



# Omgevingsvisie Wijchen







**projectnaam**

Omgevingsvisie Wijchen

**datum**

28 mei 2024

**projectnummer**

P06083

**opdrachtgever**

Gemeente Wijchen

**projectleider Gemeente Wijchen**

Linda van der Steen

**Projectteam BRO**

Renze van Och, Piet Zuidhof, Lissa van der Hout & Isabel Conti

**bron kft en fotomateriaal**

BRO





# Inhoudsopgave

|                                                        |           |
|--------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. Inleiding</b>                                    | <b>5</b>  |
| 1.1 Samenhang Strategisch kompas Wijchen 2035          | 6         |
| 1.2 Wettelijke kaders                                  | 7         |
| 1.3 Instrumenten van de omgevingswet                   | 7         |
| 1.4 Beleidscyclus van de omgevingswet                  | 8         |
| 1.5 Meerwaarde van de omgevingsvisie                   | 9         |
| <br>                                                   |           |
| <b>2. In 2035</b>                                      | <b>10</b> |
| 2.1 De trots van Wijchen                               | 11        |
| 2.2 De kracht van Wijchen                              | 12        |
| <br>                                                   |           |
| <b>3. Speerpunt 1: Voldoende woningen</b>              | <b>13</b> |
| 3.1 In 2035....                                        | 15        |
| <br>                                                   |           |
| <b>4. Speerpunt 2: Aantrekkelijke wijken en kernen</b> | <b>20</b> |
| 4.1 In 2035...                                         | 22        |
| <br>                                                   |           |
| <b>5. Speerpunt 3: Iedereen aan het werk</b>           | <b>28</b> |
| 5.1 In 2035...                                         | 30        |
| <br>                                                   |           |
| <b>6. Speerpunt 4: Sterke en sociale samenleving</b>   | <b>33</b> |
| 6.1 In 2035...                                         | 35        |
| <br>                                                   |           |
| <b>7. Speerpunt 5: Energieneutraal en fossielvrij</b>  | <b>38</b> |
| 7.1 In 2035...                                         | 40        |

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>8. Verantwoording en vervolg</b>               | <b>44</b> |
| 8.1 Uitgebreide participatie en inspraak          | 45        |
| 8.2 Vastgesteld beleid vormt de basis             | 45        |
| 8.3 Rol raad en college B&W                       | 45        |
| 8.4 Omgevingsvisie actueel houden                 | 45        |
| 8.5 Vervolg                                       | 46        |
| 8.6 Wel of geen Plan-m.e.r.-procedure?            | 46        |
| 8.7 Bestaand gemeentelijk beleid                  | 46        |
| 8.8 Toepassing milieubeginselen                   | 47        |
| 8.9 Kostenverhaal                                 | 47        |
| <br>                                              |           |
| <b>9. Bijlage I – Globale ruimtelijke analyse</b> | <b>48</b> |



Beste inwoners van de gemeente Wijchen,

Voor u ligt de Omgevingsvisie van de gemeente Wijchen. Hierin staan de belangrijkste doelen en keuzes voor de fysieke leefomgeving van onze gemeente. Het gaat over alles wat u in de gemeente Wijchen om u heen ziet, voelt, hoort en ruikt. Denk aan de huizen en andere gebouwen, maar ook aan groen, water of wegen.

Deze Omgevingsvisie is een uitwerking van ons Strategisch Kompas 'De kracht van Wijchen'. In dit Strategisch Kompas beschrijven we voor diverse thema's onze belangrijkste speerpunten, zoals voor onze leefomgeving. Hier sluiten we met de Omgevingsvisie op aan.

De leefomgeving is van ons allemaal en maken we samen. We zijn daarom blij dat veel inwoners, ondernemers en organisaties hebben meegedacht over deze visie. Ook in de toekomst werken we graag met u samen aan de doorontwikkeling van deze Omgevingsvisie.

Samen bouwen we aan een gemeente Wijchen waar het prettig is om te wonen, te werken en te genieten. En natuurlijk staan we regelmatig even stil bij de stappen die we zetten. We kijken of ons beleid werkt zoals we hadden bedacht. En als het nodig is sturen we bij.

Namens het gemeentebestuur dank ik iedereen die heeft meegewerkt aan deze visie.

Met vriendelijke groet,

Geert Gerrits  
Wethouder Gemeente Wijchen







## 1. Inleiding



Voor u ligt de omgevingsvisie voor Wijchen. In deze omgevingsvisie leggen we vast hoe we onze gemeente ook in 2035 een fijne plek laten zijn om te wonen, werken, recreëren, leven en genieten. De omgevingsvisie gaat over de fysieke leefomgeving en de leefbaarheid van de gemeente. Maar ook over nieuwe ontwikkelingen zoals woningbouw, bereikbaarheid, een gezonde omgeving, ruimte om te ontmoeten en duurzame energie. De omgevingsvisie heeft ook raakvlakken met het sociale domein. De inrichting van de fysieke omgeving heeft namelijk invloed op hoe gezond inwoners zich voelen (fysiek en mentaal) en welke mogelijkheden er zijn om te ontmoeten, bewegen en recreëren. Omdat al deze aspecten raakvlak hebben met de fysieke leefomgeving, en dus elkaar ook kunnen beïnvloeden, is het belangrijk om deze integraal uit te werken in een omgevingsvisie. In de omgevingsvisie bekijken we deze onderwerpen in samenhang met elkaar en beschrijven de belangrijkste punten van het beleid voor een langere periode.

## 1.1 Samenhang Strategisch kompas Wijchen 2035

De gemeente Wijchen heeft in oktober 2022 het Strategisch kompas Wijchen 2035 'De kracht van Wijchen' vastgesteld. Dit is hét koersdocument voor onze gemeente voor alle beleidsdomeinen. Het geeft de richting weer waaraan de komende periode gewerkt wordt. Het vormt een toetsingskader voor toekomstig beleid en het richtsnoer voor ons eigen handelen. Daarnaast geeft het ook richting aan de wijze waarop we in de diverse samenwerkingsverbanden aan tafel zitten.

