



9 oktober 2025

Nieuwsupdate van Pro Persona Wolfheze Oktober 2025

Op verzoek van Pro Persona delen wij hieronder hun update over de herontwikkeling van het Pro Persona-terrein. Dit bericht is opgesteld door Pro Persona. Eind dit jaar publiceert de gemeente een eigen nieuwsbrief op OnsWolfheze.

Update vertraging vastgoedontwikkelingen door stikstofmaatregel

Eerder deelden we dat we vertraging oplopen bij onze vastgoedontwikkelingen in Wolfheze door onze financiële uitdagingen en het voorbereidingsbesluit van de Provincie over stikstof. In dat voorbereidingsbesluit staat dat in een zone van 500 meter rondom stikstofgevoelige natuurgebieden (Natura2000) voorlopig niet gebouwd mag worden. Het Pro Persona terrein in Wolfheze is daar onderdeel van. We geven vanuit Pro Persona graag een update en uitleg.

Natuur als cruciale factor

Het belang van natuur is altijd duidelijk geweest voor Pro Persona. Onze rechtsvoorgangers kozen al bewust voor Wolfheze als vestigingsplaats vanwege de natuurlijke omgeving, die een ondersteunende rol speelt in het herstelproces van onze cliënten. Ook nu leggen wij de relatie tussen de omgeving en behandeling continu. Pro Persona verbindt zich bewust aan initiatieven zoals de Groene GGZ en de Greendeal Zorg waarbij omgeving, natuur en bewegen onderdeel is van onze behandelplannen. Helaas is de druk op de natuur in de afgelopen jaren wereldwijd toegenomen. In Nederland is dat vooral merkbaar aan de kwaliteit in de Natura 2000-gebieden, waar ons terrein onder valt. Pro Persona is zich bewust van de noodzaak tot natuurherstel. De natuur heeft dan ook een belangrijke rol gespeeld in het tot stand brengen van onze gebiedsvisie. De vernieuwing van ons zorgvastgoed draagt daar positief aan bij.

Nederland blijft achter in natuurherstel

Eind 2024 en begin 2025 werd extra duidelijk dat Nederland achterblijft in het behalen van de doelstellingen ten behoeve van natuurherstel. Zowel de Raad van State als de Rechtbank Den Haag stelden natuurorganisaties in het gelijk in diverse rechtszaken, onder andere over het realiseren van de stikstofdoelstellingen voor 2030.

Deze uitspraken hebben verstrekkende gevolgen, ook voor de Provincie Gelderland. Zij gaan namelijk over de natuurvergunning die we nodig hebben voor onze herontwikkeling in Wolfheze. Zonder beleid dat aantoonbaar natuurherstel mogelijk maakt, kunnen er weinig tot geen bouwvergunningen meer worden verleend. De Provincie Gelderland wil daarom in anderhalf jaar passend beleid ontwikkelen en heeft voor de tussenliggende periode beschermingsregels opgesteld. Daarbij moet er 35% stikstofreductie zijn en voor natura 2000 gebieden inclusief 500 meter daaromheen tot zelfs 70%. Uitzonderingen zijn er alleen voor een beperkt aantal maatschappelijke doeleinden. Pro Persona (zorg) en woningbouw vallen op dit moment niet onder deze uitzonderingen.

Onze nieuwe berekeningen

In de zomer van 2024 hebben Pro Persona en gemeente Renkum een gebiedsvisie vastgesteld. Daarin staat dat we nieuwe efficiënte en daarmee duurzame klinieken willen bouwen. Daarmee ontstaat er een goede behandel- en werkomgeving voor onze cliënten en medewerkers. Ook spelen we in op de schaarse woningmarkt met ruimte voor 400- 450 woningen. Deze gebiedsvisie is gebaseerd op de toen geldende stikstofnormen en mogelijkheden om daarbinnen te blijven.

Vanwege de onzekerheid door stikstofmaatregelen zijn er nieuwe berekeningen gemaakt. In eerste instantie om te kijken wat het effect is van nieuw duurzaam vastgoed in plaats van het huidige oude vastgoed. Met de herontwikkeling van ons zorgvastgoed in Wolfheze kan een lokale stikstofreductie van ongeveer 50% worden gerealiseerd. Daarmee voldoen we niet aan de tijdelijke beperkingen rondom de Natura 2000 gebieden, maar wel ruimschoots aan de huidige normen voor het krijgen van de natuurvergunning (35%). Ook ontstaat er dan nog ruimte voor de realisatie van een deel van de woningbouw. De eisen die vanuit de natuurvergunning worden gesteld gaan verder dan alleen ons terrein. Er wordt ook gekeken naar de effecten van de Pro Persona organisatie op een grotere afstand van ons terrein. Zo veroorzaakt ons woon- werkverkeer en een deel van onze gebouwinstallaties ook stikstofneerslag nabij bijvoorbeeld de Amsterdamseweg. De herontwikkeling van het zorgvastgoed verlaagt ook die stikstofneerslag aanzienlijk, maar niet op alle plekken met 35%. De oplossing voor bijvoorbeeld het stikstofprobleem nabij de Amsterdamseweg kan nooit alleen bij Pro Persona worden gevonden. Pro Persona veroorzaakt op die plek 'slechts' een relatief beperkt deel van de stikstofneerslag. Er zijn andere partijen en andere oplossingen nodig om het probleem aldaar op te lossen.

Met al deze kennis zijn we nu in gesprek met de Provincie Gelderland, die de vergunning moet geven. De effecten van het vernieuwen van ons zorgvastgoed zijn erg groot. Daardoor hopen we dat we de mogelijkheid krijgen om onze verduurzaming en daarmee samenhangende stikstofreductie kunnen starten. Het vormt een belangrijke schakel in de ambities van Pro Persona, de Gemeente Renkum en de Provincie Gelderland.

Behalve de gesprekken met de Provincie, blijven we ook in gesprek met de Gemeente Renkum. Wij staan als Pro Persona, net zoals de Gemeente Renkum, nog steeds achter de gebiedsvisie. Wij begrijpen echter ook dat natuurherstel noodzakelijk is en tijd kost. We zijn dan ook op zoek naar een oplossing waarbij we met nieuw zorgvastgoed bijdragen aan natuurherstel. Waarbij wij hopen dat er door ons nieuwe zorgvastgoed ruimte ontstaat om tenminste alvast een deel van de woningbouw te realiseren. Daarmee willen we graag vasthouden aan de gebiedsvisie, dat in fases gerealiseerd kan worden, op basis van wat de natuur aankan.

In de tussentijd

Ondertussen blijft ons vastgoed sterk verouderd en hoewel er afgelopen jaar verbeteringen zijn aangebracht, is dit niet voldoende. Voor de gebouwen in Wolfheze wordt opnieuw bekeken wat nodig is om het verblijf van cliënten en ons werk veilig en plezierig te houden. Ook wordt gekeken naar leegstandsbeheer om onze leegstaande gebouwen maatschappelijk in te zetten en inkomsten te genereren.

Vragen?

Heeft u vragen aan Pro Persona over deze brief? Stel ze gerust. U kunt een e-mail sturen naar wolfheze.bouw@propersona.nl. Vragen aan de gemeente kunt u stellen via Onswolfheze of onswolfheze@renkum.nl.

