

## Verlag 24 april 2023- Flexwoningen Bijeenkomst omwonenden Rhenen-West

Aanwezig : Gert van Laar (Wethouder o.a. voor Ruimtelijke ordening & Wonen),  
Martijn Kortleven (projectleider versnelde woonopgave)  
Sharmila van den Broek (project Versnelde woonopgave),  
Tim Lely (projectleider flexwoningen) en Corina van Dijk (verslag)  
Ruim 50 omwonenden en andere belangstellenden

### Opening

Wethouder Gert van Laar opent de bijeenkomst en heet aanwezigen welkom.

Er is **dringend extra woonruimte nodig** in onze gemeente. Voor starters, maar ook andere doelgroepen zoals spoedzoekers of Oekraïense vluchtelingen. De wethouder geeft aan dat hij vrijwel wekelijks wordt benaderd met vragen van woningzoekenden. De wachttijd bij Rhenam bedraagt inmiddels gemiddeld zo'n 6 jaar.

De gemeente heeft de **voorkeur voor permanente bouw**. De ontwikkeling van een woningbouwproject duurt vaak al zo'n tien jaar. Met permanente bouw lossen we het probleem van nu niet snel genoeg op. De gemeente zoekt daarom ook naar andere oplossingen en is gestart met het project 'Versnelde woonopgave'. De gemeente wil versneld woonruimte realiseren. Dat kan met flexwoningen maar we zoeken ook naar andere oplossingen.

Het college van B&W heeft de **ambitie om 150 flexwoningen** te realiseren. Dit aantal lijkt fors, maar zal niet voldoende zijn om het woningtekort op te lossen. De gemeenteraad ondersteunt deze ambitie. Wel heeft de **gemeenteraad randvoorwaarden** meegegeven:

1. Het moeten goede woningen zijn;
2. Verspreid over drie tot vijf locaties;
3. Niet op locaties waar op korte termijn mogelijk plannen zijn voor permanente bouw.  
De bouw van flexwoningen mag permanente bouw niet in de weg staan.

### Versnelde woonopgave (door Martijn Kortleven)

In Rhenen is een **grote behoefte aan betaalbare woonruimte**. Voor starters, maar ook andere doelgroepen zoals spoedzoekers of Oekraïense vluchtelingen. Met het project Versnelde woonopgave wil de gemeente de komende jaren 150 flexwoningen realiseren. De eerste flexwoningen willen we al dit jaar realiseren. De overige in de komende jaren, tot 2026.

#### De versnelde woonopgave

Voor diverse doelgroepen:

- starters
- mensen met urgentievoorrang
- spoedzoekers



De woonruimte is bedoeld **voor diverse doelgroepen**. Bij Rhenam staan op dit moment ruim **3.000 woningzoekenden** ingeschreven. Ook heeft de gemeente de verplichting om statushouders te huisvesten. De Rijksoverheid bepaalt elk half jaar hoeveel statushouders gemeenten een plaats moeten geven om te wonen. Voor de tweede helft van 2023 is de **taakstelling 25 statushouders** voor de gemeente Rhenen. Dit zal waarschijnlijk nog naar boven bijgesteld worden. De gemeente heeft Rhenam gevraagd de toewijzing te doen.

Op dit moment zijn er voor flexwoningen en bestaande gebouwen een aantal locaties in beeld:

### Flexwoningen drie locaties in beeld:

- Prattenburg: mogelijkheid extra flexwoningen naast bestaande 10 vakantiewoningen voor Oekraïense vluchtelingen.
- Binnenweg, De provincie heeft ontheffing verleend voor 10 flexwoningen. Er is door de gemeente een aanvraag bij de provincie ingediend voor nog 10 extra flexwoningen (dus totaal 20). Voor 20 flexwoningen hebben we subsidie gekregen.
- Rhenen-West: onderzoek start op z'n vroegst na de zomer.

### Plan tijdelijke huisvesting in bestaande gebouwen:

- Nieuwe Veenendaalseweg 177: Plan voor 6 tot 8 Oekraïense vluchtelingen op de begane grond en 9 minderjarige statushouders met woonbegeleiding door Nidos op de bovenverdieping.

### Voorbeelden flexwoningen

Flexwoningen zijn kleine woningen die verplaatsbaar, stapelbaar, schakelbaar of splitsbaar zijn. De flexwoningen worden tijdelijk neergezet voor bijv. 10 jaar en daarna verplaatst. Dat kan een nieuwe tijdelijke plek zijn, maar ook een nieuwe permanente plek. De meeste flexwoningen hebben een levensduur van enkele tientallen jaren tot zo'n 50 jaar.



## Plannen Rhenen West (door Martijn Kortleven)

In maart heeft het college besloten welke locaties onderzocht gaan worden. De gemeente heeft ervoor gekozen om de omwonenden van de locaties die onderzocht worden te informeren.

