

Verslag participatiebijeenkomst Wijchen-west

Datum: 24 mei 2022

Locatie: Wijkvereniging 't Achterom, Homberg, Wijchen

1. Opening en voorstellen

Suzanne Swart-Beekhuis opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen van harte welkom. Het programma is actief en creatief en dient als inspiratie om input op te halen voor het stedenbouwkundig plan voor de nieuwbouwwijk Wijchen-West. De 'huiswerkopdracht' met de vraag welke drie dingen niet mogen ontbreken in de nieuwe woonwijk, komt aan bod in de werksessies waarmee we aan de slag gaan en kunnen dan ingebracht worden.

Het team van Buro Waalbrug wordt voorgesteld, vervolgens krijgen de aanwezigen allemaal kort het woord. Wie ben je, waar kom je vandaan en wat brengt je vanavond hier? (Lijst van aanwezigen is toegevoegd in bijlage 1.)

2. Korte inleiding

Buro Waalbrug heeft de opdracht gekregen om een stedenbouwkundig plan op te stellen voor Wijchen-West met 1.300 woningen. Behalve het stedenbouwkundig plan worden ook een inrichtingsplan en beeldkwaliteitsplan gemaakt.

Wil Haans vertelt op hoofdlijnen over het proces. Er ligt een gebiedsvisie voor de woonwijk Wijchen-West, die is vastgesteld door de raad en uitgangspunt voor de uitwerking in een stedenbouwkundig plan. Vanavond wordt input verzameld op basis waarvan Buro Waalbrug met een plan aan de slag kan. In de tweede bijeenkomst wordt het eerste ontwerp van de hoofdstructuur gepresenteerd. Dan zal ook terug gekoppeld worden wat er met de uitkomsten van deze avond is gedaan.

Eén van de aanwezigen komt uit het plangebied zelf en vraagt zich af of de ontwikkeling aan de noordkant van het plangebied (horecaplan bij Lambrasse) betrokken wordt in het proces. Aangegeven wordt dat dit los staat van dit plan en proces, hoewel deze ontwikkeling wel effect kan hebben op de nieuwbouwlocatie.

Na de inleiding wordt de groep opgesplitst waarbij bewoners van het plangebied, omwonenden en geïnteresseerde toekomstige bewoners verspreid zijn over de groepen. Er worden drie werksessies van 20 minuten gevolgd via roulatie. Elke groep doet dus mee aan elke werksessie. De werksessies over 'wonen', 'openbare ruimte en verkeer' en 'water, groen en recreatie' worden begeleid door Buro Waalbrug.

Hieronder zijn de resultaten voor alle drie de werksessies per thema opgenomen, inclusief een korte puntsgewijze samenvatting.

3. Resultaten werksessies wonen

Sessie 1:



Overzicht ideeën en opmerkingen:

- Bewonersaantallen gelijk verdelen over de twee gebieden
- Geen grauwe gevels: beetje kleur
- Hoogbouw op markante punten/kruisingen
- Landelijk/modern in het groen langs de Groenestraat
- Traditionele bouw met hogere dichtheden langs de Randweg en Westerdreef, wel groene scheiding tussen woningbouw nieuw en oud West.
- Deelgebied De Vormers met lagere dichtheden moderne bouw

Sessie 2:



Overzicht ideeën en opmerkingen:

- Let bij hoogbouw op eenheid in architectuur met de hele wijk
- Werk met themagebieden, beetje variatie.
- Hoogbouw langs de N845 als geluidwering (noot van één persoon: maximaal 4 bouwlagen en 5^e laag terugliggend)
- De Groene Geest traditionele bouw met hogere dichtheden
- Traditionele hogere bouw langs de Randweg en Westerdreef en richting Ravensteinseweg/Vormerseplas landelijk modern.

