

Dorpsvisie Wolfheze Herontwikkeling Pro Persona terrein

6 september 2023



Ons **Wolfheze**

Pro Persona
geestelijke gezondheidszorg


Gemeente Renkum

Even voorstellen....



Projectleiding:

- Dion Steenbergen, Programmamanager
- Alied Fijen, Omgevingsmanager



Agenda



- Voorstellen
- Dorpsvisie en de vervolgstap: Gebiedsvisie
- De (herontwikkelings)opgave
- Planning
- Projectrisico's & financiën

- Participatie vervolgtraject
- Kwaliteitscommissie
- Communicatie



De opgave:



Gemeente: toekomstbestendig Wolfheze

- Woningbehoefte ↔ Voorzieningen
- Leefbaarheid ↔ Levensvatbaarheid
- Omgevingsvisie 2040 & Woondeal 2.0

Pro Persona: passende zorg blijven verlenen

- Verouderd bezit
- Terrein is te groot
- Zorgeisen zijn veranderd
- Woningen dragen bij aan de haalbaarheid (€) nieuwbouwopgave



Gezamenlijke opgave



Dorpsvisie = uitwerking van de Omgevingsvisie

Toekomstbestendig Wolfheze & Zorg

Dorpsvisie: kaders en kansen voor de toekomst

Samenwerking Pro Persona & gemeente vereist!

Raad beslist



Dorpsvisie

1. Focus hele dorp Wolfheze
2. Initiatiefnemer gemeente
3. Vanuit Wolfheze & belanghebbenden
4. Toetsingskaders, randvoorwaarden voor langere termijn Wolfheze
5. Kaders voor Gebiedsvisie
6. Op hoofdlijnen



Gebiedsvisie

1. Focus terrein Pro Persona
2. Initiatiefnemer Pro Persona
3. Vanuit PP, i.s.m. belanghebbenden
4. Invulling op hoofdlijnen plangebied
5. Kaders voor Marktpartij (aanbesteding) & Masterplan
6. Meer concretere invulling van het PP- terrein



De essentie Dorpsvisie

Wat betekent dat?



Behoud leefbaarheid en de kwaliteiten Wolfheze

- Wonen
- Voorzieningen
- Mobiliteit & ontsluiting
- Veiligheid
- Duurzaamheid/ energie
- Groen

