

Gebiedsvisie PARK WOLFHEZE

mei 2024



Ons **Wolfheze**

Pro Persona
geestelijke gezondheidszorg


Gemeente Renkum

Even voorstellen....



Projectleiding:

- Dion Steenbergen, Programmamanager
- Alied Fijen, Omgevingsmanager

Agenda



- Voorstellen
- Gebiedsvisie in essentie
- De (herontwikkelings)opgave
- Planning & betrokkenheid van de raad
- Projectrisico's & financiën

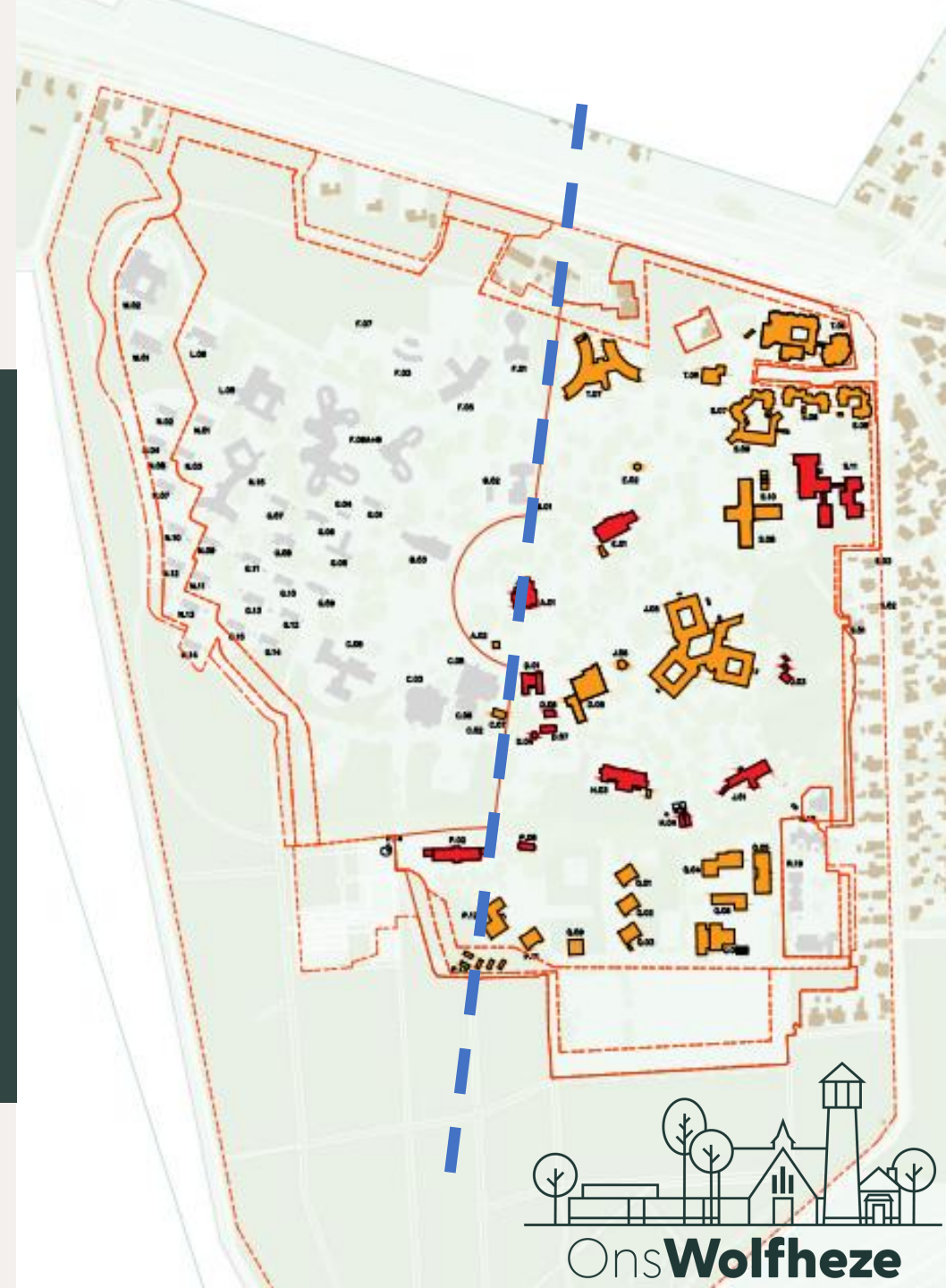
- Participatie vervolgtraject



De opgave

Gebiedsvisie

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



De Gebiedsvisie:



Vier pijlers voor de leefbaarheid van Wolfheze:

- Landschap centraal
- Nieuw woonzorgvastgoed
- Wonen (woondeal 2.0/programma wonen)
- Bestaande panden & gedeelde voorzieningen

Visie van Pro Persona op basis van
Gemeentelijk beleid



Gezamenlijke opgave



Gebiedsvisie = inspiratiedocument met kaders voor de uitwerking

Richtinggevend voor het Masterplan

Pijlers moeten in samenhang worden uitgewerkt

Samenwerking Pro Persona & gemeente is belangrijk:

