



Gemeente Vijfheerenlanden
T.a.v. de leden van de Gemeenteraad
Postbus 11
4140 AA LEERDAM

Ons kenmerk : 04.2026 - 1777982

Datum : 10 maart 2026

Onderwerp : Beantwoording schriftelijke
raadsvragen CDA inzake
Ontwikkelingen Fien Wonen aan
de J.W. van Puttestraat te
Ameide

Geachte leden van de raad,

Onderstaand vindt u de vragen die zijn gesteld door mevrouw Van der Spek van het CDA over de ontwikkelingen door Fien Wonen aan de J.W. van Puttestraat te Ameide en het antwoord van burgemeester en wethouders.

Inleiding

Eerder dit jaar hebben wij technische vragen gesteld over de ontwikkelingen door woningbouwcorporatie Fien Wonen aan de J.W. van Puttestraat in Ameide. Graag willen wij de volgende bestuurlijke vragen stellen:

Vraag 1. Wanneer heeft er volgens u, als college, voldoende participatie plaatsgevonden in dit proces?

Antwoord vraag 1:

Het college acht participatie voldoende wanneer belanghebbenden tijdig, laagdrempelig en op een transparante wijze zijn betrokken bij de voorbereiding van het plan, conform de uitgangspunten zoals opgenomen in de Omgevingswet en de gemeentelijke participatierichtlijnen. Dit houdt onder meer in dat omwonenden en andere stakeholders in de gelegenheid zijn gesteld om hun zorgen, wensen en aandachtspunten kenbaar te maken, dat deze worden meegewogen in de planvorming en dat hierover terugkoppeling plaatsvindt. De mate van participatie moet passend zijn bij de aard, omvang en impact van het initiatief.

Vraag 2. Welke minimale eisen stelt het college aan participatie door een initiatiefnemer in een project van deze omvang en impact binnen het beschermd stadsgezicht van Ameide?

Antwoord vraag 2:

Fien Wonen dient een participatieverslag in te dienen bij een (concept) stedenbouwkundig plan. Op dat moment toetsen we of de participatie aansluit bij de Omgevingswet en de gemeentelijke participatierichtlijnen. Voor projecten binnen het rijksbeschermd stadsgezicht geldt dat ook de door u ingestelde Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed nadrukkelijk vanaf de voorzijde van de planvorming is betrokken over de ruimtelijke impact van deze herontwikkeling.

Vraag 3. Hoe wordt geborgd dat schaal, maat en karakter van het historische dorpsbeeld behouden blijven bij een mogelijke verdichting (van 16 naar 32 woningen) en de geplande hoogte naar 3 woonlagen?

Antwoord vraag 3:

Het uiteindelijke bouwplan dient, voorafgaand aan het opstarten van een ruimtelijke procedure, getoetst en beoordeeld te worden in hoeverre het voldoet aan de randvoorwaarden die worden gesteld in het ambitiedocument en de toelichting op het beschermd stadsgezicht Ameide. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed heeft een belangrijke rol in het toetsen en beoordelen van de passendheid van de bouwplannen in het rijksbeschermd stadsgezicht.

Vraag 4. Welke mogelijkheden ziet het college om, indien nodig, het plan bij te sturen om het beschermd stadsgezicht beter te waarborgen?

Antwoord vraag 4:

In het in voorbereiding zijnde Ambitiedocument worden o.a. de programmatische en stedenbouwkundige randvoorwaarden beschreven op basis waarvan het college medewerking wil verlenen aan een herontwikkeling op deze locatie. Hierbij wordt nadrukkelijk aandacht besteed aan de ligging in het rijksbeschermd stadsgezicht. Het (concept)stedenbouwkundig plan dat Fien Wonen bij de gemeente in moet dienen, wordt getoetst op het ambitiedocument en, door de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed, aan de toelichting op het rijksbeschermd stadsgezicht Ameide.

Het college behoudt hiermee de mogelijkheid om bij te sturen totdat een ruimtelijke procedure formeel wordt gestart.

Vraag 5. Kan het college inzicht geven of er inhoudelijke afspraken met Fien Wonen zijn gemaakt over de uitgangspunten van dit project (aantallen, typologie, stedenbouwkundige randvoorwaarden, parkeren, participatie)? Zo ja, kunnen wij deze ontvangen?

Antwoord vraag 5:

Met Fien Wonen zijn diverse overleggen gevoerd over de uitgangspunten van het project. Deze gesprekken zijn gericht op het afstemmen van programma, ruimtelijke mogelijkheden en procesmatige afspraken. Deze afspraken zijn onderdeel van de reguliere samenwerking met alle initiatiefnemers in een ruimtelijk project. De gemeentelijke randvoorwaarden worden samengevat in een zogenaamd ambitiedocument, dat momenteel in concept gereed is, maar nog niet is vastgesteld. Op dit moment kunnen wij het nog niet met u delen.

Gezien de ligging in het rijksbeschermd stadsgezicht wordt in het ambitiedocument voor deze locatie speciale aandacht gegeven aan de beschrijving in de 'Toelichting bij het besluit tot aanwijzing van Ameide als beschermd stadsgezicht'. Ook de rol van de onafhankelijke Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Erfgoed wordt beschreven.



Vraag 6. Is het college van oordeel dat Fien Wonen inwoners tijdig, volledig en inhoudelijk voldoende informeert over de plannen, de mogelijke gevolgen voor de leefomgeving en de voortgang van het proces?

Antwoord vraag 6:

Het college monitort de participatie van Fien Wonen en heeft periodiek met de corporatie een gesprek over de voortgang van de planvorming en de wijze van participatie in iedere fase. Ons beeld is dat Fien Wonen inwoners actief betreft en informeert tijdens verschillende momenten. Dit alles zal Fien Wonen samenvatten in een zgn. participatieverslag bij de ruimtelijke onderbouwing.

