

## Woonvisie gemeente Wijchen 2025 - Kanttekeningen bij proces en inhoud (minder bij proces als wel bij de inhoud) namens Leefbaarheidsgroepen Bergharen en Hernen/ Leur.

### Proces

- Zelf als LBG betrokken geweest bij de tot stand komen/ meegedaan in de sessies die geleid hebben tot de vastlegging in deze Woonvisie 2025. Ik hou mijn betoog dan ook mede namens collega Toon Janssen uit Hernen die hier ook in de zaal zit
- In algemene zin is positief dat wij mede door onze inbreng (vanuit de LBG-en) nadrukkelijk **de positie van dorpen en wijken** meer op de agenda gekregen hebben; dat blijkt uit de opbouw van de Woonvisie zoals die nu voor jullie ligt (= 2<sup>de</sup> niveau)
- Ook in algemene zin: er ligt een goed stuk voor de komende jaren qua uitgangsprincipes en de 5 hoofdopgaven, zoals beschreven
- Wij zelf hebben echter de Woonvisie niet geschreven. Zover ging de participatie ook weer niet. We zijn ook niet eerder in de gelegenheid geweest om echt inhoudelijk te reageren op de tekst; daarom willen we nu ook van de gelegenheid gebruik maken om kenbaar te maken wat wij er op een aantal punten van vinden en dat daarbij het meteen maar delen met een breder publiek/ jullie die er dadelijk ook iets van gaan vinden.
- Uiteindelijk is tekst van een Woonvisie spreekwoordelijk 'gewillig' en gaat het uiteindelijk om waar maken en klaar maken in de praktijk, m.a.w. 'de proof of the pudding in the eating'.
- M.a.w. wij/ LBG-en hebben de mogelijkheden van het participatieproces in deze goed benut, maar zijn op enkele punten – dat zal ik dadelijk toelichten – niet tevreden over de uitwerking/ vastlegging inhoudelijk (want dat hebben wij niet gedaan ...) en willen hiermee een aanzet geven om nog nog enkele zaken aan te passen alvorens de raad een besluit neemt.
- Het is tenslotte een heel belangrijk onderwerp voor ons kerkdorpen en je krijgt maar één keer in de paar jaar de gelegenheid om je in deze te doen gelden.
- 

### Inhoud (een aantal opmerkingen)

1. Wij (Bergharen en Hernen/ Leur) worden als kerkdorpen in de Woonvisie te veel op een hoop geveegd met wijken. We zijn anders:
  - a. Cultuurhistorie
  - b. Identiteit/ dna
  - c. Ruimtelijke kwaliteit
  - d. Sociale cohesie
  - e. Zijn daarmee ook meer aangewezen op eigen voorzieningen voor onze leefbaarheid dan wijken in Wijchen dat zijn.

In de woonvisie zou ik dat verschil in identiteit nadrukkelijker benoemd/ onderkend willen hebben. Alle zaken die ik hier noem, zijn immers van grote invloed op de

leefbaarheid. En met name die voorzieningen. En om een goed voorzieningenniveau in stand te houden, is het belangrijk dat er sprake is van **een vitaal dorp waarin ook op de woningmarkt geïnvesteerd wordt.**

2. Met andere woorden: in het kader van het in stand houden van de leefbaarheid hebben ook de kerkdorpen een groot belang bij **dynamiek op de woningmarkt**: dus ook nieuwbouw/ huurwoningen voor jongeren, goedkopere woningen voor ééns of twee gezinshuishoudens, goede huisvesting voor ouderen met een zorgvraag enz.

We gaan overigens in het kader van de 10% kleinschalige initiatieven binnenkort al van start met de gemeente in een pilot om tot een beoordelingskader voor de honorering van dat soort initiatieven te komen (denk aan woningsplitsing, CPO-initiatieven etc.).

NB:

- In het bijzonder wil ik benadrukken dat er zich voldoende jongeren in het dorp vestigen die weer een gezin stichten en waarmee ook bijv. een onderwijsvoorziening in stand gehouden kan worden. Zoals bekend is de extrapolatie van nu dat beide scholen in onze dorpen de komende 5 jaar met zo'n 25 % krimpen.
- Woningcorporaties (kerntaken) maar ook de gemeente zelf hebben de neiging zich te richten op wijken en dorpen met een goed voorzieningenniveau (zie artikel in de Gelderlander).