Voor de locatie Rhenen-West zijn nog geen nadere besluiten genomen. Het onderzoek naar de mogelijkheden wordt op z'n vroegst na de zomer opgestart.

### Locatie Rhenen West: Hoe ver zijn we?

#### Er zijn nog geen besluiten genomen

- geen aanvraag voor ontheffing Provincie
- geen aantal flexwoningen, geen doelgroepen bekend, geen ontwerpplan.

#### Onderzoek start na de zomer

- Ecologisch onderzoek
- Riolering, nutsvoorzieningen, et cetera



## Vragen en antwoorden

### Vragen over plannen Nieuwe Veenendaalseweg 177

- *Als er maar minder dan 9 minderjarige statushouders komen, vervalt dan de begeleiding?*  
De gemeente verwacht niet dat er minder gehuisvest worden, er is een grote vraag naar dit soort plekken.

- *Zijn de plannen definitief?*

Voor de tijdelijke huisvesting moeten de eigenaren een ontheffing aanvragen. Het college moet hier formeel nog een besluit over nemen.

- *Nidos heeft veel vacatures. Krijgen zij de begeleiding wel geregeld?*

En met Nidos is nadrukkelijk afgesproken dat zij 24/7 begeleiding verzorgen. Inmiddels heeft de gemeente terugkoppeling gekregen dat Nidos de begeleiding voor deze locatie geregeld heeft.

- *Waarom geen mix in het voormalige Verspreidingsburo?*

De mensen van Nidos hebben aangegeven dat ze daar geen goede ervaringen mee hebben. Bovendien is de woonruimte hiervoor minder geschikt, er zijn namelijk gedeelde voorzieningen (sanitair, keuken).

## Vragen over de ambitie van 150 flexwoningen

- *U heeft het over targets. Is dit aantal van 150 opgelegd door het Rijk opgelegd?*

Het aantal flexwoningen is een ambitie van de gemeente. Dit is niet opgelegd.

Op dit moment legt het Rijk alleen op hoeveel statushouders een gemeente moet huisvesten.

Mogelijk wordt door het Rijk straks ook opgelegd hoeveel asielzoekers een gemeente moet huisvesten.

Hiervoor is een wet, de spreidingswet, in voorbereiding.

- *Voor de gehele provincie zijn er plannen voor 1500 flexwoningen. Waarom wil Rhenen dan zo'n groot aandeel van 150? Dat is toch niet in verhouding?*

Gert van Laar geeft aan dat het college van B&W heeft besloten dat onze ambitie is om er 150 te realiseren. Dit aantal is niet gebaseerd op een verhoudingsgewijze aandeel. Duidelijk is wel dat, gezien de grote vraag, dit nog een 'druppel op de gloeiende plaat' zal zijn. Het college vindt daarom dat die 150 nodig zijn.

- *Waarom hebben andere gemeenten dan geen aanvraag gedaan?*

De afgelopen zomer konden gemeente een aanvraag indienen voor de stimuleringsregeling. Gert van Laar geeft aan dat Rhenen er weliswaar 150 heeft ingediend, maar slechts voor 20 subsidie is toegekend. Niet iedere gemeente heeft een aanvraag ingediend. Nadien hebben wel veel gemeenten plannen gemaakt voor flexwoningen.

- *Gaat de gemeente wel verder met plannen voor permanente bouw?*

Gert van Laar benadrukt dat er zeker doorgedaan wordt met plannen voor permanente bouw. In de woonvisie is opgenomen dat er tot 2026 in Rhenen 438 woningen gebouwd moeten worden.

Zo zijn er plannen voor 100 woningen in Achterberg en op het terrein van het gezondheidscentrum komen er 50.

## Vragen over de plannen voor Rhenen-West

- *We zijn niet tegen 150 flexwoningen in Rhenen. Maar waarom hebben jullie niet eerst gekeken of flexwoningen op deze locatie mogelijk zijn? Waarom zoveel mensen in **onrust** brengen?*

Gert van Laar geeft aan dat hij de onrust begrijpt. Het college heeft dit voorjaar besloten welke locaties onderzocht gaan worden. Dit besluit is openbaar. De gemeente heeft daarom besloten om, van iedere locatie die onderzocht gaat worden, direct de omwonenden te informeren. We realiseren ons dat we nu op veel vragen nog geen antwoord hebben. Maar als we niks hadden gemeld, en er in de tussentijd bekend was geraakt dat we deze locatie onderzoeken, dan had dat mogelijk tot nog meer onrust geleid. De gemeente heeft ervoor gekozen open en eerlijk te zijn in haar stappen.

- *Verwacht de gemeente dat de **provincie toestemming** zal geven?*

De gemeente heeft nog geen formele aanvraag hiervoor ingediend bij de provincie. In reguliere contacten met de provincie spreekt de wethouder (in zijn algemeenheid) over de mogelijkheden van tijdelijke huisvesting. Gert van Laar geeft aan dat hij, op basis van die gesprekken, kans van slagen ziet.

