



Gemeente Renkum



Schriftelijke raadsvragen

Onderwerp

Klik hier als u tekst wilt invoeren.

Programma/ product of paragraaf begroting

2A. Ruimtelijke ontwikkeling/ Omgevingswet

Vragen

Datum

04/05/22

Fractie

PvdA

Beantwoording door het college

Datum

Portefeuillehouder

Zaaknummer

Klik hier als u tekst wilt invoeren.

[154983](#)

Aanleiding/ overwegingen

Op 31 maart 2022 vond er een bijeenkomst plaats waar Pro Persona de organisatie intern informeerde over de ontwikkelingen op het terrein in Wolfheze. Er wordt nagedacht over een nieuw zorgconcept en de realisatie van woningen. De daar gepresenteerde ingrijpende plannen zijn niet onopgemerkt gebleven in het dorp Wolfheze. De PvdA hecht aan heldere en duidelijke verwachtingen en inspraak van inwoners. Daarom wil de PvdA fractie een aantal vragen stellen.

Vragen¹

Vraag 1 Is het College geïnformeerd over de plannen van Pro Persona in Wolfheze? Zo ja, op welke manier is de gemeente betrokken en hoe gaat die betrokkenheid zich ontwikkelen in de komende periode?

Antwoord Ja. Pro Persona heeft begin vorig jaar voor het eerst met de gemeente gesproken over haar uitdagingen rondom vastgoed en het traject om te komen tot een passende vastgoedstrategie. Eind vorig jaar is het college door Pro Persona geïnformeerd over hun eerste visie over de toekomst van het terrein in Wolfheze. Omdat de ideeën van grote betekenis voor het dorp Wolfheze kunnen zijn hebben we toen afgesproken om als gemeente e'e'n contactpersoon aan te bieden en eerst gezamenlijk een te volgen proces af te spreken. Daarbij is ook over en weer aangegeven dat communicatie naar en participatie door het dorp van groot belang zullen zijn. Medio april staat een ambtelijke afspraak met Pro Persona om het te volgen proces te verkennen.

Vraag 2 Tijdens de presentatie werd aangegeven dat er twee lijnen bewandeld werden. Een interne lijn richting de organisatie en een lijn richting gemeente. Er werd gesproken over een te maken intentieovereenkomst met de gemeente. Op welke termijn informeert het college de gemeenteraad over de intentieovereenkomst? Op welke wijze worden gemeenteraad en inwoners betrokken, ook gezien de vernieuwing van de RO-processen zoals onlangs door het college aan de raad voorgelegd?

Antwoord Vanzelfsprekend heeft Pro Persona als organisatie (eerst) een interne lijn 'te bewandelen'. Daarnaast zal zoals bij ieder ruimtelijk initiatief de Intaketafel doorlopen moeten worden, waarna er een haalbaarheidsovereenkomst (voorheen: intentieovereenkomst) gesloten kan worden zodat de gemeentelijke kosten van deze fase verhaald kunnen worden. Pro Persona is er zich zeer bewust van hun belang voor het dorp Wolfheze. Pro Persona en het college betreuren daarom ook dat door het verspreiden van informatie uit een interne bijeenkomst Pro Persona de kans ontnomen is om, zoals gewenst, zelf als eerste in contact met 'de burens' te treden. Zowel uw Raad als ons college hechten

¹ Formuleer de schriftelijke vragen kort en duidelijk. Het antwoord volgt binnen 30 dagen nadat de vragen zijn ingediend bij de griffie.

Schriftelijke raadvragen

grote waarde aan een goede informatievoorziening en participatiemogelijkheid bij ruimtelijke projecten. Beide zijn geborgd in de gemeentelijke processen: de initiatiefnemer moet na de Intaketafel beginnen met de participatie, bijvoorbeeld met een bewonersavond. De Raad wordt daar ook voor uitgenodigd zodat u weet wat er speelt en u als toeschouwer uw rol als volksvertegenwoordiger kunt vervullen. Gezien de grootte van het terrein en daarmee de ruimtelijke impact ligt het voor de hand dat communicatie en participatie eerder en ruimer wordt aangepakt dan de hierboven beschreven eisen. In besluitvormende zin is de Raad aan zet bij de stedenbouwkundige kaderstelling en het vaststellen van het bestemmingsplan. De termijnen zijn afhankelijk van de initiatiefnemer (en daarop volgend uiteraard de ambtelijke capaciteit). Op dit moment zijn daar dus nog geen uitspraken over te doen.

Vraag 3 Op het terrein van Pro Persona wonen ook een aantal particulieren. Hun huizen staan op de nominatie gesloopt te worden. Komt er voor hen vervangende huisvesting? Wie is daarvoor verantwoordelijk de gemeente of Pro Persona? Krijgen zij bijvoorbeeld voorgang bij te bouwen huizen op grond van jarenlange contracten?

Antwoord Pro Persona is verantwoordelijk voor hun huurders. Vanzelfsprekend zal er op een gepaste manier met 'alle bewoners, passend binnen de privaatrechtelijke verhouding tussen partijen, omgegaan moeten worden. Wij hebben geen reden om er aan te twijfelen dat dit niet het geval zou zijn. Zo start Pro Persona met verkennende gesprekken met de bewoners. Verder in het proces zal Pro Persona concrete voorstellen doen. Het is denkbaar dat voorrang bij nieuw te bouwen woningen hierbij een mogelijkheid is.

Vraag 4 In de plannen is veel ruimte gereserveerd voor woningbouw. In Wolfheze en de gemeente Renkum is veel behoefte aan betaalbare woningen voor jonge gezinnen en starters op de woningmarkt. Aan welke verdeling van woningtypen wordt gedacht? Komen er ook mogelijkheden voor innovatie woonconcepten, zoals meer generatie woningen en CPO?

Antwoord Zowel het kwantitatieve als kwalitatieve programma staat nog niet vast. Het is aan de initiatiefnemer om hier een voorstel voor te doen. Kader is de regionale afspraak dat bij projecten groter dan 10 woningen minimaal de helft in de categorie 'betaalbaar' (<NHG-grens) moet vallen. Daarnaast heeft uw Raad aangegeven bij nieuwe plannen de helft van die helft (25% van het totaal dus) in de categorie 'sociaal' te willen programmeren.

Vraag 5 Tijdens de bijeenkomst werd ook zijdelings gesproken over mogelijke vrije sectorbouw op de maïsvelden naast de Boschhoeve. Maakt dit ook onderdeel uit van de plannen?

Antwoord Deze vraag kunnen we als college niet beantwoorden aangezien er geen concreet plan ligt. Overigens zijn deze gronden geen eigendom van Pro Persona.