De voorliggende Woonvisie biedt aanknopingspunten om in elk geval op kwalitatief gebied goede dingen te doen komende jaren op de Wijchense woningmarkt. Echter het enige **kwantitatieve aanknopingspunt/ houvast** dat *de kerkdorpen* nu hebben is de 10 % van het **contingent** (80) voor kleinschalige initiatieven. En er wordt – naar mijn mening te eenzijdig – benadrukt dat er zeker in de dorpen alleen maar gebouwd moet worden als de lokale behoefte aangetoond is. Volgens ons leidt dit eenzijdige paradigma van vraag gestuurde woningbouw voor de kerkdorpen tot 'doodbloeden'.

3. Over **contingentering** gesproken. De gemeente Wijchen gaat met de omliggende gemeenten/ provincie de discussie aan over de contingentering op 800 woningen en argumenteert dat men schaars bedeed is, dat Wijchen er 200 woningen bij zou moeten hebben. We hebben al eerder een keer opgemerkt **dat wij, kerkdorpen binnen Wijchen ook met contingentering** te maken hebben.

Ik heb diverse malen om cijfers verzocht, maar ze niet op tafel kunnen krijgen. Met 8 woningen = 10 % voor kleinschalige initiatieven, komen we als kerkdorpen niet aan de bak. In de woonvisie wordt voorgesteld die 10 % voor kleinschalige initiatieven te continueren. Voor mij/ ons geeft dit aanleiding tot 3 vragen:

- a. Moet 10 % niet 15 % of zelfs 20% (bijvoorbeeld) zijn?

- b. Als er extra contingent woningen (200) wordt toegewezen, moet daar dan niet een substantief aandeel van naar de kerkdorpen?
- c. Kunnen in het kader van deze nieuwe woonvisie Hernen en zeker **Bergharen als de aangewezen 2<sup>de</sup> kern van Wijchen** niet wat meer zekerheid – ik bedoel ook getalsmatig - krijgen over haar ruimte voor woningbouw

Voor ons zijn het retorische vragen ...

- 4. Ik ben toe aan mijn laatste punt ... In Bergharen en Hernen/ Leur werken we hard aan het **gemeenschappelijke voorzieningenniveau** (Sport& Bewegen; Zorg- Positieve Gezondheid; Onderwijs; Cultuur & Recreatie en Werken en Ondernemen). We willen vitale dorpen houden en ontwikkelen en voorkomen dat we 'doodbloeden'.

Dat betekent ook dat je bewust moet investeren – zowel qua algemene als qua woonvoorzieningen - en niet als het om woningbouw/ aanpassing gaat voor de kerkdorpen 'Gods water over Gods akker' moet laten lopen.

We gaan daarbij uit van onze eigen identiteit, onze kracht en kwaliteiten. Onze kwaliteit/ unique selling point zit o.a. in onze **ruimtelijke kwaliteit**. We zijn van mening dat wij met een goed voorzieningenniveau én op een goed bereisbare afstand van Nijmegen een aantrekkelijke propositie zijn voor toekomstige bewoners. Dat moeten/ kunnen we als het ware veel meer in de markt gaan zetten.

Ook dit zie ik onvoldoende in deze versie van de Woonvisie tot uitdrukking komen.

Concluderend:

We willen geen 'open lucht museum' worden, maar willen vitale dorpen blijven. Daar zijn we al in aantal opzichten heel hard mee bezig (voorzieningen), maar nu is er ook een steuntje in de rug gewenst van de politiek als het gaat om woningbouw (om te beginnen door met een amendement op de voorliggende Woonvisie een duidelijke uitspraak te doen over de gewenste versterking van de positie van de kerkdorpen in deze).

Ons voorstel is ook – teneinde vrijblijvendheid in deze te voorkomen – in de beslisnota hiervoor een richtinggevend (liefst kwantitatief zo concreet mogelijk gemaakt) kader mee te geven.

Wij (Toon en ik) zijn beschikbaar voor fracties om hierover nog van gedachten te wisselen.