

Geldermalsen, 21 februari 2012

Geachte leden van de Commissie Grondgebied, belangstellenden, dames / heren van de pers,

Geachte Voorzitter,

Als voorzitter van de in december 2011 opgerichte Vereniging Ons Dorp Rumpt stel ik het op prijs dat ik namens de inmiddels meer dan 200 leden vanavond u allen kan informeren over het beeld dat wij hebben bij de ontwikkeling van het Zorglandgoed te Rumpt (hierna 'Zorglandgoed').

Graag wil ik puntsgewijs een aantal overwegingen met u delen, die van belang zijn voor een zorgvuldige beeldvorming over dit onderwerp.

1. Het ontwikkelen van het Zorglandgoed is niet voorzien in het huidige bestemmingsplan. Bij de recente vernieuwing van het bestemmingsplan is, ondanks het eerder verschijnen van de Nota 'Landgoed voor Landschap' (maart 2008) (hierna 'de Nota') ook tussentijds in het bestemmingsplan geen ruimte gemaakt voor een (zorg-)landgoed.
2. Inhoudelijk is de ontwikkeling van het Zorglandgoed in strijd met de in de Nota door de Gemeenteraad vastgestelde beleidskaders. Een paar van die punten licht ik graag kort toe:
  - De Nota spreekt van een maximum van 6 wooneenheden. In het Zorglandgoed is sprake van de huisvesting van 30 zorgvragers en een aparte beheerderswoning.
  - De Nota staat toe dat landgoederen kleinschalige bedrijvigheid of ateliers ontwikkelen. Het bieden van onderdak aan en het verzorgen van 30 zorgvragers door minimaal 22 vaste krachten kan onmogelijk een kleinschalige bedrijvigheid worden genoemd. Het betreft een activiteit welke 24 uur per dag en 7 dagen per week wordt uitgevoerd aangevuld met de noodzakelijk in te kopen (medische) diensten en producten van derden.
  - De Nota stelt dat hoofd- en bijgebouw een economische functie mogen hebben van alleen ondergeschikte aard. In het Zorglandgoed hebben het hoofd- en bijgebouw uitsluitend een economische functie.
  - De nota stelt dat een landgoed de leefbaarheid van een dorp moet vergroten o.a. door het aanbieden van feestruimte, mogelijkheid tot het houden van bijeenkomsten en het organiseren van tentoonstellingen. Afgezien van het feit dat die functies niet worden aangeboden door het Zorglandgoed, wordt aan die behoefte reeds voldaan door het dorps huis Albertine. Door de toename van het verkeer (voortvloeiende uit bezoekers, personeel en leveranciers) welke of over

3. Het landschapsbeeld, de aard en het karakter van Rumpt gaan fors op de schop.
  - Rumpt is al eeuwenlang een langgerekt Lingedorp omgeven door akkers, weilanden en boomgaarden die een vrij doorzicht toelaten. Hoewel het Zorglandgoed direct buiten de bebouwde kom zou komen, gaat het de vorm van het dorp alsmede de bestaande zichtlijnen in en rondom het dorp onherstelbaar veranderen. Rumpt is in de kern een agrarisch dorp en vanwege de ruilverkaveling ontwikkeld tot een klein dorp met een agrarisch achterland. Een grote zorgfunctie past niet bij dat karakter.
  - De ontwikkeling van het Zorglandgoed zou voor fruitteelt bij uitstek zeer geschikte grond (zeker 12ha van de 17,5ha) onttrekken aan die functie. Dat is een functie die wezenlijk is voor Rumpt en voor de gemeente Geldermalsen, een functie waar de hele Betuwe zo trots op is.
  - Het Zorglandgoed zal dagelijks een grote hoeveelheid auto's en busjes moeten kunnen laten parkeren. Een parkeerplaats van dergelijke omvang komt het landschapsbeeld van ons dorp niet ten goede.
  - Tenslotte zal plaatsing van het Zorglandgoed in een relatief donker gebied leiden tot ongewenste lichtoverlast met negatieve effecten voor de natuur. Dit wordt nu onderzocht door de heer Elmer Veenendaal van de Universiteit Wageningen.
4. Het Zorglandgoed gaat functioneren als een psycho-geriatriesch zorgcentrum, een zorgcentrum voor dementerende bejaarden. De behoefte vanuit Rumpt en de aangrenzende omgeving voor een dergelijke zorg is te verwaarlozen en zal in de nabije toekomst niet extreem groeien. Bovendien kan deze doelgroep nu al terecht in speciaal daartoe uitgeruste zorgcentra van Rivas, Zorgcentra Rivierenland en Huis ter Leede, die allen in de regio meerdere vestigingen hebben (onder andere te Leerdam, Beesd en Geldermalsen).