Sessie 3:

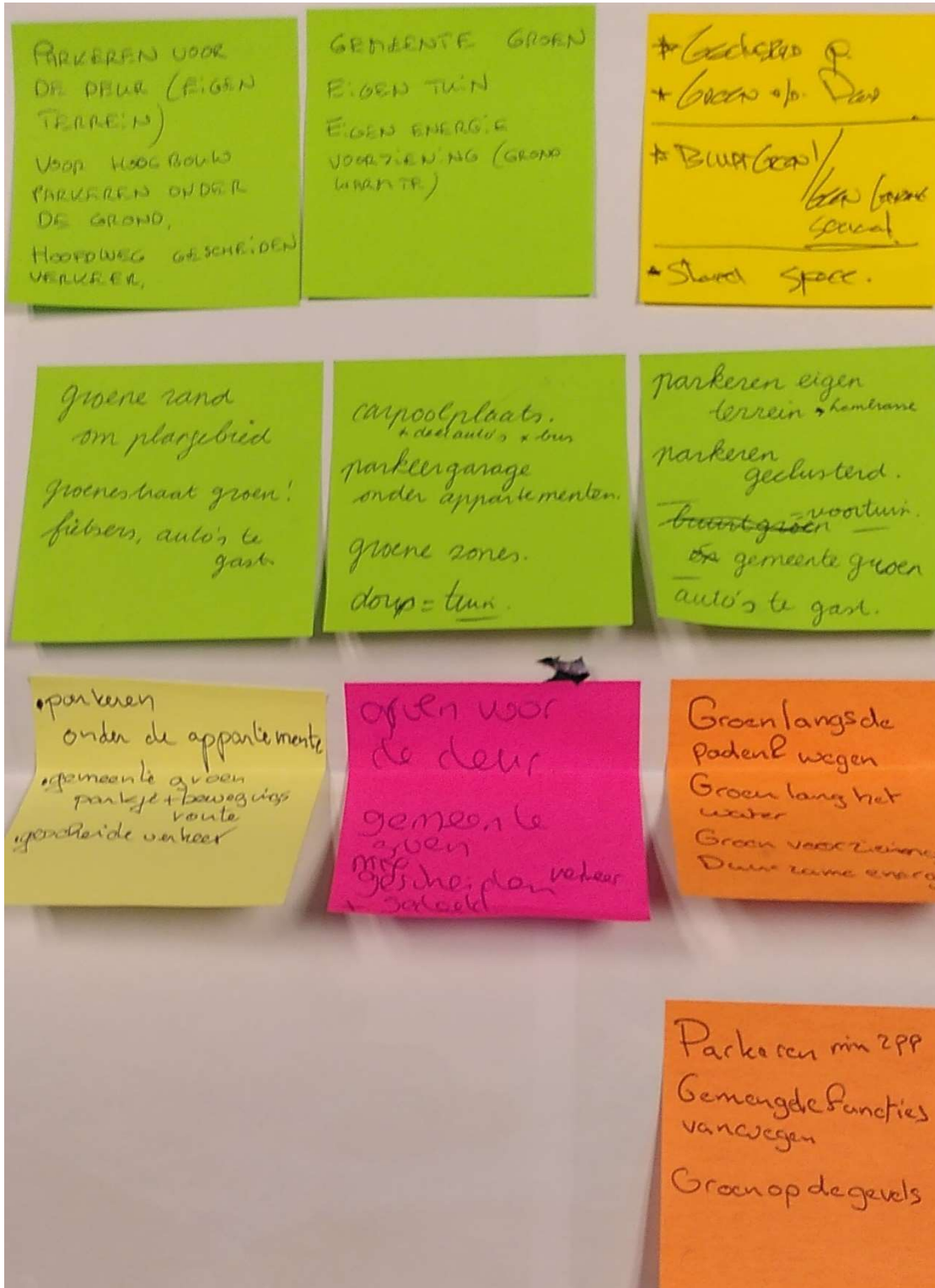


Overzicht ideeën en opmerkingen:

- Spreiding van doelgroepen
- De hoogte in als dat openbare ruimte oplevert
- Let op zichtlijnen tuinen in als je de hoogte in gaat
- Hoogbouw langs de N845
- Traditionele en dichte bebouwing in noordelijk deel en langs spoor
- Landelijk/moderne bebouwing in het zuidelijk deel van het plangebied
- Experimentele bouw langs de Vormerseplas