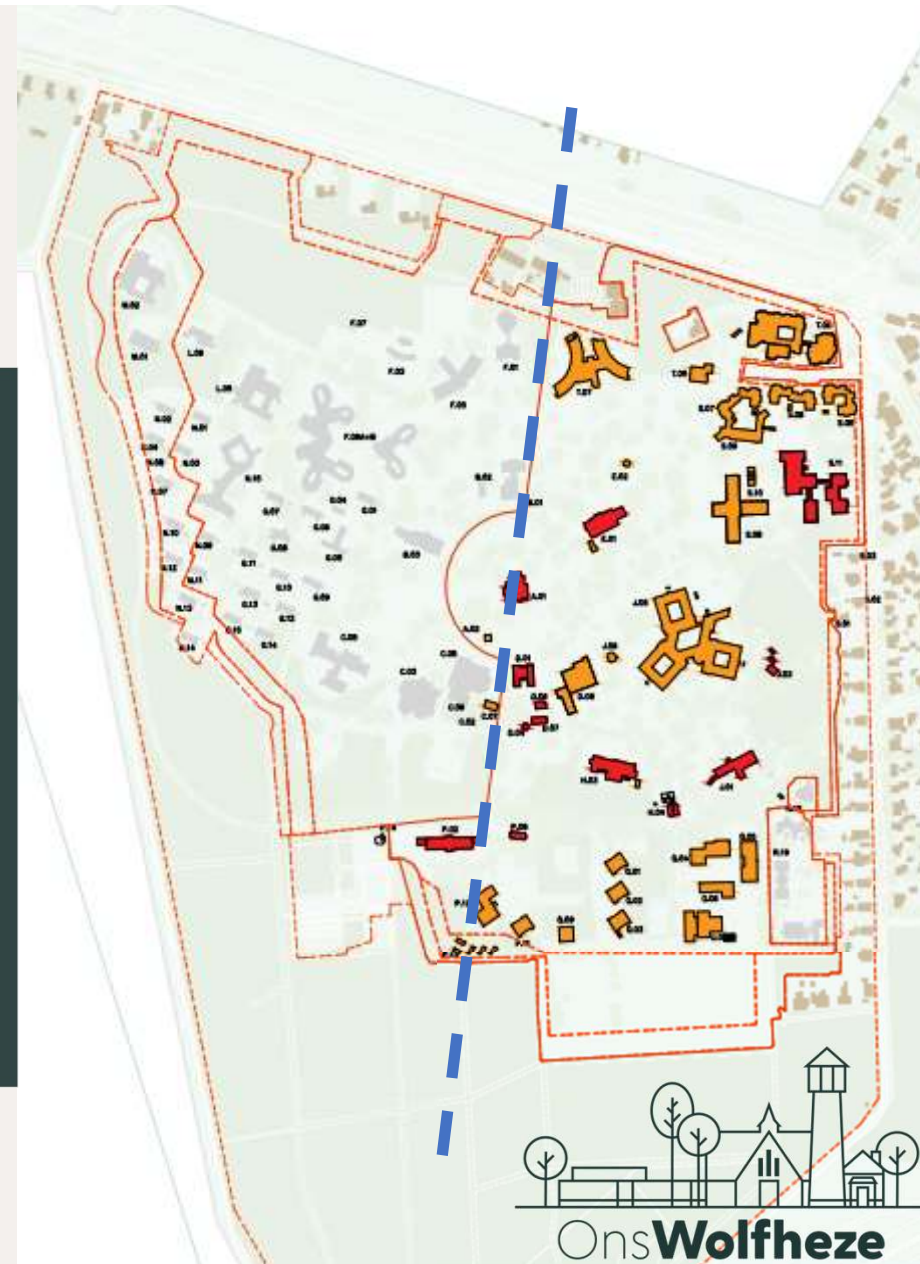




Dorpsvisie op verschillende niveaus

De opgave Gebiedsvisie

- Pro Persona terrein ca. 86 ha
- 100% eigendom Pro Persona
- Westelijk deel: nieuw zorgvastgoed
- Oostelijk deel verkopen wonen en voorzieningen

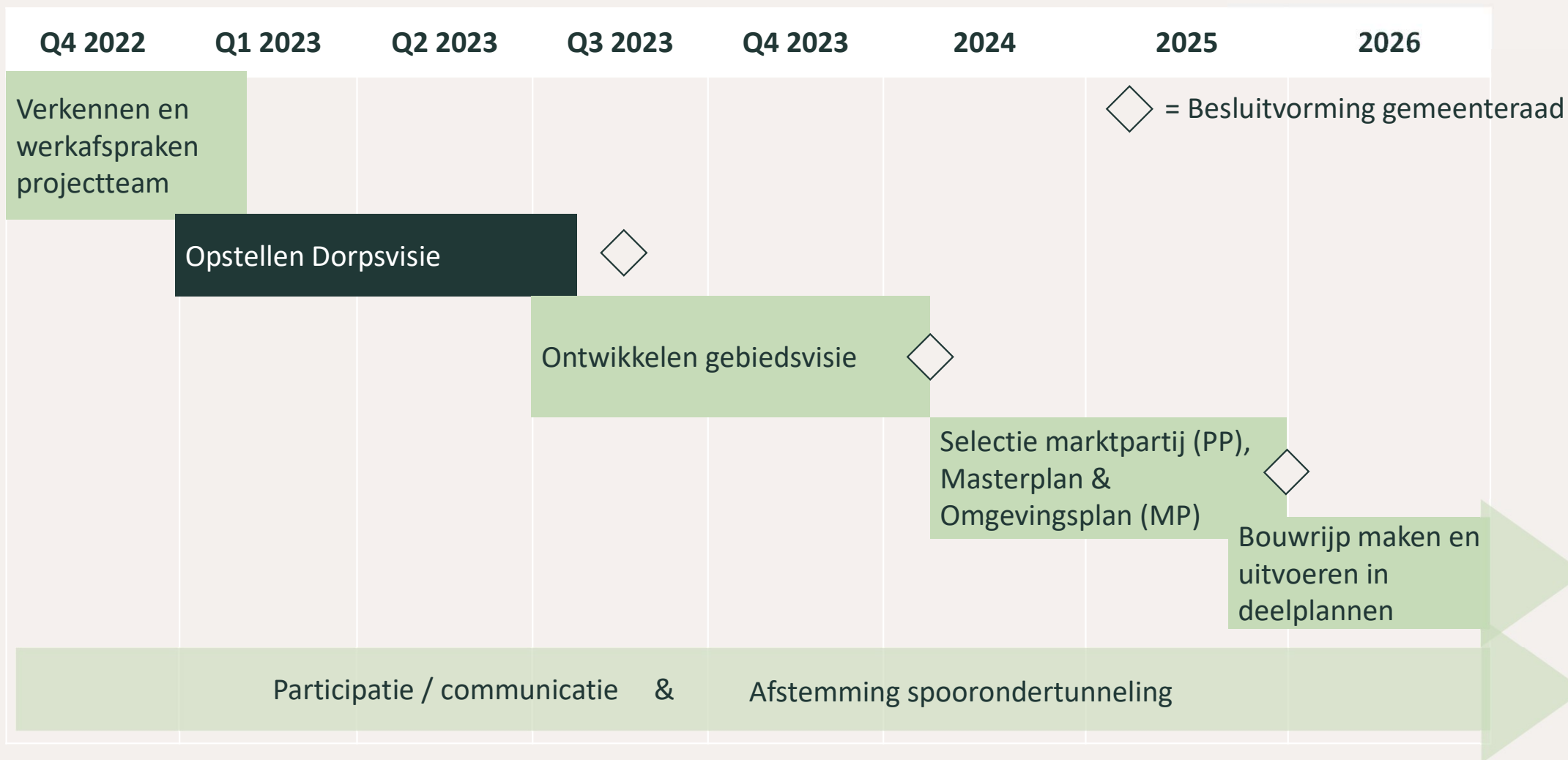


Gebiedsvisie

- Wat staat er in:
 - Bouwvelden
 - Aantallen woningen
 - Bouwhoogte
 - Ontsluiting, infrastructuur
 - Duurzaamheidsambitie
 - Landschappelijke structuur
 - Inpassen zorg-/maatschappelijke voorzieningen



