

To: [redacted]@ gelderland.nl; [redacted]@ gelderland.nl; [redacted]
[redacted]@ gelderland.nl; [redacted]@ gelderland.nl
Cc: [redacted]@ gelderland.nl
From: [redacted]
Sent: Thur 6/25/2020 6:38:04 PM
Subject: RE: Annotatie input voor Jan Markink en Peter Kerris over woningbouwproductie Scherpenzeel
Received: Thur 6/25/2020 6:38:09 PM

Hallo [redacted]

Dank.

Voor de beoordeling van de Kadernota in het kader van bestuurskracht zitten we wel op wat ander abstractieniveau eigenlijk (zie o.a. de documenten die ik einde middag zond).

11

11

Groeten!

Van: [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 19:22

Aan: [redacted] <[redacted]@ planet.nl>; [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>; [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>; [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>

Onderwerp: Annotatie input voor Jan Markink en Peter Kerris over woningbouwproductie Scherpenzeel

Hallo [redacted],

Ik ben samen met team IBT nog bezig met de annotatie voor Jan over rapport Verhagen. M.b.t. de woningbouwplannen van Scherpenzeel heb ik intern bij de provincie afdeling Wonen nagevraagd hoe zij aankijken tegen de beantwoording van raadsragen van Scherpenzeel i.r.t. de bouw van 1000 woningen. Zie hieronder mijn vragen en de reactie van wonen.

[redacted] had mij aangegeven dat het ook een goed idee is om Peter Kerris over dit punt te annoteren. Laten we dat in het projectteam volgende week bespreken.

Groeten [redacted]

=====

Van [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 11:10

Aan: [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>

CC: [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>; [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>; [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>

Onderwerp: Annotatie input voor Jan Markink en Peter Kerris over woningbouwproductie Scherpenzeel

Dag [redacted]

Fijn dat je zo snel kon reageren. Ik heb hier een aantal stukken voor je om naar te kijken.

Dat zijn:

- Kadernota 2021 Scherpenzeel (om info te zoeken die betrekking heeft om de onderstaande vragen)
- Technische vragen raad bij kadernota 2021 Scherpenzeel, dan gaat het met name om de antwoorden die gegeven zijn bij de vragen:

Vraag 1
Vraag 2
Vraag 6
Vraag 8c
Vraag 9
Vraag 16
Vraag 17

En een rapport van een externe deskundige die Scherpenzeel heeft ingehuurd om de kadernota te beoordelen. Voor jou zijn dan met name paragraaf 2.2 en 2.7 relevant om te beoordelen.

Graag je reactie op korte termijn. Aangezien het een project is dat snel richting de definitieve besluitvorming gaat vanuit GS.

[redacted]
Financieel toezichthouder gemeenten

Van: [redacted] <[redacted]@ gelderland.nl>

0000000009

Verzonden: donderdag 25 juni 2020 16:29

Aan: [REDACTED]@ gelderland.nl >

Onderwerp: RE: Annotatie input voor Jan Markink en Peter Kerris over woningbouwproductie Scherpenzeel

Beste [REDACTED]
Hierbij mijn primaire reactie.
Vooraf

De gemeente heeft de laatste jaren ongeveer 55 woningen per jaar gebouwd en is van plan om dit naar (gemiddeld) 100 woningen per jaar te brengen.

In het kader van actie 2 (Zachte plannen omzetten naar harde plannen) van het Actieplan Wonen (vastgesteld door PS op 27 mei 2020) is er op 25 juni 2020 een ambtelijk overleg geweest met Scherpenzeel. Hieruit blijkt dat Scherpenzeel op dit moment onvoldoende harde plancapaciteit heeft om haar woningbouwambitie te realiseren.

De gemeente is bezig met de afronding van het bestemmingsplan Akkerwinde I waar dit jaar en volgend de laatste woningen worden gerealiseerd. Daarom wil de gemeente het plan 't Voort, fase I en fase II oppakken. In fase I gaat het ongeveer over 200 woningen en in fase II gaat het om 200-250 woningen. De gronden in fase I zijn in eigendom van de gemeente maar de gronden in fase II niet. Voor fase I zou een bestemmingsplanprocedure doorlopen kunnen worden zodat vanaf 2022 kan worden gebouwd. Voor fase II zijn nog wat hobbels te nemen en is waarschijnlijk meer tijd nodig voordat een bestemmingsplanprocedure kan worden opgestart. Verder is er een plan voor 40 woningen in Akkerwinde II waarbij gedacht wordt aan kleine starterswoningen.