4. Resultaten werksessies inrichting openbare ruimte/verkeer

Sessie 1:



Parkeren:

- Voor de deur (eigen terrein) en bij hoogbouw onder de grond
- Zoveel mogelijk geclusterd
- Minimaal twee parkeerplaatsen per woning

Openbare ruimte/verkeer:

- Hoofdweg gescheiden van overige verkeer
- Let op fietsers, auto's te gast
- Gemengde functies op wegen/shared space
- Carpoolplaats en deelauto's met bussen

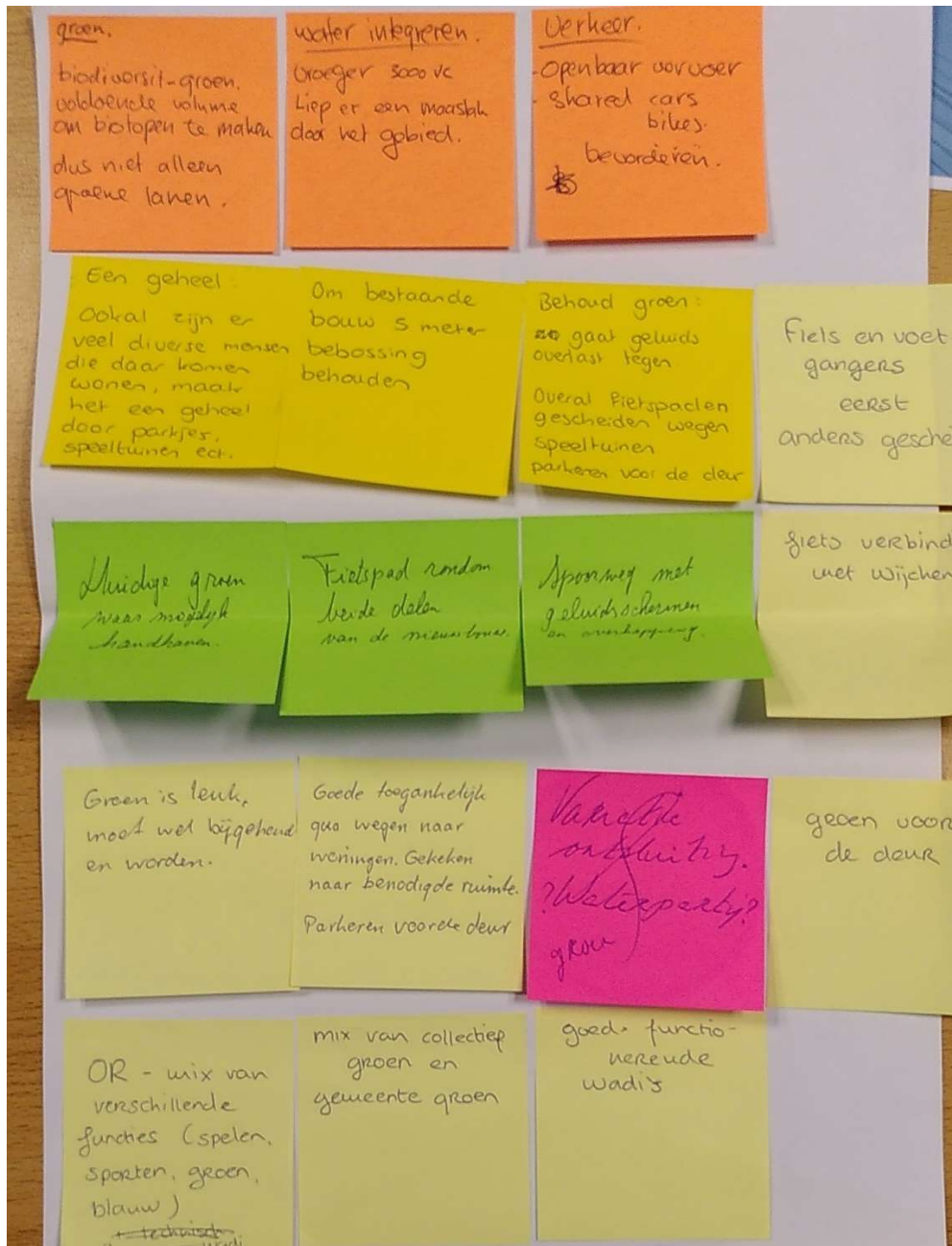
Groen:

