

## Informerende nota aan de gemeenteraad

| Onderwerp: Beantwoording schriftelijke vragen CVO inzake de Rank te Wezep. |                 |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Vergadering d.d.: 17 september 2025 (cie. R&L)                             | Agendapunt:     |
| Portefeuillehouder: B. Flier                                               |                 |
| Behandelend team: Ruimte                                                   | Kenmerk: 367356 |

### Onderwerp

Beantwoording schriftelijke vragen CVO inzake de Rank te Wezep.

### Aanleiding en achtergrond

Op 12 augustus 2025 heeft CVO vragen gesteld over de Rank te Wezep.

### Boodschappen

De vragen van CVO en onze antwoorden daarop luiden als volgt:

*1. Hoe kan het dat er tijdens de informatieavond van 2 juli jl. onduidelijkheid is ontstaan?*

Een aantal omwonenden heeft het idee gekregen dat er een asielopvang zou komen. Bij de start van de informatieavond is uitgelegd dat dit niet het geval is.

*2. Trekt de gemeente zich dit aan?*

Tijdens de informatieavond ontdekten wij de ontstane onrust en dit vinden wij vervelend. Wij hebben ons best gedaan om deze onrust tijdens de informatieavond en met de tweede brief weg te nemen.

*3. In welk stadium bevindt het plan tot herontwikkeling van de genoemde locatie zich op dit moment?*

We staan aan het begin van het proces. Het is alleen duidelijk dat we op deze locatie woningen willen realiseren, waarbij we ook willen kijken of we een aantal vierkante meters voor maatschappelijke functies kunnen behouden.

*4. Is er op dit moment al meer bekend dan in de brief van 8 juli? Zo ja, wat dan?*

De eerste verkenningen naar de (on)mogelijkheden hebben plaatsgevonden. Op 15 september is het eerste gesprek met de klankbordgroep, waar we dit zullen delen.

*5. Hoeveel sociale appartementen/studio's betreft het plan precies?*

Die woondeal 2.0 is van toepassing op alle woningbouwplannen. Dit betekent 60% betaalbaar, waarvan 33% sociale huur. Tijdens de informatieavond is een maximum van 20 woningen genoemd die in het huidige gebouw zouden moeten komen naast Goed Bezig en Nummer 13.

*6. Wat wordt de verhouding tussen de verschillende beoogde doelgroepen die op de nieuwe locatie moeten gaan wonen? Welk percentage gaat naar jongeren/starters, welk percentage gaat naar spoedzoekers en welk percentage naar statushouders?*

We houden hier in principe die lijn aan uit Versneld wonen (verhouding 1/3-1/3-1/3), maar dit is ook iets dat met de klankbordgroep wordt besproken.

*7. Aangaande de doelgroep jongeren waar over wordt gesproken: betreft dit slechts een genoemde leeftijdscategorie (tussen de 18 en 27 jaar) of ook een specifieke groep jongeren?*

Het gaat om alle jongeren binnen deze leeftijdscategorie die in aanmerking komen.

8. In de brief van 8 juli staat dat nog onderzocht wordt of de appartementen zelfstandige appartementen (met eigen badkamer en/of keuken) of onzelfstandige woningen (met een gedeelde keuken en/of badkamer) worden. Is het college van mening dat het passend zou zijn om statushouders, in tegenstelling tot lokale inwoners, 'onzelfstandige' woningen te geven, gezien het feit dat zij ook al voorrang hebben gekregen op lokale inwoners bij het toewijzen van een sociale huurwoning? (zie de lokale huisvestingsverordening)

Dit is iets dat met de klankbordgroep en omwonenden zal worden besproken.

9. Is er sprake van een maximale hoogte waarmee wordt gewerkt bij dit plan? Zo ja, welke hoogte? Zo nee, waarom niet?

Dit wordt in de verdere uitwerking bepaald. Wij willen de klankbordleden betrekken bij de uitwerking van de plannen. Vervolgens zullen de plannen in een "brede" informatieavond gedeeld worden, waar iedereen input kan leveren.

10. Het college zegt in de brief van 8 juli te streven naar een plan 'dat kan rekenen op draagvlak in de buurt.' Wanneer is er volgens het college voldoende draagvlak?