Het Strategisch kompas verwoordt goed de hoofdlijnen voor de toekomstige ontwikkeling van de gemeente Wijchen. Daarom nemen we, aansluitend op het bestaande beleid, de voor de fysieke leefomgeving relevante onderdelen uit het Strategisch kompas over in de omgevingsvisie. In de omgevingsvisie

benoemen we expliciet welke tekstdelen overgenomen zijn uit het Strategisch kompas.

Deze tekstdelen zijn te herkennen aan de rode tekstkaders. Dit betreft feitelijk alle hoofdlijnen van beleid voor de thema's die in de omgevingsvisie aan de orde komen.

Daarnaast bekijken we voor ieder speerpunt of aanvullingen noodzakelijk zijn, op basis van bestaand beleid. Daar waar dit aan de orde is, beginnen de teksten met: "Aan de slag".

In het Strategisch kompas stippelen we de koers uit voor 6 speerpunten:

1. Voldoende woningen voor inwoners in elke levensfase;
2. Aantrekkelijke groene wijken en kernen, met goede voorzieningen en goede bereikbaarheid;
3. Iedereen aan het werk;
4. Een sterke, gezonde, sociale samenleving, met oog voor mentale en fysieke gezondheid, preventie, maatwerk en zorg dichtbij huis;
5. Energieneutrale en fossielvrije toekomst;
6. Krachtige samenwerking tussen gemeente(n), inwoners, ondernemers en partners.

Het Strategisch kompas geeft op integrale wijze de hoofdlijnen van beleid weer voor de lange termijn en heeft als reikwijdte de gehele gemeente. Het Strategisch kompas staat boven al het gemeentelijk beleid en geeft de koers. Dit vormt het uitgangspunt voor de omgevingsvisie. In figuur 3 op pagina 9 hebben we dit gevisualiseerd.



## 1.2 Wettelijke kaders

In Nederland hebben we nu veel verschillende wetten en regels voor onze leefomgeving. Om het eenvoudiger en overzichtelijker te maken, treedt op 1 januari 2024 de Omgevingswet in werking. De Omgevingswet zorgt voor eenvoudige en duidelijke regels voor onze leefomgeving. Met meer ruimte voor inbreng en ideeën vanuit inwoners en ondernemers en kortere procedures.

Iedere gemeente in Nederland moet op basis van de nieuwe Omgevingswet een omgevingsvisie opstellen. De omgevingsvisie geeft aan hoe we voor een langere periode willen omgaan met de fysieke leefomgeving. De omgevingsvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, het gebruik, het beheer, de bescherming en het behoud van het grondgebied en de hoofdzaken voor het te voeren integrale beleid in de fysieke leefomgeving. Integraal houdt in dat de visie betrekking heeft op alle terreinen van de fysieke leefomgeving. Denk hierbij aan gebouwen, wegen, water, bodem, landschappen, natuur en erfgoed.

Volgens de Omgevingswet moet de omgevingsvisie in elk geval het volgende beschrijven:

- de grootste kwaliteiten van de leefomgeving
- de plannen voor ontwikkeling
- de hoofdlijnen van het beleid

De omgevingsvisie is het sturingsinstrument van de gemeenteraad, om vooraf kaders te geven aan de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving.

Niet al het beleid hoeft in de omgevingsvisie een plek te krijgen. Daarvoor zou de omgevingsvisie te omvangrijk worden. Voor sommige onderwerpen die meer detaillering of tijd behoeven, agenderen we in de omgevingsvisie

dat we hier in de toekomst mee aan de slag gaan. Deze uitwerking kan dan later een plek krijgen in een beleidsstuk onder de omgevingsvisie.

## 1.3 Instrumenten van de omgevingswet

Op 1 januari 2024 wordt de omgevingswet ingevoerd. Met deze omgevingswet krijgen we als gemeente andere instrumenten om te sturen op het gebruik en bescherming van ons grondgebied. De omgevingswet kent verschillende kerninstrumenten, maar er zijn er vier relevant voor ons als gemeente, dit zijn:

- Omgevingsvisie
- Programma's
- Omgevingsplan
- Omgevingsvergunning

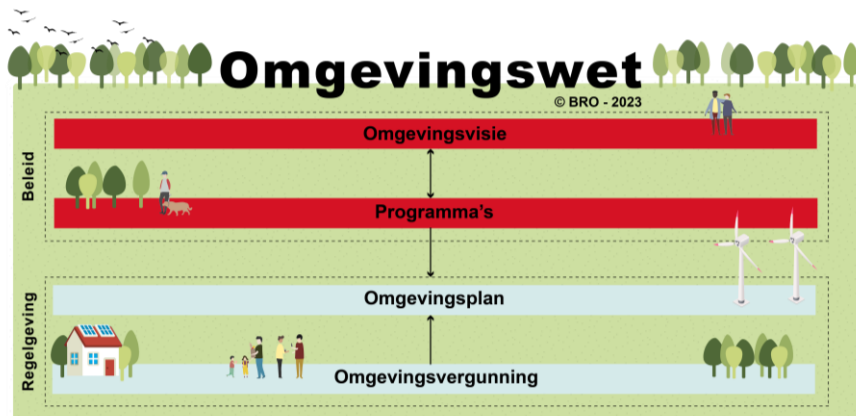
### Omgevingsvisie

De omgevingsvisie is de strategische visie van de gemeente voor de fysieke leefomgeving. In de omgevingsvisie legt de gemeenteraad haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving op de lange termijn vast. Elke gemeente stelt één omgevingsvisie vast voor het gehele grondgebied. Elke gemeente heeft hiervoor tot 1 januari 2027 de tijd.