- Buurtgroen -> sociaal
- Eigen (voor)tuinen = dorps
- Groen langs de paden en wegen en langs het water
- Groene gevels
- Gemeentegroen met bewegingsroute

Overige:

- Duurzame energie
- Eigen energievoorziening (grondwarmte)

Sessie 2:



Openbare ruimte/verkeer:

- Openbaar vervoer
- Shared space voor fietsers en auto's bevorderen
- Overall fietspaden en gescheiden wegen
- Fietsers en voetgangers eerst, anders gescheiden
- Fietsverbinding met Wijchen
- Fietspad rondom beide delen van de nieuwbouw
- Goede toegankelijkheid qua wegen naar de woningen, zorg voor benodigde ruimte
- Mix van verschillende functies (spelen, sporten, groen en water)

Groen:

- Biodiversiteit-groen voldoende volume om biotopen te maken, dus niet alleen groene lanen
- Behoud groen: gaat geluidsoverlast tegen
- Speeltuinen
- Huidige groen waar mogelijk handhaven
- Groen is leuk, maar moet wel onderhouden worden
- Groen voor de deur
- Mix van collectief groen en gemeentegroen

Overige:

- Vroeger (3.000 voor Christus) liep er een Maastak door het gebied
- Een geheel maken met parkjes, speeltuinen, etc. ook al zijn er diverse mensen die er komen wonen.
- Om bestaande bouw 5 meter bebossing houden
- Spoorweg met geluidscherm en overkapping
- Goed functionerende wadi's

Sessie 3:



Parkeren:

- Voor de deur (eigen terrein) en bij hoogbouw onder de grond
- Geen massaparkeerplaatsen
- Voor de deur i.v.m. elektrisch laden auto

Openbare ruimte/verkeer:

- Niet alles betegeld voor de deur
- Goede ontsluiting wijk in/uit
- Nieuwe ontsluitingsroutes i.v.m. verkeer
- Nieuwe ontsluiting vanaf afrit A326 naar de Randweg noord ter hoogte van 83^e straat Kraaijenberg
- Fietspad naar Niftrik i.v.m. uitloopgebied
- Gescheiden fietspaden/verkeer i.v.m. veiligheid
- Geen grote parkeervelden i.v.m. criminaliteit

Groen:

- Gecombineerd groen
- Bomen in de wijk
- Goed groene route richting centrum
- Plek voor optioneel moestuinen
- Ecologische inrichting
- Mooie bloeiende plantsoenen, niet alleen bomen

Overige:

- Denk aan bouw/werkverkeer en landbouw Drutenseweg

5. Resultaten werksessie water, groen en recreatie

Sessie 1:



