

Fractie GBO en overige leden gemeenteraad

Uw brief van 18 maart 2025	Uw kenmerk 2025-016884	Ons kenmerk 2025-016884	Datum 15 april 2025	Verzonden d.d.
Onderwerp: Beantwoording S-713 Flexwonen Vinkenhof		Behandeld door G. Wolters	Telefoonnummer 0481-362231	Bijlage(n) n.v.t.

Geachte fractie van Gemeentebelangen Overbetuwe en overige leden van de gemeenteraad,

Op 18 maart 2025 stelde u schriftelijke vragen over flexwonen op de Vinkenhof in Elst. Graag beantwoorden wij uw vragen.

1. Wat is de status van het project?

Er is formeel nog geen sprake van een project. Er is in 2023 een locatieonderzoek uitgevoerd, daaruit is de Vinkenhof naar voren gekomen als meest geschikte locatie voor het realiseren van circa 130 flexwoningen. Het plan zit op dit moment nog in de verkenningsfase, waarin we zouden willen toewerken naar een ontwikkelstrategie voor het gehele gebied en (in lijn daarmee) een projectplan voor een ontwikkeling van een eerste fase. Dit vraagt echter nog wel om de juiste randvoorwaarden, zoals capaciteit en geld, om zo'n ontwikkelstrategie op te stellen en vervolgens ook de juiste randvoorwaarden om daar invulling aan te kunnen geven.

2. Als inderdaad stilstand of vertraging de status is, waarom dan?

Liander liet ons vlak nadat het locatieonderzoek opgeleverd werd, weten dat een netaansluiting voor 130 flexwoningen niet mogelijk was. Op dat moment zijn we alternatieven gaan onderzoeken. In december 2023 kregen wij bericht van Liander dat een netaansluiting toch wel mogelijk is, met daarbij de kanttekening dat alleen terugleveren op bepaalde momenten niet mogelijk zal zijn. In de loop van 2024 bleek dat het realiseren van flexwoningen mogelijk effecten heeft op andere ontwikkelingen, doordat flexwoningen (onvoorzien) een deel van de schaarse resterende netcapaciteit wegnemen. Het was onduidelijk hoe hiermee omgegaan kon worden. Door die onduidelijkheid over de netcapaciteit, heeft het project enige tijd stil gelegen, bovendien speelt ook de herprioritering van verkenningen en projecten.

3. Wat is er nodig om het project verder te brengen?

Het opstellen van een ontwikkelstrategie kan het plan verder brengen. Deze is vereist op basis van de [Nota Grondbeleid](#) en geeft op hoofdlijnen inzicht in het integraal programma en kwaliteit. Daarbij wordt dus (naast flexwonen) rekening gehouden met eventuele andere toekomstige ontwikkelingen, zoals sportvoorzieningen en/of reguliere woningbouw. Daarnaast geeft de strategie inzicht in fasering/doorlooptijd, afhankelijkheden, benodigde capaciteit en middelen, businesscase/uitvoerbaarheid én samenwerking met betrokken partijen. Denk daarbij aan de rol van de gemeente (inclusief inzet instrumenten) en interactie met stakeholders. Het is op dit moment nog niet duidelijk of de vereiste randvoorwaarden (zoals capaciteit en geld) voor het opstellen van een ontwikkelstrategie aanwezig zijn. Hiervoor werkt de ambtelijke organisatie op dit moment een bestuursopdracht uit.

Hopelijk hebben wij u hiermee voldoende geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D.C. van Eeten

R.P. Hoytink-Roubos