### Programma's

Een programma is een uitwerking van de omgevingsvisie en wordt vastgesteld door het college. Elke gemeente kan er zelf voor kiezen of zij wel of niet met programma's werken en voor welke onderwerpen zij een programma uitwerken. Voor een paar onderdelen is een programma echter verplicht, zoals het actieplan geluid. Een programma richt zich op een bepaald onderwerp, sector of een gebied. Het doel is om invulling te geven aan het beschermen, beheren, gebruiken en ontwikkelen van de leefomgeving langs de lijnen die uitgezet zijn in de omgevingsvisie.





Figuur 1: Opbouw omgevingswet

### Omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat de gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Het gaat daarbij om een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Zodra de omgevingswet in werking treedt heeft elke gemeente één tijdelijk omgevingsplan voor haar gehele grondgebied. Elke gemeenteraad heeft vervolgens tot 1 januari 2032 de tijd om dit tijdelijke omgevingsplan om te bouwen tot een volwaardig omgevingsplan. We geven in het omgevingsplan aan welke activiteiten wel of niet toegestaan zijn, bijvoorbeeld voor wonen, recreatie en bedrijvigheid..

### Omgevingsvergunning

Veel initiatieven van burgers en bedrijven hebben gevolgen voor de leefomgeving. Om de leefomgeving te beschermen geldt daarom voor sommige activiteiten een vergunningsplicht. Met een omgevingsvergunning kunnen burgers, bedrijven en overheden aan het college toestemming vragen om activiteiten in de leefomgeving uit te voeren. De aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt via het digital stelsel omgevingswet (DSO) ingediend. Daarbij dient de initiatiefnemer aan te geven of hij aan participatie heeft ge-

daan, en zo ja, hoe en wat de resultaten zijn. Standaard is de reguliere procedure van 8 weken van toepassing. In de gemeenteraad van Wijchen is dit bij de invoering van de wet door de gemeenteraad vastgesteld. Een bijzonderheid is dat de raad in het omgevingsplan kan opnemen welke activiteiten vergunningplichtig zijn. Deze worden omgevingsplanactiviteiten genoemd; activiteiten die in strijd zijn met het omgevingsplan zijn buitenplanse omgevingsplanactiviteiten (vergelijkbaar met de omgevingsvergunning afwijken bestemmingsplan).

## 1.4 Beleidscyclus van de omgevingswet

De beleidscyclus van de omgevingswet biedt een structuur om de instrumenten van de omgevingswet te ordenen. De vier fasen van de cyclus zijn:

- Beleidsontwikkeling
- Beleidsdoorwerking
- Uitvoering
- Terugkoppeling

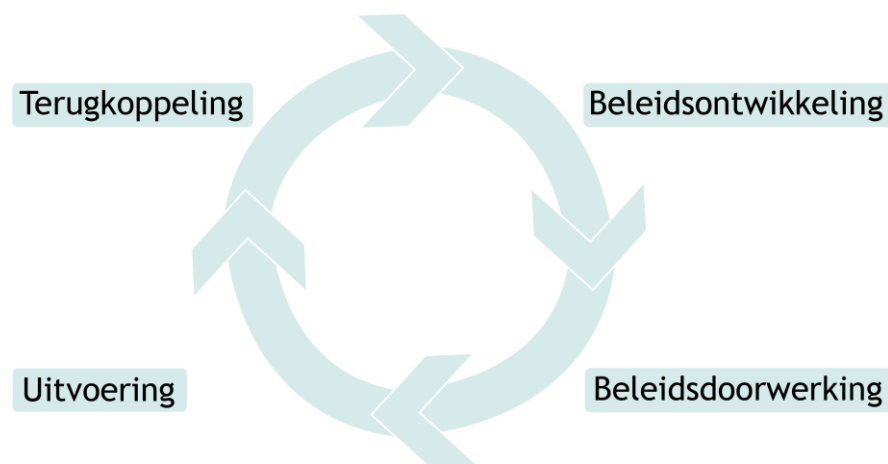
### Beleidsontwikkeling

De beleidsontwikkeling staat voor de visievorming. Hiervoor is de omgevingsvisie het belangrijkste instrument. Hierin maak je de strategische hoofdkeuzes voor de lange termijn. Maar ook programma's kunnen soms visievormend zijn. Belangrijke input voor de beleidsvorming komt uit de voorgaande fase, namelijk de monitoring en evaluatie. De signalen vanuit deze fase kunnen aanleiding zijn om de omgevingsvisie aan te passen.

### Beleidsdoorwerking

We kunnen de gewenste kwaliteiten van de fysieke leefomgeving concreet maken door deze juridisch vast te leggen. Dit kunnen we doen in de programma's. Dit kan bijvoorbeeld door concrete maatregelen op te nemen die

leiden tot een vastgestelde of gewenste kwaliteit van een onderdeel van de fysieke leefomgeving.



Figuur 2: Schematische weergave beleidscyclus

### Uitvoering

De uitvoering gebeurt door de initiatiefnemers van activiteiten en projecten. Dit zijn bijvoorbeeld burgers, bedrijven, maar ook overheden die iets willen ontwikkelen. De eigen verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer staat voorop. Maar waar inkadering van activiteiten door de overheid noodzakelijk is, doen we dat zoveel als mogelijk met algemene regels. Als er voor een initiatief toestemming van de overheid noodzakelijk is, dan verloopt dat in principe via een omgevingsvergunning.

### Terugkoppeling

Met toezicht en handhaving zien we als overheid toe op de naleving van de regels en vergunningsvoorschriften. Via monitoring brengen we de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in beeld. Uit de evaluatie hiervan blijkt of bijstelling van de beleidsdoelen en/of aanpassing van de inzet van instrumenten wenselijk is.

