

## **Inhoudelijk verslag toekomsttafel Wonen d.d. 02-11-21**

*Aantal deelnemers: 24*

### **Inleiding**

Hoe ziet de gemeente Wijchen er over pakweg 15 jaar uit? Welke ontwikkelingen en uitdagingen komen er op Wijchen af? Wat moet er gebeuren op het gebied van bijvoorbeeld wonen of werken? En welke kant moet het op met de zorg? Allemaal vragen die aan de orde zijn in het project Wijchen2035. Als onderdeel van dit traject vonden er zes toekomsttafels plaats met de thema's 'wonen', 'leefomgeving', 'werken', 'duurzaamheid', 'zorg en welzijn' en 'samenwerken en dienstverlening'. Als eerste vond de toekomsttafel 'wonen' plaats, waarvan u hieronder het inhoudelijke verslag vindt.

Na een plenaire inleiding waarin wethouder Geert Gerrits de opgave op het gebied van 'wonen' heeft toegelicht, zijn mensen aan verschillende tafels in gesprek gegaan op basis van de volgende thema's:

1. Woningbouwopgaven
2. Nieuwe, flexibele woonvormen
3. Aantrekkelijke groene en gezonde leefomgeving **en** Bereikbaarheid en Voorzieningen

Na een 1<sup>e</sup> ronde hebben de deelnemers de input kunnen aanvullen in een 2<sup>e</sup> ronde. Onderstaand staan de belangrijkste opbrengsten, ideeën per tafel vermeld.



## **1. Woningbouwopgaven**

De deelnemers vinden het belangrijk dat er meer aandacht komt voor doorstroming, versoepeling van regelgeving, woningsplitsing, voldoende parkeergelegenheid en groen in de wijk. Er moet meer gebouwd worden om de groeiende groep jongeren, ouderen en alleenstaanden een huis te kunnen bieden, maar er moet ook rekening gehouden worden met een groene en aantrekkelijke leefomgeving. De deelnemers geven aan dat dit kan betekenen dat mensen hun individuele wensen moeten bijstellen en matigen, omdat goedkoop en snel bouwen hand in hand gaat met uniforme bouwstijlen.

Specifiek ten aanzien van de punten is genoemd:

### **Doorstroming:**

- De doorstroming verbeteren: ouderen blijven nu vaak te groot wonen omdat er geen ander aanbod is.
- Woningen voor jongeren
- Meer starterswoningen én levensloopbestendige woningen bouwen, zowel huur als koop.
- Meer groepen woningen bouwen in het buitengebied: soort kleine hofjes van 10 woningen, kleine leefgemeenschappen, buurtschappen op landbouwgrond

### **Regelgeving en inspraak:**

- De inspraak van omwonenden moet niet alles kunnen bepalen
- Investeren in communicatie met mogelijke bezwaarmakers
- Minder regels die initiatieven blokkeren
- Kortere procedures

### **Bouwprocessen**

- Versimpeling van bouwprocessen om sneller te kunnen bouwen
- Prefabwoningbouw stimuleren: naast tekort aan materialen is er ook een tekort aan arbeidskracht

### **Woningen:**

- In de huidige kernen past hoogbouw niet bij de uitstraling en het karakter
- In Wijchen-west past er wel prima hoogbouw als oplossing voor het woningtekort, bijvoorbeeld met appartementen voor jongeren
- In smalle straten geen woningen zonder voortuin: verstening is niet bevorderlijk voor de sfeer en leefbaarheid
- Meer aandacht voor woningsplitsing: van één grote woning naar meerdere kleine zelfstandige woonruimten; kadastraal gesplitst, met eigen adres
- Er moet aandacht zijn voor duurzaam bouwen
- Ook bestaande woningen moeten verduurzaamd worden

### **Parkeergelegenheid:**

- Focus op de parkeerproblematiek: denk niet te snel dat mensen minder gaan autorijden.
- Slim inrichten van nieuwe parkeerplekken: Als jongeren langer thuis blijven wonen zullen zij ook een auto voor de deur parkeren