Groen/blauw

- Kwaliteit oever
- Ecologisch groen
- Doortrekken Wijchens meer als parkzone

Ecologie

- Natuurinclusief bouwen

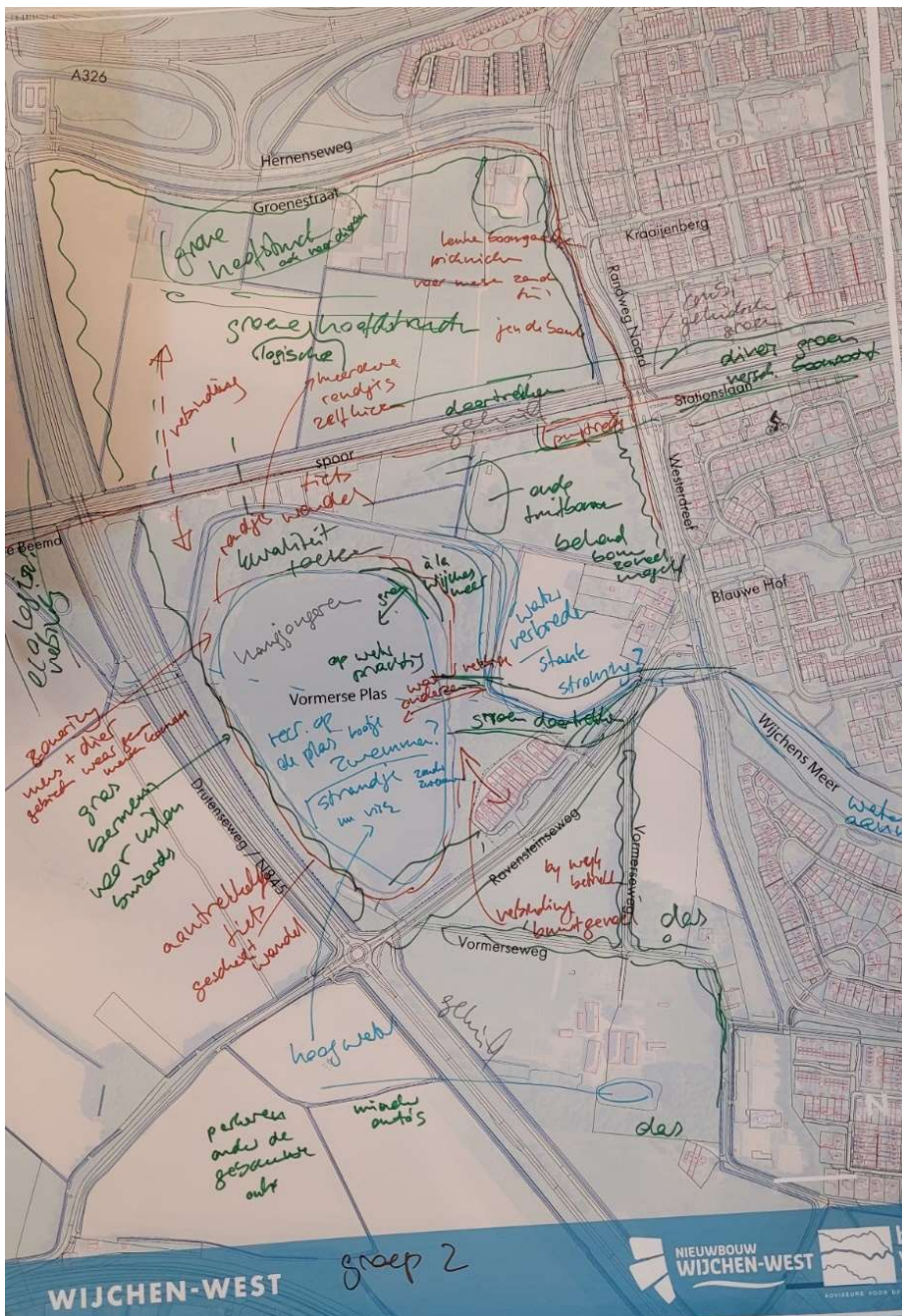
Recreatie/Spelen

- Natuurspeeltuin
- Meerdere kleine speelplekken in de wijk
- Toezicht/sociale controle op parkzone

Groen en geluid

- Groene geluidswallen langs Drutenseweg, Groenestraat, Randweg Noord
- Groen bij A326 is weg gekapt
- Woningen met rug naar de snelweg/provinciale weg, i.v.m. geluid

Sessie 2:



Blauw:

- Doortrekken Wijchens meer: huidige watergang verbreden; aanvoer, doorstroming? Gevaar van stankoverlast
- Verbinden met plas? Verder onderzoeken
- Vormerse plas: recreatie op de plas? Bootje varen? Als dat niet mogelijk is strandje/recreatie langs de oever zonder zwemmen

Groen

- Kwaliteit oever
- Groen à la Wijchens meer doortrekken
- Groenstrook langs spoorzone doortrekken

- Woonwagenkamp bij wijk betrekken, niet alleen maar dichtplanten; buurtgevoel

Ecologie

- Groene, logische en robuuste hoofdstructuur (ook voor dieren)
- Zonering mens en dier (gebied waar geen mensen komen)
- Ecologische verbinding ten westen van Drutenseweg
- Behoud bestaande bomen zoveel mogelijk, oude fruitbomen
- Divers groen, verschillende boomsoorten
- Das is in het gebied aanwezig
- Grasbermen voor uilen en buizerds
-