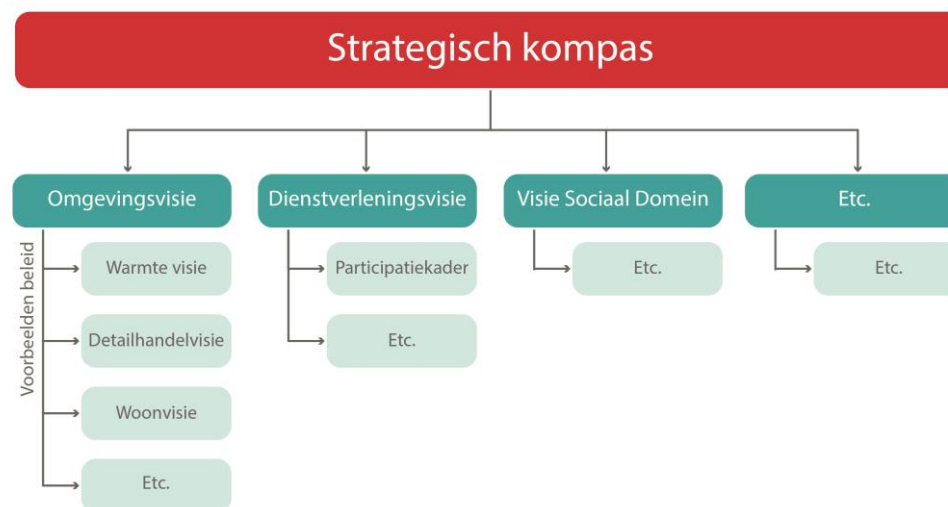
## 1.5 Meerwaarde van de omgevingsvisie

Het Strategisch kompas biedt ons een goede basis en deze basis gebruiken we in de omgevingsvisie. Om de maximale meerwaarde te bereiken vullen we het Strategisch kompas aan met verdieping en verbreding op een aantal onderdelen. Zo krijgen we een actuele en complete omgevingsvisie. Met de omgevingsvisie wordt de bruikbaarheid voor de dagelijkse praktijk groter als:

- afwegingskader voor initiatieven;
- inspiratiekader voor initiatieven.

Daarnaast voegen we in de omgevingsvisie ook de volgende onderdelen toe ten opzichte van het Strategisch kompas:

- een ruimtelijke analyse met de te behouden en beschermen waarden en kenmerken van de gemeente Wijchen;
- een afweging rondom de vraag of het mogelijk doorlopen van een plan-m.e.r.-procedure gekoppeld aan de omgevingsvisie aan de orde is;



Figuur 3: Samenhang Strategisch kompas, omgevingsvisie en andere beleidsstukken





## 2. In 2035



Om te kunnen bouwen aan de toekomst is het ook belangrijk te weten waar je trots op bent. Wat maakt Wijchen de mooie plek om te wonen, werken en bezoeken? Wat moeten we behouden richting de toekomst? Kortom wat is de trots van Wijchen? Deze trots is uit de participatie voor de omgevingsvisie naar voren gekomen en staat beschreven in paragraaf 2.1.

In paragraaf 2.2 kijken we naar de toekomst. Wat voor gemeente wil Wijchen in de toekomst zijn?

## **2.1 De trots van Wijchen<sup>1</sup>**

### **Dorpsgevoel met stadsgemak**

We zijn trots op het dorpse karakter van de gemeente Wijchen. We zijn een dorpse gemeente met stadse allure. Dat zie je bijvoorbeeld terug in ons voorzieningenniveau, passend bij een kleine stad.

### **Wijchen leeft met water**

De gemeente Wijchen ligt aan het water. Het Wijchens Meer en de ligging aan de Maas zijn een belangrijk onderdeel van onze identiteit. Er is altijd wat te doen, te zien én altijd wat anders te beleven. Een dynamisch landschap met hoog en laag water. Boten varen voorbij. Het is een plek om te recreëren, te werken en te reizen.

### **Bruisend centrum**

Wijchen kent een aantrekkelijk en bruisend centrum met een ruim en gevarieerd winkel-, horeca- en evenementenaanbod. Het kasteel is dé trekpleister van Wijchen. Dat is niet alleen mooi voor onze eigen inwoners, maar ook interessant voor toeristen en recreanten van buiten de gemeente.

### **Afwisselende en dynamische landschappen**

Duurzaamheid, groen en natuur vinden wij een groot goed. We zijn trots op onze open landerijen, rivierduinen, bossen en watergebieden. Een landschap

vol afwisseling en dynamiek, waar van alles te beleven is. Deze waardevolle natuur- en buitengebieden willen we behouden en mogelijk uitbreiden.

### **Wijchen bruist, er is altijd iets te doen**

Jong en oud woont, werkt en recreëert graag in de gemeente Wijchen en is trots op alles wat de gemeente heeft. Een hechte, betrokken samenleving, met actieve inwoners en (sport) verenigingen, goede voorzieningen, een sterk ondernemersklimaat, gevarieerde natuur, oprechte gastvrijheid en een warm hart voor kunst en cultuur met een veelbewogen geschiedenis. De gemeente kent een rijk verenigingsleven en veel evenementen. We hebben volop bezienswaardigheden zoals de verschillende molens in de kernen, Ruine Batenburg, Kasteel Hernen en Kasteel Wijchen. De gemeente Wijchen bruist, er is altijd iets te doen.

### **Ondernemend en inclusief**

Alle inwoners van onze mooie gemeente zetten er samen de schouders onder en helpen elkaar. Iedereen kan meedoen, met of zonder beperking. We zijn ondernemend en werken samen met inwoners, partners en ondernemers aan een nog mooiere gemeente Wijchen.

### **Stad en land om de hoek**

De gemeente Wijchen heeft eenieder wat te bieden. De stad Nijmegen ligt om de hoek, maar ook andere grote steden als Arnhem en Oss zijn eenvoudig te bereiken. Terwijl ook het groene Land van Maas en Waal altijd nabij is. Dat maakt Wijchen een uitstekende uitvalsbasis in de regio. Stad en land liggen letterlijk om de hoek. Ook onze gemeente zelf is divers. Met Wijchen als de grootste kern en daarnaast 7 kerkdorpen met ieder hun eigen charme en historie.