## **2. Nieuwe, flexibele woonvormen**

De deelnemers gaven aan dat er meer aandacht moet komen voor nieuwe en flexibele woonvormen zoals prefab bouwen en mantelzorgcombinaties. Hierbij is het belangrijk dat er betere facilitering en ondersteuning komt vanuit de gemeente. Daarnaast mag de regelgeving eenvoudiger. Ook moet er voldoende aandacht zijn voor wijkontwikkeling met veel diversiteit in woningaanbod en -vormen. Hierdoor worden er verschillende doelgroepen aangetrokken, wat de leefbaarheid van een wijk vergroot. Over het belang van het variëren in woningaanbod benoemen de deelnemers: op het ene stuk grond bijvoorbeeld starterswoningen en op het andere stuk grond bijvoorbeeld kavelvrij bouwen zoals ze nu in Almere doen. Hierin moet oog zijn voor toekomstige ontwikkelingen zoals: minder auto's, meer laadpalen en duurzaamheid in het algemeen. Daarnaast benadrukken de deelnemers een focus op flexibiliteit en maatwerk: dynamische invulling van de kernen is belangrijk, inclusief het behoud van dorps karakter.

Specifiek ten aanzien van de punten is genoemd:

### **Woonvormen:**

- Er moet meer gebruik worden gemaakt van prefab bouwen, maar met oog voor een aantrekkelijke woonomgeving, dus geen rijen prefab achter elkaar
- Meer gebruik maken van mantelzorgwoningen
- Meer variatie in woonzorgcombinaties: bijvoorbeeld voor jong dementerenden
- Woonvormen waarin jongeren en ouderen samen kunnen wonen en waar ruimtes worden gedeeld

### **Bouwlocaties:**

- Grote panden of boerderijen gebruiken die hiervoor geschikt gemaakt kunnen worden
- Leegstaande bedrijfspanden en andere grotere panden omvormen tot wooneenheden

### **Communicatie:**

- Betere ondersteuning en facilitering vanuit de gemeente
- Meer duidelijkheid verschaffen over wat er mogelijk is
- Onderscheid maken tussen korte en lange termijn acties en communiceer dit beter

### **Regelgeving:**

- Versimpeling van regels en bestemmingsplannen
- Oprichten van een fonds om financiering te regelen

## **3. Aantrekkelijke groene en gezonde leefomgeving en bereikbaarheid en voorzieningen**

De deelnemers vinden het belangrijk dat er meer groen aanwezig is in de wijken/dorpen. Dit verhoogt het woongenot en welzijn van mensen. Dit groen moet vervolgens wel goed worden bijgehouden door de gemeente. Daarnaast benadrukten de deelnemers het belang van de groeiende deeleconomie. In een gezonde woonomgeving worden er meer voertuigen gedeeld en is er meer plek voor spelen en bewegen. Ook kunnen de kernen

aantrekkelijker worden gemaakt voor jongeren door aantrekkelijk en betaalbaar te bouwen in de kernen.

Specifiek ten aanzien van de punten is genoemd:

**Groene leefomgeving:**

- Groene speeltuinen
- Meer groen op de grond: bomen en parken
- Meer groen op openbare plekken
- Beter onderhoud van het openbaar groen

**Gezonde leefomgeving:**

- Meer elektrische deelfietsen, -scooters en -steps
- Meer ruimte voor spelen en bewegen

**Aantrekkelijke leefomgeving:**

- De kleinschaligheid van Wijchen, inclusief het dorpse karakter, behouden
- Landschappelijk inbouwen van huizen in het buitengebied (bijvoorbeeld op de weilanden op weg naar Balgoij)
- Meer mantelzorgwoningen/complexen waarin generaties worden gemixt
- Bouwen op boerenerven
- Meer aandacht voor gemengde woonomgevingen waarin verschillende leeftijdsgroepen willen wonen
- Aantrekkelijk en betaalbaar bouwen voor jongeren in de kernen

**Bereikbaarheid:**

- Beter OV in de kernen