Vraag 7. Hoe wordt geborgd dat de communicatie van Fien Wonen richting inwoners niet alleen informerend is, maar ook duidelijk maakt wat er met zorgen en suggesties wordt gedaan?

Antwoord vraag 7:

Het college vraagt van Fien Wonen dat bij participatie en communicatie expliciet wordt aangegeven welke input is ontvangen, hoe deze is toegepast of waarom bepaalde wensen niet kunnen worden overgenomen. Tot op heden zijn meerdere bijeenkomsten georganiseerd om inwoners te informeren en input op te halen. Dit gebeurt via terugkoppelende communicatiemiddelen, zoals verslagen, bewonersbrieven of bijeenkomsten. In de reguliere afstemming met Fien Wonen wordt dit punt nadrukkelijk bewaakt. Bij het indienen van een (concept) stedenbouwkundig plan dient Fien Wonen een participatieverslag te overleggen waarin bovenstaande moet zijn opgenomen.

Vraag 8. Heeft het college voorafgaand aan de verdere planuitwerking een onafhankelijk en actueel parkeeronderzoek laten uitvoeren door Fien Wonen naar de gevolgen van de voorgenomen substantiële toename van het aantal woningen voor de parkeerdruk in de J.W. van Puttestraat en omliggende straten in Ameide en Tienhoven aan de Lek?

Antwoord vraag 8:

Vooruitlopend op een ruimtelijke procedure dient Fien Wonen een actueel en onafhankelijk parkeeronderzoek te laten uitvoeren dat aansluit bij de gemeentelijke parkeernormen en de actuele parkeersituatie in de directe omgeving. Dit onderzoek is noodzakelijk om de effecten van het initiatief op de parkeerdruk inzichtelijk te maken en vormt een verplicht onderdeel van een ruimtelijke onderbouwing. De definitieve resultaten van dit onderzoek zijn nog niet bekend.

Vraag 9. Welke mogelijkheden heeft het college – via prestatieafspraken, de intentieovereenkomst of anderszins – om voorwaarden te stellen aan Fien Wonen ten aanzien van terugkeer, huurprijsniveau en toewijzingsbeleid?

Antwoord vraag 9:

Fien Wonen heeft naar aanleiding van de voorgenomen sloop een sociaal plan opgesteld. Dat is een wettelijke vereiste, mede gebaseerd op een overkoepelend Sociaal Statuut. Dit sociaal plan vindt u in de bijlage van deze brief. Het is dan ook niet logisch om dit nog extra in de prestatieafspraken op te nemen, aangezien dit op een andere wijze al wettelijk is vereist.

In het sociaal plan is opgenomen hoe met zaken als herhuisvesting en financiële vergoeding wordt omgegaan. Huurders is en wordt de mogelijkheid aangeboden om terug te keren naar de nieuwbouw. Wat betreft de huurprijzen houdt Fien Wonen zich aan de landelijke wetgeving aangevuld met huurgewenning (sociaal plan) indien

huurders recht hebben op huurtoeslag. Ook is in het sociaal plan vastgelegd dat Fien Wonen de huurders die in Ameide willen blijven, in vrijkomend bezit in Ameide, daarover informeert.

Vraag 10. Is het college – en is Fien Wonen – zich bewust van de sociaal-emotionele gevolgen van de voorgenomen ontwikkelingen? Daarbij gaat het onder meer om de langdurige onzekerheid waarmee bewoners de afgelopen jaren zijn geconfronteerd, de onzekerheid die ook de komende jaren nog kan voortduren, en het feit dat inwoners die hier al jarenlang wonen mogelijk uit hun vertrouwde leefomgeving worden gehaald. Welke maatregelen worden genomen om deze gevolgen te ondervangen en bewoners hierin te ondersteunen?

Antwoord vraag 10:

Het college is zich bewust van de sociaal-emotionele impact die herstructureringsprojecten kunnen hebben op bewoners. Daarin verschilt dit herstructureringsproject niet van andere sloop-/nieuwbouwprojecten van de woningbouwcorporaties die in onze gemeente plaatsvinden. Voor huurders is er in dit soort situaties altijd sprake van zekere mate van onzekerheid over o.a. herhuisvesting en een nieuwe woonomgeving.

Anderzijds biedt sloop/nieuwbouw in veel gevallen ook voor de vele woningzoekenden in onze gemeente een kans op passende huisvesting. Los van of er in dit project per saldo woningen worden toegevoegd, ontstaat er ook ruimte voor starters en senioren om in hun vertrouwde omgeving te kunnen blijven wonen.

Fien Wonen is als sociale verhuurder primair verantwoordelijk voor individuele begeleiding van huurders en zet hiervoor woonconsulenten en sociaal beheerders in. Daarnaast dringt het college er bij Fien Wonen op aan om tijdige, persoonlijke en duidelijke communicatie richting bewoners te waarborgen. In zijn algemeenheid stemmen gemeente en corporaties in voorkomende gevallen sociaal-maatschappelijke ondersteuning af met lokale partners, zoals maatschappelijk werk en wijkteams. Het college blijft dit thema actief monitoren en onder de aandacht brengen bij Fien Wonen.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

de burgemeester,

ValidSigned door Judith de Jonge
op 10-03-2026

W.J. (Judith) de Jonge

ValidSigned door Sjors Fröhlich
op 10-03-2026

S. (Sjors) Fröhlich

Bijlage: Sociaal Statuut Fien Wonen 2025-2028