<sup>1</sup> Als basis voor 'de trots van Wijchen' is een globale ruimtelijke analyse uitgevoerd. Deze bevat de belangrijkste ruimtelijke kenmerken en kwaliteiten. Deze kaartenset is te vinden in de bijlage.



## 2.2 De kracht van Wijchen

### ***In 2035 is Wijchen ...***

In 2035 is gemeente Wijchen gegroeid naar een krachtige, ondernemende, verbindende gemeente met ongeveer 45.000-50.000 inwoners. We werken aan verdere groei om ervoor te zorgen dat we de (dubbele) vergrijzing tegengaan en om jongeren een plek te kunnen geven in de gemeente Wijchen. Door als gemeente meer (jongere) inwoners aan te trekken, kunnen we op de langere termijn onze voorzieningen behouden en de krapte op de arbeidsmarkt tegengaan. Daarnaast speelt er de regionale woningbouwopgave waaraan we graag een bijdrage leveren. De gemeente Wijchen blijft haar dorps karakter behouden. Als profiel voor onze gemeente kiezen we voor een 'aantrekkelijke woongemeente voor jong en oud'. Zo werken we gericht aan onze ambities.

### ***Brede welvaart***

Samen met de ondernemers zijn we er in 2035 in geslaagd een groene economie<sup>2</sup> vorm te geven waarin brede welvaart en welbevinden centraal staan. Ook de omliggende dorpskernen zijn levendig en hebben hun eigen identiteit behouden. Er zijn volop ontmoetingsgelegenheden en voorzieningen in de buurt. De omliggende dorpskernen zijn beter verbonden met de kern Wijchen en de natuurgebieden. Onder andere door betere wandel- en fietsverbindingen. De overlast van groot (vracht- en landbouw) verkeer op de dorpswegen is aangepakt en samen met de provincie en Rijkswaterstaat is er gewerkt aan de aanpak van de geluidsoverlast van de A50.

### ***Groen Wijchen***

De gemeente Wijchen is in 2035 nog groener en wordt met veel groen omgeven. Want we zijn zuinig op onze natuur- en buitengebieden en we willen dit behouden. We blijven telkens de volgende stap in innovatie en duurzame oplossingen zetten en stimuleren partners dit ook te doen. Uiteindelijk gaat het om een goede balans te vinden tussen groei en welbevinden. En durven te kiezen voor wat we echt belangrijk vinden. Dat is een prettige leef- en werkomgeving.

### ***Wijchen als verbinder***

Naar de toekomst toe willen we ons nog meer richten op onze verbindende rol waarbij we telkens actief de samenwerking opzoeken. Samen staan we sterk. We willen een gemeente zijn waar we samen met onze inwoners, partners en ondernemers werken aan prettig wonen, werken en leven. We willen ons blijven ontwikkelen zodat we kunnen doen wat nodig is. En we willen een goede buur en een goede partner in de regio zijn. Zelfbewust treden we de toekomst tegemoet, samen met alle samenwerkingspartners.

De opgaven zijn complex, de ontwikkelingen gaan snel en crisissen volgen elkaar in snel tempo op. We kunnen het als gemeente niet alleen. Veel opgaven hangen met elkaar samen of beïnvloeden elkaar. We kunnen ze alleen oppakken in samenhang en in samenwerking met elkaar. Wij nodigen onze inwoners, ondernemers, partners van harte uit om bij te dragen aan de opgaven waar we samen voor staan.

<sup>2</sup> Met groene economie streeft de economie naar duurzame ontwikkeling zonder schade van de leefomgeving en het milieu. Bij brede welvaart worden er naast economische doelen ook sociale en ecologische doelen nagestreefd, bijvoorbeeld op het terrein van gezondheid, onderwijs en milieu.





### 3. Speerpunt 1: Voldoende woningen



Het dorps karakter van Wijchen is belangrijk. Daarom vindt de uitbreiding van woningen vooral in de kern Wijchen plaats.

We realiseren woon- en werklocaties en voorzieningen zoveel mogelijk op inbreidingslocaties.

We onderzoeken ook de mogelijkheid om een (voormalige) bedrijfslocatie beschikbaar te stellen voor woningbouw.

We leveren onze bijdrage aan de regionale woningbouw-opgave.

We gaan actief aan de slag met flexibele woonvormen en leren wat er nog meer op dat vlak kan.

Onze ambitie is om een groot deel woningen in het betaalbare huur- en koopsegment te bouwen.

Werken aan verdere groei om de vergrijzing tegen te gaan en jongeren een plek te kunnen geven.

We behouden jongeren en trekken nieuwe jonge mensen aan waar-door we doorgroeien naar een gemeente met ongeveer 45.000-50.000 inwoners.

We maken werk van het versterken van de sociale cohesie. Dit nemen we mee in onze wijkontwikkeling.

In de wijk creëren we groenblauwe oases en we ontwikkelen waterrobuust en klimaatbestendig zodat we beter voorbereid zijn op extreme periodes van wateroverlast en verdroging.



Voldoende woningen voor inwoners in elke levensfase

### 3.1 In 2035....

In 2035 is het goed wonen in Wijchen, omdat de mogelijkheden aansluiten bij de wensen en behoeften van onze inwoners. Er zijn voldoende betaalbare en geschikte woningen voor alle inwoners, van jong tot oud. En inwoners hebben volop de mogelijkheid hun eigen woning aan te passen of binnen de gemeente te verhuizen naar een woning die hen past. Er is ruimte voor inwoners met een laag inkomen en met een hoog inkomen. En voor specifieke doelgroepen als ouderen en mensen met een beperking. Samen met onze partners kijken we hoe we dit mogelijk kunnen maken. Waar mogelijk verkorten en versimpelen we de procedures rondom wonen en we stimuleren met creativiteit en minder regels de bouw van de gewenste woningen. Huizen kunnen er in de toekomst anders uit komen te zien. Met ook andere of meervoudige functies in en rondom de woning. Denk bijvoorbeeld aan grote diepe kelders voor energieopslag of wateropslag en minder ramen voor koele vertrekken in de zomer.