- *Wij zijn **bezorgd** over het aantal flexwoningen. Hoeveel komen er op Rhenen-West?*

Het aantal flexwoningen is nog niet bepaald. De raad heeft drie-tot vijf locaties als kader meegegeven. De 150 flexwoningen moeten dus verdeeld worden over meerdere locaties.

- *Waarom drie locaties dicht bij elkaar? Dit zit dicht bij Binnenweg en de locatie voor Nidos. Waarom zoeken jullie niet naar een betere **spreiding**? Ook in andere kernen!*

Op dit moment zijn dit de locaties die in beeld zijn. We zoeken echter nog naar meer locaties op andere plekken in onze gemeente.

- *Stelt u zich eens voor dat u woont op deze locatie. Probeer eens in te denken hoe dat voelt? Snapt u dat we zeer ongerust zijn?*

Gert van Laar: Ik snap jullie gevoelens heel goed. Tegelijkertijd heb ik als wethouder de verantwoordelijkheid om soms lastige keuzes te maken. Als gemeente willen we iedereen goede huisvesting bieden.

- *Waarom niet eerst binnen stedelijk bouwen? Dat kan ook op grond van derden!*

We hebben geen bouwlocatie beschikbaar waar nog geen permanente bouw gepland is.

En ja, als derden grond beschikbaar willen stellen, dan kan het ook op grond die niet van de gemeente is.

- *Wie komt er wonen? En hoeveel per woning?*

Wie en wat voor woningen is nog niet bekend. We zullen met Rhenam overleggen aan welke woninggrootte de meeste behoefte is. Maar over het algemeen zijn flexwoningen voor kleinere huishoudens. De toewijzing zal Rhenam op zich nemen. De mensen die er komen wonen zijn Rhenense woningzoekenden.

- *Komen hier ook Oekraïense vluchtelingen wonen?*

Dat is mogelijk. Hoelang er voor Oekraïense vluchtelingen opvang nodig is weten we niet. Voor nu mogen ze tot maart 2024 in Nederland blijven.

- *Er heeft een garage gezeten op deze locatie. Heeft u naar de bodem gekeken?*

Dat zal onderdeel zijn van het onderzoek.

- *Is de pachter al geïnformeerd? Hij zegt van niets te weten.*

Tim Lely: Ik heb persoonlijk contact gehad met de laatste pachter. In het verleden zijn afspraken gemaakt met z'n vader. Die afspraken zijn uitgevoerd. Jaren geleden is er door zijn zoon nieuwe pacht afgesloten. In februari is bepaald welke percelen opnieuw verpacht zouden worden. Dit perceel is niet aangeboden als te pachten perceel. Dat is omdat we deze locatie gaan onderzoeken.

- *Maar hoe gaan jullie om met **belang van natuur**?*

We hebben te maken met verschillende belangen die we moeten afwegen. Binnen de verstedelijkingsstrategie komen alle beleidsonderwerpen daarin voor. Zo kijken we ook naar het belang van de natuur, en ook economie en verkeer.

- *Bent u voornemens om de kaders te laten aanpassen door de raad.*

Gert van Laar geeft aan dat hij dit mogelijk wel doet: "Maar dan moet ik ook een goed verhaal komen waarom het niet lukt op bijvoorbeeld drie tot vijf locaties".

- *Hoe ga je plekken vinden voor over 10 jaar?*

Die plekken onderzoeken we de komende jaren. Daarbij kijken we vooral naar plekken maar de woningen permanent kunnen blijven staan.

*Mededeling door Geoffrey Gaspersz van stichting Vrienden behoud Lijsterengh: We zijn bezig met een peiling onder onze achterban. Tot nu toe blijkt uit de reacties dat iets meer dan 97% tegen is. Er is dus geen draagvlak voor flexwoningen op deze locatie. Als we alle resultaten hebben gaan we graag met jullie bespreken*

Gert van Laar geeft aan dat hij open staat voor een gesprek.

### **Genoemde (andere) locaties/oplossingen**

- *Tiny house op eigen grond. Veel willen dat maar de regels zijn lastig of houden dat tegen.*
- *Vlabbij Moeke. Gemeente: Deze locatie is lastig, betreft een uitloopgebied. RWS zal dit niet willen.*
- *Henken*
- *Zoek binnen de rode contouren, dan krijg je makkelijker draagvlak.*

Dit verslag is verspreid aan alle omwonenden van de locatie Rhenen-West, aanwezig waarvan een mailadres bekend is, en op de website.



**Versnelde  
woonopgave**

Kijk voor meer informatie over de versnelde woonopgave op

[www.rhenen.nl/versneldewoonopgave](http://www.rhenen.nl/versneldewoonopgave).

Heeft u vragen of aanvullende opmerkingen? Mail dan naar

[versneldewoonopgave@rhenen.nl](mailto:versneldewoonopgave@rhenen.nl)