- Om pijlers te realiseren
- Plan te optimaliseren



Veilig en functioneel

- nieuwe (2^{de}) ontsluiting

- woonzorggebied

- wonen

- langzaam verkeer centraal

- verbinding naar het hart

- In samenhang met station

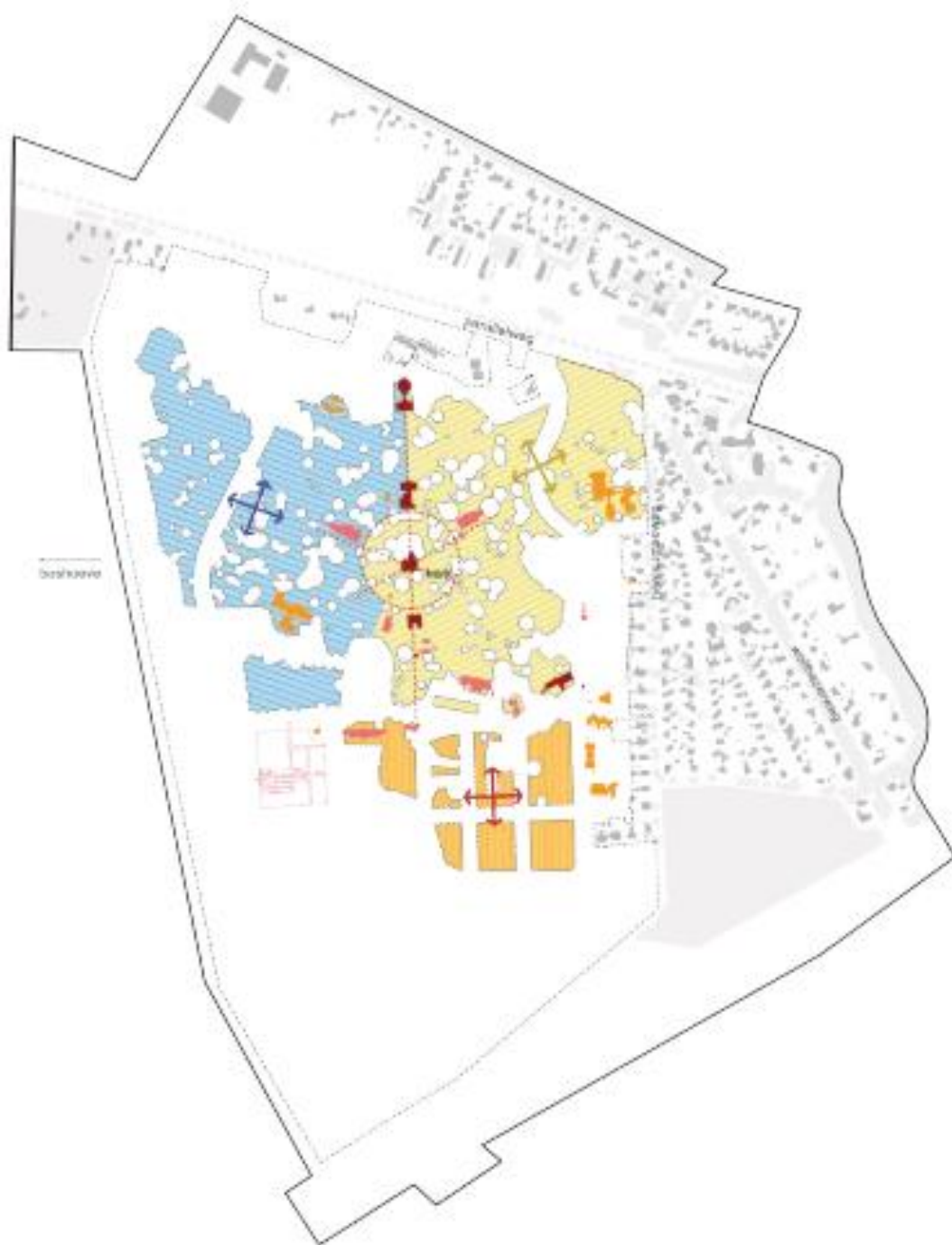
- centraal parkeren

- autoluwe woonomgeving

Verschillende omgevingen

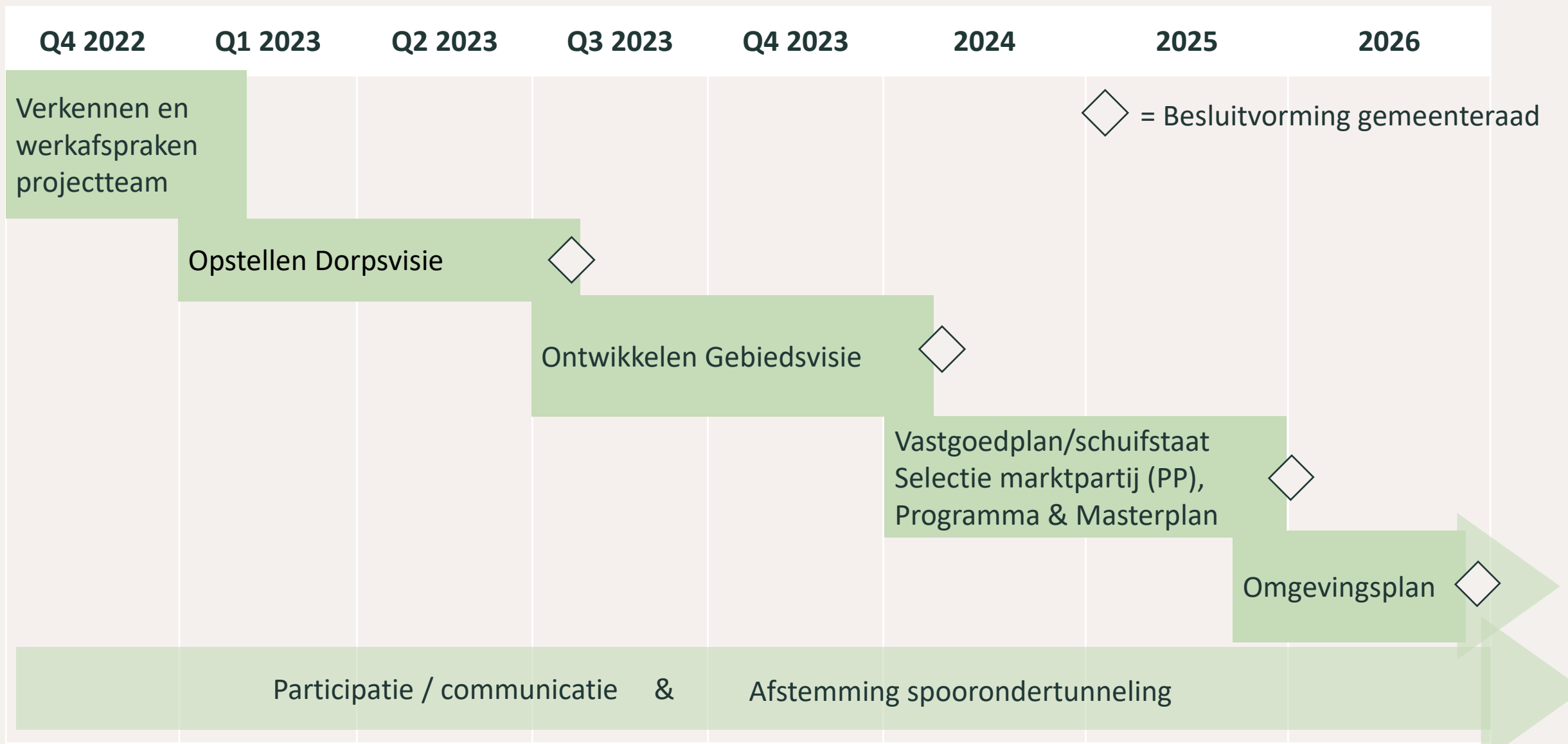
- Woonzorg gebied
- Parkwonen
- Boswonen