#### **Onze ambitie: doorgroeien als gemeente**

We zijn er in 2035 in geslaagd om de jongeren in gemeente Wijchen te behouden en nieuwe jonge mensen aan te trekken waardoor we doorgroeien naar een gemeente met ongeveer 45.000 tot 50.000 inwoners. We werken aan verdere groei om ervoor te zorgen dat we de vergrijzing tegengaan en jongeren een plek kunnen geven in Wijchen. Door als gemeente meer inwoners en jonge mensen aan te trekken, kunnen we op de langere termijn onze voorzieningen behouden en de krapte op de ar-

beidsmarkt tegengaan. Daarnaast speelt er de regionale woningbouw-opgave waaraan we graag een bijdrage leveren. Er zijn dan genoeg passende woningen beschikbaar, voor zowel de toenemende groep eenpersoonshuishoudens als de jongeren en toenemende groep ouderen.

#### **Aan de slag: een fors gegroeide opgave**

Om onze ambitie waar te maken zijn er op korte termijn meer woningen nodig. We willen een plek bieden aan inwoners in alle levensfasen. Dit betekent dat we voldoende woningen willen hebben voor alle verschillende doelgroepen op de woningmarkt. Van jong tot oud, van klein tot groot. Daarom willen we tot 2030 meer woningen toevoegen voor deze verschillende doelgroepen. We zetten in op het toevoegen van ruim 2.000 woningen tot en met 2030<sup>3</sup>. Omdat er op korte termijn behoefte is aan extra woningen willen we ons als gemeente inzetten op het versnellen van de woningbouw. We werken aan duidelijke regels en procedures voor planontwikkeling, en blijven investeren in de samenwerking met de woningcorporaties en marktpartijen.

#### **Aan de slag: een integrale blik op woningbouw**

Er zit een grote component wonen en woonuitbreiding in deze omgevingsvisie. Het realiseren van deze ambitie zorgt voor aandachtspunten op bijvoorbeeld het gebied van mobiliteit, natuur, klimaat en energie. Blijft onze gemeente bijvoorbeeld goed bereikbaar als er meer mensen komen wonen? Wordt de druk op onze natuurgebieden niet te groot met al deze extra inwoners die willen recreëren in de natuur? En hoe zorgen we ervoor dat onze woonwijken niet te warm worden en dat hitte leidt tot gezondheidseffecten? Om deze aandachtspunten goed in het oog te houden bekijken we de woningbouwopgave met een integrale blik. Zo hebben we oog voor de risico's

<sup>3</sup> Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen



en kansen op andere thema's. Deze ambities op deze andere thema's worden in de andere speerpunten nader toegelicht.

### **Aan de slag: behoefte aan passende en betaalbare woningen**

Er is in Wijchen vooral behoefte aan extra woningen die geschikt en betaalbaar zijn voor één- en tweepersoonshuishoudens. Alternatieve woonoplossingen (zoals *tiny houses of flexwoningen*) kunnen op korte termijn een uitkomst bieden, maar krijgen vanuit de woningzoeker niet de voorkeur. Vaak worden deze alternatieve woonvormen gekozen uit noodzaak<sup>4</sup>. Om ook een goede woonplek te bieden aan woningzoekenden met een minder grote portemonnee is onze ambitie om een groot deel (67%) van de nieuwbouwwoningen en in nieuwe plannen in het betaalbare huur- en koopsegment te bouwen waarvan minimaal 30% sociale huur.<sup>5</sup>

### **Aan de slag: regionale versnellingsopgave**

Naast de gemeentelijke woningbouwopgave willen we als gemeente ook onze rol in de regio nemen. We willen een goede buur en partner zijn en ons ook inzetten voor de regionale woningbouwopgave. In de Woondeal 2.0 is afgesproken dat de regio tot en met 2030 33.000 nieuw-bouwwoningen realiseert. De gemeente Wijchen heeft hierin een opgave van 2.060 woningen<sup>6</sup>. Naast nieuwbouw zal deze opgave ook opgevangen moeten worden in de bestaande woningvoorraad door middel van verdichting, aanpassingen, transformatie, renovatie en sloop/nieuwbouw. Als gemeente voeren we regie op een goede samenstelling van het woningaanbod. In de Woondeal 2.0 maken we hierover afspraken met het Rijk, provincie Gelderland en 18 gemeenten uit de regio Arnhem- Nijmegen. De plannen werken we uit in afstemming op de regionale plannen en afspraken<sup>7</sup>.

<sup>4</sup> Woningmarktonderzoek Arnhem-Nijmegen 2019

<sup>5</sup> Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen

<sup>6</sup> Woondeal 2.0 Regio Arnhem-Nijmegen

<sup>7</sup> Verstedelijkingsstrategie in de Groene Metropoolregio

### **Onze ambitie: nieuwe woonvormen creëren**

Naast het tegengaan van vergrijzing en ontgroening zien we ook een opgave in het versterken van de sociale cohesie. Voor jong en oud. Dit punt nemen we mee in onze wijkontwikkeling. O.a. door nieuwe woonvormen te creëren. Bijvoorbeeld flexibele woonvormen, microwoningen, hofjes, meergeneratiewoningen, woningsplitsing en woonzorgcombinaties voor ouderen. Er is dan ook veel ruimte voor coöperatieve projecten. Ook de ontwikkeling in prefabbouw en conceptueel bouwen omarmen we. Uiteindelijk zit de winst, naast nieuwbouw, ook in het verbeteren van de doorstroming van generaties in woningen. Maar dan moeten de mogelijkheden en alternatieven er wel zijn.

