



p/a Sniedersweg 10
7083 AS Voorst
www.breedenbroek-voorst.nl
info@breedenbroek-voorst.nl

Zienswijze omwonenden Cluster Voorst

11 Juni 2015



p/a Sniedersweg 10
7083 AS Voorst
www.breedenbroek-voorst.nl
info@breedenbroek-voorst.nl

Aan: Burgemeester en Wethouders
Gemeente Oude IJsselstreek
Postbus 42
7080 AA Gendringen

AANTEKENEN

Datum: Voorst 10-06-2015

Betreft: Zienswijze omwonenden Cluster Voorst, herontwikkeling (3 leegstaande boerderijen Engbergen)

Geacht College,

Wij ontvingen uw collegevoorstel voor de zorg-ontwikkellocatie Engbergen welke gepland is voor de raadsronde van 11 Juni 2015. Naar onze mening is het collegevoorstel / raadsvoorstel te onvolledig om de raad een goed beeld te kunnen geven over de inhoud en omvang van het voorgestelde project.

Op 11 maart 2014 is het project "Cluster Voorst" aan Belangenvereniging Breedenbroek-Voorst en de direct omwonenden gepresenteerd. Naar aanleiding hiervan is een inventarisatie gemaakt onder de omwonenden welke op 24 April 2014 is uitgebracht. (Zie nogmaals bijgesloten als bijlage 1.) Naar aanleiding van de inventarisatie is er een 2e bijeenkomst georganiseerd. Zie hiervan bijgesloten de notulen. (Bijlage 2) Vervolgens is er een 3e overleg geweest met gemeente en enkele bestuursleden van de belangenvereniging incl. werkgroep Engbergen.

Raadsvoorstel / felten:

Het raadsvoorstel geeft een omschrijving van de plannen zoals deze aan omwonenden zijn gepresenteerd. De omvang van het project wordt echter alleen uitgedrukt in het aantal te herbouwen vierkante meters. Dit betreft 80% van de bestaande bebouwde oppervlakte zijnde 5820m2 nieuw te bebouwen oppervlakte. In het raadsvoorstel is niet verwoord dat men denkt aan 50 cliënten (zorgzwaartepakket 7) permanent wonen met daarnaast een onbekend aantal mensen voor dagbesteding. Dit betekent dat het aantal permanente bewoners ook hoger kan worden naarmate de zorgzwaarteklasse wijzigt. Hoe hoger het aantal bewoners hoe intensiever het bestemmingsverkeer zal worden. Bij dergelijke aantallen bewoners, zou het aantal verkeersbewegingen zelfs kunnen oplopen naar honderden verkeersbewegingen per dag. Verder is tijdens het 2e en het 3e overleg door de werkgroep aangegeven dat het project volgens de kaarten van de provincie in de Ecologische verbindingszone ligt. (Zie bijgesloten kaart bijlage 3.) Tot op heden is niet gebleken dat dit niet juist zou zijn. Nieuwe niet bestaande activiteiten in de EHS zijn, volgens de spelregels van het rijk, bij ingrepen in de EHS niet toegestaan. (Zie bijgesloten bijlage 4.)



p/a Sniedersweg 10
7083 AS Voorst
www.breedenbroek-voorst.nl
info@breedenbroek-voorst.nl

Zienswijze:

In totaliteit heeft één en ander geleid tot de volgende zienswijze die wij hierbij presenteren:

Een "zorghuis" van de geplande omvang is niet gewenst. We zijn van mening dat een "zorghuis" van deze omvang de natuur in de ecologische verbindingzone, de karakteristieke kenmerken van dit gebied, en het woongenot van de omwonenden teveel zal aantasten. Er zijn met name zorgen over het intensieve bestemmingsverkeer dat een zorghuis in de gestelde omvang met zich meebrengt.

Tegenvoorstel:

Iedereen is het erover eens dat er een oplossing moet komen voor de leegstand. Vooralnog is niemand is tegen een herbestemming in de zorg mits gebruiksdoelen verslavingszorg en asielzoekersopvang worden uitgesloten. Tevens dient het geheel een kleinschalige vorm te krijgen. (zoals ook in de conclusie van de inventarisatie sterk naar voren kwam.) Het aantal bewoners moet passen bij een kleinschalig buurtschap met slechts 260 inwoners. Milieu en woongenot mogen niet zwaarder worden aangetast dan in de voormalige vorm van de agrarische bedrijven. E.e.a. Dient te passen binnen de geldende spelregels van het rijk bij ingrepen in de EHS. (Zie bijlage 4.)