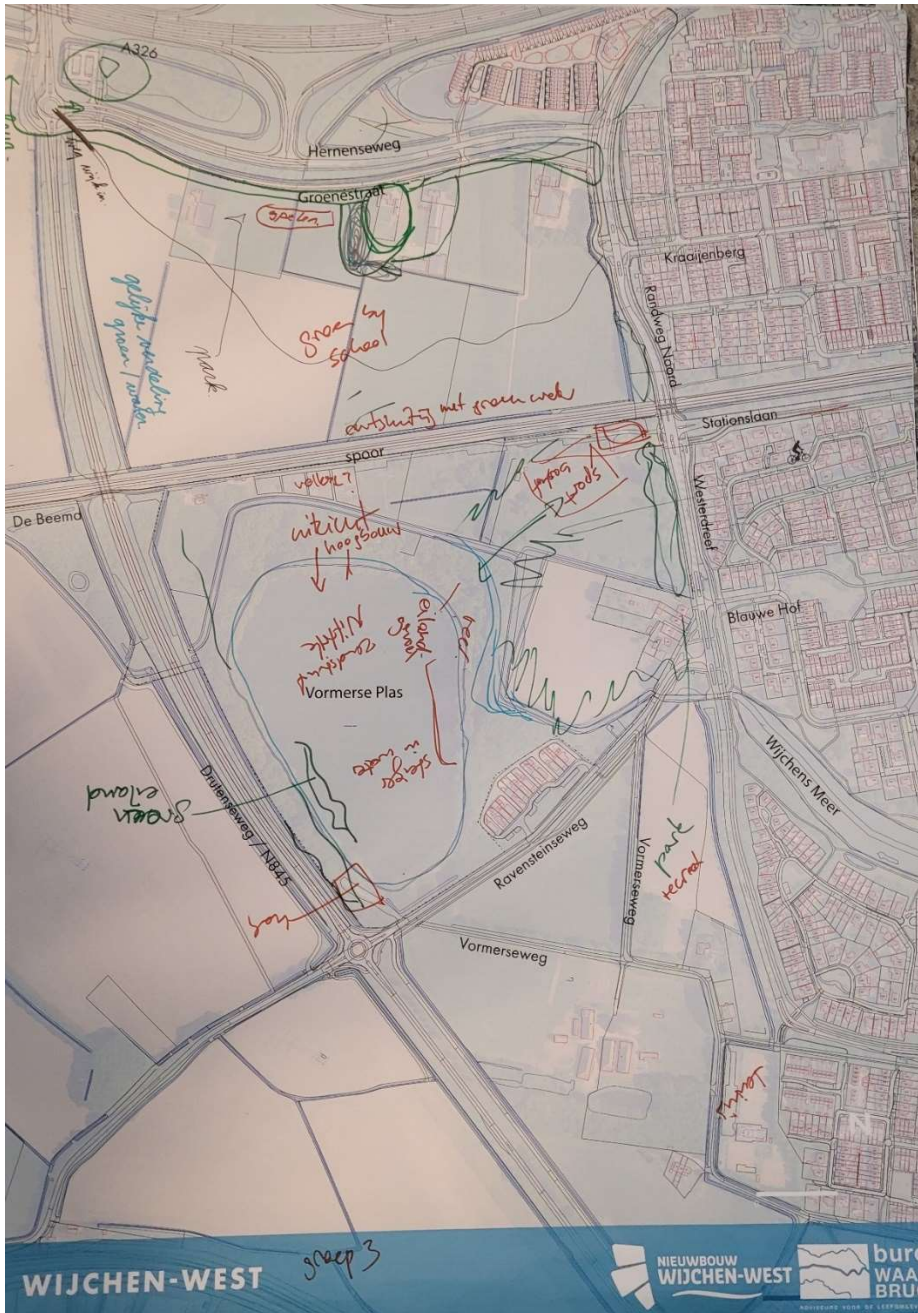
Recreatie/Spelen

- Aantrekkelijke wandel- en fietsroutes (gescheiden!); minder auto's, auto's onder de gebouwen
- Verschillende fiets- en wandelrondjes in en vanuit de wijk, zelf kiezen
- Verbinding 2 plangebieden
- Leuke boomgaarden/plekken om te picknicken/jeu de boules voor mensen zonder tuin
- Hangjongeren rond plas