### **Onze ambitie: flexibel en adaptief bouwen**

We gaan actief aan de slag met flexibele woonvormen en leren wat er nog meer op dat vlak kan. We onderzoeken ook de mogelijkheid om een bedrijventerrein, (voormalige) bedrijfslocatie beschikbaar te stellen voor woningbouw. Per saldo leveren we niet in op de omvang van de bedrijventerreinen, maar soms past een woonfunctie in deze tijd beter dan voorheen gezien de ontwikkelingen erom heen. We houden hierin een open vizier. Hoeveel woningen we tot 2035 moeten bouwen, voor wie en waar, is de vraag die we ons de komende jaren moeten blijven stellen. De huidige samenleving vraagt om adaptief bouwen: om grote projecten gefaseerd te realiseren en telkens te kijken of de plannen bijgesteld moeten worden. Op deze manier blijven we goed aansluiten op de behoeften van inwoners en bij de maatschappelijke (regionale) opgave

waar we verantwoordelijk voor zijn. Dit vraagt ook flexibiliteit van ontwikkelende partijen. Met hen maken we duidelijke afspraken over de investeringen en verbinding tussen nieuwe en bestaande bouw.

### **Aan de slag: adaptief programmeren**

Door middel van adaptief programmeren zorgen we ervoor dat we ook in de toekomst de juiste woningen bouwen voor onze inwoners. Bij woningbouw is de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte op de lange termijn leidend. We weten niet hoe de woningbehoefte er over een aantal jaar uit ziet. We hebben in het verleden al vaak meegemaakt dat de vraag naar woningen verandert - zowel in aantal als in type woningen. Daarom houden we de vinger aan de pols bij de woningvraag. Wanneer de situatie erom vraagt, passen we onze woningbouwambities aan zodat we bouwen voor doelgroepen waar het accent ligt.

Wijchen maakt werk van de nieuwbouw van extra woningen. Gelet op het woningtekort is de nieuwbouwopgave belangrijk. Toch staat het merendeel van de woningen in de gemeente Wijchen er al. We willen daarom ook aandacht voor en investeren in de woonopgaven van de bestaande wijken en kernen. Om ervoor te zorgen dat, naast de nieuwbouwlocaties, ook de bestaande wijken in de komende decennia aantrekkelijke woonplekken blijven, zijn investeringen gewenst. Er ligt immers een fors pakket aan woonopgaven. Bijvoorbeeld op het gebied van veranderende woonbehoeften, leefbaarheid, openbare ruimte, klimaat en energie. De investeringen in woningbouw bieden ook de kans om de cultuurhistorische waarden te behouden of, waar deze niet meer zichtbaar zijn, terug te brengen. Renovatie- en nieuwbouw projecten houden rekening met de rijke Wijchense bewoningsgeschiedenis en maken de cultuurhistorische identiteit

van de leefomgeving zichtbaar. Om investeringen te kunnen doen, zijn extra middelen nodig. We gaan onderzoeken of het mogelijk is om bij nieuwbouwprojecten op uitleglocaties te vragen om een financiële bijdrage. Hiermee vullen we een fonds om te investeren in de leefbaarheid van bestaande wijken.

### **Onze ambitie: groene wijkontwikkeling**

Om groene wijken te realiseren, gaan we in de wijkontwikkeling werken met het groenblauwe raamwerk en de bouwstenen van de Groene Metropoolregio<sup>8</sup>. In de wijk creëren we groenblauwe oases en we ontwikkelen waterrobuust en klimaatbestendig zodat we beter voorbereid zijn op extreme periodes van wateroverlast en verdroging. Daarnaast is er ruimte voor hogere woongebouwen. Vooral bij nieuwe wijkontwikkeling in en rond de kern Wijchen. Zo kunnen we meer woningen realiseren zonder dat het ten koste gaat van een groene woonomgeving. Bij hogere woongebouwen gaan we niet uit van een harde (maximale) hoogtegrens. We kijken op projectniveau wat passend en mogelijk is om goede en gevarieerde wijken te realiseren. Waar mogelijk kiezen we voor inbreiding boven uitbreiding. Daarbij zijn we zuinig op ons bestaand groen in de wijk en onze natuur- en buitengebieden die we groen willen laten. Door een goede mix van woningen worden de wijken nog meer divers en inclusief. Dit betekent dus verschillende woningtypen, doelgroepen en prijsklassen bij elkaar, waardoor de wijk ook op lange termijn veerkrachtig en leefbaar blijft.

<sup>8</sup> De Groene Metropoolregio is een samenwerking van 18 gemeenten in de regio Arnhem – Nijmegen.



### **Aan de slag: ontwikkelen in een groenblauw raamwerk**

De leefomgeving met het landschap en het sterke groenblauwe netwerk is een belangrijk onderdeel van de leef- en vestigingskwaliteit van Wijchen. Deze kwaliteit willen we blijven versterken. Ook in combinatie met de opgaven op het gebied van wonen en werken, is het groenblauw raamwerk een belangrijke onderlegger. Hier zoeken we naar kansen waar de opgaven elkaar kunnen versterken. Zodat er in onze gemeente op een fijne manier gewoond, gewerkt kan worden met daarbij ook extra ruimte voor natuur en recreatie.<sup>9</sup>

#### **Onze ambitie: dorpskarakter**

De Wijchenaren vinden het belangrijk dat het dorps karakter van de gemeente Wijchen behouden blijft. Daarom vindt de uitbreiding van woningen vooral in de kern Wijchen plaats. In de omliggende dorpskernen wordt beperkt gebouwd door middel van kleinere en collectieve wooninitiatieven. De bouw is met name gericht op behoud van leefbare en vitale kernen.