Hierbij stellen de omwonenden voor om de randvoorwaarden als volgt aan te passen:

- Het aantal te herbouwen vierkante meters terugbrengen van 80% naar 40% van de oorspronkelijk bebouwde oppervlakte. Dit ter compensatie van aantasting van de natuur. Eén en ander Conform het "Nee tenzij regime" uit de spelregels van het rijk bij ingrepen in de EHS.
- Het aantal clusters terugbrengen van 2 clusters naar 1 cluster tussen beide clusters in. (Als gevolg van het inperken van de omvang)
- Het aantal bewoners van het zorghuis verminderen. Een grootschalig zorghuis met bijvoorbeeld 60 bewoners past niet in een buurtschap van 260 inwoners. Ter vergelijking: dat is ca. 25% van het totale inwoneraantal. Volgens de structuurvisie 2025 zijn immers ook alleen kleinschalige werkfuncties bij functieveranderingen toegestaan.
- Bewoners / Patiënten in zorgzwaarte 7 is acceptabel, mits zijnde NIET psychiatrische patiënten. Zoals beschreven in ZPP-GGZ-7B (verblijf met ondersteuning) (Zie bijlage 5) Hieromtrent dient verdere afstemming plaats te vinden.
- De locatie zal bestemming " Maatschappelijk" met gebruiksdoel "Zorg" (met uitsluiting van verslavingszorg en psychiatrische patiënten) krijgen. In de kadervoorwaarden opnemen dat ook na wederverkoop van de locatie de uitsluitingen, en het gebruiksdoel niet gewijzigd kunnen worden.
- De architectuur van de bebouwing moet passen in de omgeving / het landschap.
- De Marmelhorstweg verleggen conform schets zoals ingetekend op bijgesloten kaart. (Bijlage 6) Dit ter compensatie van de toenemende verkeersdruk voor omwonenden.
- Aan randen van het terrein ter plaatse van nabij gelegen woningen groenstroken aanleggen van minimaal 10 meter breed in overleg met bewoners. Hier geldt ook het "Nee tenzij regime" uit de spelregels van het rijk bij ingrepen in de EHS.



p/a Sniedersweg 10
7083 AS Voorst
www.breedenbroek-voorst.nl
info@breedenbroek-voorst.nl

- Inrit naar het complex aan de marmelhorstweg, nabij de brug over de Aa-Strang. De hoofdontsluiting zal zijn richting Marmelhorst zijn zodat doorgaand verkeer niet door Gendringen en Ulft hoeft. De inrit aan deze zijde geeft het minste overlast voor omwonenden. Tevens is dit de kortste route naar de parkeerplaats.
- Parkeergelegenheid ingericht passend in het landschappelijke geheel, Ligging van parkeerterreinen uitsluitend tussen het gebouw en Aa-Strang. Dus niet aan zijden van nabijgelegen woningen.
- Het nieuw aan te leggen fietspad doortrekken tot aan de bestaande brug. Hiermee vervalt het voorstel om het fietspad tussen beide clusters door te leggen. Ook vervalt voor doorgaande fietsers de oversteekplaats over de Engbergseweg ter plaatse van de Grensweg waarmee de verkeerveiligheid wordt verbeterd.

Naar onze mening hebben we hiermee een constructief voorstel gedaan en kunnen hiermee wellicht planschadeclaims, dan wel bezwaren/zienswijzen/beroep tegen het plan bij de toekomstige planologische procedure 'worden voorkomen.

Wij zullen deze zienswijze op de raadsrotonde aan de raad presenteren.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben ingelicht;

Deze zienswijze wordt aangeboden namens de bewoners van de volgende adressen:

Grensweg 1, 2, 2A, 3, 5, 7 en 11
Marmelhorstweg 2,
Engbergseweg 1
Stakenborgweg 1, 1A, 2, 2A, 3 en 4

Met vriendelijke groet,

Belangenvereniging Breedenbroek-Voorst
Werkgroep Engbergen
J. van Hal
E. Koetschruiter
H. Rutgers
C. van Hal
H. Roelofs

I.O. J. van Hal

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'J. van Hal', written over a horizontal line.

12. Herontwikkeling huispercelen boerderijen Marmelhorstweg 1 en 3 Grensweg 9/9a Voorst

De bijlagen bij deze zienswijze liggen voor de fractieleden ter inzage in de leeskamer.

(griffie)