Dementerende bejaarden behoeven naast de dagelijkse zorg ook (al dan niet acute), specialistische zorg waarin niet vanuit eigen kracht kan worden voorzien. Daarvoor zal moeten worden uitgeweken naar Tiel, Gorinchem of Nieuwegein. Het kiezen van een locatie in de periferie van deze steden is in het directe belang van de patiënten en ligt meer voor de hand.
5. Het Zorglandgoed richt zich op bewoners uit alle geledingen van de bevolking en (met voorrang) afkomstig uit het directe verzorgingsgebied. Hieruit blijkt dat gekozen is voor een financieringsvorm als zorginstelling vanuit de AWBZ met vaste vergoedingen per zorgvrager, waarvan de hoogte afhankelijk is van het toegekende ZorgZwaartePakket (ZZP). Uit gesprekken met diverse deskundigen, met name:

- Dr. F.A. van Es, directeur-bestuurder van Zorgcentra Rivierenland;
- de heer D. van Hemert, directeur van Huis ter Leede te Leerdam; en
- de heer A.J. Verdoold, C.E.O. van Green Real Estate B.V. (de projectontwikkelaar en financier van het zorglandgoed het Asscheveld te Buren), komt naar voren dat de exploitatie als zorginstelling nimmer sluitend kan worden gemaakt op basis van de voorgestelde grootte, de organisatieomvang, de grondprijs, het bruto vloeroppervlak, de geïsoleerde ligging en de stand-alone opzet.

Een mogelijke variant (genoemd door elk van de drie geraadpleegde heren) is het scheiden van wonen en zorg. In dat geval zou de exploitatie mogelijk sluitend kunnen worden gemaakt met een individuele maandelijkse bijdrage van ca. € 3.000,- per zorgvrager. Het Zorglandgoed gaat dan voorbij aan haar eigen doelstelling om voor iedereen toegankelijk te zijn. In deze variant zullen de zorgvragers aanspraak maken op de gemeentelijke financiering via de Wet Maatschappelijke Ondersteuning (WMO) voor de kosten van huishouding en begeleiding.

Voor de goede orde merk ik op dat in het Beleidsplan 2009-2013 van Zorgcentra Rivierenland ook al wordt gesproken van het ontwikkelen van dergelijke luxe woonzorgproducten en daarmee voldoende wordt ingespeeld op de vraag.

6. Het Zorglandgoed is een particulier initiatief. Wij begrijpen heel goed dat de gemeente niet verantwoordelijk wil worden indien het initiatief tijdens de ontwikkeling of kort daarna strandt. Echter, het betreft hier geen industrieterrein, waar relatief snel een nieuwe belangstellende gevonden kan worden voor een locatie van een gefailleerde onderneming. Gezien het hoge afbreukrisico kan het zo uitpakken dat een particulier initiatief een hele gemeenschap voor verstreckende voldongen feiten gaat stellen.

### Concluderend

Het beeld dat wij na gesprekken met deskundigen en belanghebbenden hebben, en na bestudering van de (beperkt) ter beschikking gestelde informatie, is dat het Zorglandgoed te grootschalig wordt opgezet, op een plaats waar het een grote landschappelijke en praktische druk legt. Tegelijkertijd wordt er noch in een behoefte van het dorp voorzien noch kan Rumpt medische zorg of andere diensten ten behoeve van de bewoners bieden. Het initiatief op die locatie wordt daarom door onze vereniging afgewezen.

Wij geven u daarom in overweging de initiatiefnemers te vragen om te zoeken naar een locatie, welke gezien haar ligging beter beantwoordt aan de voorwaarden welke gelden voor het met succes en ongestoord kunnen exploiteren van een zorglandgoed, met respect voor de sociale en landschappelijke inpassing.

Dank u voor uw aandacht,

Vereniging Ons Dorp Rumpt  
Wim Heijting