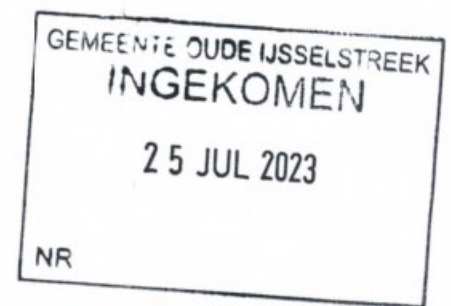


## ZIENSWIJZE "PROJECT TULENSTRAAT 1, BREEDENBROEK"

- 2 pagina's -



Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Tulenstraat 1 Breedenbroek' (identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000192-ON01)

Geacht college,

Met deze brief willen wij graag onze zienswijze kenbaar maken met betrekking tot het ontwerpbestemmingsplan 'Buitengebied, locatie Tulenstraat 1 Breedenbroek' (identificatienummer NL.IMRO.1509.BP000192-ON01).

Wij maken bezwaar tegen het voorgenomen plan om een voormalig agrarisch bedrijf te transformeren naar een woonzorglocatie ten behoeve van de doelgroep Beschermd wonen. Dit impliceert een aanzienlijke wijziging van de bestemmingsstatus, waarbij het overgrote deel van de bestemming "Agrarisch" zal worden gewijzigd naar "Maatschappelijk". De beoogde woonzorglocatie zal plaats bieden aan maximaal 30 onzelfstandige wooneenheden.

Graag willen wij onze zienswijze delen met betrekking tot het voorgenomen project op de locatie Tulenstraat 1, te Breedenbroek:

**1. Omvang / aantal wooneenheden:**

Het voorgestelde aantal wooneenheden, namelijk 30 eenheden, roept vragen op in relatie tot het aantal omwonenden. Het project is qua omvang enorm en allerm minst kleinschalig, en niet in verhouding met het aantal omwonenden. Hierdoor zou het realiseren van een dergelijk project een onevenredig grote impact op de leefomgeving hebben.

**2. Maatvoering en type bebouwing:**

De voorgestelde maximum bouwhoogte van 9 meter en maximum goothoogte van 6 meter wordt als onevenredig hoog beschouwd binnen de landschappelijke omgeving. Hoewel de huidige bouwplannen mogelijk niet deze hoogte zullen bereiken, is het belangrijk om rekening te houden met mogelijke toekomstige bouwprojecten op deze locatie die wel deze hoogte zouden kunnen bereiken. Daarnaast past het type hoekige bebouwing van woonblokken totaal niet in het landelijke karakter van de omgeving. Deze woonblokken zullen heel erg opvallen en afsteken tegen de bestaande bebouwing (boerderijen) in de omgeving. En hebben daarmee een negatieve invloed op het landelijke en bosrijke karakter van de omgeving.

**3. Geluidsoverlast, verkeersdruk en belasting natuur:**

Bij de eerder genoemde omvang van het project is het ook belangrijk rekening te houden met het aantal medewerkers, leveranciers en familie/vrienden dat de locatie dagelijks/frequent zal bezoeken. Door het beperkte aantal omwonenden is er op dit moment sporadisch verkeer op de Tulenstraat. Zou dit project

gerealiseerd worden, dan neemt dit verkeer onevenredig toe. Niet alleen door het komen en gaan van de bewoners, maar ook door het verkeer van leveranciers, werknemers, vrijwilligers en familie/vrienden. Geluid heeft in deze omgeving veel impact, omdat er op dit moment vrij weinig omgevingsgeluid is en tevens omdat het geluid door het akkerlandschap ver draagt. De toename van het verkeer brengt uitstoot met zich mee en geluid. Beide hebben flinke nadelige gevolgen voor zowel de omwonenden als voor de natuur.

#### 4. **Eigenaarschap zorgvastgoed:**

Woonzorgnet zal de zorgverlener worden van de locatie Tulenstraat 1, zo is het plan. Woonzorgnet valt onder Orpea Nederland, die uiteindelijk opdracht geeft voor dit project en aan de touwtjes trekt. Orpea Nederland is een particuliere zorgverlener met winst oogmerk en onderdeel van het wereldwijd opererende en beursgenoteerde Orpea. Een bedrijf met een schuldenlast van 9,5 miljard euro. Orpea heeft onder andere in Frankrijk en Duitsland een zeer slechte reputatie. De media berichtten sinds langere tijd herhaaldelijk over de omvangrijke schuldenproblematiek van Orpea met betrekking tot de zorgvastgoedportefeuille en hun zorgwekkende financiële situatie in het algemeen. Het verbaast ons dat wij als gemeenschap en gemeente zaken willen doen met een dergelijke organisatie. Daar zou je op zijn minst een paar kritische vragen bij moeten stellen. We vragen ons af wat de intenties zijn van Orpea Nederland, en of een dergelijk project in goede handen is bij deze organisatie.

Zie hier onze zienswijze. Wij vertrouwen erop dat u onze zienswijze en die van andere omwonenden serieus neemt. En dat u de genoemde punten meeneemt in uw verdere besluitvorming omtrent het ontwerpbestemmingsplan.

Wij hopen op een zorgvuldige afweging van alle belangen en een transparant proces waarin ook de omwonenden actief betrokken worden.

Wij zien uw reactie met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,



25 JUL 2023

Gemeenteraad  
Oude IJsselstreek  
Staringsstraat 25  
7081 BN Gendringen