De vraag 'wat is voldoende draagvlak' is altijd lastig. Natuurlijk hebben wij het liefst dat iedereen de ontwikkeling omarmt, maar wij beseffen ook dat 100% draagvlak niet altijd haalbaar is. Duidelijk is wel dat we streven naar draagvlak over de vormgeving en aantallen. Vertrekpunt voor de ontwikkeling is wel dat van het aantal te realiseren woningen 60% valt binnen de categorie betaalbaar, waarvan 33% sociale huur volgens de woondeal 2.0.

11. De bestemming op de genoemde locaties is op dit moment nog maatschappelijk. Welke route wordt door het college bewandeld om hier tijdelijke sociale appartementen/studio's te kunnen realiseren?

Hiervoor is een omgevingsvergunning nodig met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

12. Is er nog bezwaar mogelijk (door direct omwonenden)? Zo ja, in welk stadium en met welke middelen?

Tegen een verleende omgevingsvergunning kan bezwaar worden ingediend. Na een participatietraject over de invulling volgt de stap van het indienen van een aanvraag omgevingsvergunning.

13. Wat rekent het college bij dit specifieke project wel en niet tot omwonende?

Voor de eerste informatieavond hebben alle adressen die "zicht" hebben op de Rank, gymzaal en Harlekijntje een brief ontvangen.

Verder in het proces worden kan iedereen de plannen zien en hun input te leveren.

14. De gemeenteraad heeft tot op heden geen enkele informatie ontvangen over dit plan. Hoe komt dit?

En wanneer wordt de gemeenteraad nader op de hoogte gebracht van de ontwikkelingen op deze locatie?

De locatie staat al een aantal jaren in het Meerjarenprogramma Grondbedrijf benoemd als mogelijke woningbouwlocatie. We zijn nu aan het begin van het proces planvorming waarbij we, in het kader van participatie, omwonenden gelijk aan het begin mee willen laten denken.

15. Komt het definitieve plan ook nog ter besluitvorming naar de gemeenteraad? Zo ja, op welke termijn? Zo nee, waarom niet?

Als de plannen verder uitgewerkt zijn en besproken met de klankbordgroep en omwonenden, zullen de plannen ook gedeeld worden met de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft in ieder geval een besluitvormende rol over de financiële haalbaarheid van de plannen in het kader van het budgetrecht.

16. In de brief van 8 juli wordt mede gesproken over het inrichten van een klankbordgroep. CVO heeft een signaal gehad van een direct omwonende dat hij zich heeft aangemeld voor de klankbordgroep, maar geen reactie heeft ontvangen. Klopt dit? Zo ja, waarom heeft het college niet iedereen toegelaten tot de klankbordgroep, of op welke criteria heeft het college mensen toegelaten tot de klankbordgroep?

Alle omwonenden die zich hebben gemeld hebben, hebben inmiddels een reactie en zijn uitgenodigd voor de eerste klankbordgroep bijeenkomst. De klankbordgroep is sparringpartner om toe te werken naar een plan voor de locatie.

*17. In de brief van 8 juli staat dat na de zomervakantie de eerste bijeenkomst van de klankbordgroep zal plaatsvinden. Is de datum inmiddels bekend en gecommuniceerd naar de klankbordgroepleden?*

De eerste bijeenkomst is gepland op 15 september en iedereen die zich heeft aangemeld is hierover geïnformeerd.

*18. Wat is het eerstvolgende moment waarop direct omwonenden in dit proces verder op de hoogte worden gesteld van de vorderingen?*

Zodra er een invulling ligt die gedeeld kan worden, zal er weer een brede informatieavond worden georganiseerd.

*19. Wanneer is de verwachting dat het volledige plan op tafel zal liggen?*

Het liefst zo snel mogelijk, maar dit is afhankelijk van het participatieproces. Participatie gaat voor snelheid. We noemen de locatie niet langer de Rank maar Ruitersveldweg 10, Wezep. Dit om verwarring met de nieuwe school de Rank te voorkomen.

#### **Bijlage(n)**

BW20250902 Schriftelijke vragen CVO de Rank

BW20250902 Uitnodiging informatieavond 2 juli

BW20250902 Tweede brief omwonenden de Rank.

Oldebroek, 2 september 2025.

Burgemeester en wethouders van Oldebroek,

, secretaris P.H. Lensselink,

, burgemeester T.H. Haseloop-Amsing.