



Aan de leden van de gemeenteraad
Vijfheerenlanden

Ons kenmerk : 1656001

Datum : 9 september 2025

Onderwerp : 17.2025 Brief met
beantwoording schriftelijke
vragen CDA inzake intentie-
overeenkomst dorpsrand Oost
Schoonrewoerd.
Portefeuillehouder:
Ad Jongenelen.

Beste leden van de raad,

Onderstaand vindt u de vragen die op 28 juli jl. zijn gesteld door het CDA inzake intentieovereenkomst dorpsrand Oost Schoonrewoerd, en het antwoord van burgemeester en wethouders.

In uw raadsinformatiebrief van 8 april 2025 met kenmerk 1511630/1156051 stelt u voor om een sociale ontmoetingsplaats te integreren in 'de genoemde ontwikkellocaties', waarvan onze fractie veronderstelt dat Dorpsrand Oost er één van is.

Uit de beantwoording van onze technische vragen van 11 juli 2025 blijkt dat u na het reces voornemens bent een intentieovereenkomst te sluiten met een initiatiefnemer voor de ontwikkeling van Dorpsrand Oost in Schoonrewoerd.

- 1. Is er al een datum bekend waarop de intentieovereenkomst wordt gesloten? Welke intenties bent u voornemens op te nemen in de intentieovereenkomst? Wilt u ons als raad informeren over de inhoud van de intentieovereenkomst?**

De ondertekening van de intentieovereenkomst vindt in september plaats. Zodra overeenstemming is bereikt met de initiatiefnemer over de inhoud van de intentieovereenkomst kan worden overgegaan op ondertekening. Een exacte datum is nog niet bekend. In de intentieovereenkomst wordt onder andere de scope van het project omschreven en de te nemen stappen tot en met de ondertekening van de anterieure overeenkomst. Daarnaast wordt overeengekomen om de haalbaarheid voor de realisatie van 50 woningen t.b.v. de vitaliteit conform de provinciale Omgevingsverordening in Schoonrewoerd nader te onderzoeken op basis van het vast te stellen ambitedocument.

Onze fractie juicht deze vervolgstap in de ontwikkeling van Dorpsrand Oost overigens toe. Na de ondertekening geeft u aan dat de haalbaarheidsfase zal starten, welke een duur van 1 tot 1,5 jaar zal hebben. Onze fractie is van mening dat in de haalbaarheidsfase nadrukkelijk de mogelijkheid tot realisatie van een sociale ontmoetingsplaats onderzocht moet worden.

U geeft in uw beantwoording aan dat de vraag 'hoe draagt u bij aan het dorp dat Schoonrewoerd wilt zijn' in de haalbaarheidsfase aan de orde komt. Uit onze contacten met belanghebbenden in Schoonrewoerd blijkt dat er bereidheid onder hen is om aan de beantwoording van deze vraag bij te dragen.

- 2. Bent u van mening dat de initiatiefnemer in de haalbaarheidsfase in gesprek zou moeten gaan met de dorpsvereniging en de belanghebbenden (welke u noemt in de beantwoording van vraag 4 op 11 juli) over deze vraag en in het verlengde daarvan de sociale ontmoetingsplaats? Graag uw afweging hierbij en indien van toepassing uw voornemens hierbij.**

In het kader van de provinciale Omgevingsverordening werken we aan de eenmalige realisatie van maximaal 50 woningen. Initiatiefnemer gaat in de haalbaarheidsfase in gesprek met belanghebbenden. In de intentieovereenkomst is aangegeven dat initiatiefnemer de belanghebbenden betreft bij de planvorming van het Maïsveld na ondertekening van de anterieure overeenkomst. Initiatiefnemer heeft in het verleden gesprekken gevoerd met belanghebbenden en is voornemens dit voort te zetten.

Uit de beantwoording maakt onze fractie ook op dat er in genoemde fase 1 beperkte ruimte lijkt te zijn voor een sociale ontmoetingsplaats. Om dit nader te kunnen onderzoeken in de haalbaarheidsfase worden kaders en randvoorwaarden voor een sociale ontmoetingsplaats voorwaardelijk gesteld. Genoemde fase 2 valt buiten vigerend provinciaal beleid en ligt daarmee wat onze fractie betreft qua realisatie van een sociale ontmoetingsplaats niet alleen verder in de tijd, maar is daarmee ook veel onzekerder.

