



18 Februari 2025

Nieuwsbrief Wolfheze

Februari 2025

Het is alweer even geleden dat wij u informeerden over de ontwikkelingen rondom het Pro Persona terrein. Eerder vertelden we dat Pro Persona de verkoopstrategie uitwerkt. Dit duurt langer dan verwacht. We lopen daarom in ieder geval een jaar vertraging op. Ondertussen wordt er ook gewerkt aan plannen voor een huiskamer van Wolfheze. In deze brief leest u er alles over.

Verkoopstrategie en schuifplan

Op 29 mei 2024 is de gebiedsvisie voor het terrein van Pro Persona in Wolfheze vastgesteld, met daarin de kaders voor de herontwikkeling. Afgelopen zomer is Pro Persona begonnen met de ontwikkelingsstrategie en het schuifplan. In het schuifplan staat in welke volgorde en wanneer cliënten verhuizen naar nieuwe locaties. Dat is een grote en moeilijke puzzel, die langer duurt dan verwacht. Dat heeft meerdere redenen waaronder het gebrek aan beschikbare financiële middelen, de daarmee samenhangende financiering van nieuw woonzorgvastgoed en de bouwlogistiek. Ook de (veranderende) regels omtrent stikstof maken de ontwikkeling moeilijk.

Het is op dit moment nog niet duidelijk wanneer en welke delen van het terrein beschikbaar komen voor de bouw van nieuwe woningen. Dat betekent dat er voorlopig nog geen grond verkocht kan worden aan een ontwikkelaar. Het hele project loopt daardoor in ieder geval een jaar vertraging op.

Samenwerking met provincie

Pro Persona, de gemeente en de provincie onderzoeken hoe we zo snel mogelijk verder kunnen met het uitwerken van het plan om woningen te bouwen op het Pro Persona terrein. Alle partijen vinden het namelijk belangrijk dat de plannen om woningen te bouwen doorgaan en zo min mogelijk vertragen. Het doel is dat Pro Persona na de zomer kan starten met het werven van een ontwikkelaar. Dit doen we door middel van een aanbesteding. Bij een aanbesteding vraagt Pro Persona aan ontwikkelaars om een offerte en plan in te dienen voor het bouwen van woningen op het terrein. Het plan moet passen binnen de uitgangspunten van de gebiedsvisie.



Onderhoud en nieuwbouw Pro Persona

Sommige gebouwen op het Pro Persona terrein zijn in slechte staat. Ook zijn de energiekosten erg hoog en willen we ruimte maken voor nieuwbouw. Daarom sluit Pro Persona een aantal gebouwen op het terrein. Andere gebouwen waar Pro Persona blijft, zoals De Burg, Wijkgebouw, Plein 14, de Bogen en de kerk (stiltecentrum) worden juist opgeknapt. Ook Sonneheerdt wordt opgeknapt. Alle activiteiten uit Nederveluwe verhuizen naar Sonneheerdt. BIC & Kompas krijgt waarschijnlijk een nieuw gebouw. Als alles goed gaat dient Pro Persona na de zomer de omgevingsvergunning in. Het ontwerp is dan klaar. Het steven is om het gebouw in het eerste kwartaal van 2027 in gebruik te nemen. Of dat lukt hangt mede af van de stikstof regels.

Nederveluwe

Nederveluwe gaat dicht vanwege de spoorwegonderdoorgang die wordt aangelegd. ProRail en de gemeente hebben inmiddels een deel van Plein 11 - 12 in gebruik genomen. Het 2^e gedeelte wordt overgedragen aan de gemeente nadat Nederveluwe verhuisd is naar Sonneheerdt. Dit zal rond de zomer zijn.

Stikstof

U heeft vast gehoord of gelezen dat de regels over stikstof regelmatig veranderen en strenger worden. Dit geldt nog eens extra voor ontwikkelingen in de buurt van Natura2000 gebieden zoals het Pro Persona terrein. Dat heeft mogelijk invloed op de plannen voor het bouwen van nieuwe woningen en het zorgvastgoed van Pro Persona. Het zorgt er concreet voor dat zolang er geen duidelijkheid is over de regelgeving rondom stikstof, er geen vergunningen meer worden afgegeven.

Dorpshuis van Wolfheze

In de dorps- en gebiedsvisie staat omschreven dat veel inwoners van Wolfheze graag een plek willen waar zij elkaar op een laagdrempelige manier kunnen ontmoeten. Het uiteindelijke doel is een multifunctioneel centrum waar mensen elkaar kunnen ontmoeten en waar diverse functies zoals zorg (huisarts) gevestigd zijn. Dit kan pas als de nieuwe woningen en zorgvastgoed zijn gebouwd. Een aantal bewoners wilden graag al eerder aan de slag met dit idee in plaats van te wachten op de uiteindelijke nieuwbouw. Daarom zijn zij aan de slag gegaan met een plan om een 'dorpshuis' te realiseren in Wolfheze. Het doel is om een plek te maken waar je elkaar kan ontmoeten, een kopje koffie kan drinken, een broodje kan eten en kan bewegen. Maar ook kunstlessen kan volgen, spelletjes kan spelen en waar (nieuwe) bewoners en bezoekers informatie kunnen ophalen.



De groep heeft meerdere locaties in Wolfheze onderzocht en gekeken naar de beste plek. Dat was een hele puzzel. Een aantal plekken waren namelijk wel geschikt maar niet beschikbaar. Inmiddels is er een plek gevonden, namelijk in Sonneheerdt. Dit is een tijdelijke plek totdat het nieuwe multifunctionele gebouw er is.



Door een beroep te doen op “Dorpendeal” kan een groot deel van de plannen voor het Dorpshuis op korte termijn uitgevoerd worden. We hoeven dan niet 10 jaar te wachten op de nieuwbouw en realisatie van het multifunctioneel centrum. De Dorpendeal is een subsidieregeling van de Provincie Gelderland en houdt in dat de provincie bereid is te investeren op basis van cofinanciering waarbij de initiatiefgroep kan meeliften met de plannen van Pro Persona voor de verbouwing van Sonneheerdt maar toch haar zelfstandigheid bewaart. Daarnaast is in de plannen van de initiatiefgroep de aanstelling van een dorpsverbinder opgenomen. De dorpsverbinder kijkt hoe er samengewerkt kan worden met alle initiatieven die er al zijn. Bijvoorbeeld door samen de communicatie over activiteiten op te pakken of samen activiteiten te organiseren.

Als de Dorpendeal doorgaat krijgt het ‘Dorpshuis’ een eigen ruimte in Sonneheerdt en kan gebruik worden gemaakt van de nieuwe faciliteiten. In overleg met de provincie is een subsidie aanvraag ingediend. De groep verwacht dat ze in april weet of de subsidie wordt toegekend en of het ‘Dorpshuis’ er kan komen. Uiteraard gaat de groep nog met bewoners in gesprek om de activiteiten en het programma verder vorm te geven. Als alles goed gaat kan het dorpshuis in september starten.

Meedoen?

De Dorpskamer zoekt vrijwilligers die mee willen denken over het programma en de activiteiten van de Dorpskamer. Heeft u goede ideeën en/ of wilt u graag een bijdrage leveren aan de Dorpskamer? Laat het ons dan weten door een e-mail te sturen naar onswolfheze@renkum.nl.

Vragen?

Heeft u vragen? Stel ze gerust. U kunt een e-mail sturen aan onswolfheze@renkum.nl