Groen en geluid

- Geluid langs Drutenseweg en spoor
- Combinatie geluidsscherm met groen zoals langs de Stationslaan

Sessie 3:



Groen/blauw

- Overgang groen en plas interessanter maken: Eilandgevoel tussen plas en watergang en groen eiland in de plas, steiger
- Groen rond erven aan de Groenestraat
- Gelijke verdeling groen en water in beide deelgebieden

Recreatie/Spelen

- park en spelen koppelen aan Groenestraat i.c.m. 'rondje Leur'
- sportvelden met basketbal bij pumptrack
- recreatie langs de plas
- steiger in het water
- voorbeeld zandstrand Niftrik

- volkstuinen verplaatsen?

Groen en hoofdstructuur

- wijkontsluiting vanaf een nieuwe ontsluiting bij de op-/afrit A326 naar naar Kraaijenberg 83^e straat, waarbij Hernseweg vanaf op/afrit A326 wordt afgesloten
- hoogbouw met uitzicht op de plas aan de noordkant en hoek zuidkant
- groen bij de toekomstige school

6. Plenaire terugkoppeling

De uitkomsten uit de drie deelsessies worden kort samengevat door Wil Haans, Jasper Klaassen en Angela Hinz. Bij deze terugkoppeling zien we een link met de ideeën die in de online ideeënbox zijn ontvangen, namelijk de behoefte aan dorpse uitstraling met veel groen, meervoudige gebruik van de ruimte voor meerdere functies, het versterken van routes, water en groen, diversiteit aan woningen (van tiny houses tot seniorenwoningen) en voldoende speelvoorzieningen voor kinderen. De 28 ingediende ideeën zijn samengevat opgenomen in bijlage 2.

Ook wordt kort verwezen naar de kinderburgermeesterbijeenkomst die plaats vond in het kader van de visie Wijchen 2035. Tijdens deze bijeenkomst mochten kinderen hun ideale woonwijk tekenen. Een compilatie hiervan is opgenomen in bijlage 3.

Opmerkingen en vragen vanuit de zaal

Na de plenaire terugkoppeling worden nog de volgende vragen en opmerkingen/aandachtspunten meegegeven:

1. Betrek de bewoners van het plangebied zelf intensiever en persoonlijker. Ga het gesprek met ze aan hoe hun eigendom het beste ingepast kan worden,
2. Houd rekening met de ontwikkeling bij Lambrasse bij de plannen. Deze ontwikkeling heeft een negatief effect op de woningbouw in Wijchen-west vanwege de hinder die deze ontwikkeling met zich meebrengt.
3. Wat worden de grondprijzen? Opgemerkt wordt dat dit nu nog niet te bepalen is. Oproep vanuit de zaal om ervoor te zorgen dat de woningen betaalbaar zijn.
4. Wanneer start de bouw? Dat is nog niet te zeggen. Streven is zo snel mogelijk (2024?), maar de realisatie van de hele woonwijk gaat vele jaren duren.
5. Wat gebeurt er met de resultaten van deze avond? Volgende bijeenkomst wordt het eerste ontwerp van de hoofdstructuur van de nieuwe wijk gepresenteerd. Daarbij zal een terugkoppeling plaats vinden van wat er met de input van vanavond is gedaan en worden uitgelegd of en zo ja, hoe, de input terug te zien is in het ontwerp.
6. Er worden zorgen geuit over het grote aantal te bouwen woningen in relatie tot de leefbaarheid en de groene uitstraling en de ontsluiting (o.a. tijdens de lange periode van de bouw). We zullen aandacht hiervoor hebben in het ontwerp en over hinder tijdens de bouw worden belanghebbenden tijdig geïnformeerd.
7. Hoe worden mensen in het vervolgproces nog betrokken (dus ook na 5 juli)? Na 5 juli zijn geen participatiebijeenkomsten meer gepland voor deze fase van het project (het opstellen van het stedenbouwkundig plan). Wel worden mensen over de voortgang geïnformeerd via allerlei kanalen.
8. Hoe loopt het besluitvormingsproces en wat zijn de invloedsmogelijkheden? Het stedenbouwkundig plan is de basis. Deze wordt verder uitgewerkt in een inrichtingsplan. Ook komt er een beeldkwaliteitsplan waarin regels voor de architectuur en de openbare ruimte worden vastgelegd. De juridische vertaling van het stedenbouwkundig plan gebeurt in een bestemmingsplan. De gemeenteraad stelt dit bestemmingsplan vast, samen met het beeldkwaliteitsplan voor de wijk. Invloed op deze plannen is mogelijk via

