

Stand van zaken (sep 2024) – informatie van projectleider Gemeente Renkum

Aanloop naar nu

31 maart 2022 heeft de ontwikkelaar een positieve Intake doorlopen met dit project. Echter door capaciteit gebrek is het project pas in februari 2023 gestart om vervolgens wederom stil te liggen tot december 2023. Overigens is die tweede vertraging ontstaan door noch de gemeente, noch de ontwikkelaar.

Bij het aangaan van de Haalbaarheidsovereenkomst (HOK) is afgesproken dat de beleidsvoorwaarden van destijds bij de Intake niet meer wenselijk waren. Dit betrof voornamelijk de toen gangbare 50% betaalbaar/50% vrije sector. Minimaal zou de Woondeal 2.0 van toepassing zijn. Ondanks dat het programma wonen nog niet was vastgesteld is gevraagd om naast de 67% betaalbaar uit de woondeal ook de 75% betaalbaar uit het programma wonen te onderzoeken (wat in concept gereed was).

Omdat de impact van een dergelijke programmering op de businesscase van de ontwikkelaar groot is, is de gemeente bereid mee te denken aan eventuele verdichting van het plan.

In januari 2024 is de HOK vervolgens getekend en 27 maart heeft de eerste inloopavond plaatsgevonden. Reeds voor deze inloopavond hebben de omwonenden zich verenigd en gevraagd aan de ontwikkelaar of zij betrokken konden worden bij het ontwerpproces. De ontwikkelaar heeft dit afgehouden, want zij willen zelf een ontwerp maken dat alle belangen dient (dus dat van omwonenden, de gemeente (beleid, nieuwe bewoners en het eigen belang). Vanuit een beleidsperspectief is dat conform het minimale participatieniveau voor deze ontwikkeling (raadplegen).

Bij de inloopavond is een vlekkenplan getoond inclusief een indicatie van het aantal woningen en typologieën. De bezoekers werden (waaronder de omwonenden) gevraagd hun mening en ideeën over het getoonde te geven.

De ontwikkelaar is met deze input aan de slag gegaan en heeft een eerste schetsontwerp ingediend bij de omgevingstafel van 6 juni. De vertegenwoordiging van de omgeving was hierbij aanwezig. Het verslag ervan is toegevoegd in bijlage.

Stand van vandaag

De ontwikkelaar heeft een aangepast schetsontwerp klaar op basis van de input van de omgevingstafel. Er is afgesproken in de de vakantieperiode geen participatiemoment te houden, waardoor pas afgelopen week dit tweede schetsontwerp intern is besproken met de gemeente. Het plan is op korte termijn een tweede participatiemoment in te plannen op basis van deze schets.

Voor de omwonenden is dat ook het moment om feedback te krijgen op hun eerste zorgen, feedback en ideeën vanuit de eerste inloopavond. Ook zal dat het moment zijn dat alle belanghebbenden een schetsontwerp te zien krijgen (dus niet enkel de genodigden van de Omgevingstafel). Overigens stond de vertegenwoordiging van de omwonenden dit vrij om te delen, maar daar is vanaf gezien.

Bijlages:

1. Samenvatting Omgevingstafel 6 juli – Stationsstraat 49
2. Voorbereidingsformulier omgevingstafel
3. Plan van aanpak participatie Stationsweg 49 te Oosterbeek