Planning



Belangrijke projectrisico's



1

Financiering Pro Persona zorgvastgoed (banken, business case)
College Sanering Zorg/rijksgelden

2

Bezwaren op (omgevings)plan (omwonenden/RvS)
Stikstofproblematiek, energie, ontsluiting, geluid, overlast, Natura 2000

3

Grondbieding marktpartij (stijgende rente, bouwkosten)
Stapelingsambities: duurzaamheid, % betaalbaar, infrastructuur, voorzieningen,...



Financieel: Dorpsvisie & Gebiedsvisie

Kosten:

Dorpsvisie & Gebiedsvisie (proces, participatie, onderzoeken) € 370.000

Dekking:

Gemeentelijke begroting € 100.000

Provinciale subsidie: € 190.000

Bijdrage Pro Persona € 80.000

Na vaststellen gebiedsvisie = aanvullend voorbereidingskrediet nodig.

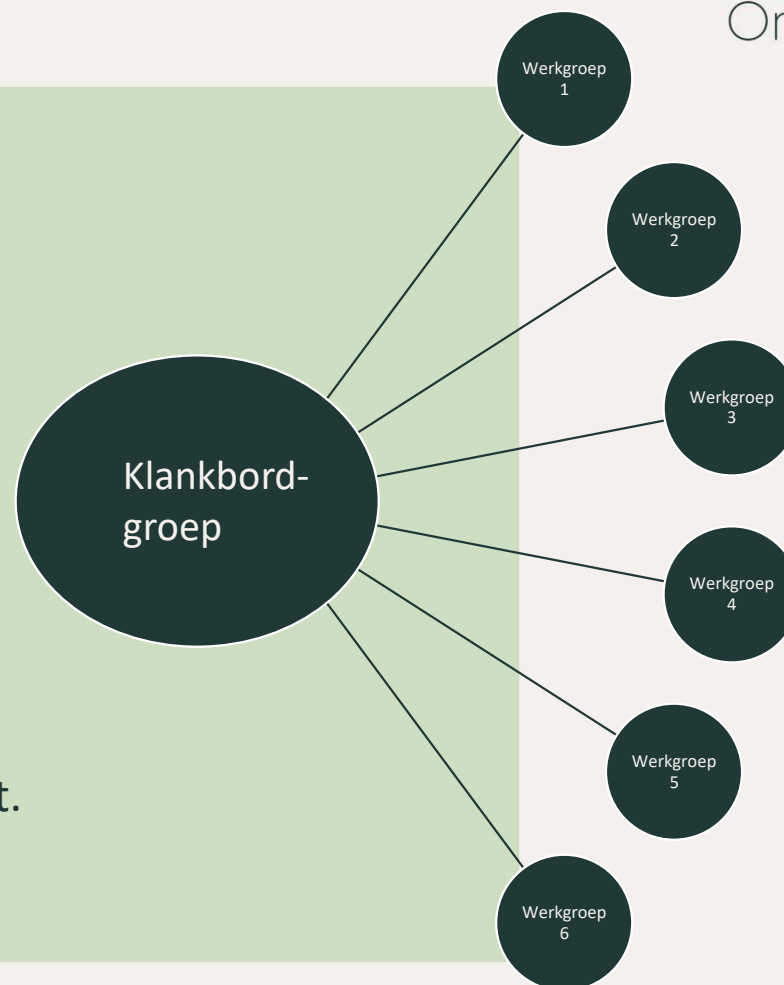
Kosten worden verhaald op marktpartij (HOK/SOK).



Participatie Gebiedsvisie



- Alle stakeholders blijven meedoen:
 - Inwoners
 - Ondernemers/ belanghebbenden
 - Verenigingen/ werkgroepen
 - Pro Persona
 - Gemeente
- Klankbordgroep: adviseren & raadplegen
- Referentiebezoek Kerckebosch Zeist
- Gemeentelijke Projectgroep blijft: continuïteit.



Participatie Gebiedsvisie



- Kwaliteitscommissie (toetsende rol namens gemeente)
 - Groenberaad, welstand, landschapsarchitect, burger
- Inloop bijeenkomsten dorp 2x
 - Bijpraten
 - Concept gebiedsvisie
- Weerstand: plan wordt concreter



Communicatie



- Alle informatie op 1 plek (app + website):
 'OnsWolfheze'.nl
- Nieuwsbrief 1x 8 weken
- Schriftelijk: belangrijke besluiten & op verzoek
- Spreekuur in De Heerlijkheid
- Intern Pro Persona



VRAGEN ?



Ons **Wolfheze**

www.onswolfheze.nl

Download onswolfheze in de appstore!

onswolfheze@renkum.nl