zienswijzen voordat ze worden aangeboden ter vaststelling. We houden u via de website en nieuwsbrief op de hoogte van dit proces.

7. **Afsluiting**

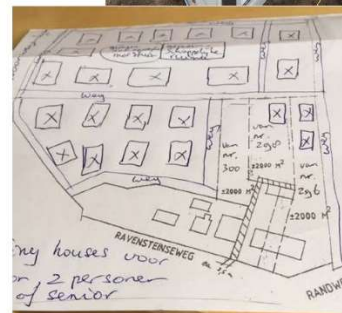
De avond wordt om 21.30 uur afgesloten. Volgende sessie is op dinsdagavond 5 juli a.s.

Bijlage 1: lijst van deelnemerslijst proces Wijchen-west

Bijlage 2: input en resultaten uit de ideeënbox

► WONEN

- ▶ hout en prefab woningbouw
- ▶ geen warmtenet
- ▶ hoogbouw aan de rand
- ▶ mix levensloopbestendig en starters
- ▶ Tiny houses met gemeenschappelijke ruimtes en tuin (achter woningen Ravensteinseweg)
- ▶ Rijjeswoningen
- ▶ grondgebonden seniorenwoningen (met min. 2 slaapkamers) en garage
- ▶ (senioren) appartementen (met min. 2 slaapkamers)
- ▶ goedkope woningen voor starters en alleenstaanden
- ▶ gelijkvloerse bungalows met tuintje of patio
- ▶ houtstookvrije wijk
- ▶ dorpsgevoel, net zo als in wijken Wijchen-Noord/centrum
- ▶ betaalbare koop en huur woningen
- ▶ geen hoogbouw t.h.v. Zevendreef



► VERKEER EN OPENBARE RUIMTE

- ▶ aandacht voor provinciale weg/Drutense weg en parallel structuur
- ▶ uitvalswegen niet via Westerdreef
- ▶ grote speeltuin met voetbalveld
- ▶ ontmoetingsplek binnen of buiten voor verschillende leeftijdsgroepen
- ▶ genoeg parkeerplaatsen
- ▶ OV makkelijk bereikbaar
- ▶ skatebaan uitbouwen, meer voorzieningen bv. buitenfitness
- ▶ natuurlijk spelen
- ▶ ombheinde speeltuin, bv. 'Kindervreugd' in Beuningen

► GROEN

- ▶ bossage bij spoorwegovergang handhaven
- ▶ brede groenstrook tussen Kraaijenberg en Groene Geest
- ▶ verschillende huizen met veel groen ertussen
- ▶ bestaande bos en watergebied behouden
- ▶ ruimte voor natuur laten
- ▶ groen met dubbelfunctie: mooi, voedsel
- ▶ groenblauwe dorpsrand
- ▶ groene Groenestraat
- ▶ rondje Leur

Wonen

Houten en prefab woningbouw



Tiny houses



Levensloopbestendige/ seniorenwoningen



Starterswoningen/ appartementen



Dorpse uitstraling



Openbare ruimte

Speeltuin kinderen



Behoud en versterken groen en water



Aanvullen skatebaan



Gemeenschappelijk groen



Maatschappelijk

Bereikbaarheid Openbaar vervoer

Gemengde functies



Versterken fietsnetwerken