- 3. Waaruit heeft u geconcludeerd dat er beperkte ruimte lijkt te zijn in fase 1 van initiatief Dorpsrand Oost? Welk onderzoek heeft het college daarvoor uitgevoerd en welke weging heeft het college daarin gemaakt? Welke invloed heeft het college gehad of aangewend in dit onderzoek en deze weging? Graag een reflectie hierop, ook in relatie tot uw voorstel uit de raadsinformatiebrief van 8 april 2025?**

Initiatiefnemer is volledig eigenaar van de percelen aan de Dorpsrand Oost. Op basis van het verkavelingsplan met 50 woningen kan worden geconcludeerd dat de toevoeging van een sociale ontmoetingsplaats niet past binnen de contouren van het verkavelingsplan. Omdat in deze fase van het project geen vastgesteld beleid is voor de realisatie van een sociale ontmoetingsplaats, is de eerste conclusie getrokken om het onderzoek te verschuiven naar fase 2 om vertraging te voorkomen. Daarnaast biedt de provincie nú de mogelijkheid om eenmalig maximaal 50 woningen te realiseren.



4. Welk standpunt heeft het college over een onderzoek naar de haalbaarheid van een sociale ontmoetingsplaats in de door de initiatiefnemer genoemde fase 1 van de ontwikkeling Dorpsrand Oost?

Het college bezit weinig handvatten om in deze fase de haalbaarheid te toetsen. Er wordt momenteel gewerkt aan beleid voor sociale ontmoetingsplaatsen in Vijfheerenlanden. Op basis van nieuw vast te stellen beleid kan een projectspecifiek Ruimtelijk Programma van Eisen worden opgesteld waarmee de haalbaarheid concreet getoetst wordt. Bij het uitblijven van een Ruimtelijk Programma van Eisen wordt het toetsen van de haalbaarheid voor een SOP complex met als gevolg vertraging van de realisatie van 50 woningen.

5. Is het college voornemens om de haalbaarheid van een sociale ontmoetingsplaats* in fase 1 van Dorpsrand Oost op te laten nemen in de te sluiten intentieovereenkomst met de initiatiefnemer? Welke argumenten laat u meewegen in de beantwoording van deze vraag?

Het is in theorie mogelijk om de haalbaarheid van een sociale ontmoetingsplaats in fase 1 te onderzoeken. Echter zijn hier wel de benodigde kaders voor nodig zoals onder vraag 4 is omschreven. De focus ligt in fase 1 om die reden op de realisatie van 50 woningen. Het toevoegen van de SOP in de intentieovereenkomst zorgt ervoor dat deze niet op korte termijn kan worden getekend. Het zou betekenen dat eerst het SOP beleid dient te worden vastgesteld en een Programma van Eisen met bijbehorend budget vrijgemaakt moet worden. Om verdere vertraging op de woningbouwontwikkeling te voorkomen kiezen wij ervoor nu de uitbreiding voor woningbouw projectmatig aan te vangen.

6. Acht het college het mogelijk om in de te sluiten intentieovereenkomst op te nemen dat de initiatiefnemer actief in gesprek gaat met (een afvaardiging van) de dorpsvereniging en de door u zelf op 11 juli 2025 in antwoord 4 genoemde belanghebbenden?

Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor omgevingscommunicatie met belanghebbenden, waaronder de dorpsvereniging. In de intentieovereenkomst is opgenomen dat initiatiefnemer deze stap na ondertekening van de anterieure overeenkomst dient te doorlopen.

Met vriendelijke groet,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Vijfheerenlanden,

de secretaris,

ValidSigned door Judith de Jonge
op 10-09-2025

W.J. (Judith) de Jonge

de burgemeester,

ValidSigned door Sjors Fröhlich
op 10-09-2025

S. (Sjors) Fröhlich