Contramal = landschap
Lage dichtheid
Ca. 15-20 woningen/ha





Planning



Volgend raadsbesluit



- Programma: woonzorg/wonen → → →
- Masterplan/Beeldkwaliteitsplan
- Omgevingsplan
- Financiële stand van zaken

- Programma wonen: Ouderen met zorgvraag, zorgwonen, aandachtsgroepen
- als onderdeel van de 30 % sociale huur?



Belangrijke projectrisico's



1

Financiering Pro Persona zorgvastgoed (banken, business case)

College Sanering Zorg

2

Ruimtelijke risico's: Stikstofproblematiek, netcongestie, verkeer, geluid,

Natura 2000, planologische procedure (beroep & bezwaar)

3

'Markttechnische haalbaarheid' (projectrisico's , stijgende rente, bouwkosten)

Veel ambities: duurzaamheid, % betaalbare woningen, park, voorzieningen,...

Financieel: Dorpsvisie & Gebiedsvisie

Vorbereidingskosten (2022/2024):

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

Restant budget € 60.000

Benodigd krediet vervolgfase (t/m anterieure overeenkomst) € 350.000

Gevraagd voorbereidingskrediet € 290.000

→ Budget verhalen via anterieure overeenkomst/kostenverhaal



Participatie vervolg: Masterplan



- Alle stakeholders blijven meedoen:
 - Inwoners
 - Belanghebbenden
 - Verenigingen/ werkgroepen
 - Pro Persona
 - Gemeente & raad
- Klankbordgroep: adviseren & co-creatie
- Gemeenschappelijke voorzieningen
- Gemeentelijke projectgroep



Participatie vervolg: Masterplan



- Kwaliteitscommissie (toetsende rol namens gemeente)
 - Groenberaad, sociaal beraad, welstand, landschapsarchitect, inwoner, gemeente
- Inloop bijeenkomsten
 - Ophalen
 - Ontwerpen & keuzes maken
- Weerstand: plan wordt concreter

Communicatie vervolg



- Alle informatie op 1 plek (app + website):
 'OnsWolfheze'.nl
- Nieuwsbrief 1x 12 weken (of wanneer nodig)
- Schriftelijk: belangrijke besluiten & op verzoek
- Spreekuur in De Heerlijkheid
- Intern Pro Persona

Even rust

- Komende periode rustig
- Nieuwsbrieven
- Klankbordgroep indien nodig
- Verder na selectie ontwikkelaar
- Masterplan

VRAGEN ?



Ons **Wolfheze**

www.onswolfheze.nl

Download onswolfheze in de appstore!

onswolfheze@renkum.nl