich, wederom helaas, vaak uit tot het door de zorggever aanvragen van een officiële IBS-verklaring (in bewaring stelling) om de zorgvrager te mogen opsluiten. De inrichting van het omliggend landgoed is dan ook niet bedoeld voor de zorgvragers en gezien de keuze van onbeschermd waterpartijen zelfs gevaarlijk te noemen.

4 Financiering

Drie deskundigen uit de branche (zie onze voordracht) geven aan dat een en ander als AWBZ-gefinancierde zorginstelling nooit exploitabel kan zijn door de geplande grootte, organisatieomvang, grondprijs, bruto vloeroppervlak, geïsoleerde ligging en de stand-alone opzet. Aangevuld kan nog worden dat 10 mio Euro omzet als een minimum wordt gezien om alle (overhead-)kosten gedekt te krijgen, terwijl een door deze deskundigen gemaakte schatting van het Zorglandgoed niet verder komt dan circa 2 mio Euro. NB! De geïnterviewde zorgcentra hebben geen 16ha groen te onderhouden! Een pikante quote in deze van de heer D. van Hemert: 'Is het de bedoeling dat er ooit mensen gaan wonen?'

Ook nu echter is er door de initiatiefnemers met geen woord duidelijkheid gegeven over de financiële haalbaarheid van dit project. Wethouder Buurman heeft herhaald dat een *onafhankelijk* accountantskantoor het financieel plan en de onderbouwing zou hebben doorgerekend, mede omdat de kennis om dit te doen bij de gemeente ontbreekt. Het begrip onafhankelijkheid met betrekking tot een accountantskantoor is per definitie onmogelijk.

Zij werken niet pro Deo, zijn geen ideële instelling, maar voorzien hiermee in hun levensonderhoud. In dit geval, volgens opgave van de wethouder in een eerder gesprek, zijn de initiatiefnemers zelf opdrachtgever.

Als er sterke, maar nog steeds geheime, geluiden zijn dat het toch (ook op langere termijn) exploitabel is, inclusief de aanleg en onderhoud van maar liefst ca. 16ha natuur (waar het in de Nota om begonnen is), moeten er ongebruikelijke en extra geldstromen in het spel zijn. Welke zijn dat, hoe zeker zijn deze (continuïteit) en waarom geheim? Anders gezegd: hoe weet u als raadslid of de groencomponent van het landgoed daadwerkelijk tot in lengte van jaren zijn beslag krijgt?

De landschapsarchitect van het te ontwikkelen zorglandgoed is ook aan het woord gekomen. Het valt te begrijpen dat hij, mede gezien zijn directe financiële belang de ontwikkeling van groen en bebouwing zo gunstig mogelijk heeft willen neerzetten. Opvallend was echter dat hij nog geen idee heeft welke natuur er precies ontwikkeld gaat worden. Dit werd pijnlijk duidelijk toen hij desgevraagd aangaf dat de kosten van natuurontwikkeling sterk afhankelijk zullen zijn van de nog te kiezen vegetatie. 'Het hangt er maar van af of u bloemen met gras of bomen wilt. Daar hangt natuurlijk een ander prijskaartje aan.' Een ieder die persoonlijk of professioneel betrokken is bij de aanleg, het onderhoud en de ontwikkeling van een tuin of landgoed weet dat het ontwikkelen en onderhouden van 'het groen' op een landgoed van deze afmetingen een kostbare aangelegenheid is.

Een goed verstaander hoort dat er blijkbaar nog geen keuzen zijn gemaakt en tevens, dat hierdoor een goed doorgerekende financiële basis ontbreekt.

PROCEDURE

1 Beslissing Gemeente

Het voorliggende Raadsvoorstel vraagt aan de Raadsleden in te stemmen met het standpunt van het college dat bij Rumpt in principe de plannen voor een Zorglandgoed van ± 17,5 ha (voor mensen met dementie) verder kunnen worden uitgewerkt (ja-mits benadering), maar dat alvorens gestart kan worden met de bestemmingsplanprocedure het inrichtingsplan en bebouwingsplan verder uitgewerkt dienen te worden. Dit om te voorkomen dat de initiatiefnemers kosten gaan maken bij de verdere voorbereiding van de ontwikkeling, met het risico dat bij het definitief in stemming brengen van de plannen het initiatief wordt afgeblazen. Echter, welk risico loopt het gemeentebestuur indien nu op basis van onvolledige informatie ‘groen licht’ aan de initiatiefnemers wordt gegeven en zij vervolgens de door hen gemaakte kosten achteraf willen verhalen op de gemeente?

2 Evenwichtige beeldvorming

De nieuwe vergadersystematiek kent zeker verbeteringen ten opzichte van het voorgaande systeem. Het is mede bedoeld om duidelijkheid te geven over de fase waarin een voorstel verkeert en de burger de gelegenheid te geven mee te bouwen aan een evenwichtig beeld, vóórdat er stellingen zijn ingenomen.

De afgelopen vergadering had een onstuimig karakter, waarbij onzes inziens geen evenwichtig beeld aan u als Raadsleden is gepresenteerd. Gelet op het aantal sprekers was er een verhouding van 5:1. Uiteraard zijn de wethouder, initiatiefnemers en landschapsarchitect vóór, anders was er geen Raadsvoorstel geweest. Rekening houdende met een verwarrende en op het laatste moment toegelaten inbreng van één van de sprekers, blijft over de reactie van één inspreker vóór, en de reactie van onze Vereniging. Dat maakt 1:1, hetgeen getalsmatig een beter beeld geeft, met als kanttekening dat de Vereniging inmiddels meer dan 210 leden kent en daarmee 35% van de in Rumpt wonende stemgerechtigde burgers vertegenwoordigt.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat u zich benadeeld voelt door het mogen stellen van slechts één vraag, waarbij, zoals de heer Timmerman opmerkte, er ook nog sprake was van een scheve verhouding van Raadsvertegenwoordigers. Wij denken dat er nog vele vragen niet gesteld zijn.

Op 6 maart staat dit dossier nogmaals geagendeerd. Wij hebben de gemeente inmiddels gevraagd ons inzicht te geven in de agenda van die avond, wie er mag spreken, vanuit welke achtergrond en hoe lang, of het weer een beeldvormingsavond is, dan wel een ander karakter krijgt.

Aan u willen wij nu al vragen hoe onze Vereniging zich hier het beste op kan voorbereiden.

Los van dit alles vragen wij ons af op welke manier recht wordt gedaan aan de informatietermijn van 10 dagen, zoals genoemd in het Reglement van Orde.

Afsluitend

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet en tegelijkertijd nodigen wij u uit niet te aarzelen om contact met ons op te nemen met uw aanvullende vragen en/of opmerkingen.

Met vriendelijke groeten,

Vereniging Ons Dorp Rumpt

Wim Heijting – Voorzitter (wimheijting@hetnet.nl, 06-53270518)

Christophe Thole – Penningmeester (ccr@profex.nl, 06-54234234)