Uit eerder genoemd gesprek is overigens gebleken dat de gemeenten een capaciteitsgebrek heeft (te weinig ambtenaren) om e.e.a. voortvarend op te pakken.

Vraag 1

We spreken inderdaad niet meer over woningbouwcontingenten. Gemeenten kunnen bouwen voor een aantoonbare behoefte.

Goedkope woningbouw speelt hierbij een grote rol. Voor de regio Foodvalley is sprake van een flinke bouwopgave die moet voorzien in woningen voor de zowel de eigen behoefte als voor de druk/overloop uit de Randstad. De zoektocht in de regio zal zich met name zal richten op bouwlocaties die goed ontsloten zijn per spoor/OV en over de weg. De toenemende verstedelijkingsopgave voor Foodvalley heeft recent meer aandacht gekregen. Dit heeft geleid tot een afspraak met het Rijk en de provincie Gelderland om samen met de betreffende regio's een Verstedelijkingsstrategie voor de Groene metropoolregio Arnhem - Nijmegen - Foodvalley op te stellen.

De verstedelijkingsstrategie is een integrale langetermijnstrategie (2025-2040) voor wonen, werken, bereikbaarheid en leefbaarheid en vloeit voort uit het proces van de Omgevingsagenda Landsdeel Oost en de Woondeal voor Arnhem-Nijmegen. Tegelijkertijd is de Verstedelijkingsstrategie het begin van een langdurige samenwerking tussen de verschillende overheidslagen.

Het is absoluut geen gelopen race dat de verstedelijkingsopgave (deels) in Scherpenzeel gaat plaatsvinden.

Vraag 2

In de beantwoording wordt gesproken over een provinciaal programma versnelling: hiermee wordt waarschijnlijk het volgende bedoeld:

In het Actieplan Wonen (vastgesteld op 27 mei 2020 door PS) staat bij actie 1 dat we woningbouwprojecten willen versnellen. Scherpenzeel is hierbij niet in beeld omdat er geen plancapaciteit is op dit moment.

Vraag 6

De gemeente kan zelf een prominente rol spelen in het bouwen van starterswoningen. De gronden in het plan 't Voort (fase 1) zijn in eigendom van de gemeente en kan eisen stellen aan het type te bouwen woningen. Dit betekent wel minder grondopbrengsten.

Vraag 8c (PAS problematiek)

Ik kan deze vraag niet beantwoorden omdat ik hierop geen direct zicht heb.

Vraag 9

Deze groei is gebaseerd op de huidige grondexploitaties, te weten:

Akkerwinde, Akkerwinde II, Walstro & Nieuwe Koepel ('t Voort).

Met deze plannen wordt de ambitie van 100 woningen per jaar bij lange na niet gehaald.

Vraag 16

Het klopt wat daar gesteld wordt. Maar op lange termijn heeft Scherpenzeel geen plancapaciteit bovendien is dit afhankelijk van de verstedelijkingsstrategie en de daarin gemaakte keuzes.

Vraag 17

Alle inspanningen ten spijt, maar gemiddeld 100 woningen per jaar worden de komende jaren niet gehaald. Zie ook de bijlage die ik vandaag (25 juni) heb gekregen van Scherpenzeel.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Adviseur Wonen Achterhoek en Foodvalley

026 [REDACTED] | sms of whatsapp [REDACTED] | [REDACTED]@ gelderland.nl | www.gelderland.nl | werkdagen: maandag, dinsdag, woensdag, donderdag en vrijdagmorgen |

| tel 026 [REDACTED] | sms of whatsapp [REDACTED] | [REDACTED]@ gelderland.nl | www.gelderland.nl

werkdagen: maandag | dinsdag | donderdag | vrijdag

≡ provincie

Gelderland

[Disclaimer](#)

0000000010