### **Aan de slag: versterken kernen**

We staan als Wijchen niet op onszelf. We zijn onderdeel van een regio waarin verschillende opgaven een plek krijgen. In de verstedelijkingsstrategie hebben we hier afspraken over gemaakt. Het zwaartepunt van de regionale verstedelijking zal plaatsvinden in het zuidelijk deel van de Foodvalley (rondom Ede, Wageningen, Rhenen en Veenendaal), in Arnhem en in Nijmegen. Hier worden verhoudingsgewijs de meeste woningen en werkgebieden toegevoegd. Dat kan omdat deze plekken goed bereikbaar zijn. De opgaven

in deze drie steden is gericht op stedelijke dichtheid, op multimodale knooppunten en op economische brandpunten. Dit is anders dan in de kleine kernen in de regio (waaronder de kernen in de gemeente Wijchen) waar vitaliteit, bereikbare voorzieningen en de eigen identiteit voorop staan in combinatie met het groene karakter.<sup>10</sup>

### **Aan de slag: binnen de kernen bouwen**

We realiseren woon- en werklocaties en voorzieningen zoveel mogelijk binnenstedelijk. We kiezen in de eerste plaats voor inbreiding, in plaats van uitbreiding, waar dat mogelijk is<sup>11</sup>. We kiezen niet alleen voor inbreiding in het kader van duurzaam ruimtegebruik, een gezonde leefomgeving en behoud van groen, maar ook om de leefbaarheid van bestaande kernen in stand te houden. Zo ontstaat meer draagvlak voor voorzieningen in kleine kernen.

### **Aan de slag: onder voorwaarden uitbreiding**

Ondanks onze voorkeur om woningen te realiseren binnen de bestaande kernen, kan het vanwege de urgente woningbehoefte nodig zijn om ook hierbuiten woningen te bouwen. Op deze locaties zijn immers meer mogelijkheden om snel veel woningen te bouwen ten opzichte van binnenstedelijke locaties<sup>12</sup>.

Als er geen mogelijkheden meer zijn voor het toevoegen van bebouwing binnen bestaand stedelijk gebied, dan houden we bij het aanwijzen van woon- en werklocaties aan de randen van bestaand stedelijk gebied zo goed mogelijk rekening met (de randvoorwaarden van) het bodem- en watersysteem, aansluitend op de regionale afspraken<sup>13</sup>, en het groenblauwe raamwerk. Wijchen, en zeker de kerkdorpen van de gemeente Wijchen, hebben een

<sup>9</sup> Verstedelijkingsstrategie in de Groene Metropoolregio

<sup>10</sup> Verstedelijkingsstrategie in de Groene Metropoolregio

<sup>11</sup> Verstedelijkingsstrategie in de Groene Metropoolregio

<sup>12</sup> Verstedelijkingsstrategie in de Groene Metropoolregio

<sup>13</sup> Verstedelijkingsstrategie in de Groene Metropoolregio

dorps karakter. Eén van de kenmerken van een dorp is de aanwezigheid van open ruimtes binnen de kern. Dat zijn vaak ruimtes met groen of gewoon een veldje of een klein weilandje. Ze ondersteunen het gevoel van landelijk wonen zoals dat bij een dorp past. Als die open ruimtes (bijna) standaard worden ingevuld met (woon)bebouwing leidt dat tot vergaande verdichting en verstedelijking. Binnen de kern ervaar je dan geen verschil meer tussen een dicht stedelijk gebied en een dorp. Juist om het dorpse karakter te behouden kan onder voorwaarden uitbreiding plaatsvinden in de vorm van uitleglocaties.

#### **Onze ambitie: kwaliteit boven kwantiteit**

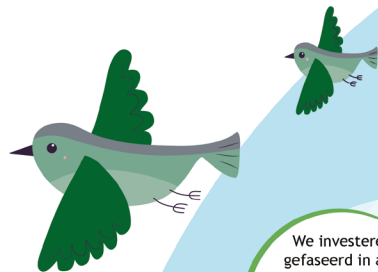
We gaan voor kwaliteit boven kwantiteit en richten ons op brede welvaart en welbevinden voor iedere inwoner. Hierbij hoort dat we ernaar streven om onze CO<sub>2</sub>-voetafdruk zo klein mogelijk te houden en de woningen duurzaam en klimaatbestendig te bouwen en bestaande woningen te verduurzamen. We willen ook zoveel mogelijk circulair en natuurinclusief (ver)bouwen.





#### 4. **Speerpunt 2: Aantrekkelijke wijken en kernen**





We investeren gefaseerd in alle kernen met een integrale aanpak op een gezonde, groene, klimaatbestendige en waterrobuuste leefomgeving.

Door zoveel mogelijk te bouwen in de bestaande kernen creëren we nabijheid van wonen, werk en voorzieningen.

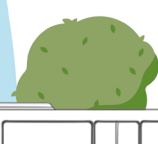
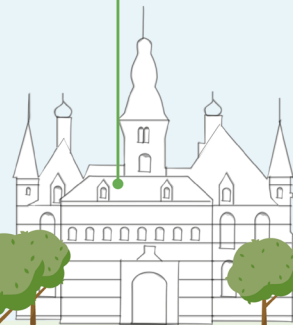
We onderzoeken of we het groenblauwe netwerk kunnen versterken door te gaan werken met een groennorm.

Door cultuurhistorisch erfgoed als basis mee te nemen voor toekomstige ontwikkelingen zorgen we er samen voor dat de gemeente haar unieke karakter behoudt.

Het centrum van Wijchen is en blijft aantrekkelijk met een ruim en gevarieerd winkel-, horeca- en evenementen-aanbod.

Sociale verbondenheid en goede voorzieningen dichtbij huis waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, vinden we erg belangrijk.

Als gemeente stimuleren en faciliteren we bewoners om stenen uit de tuin te halen en bomen en groen aan te planten.



Het recreatieve netwerk versterken we met meer kleinschalige recreatie en toerisme in de dorpen en in het buitengebied.



We zetten in op een sterkere samenhang tussen ecologische structuren en recreatieve netwerken. Het landschap en de bijzondere waarden moeten worden behouden en versterkt.

In 2030 is voor iedereen een duurzame vervoerswijze of faciliteit beschikbaar om het aandeel duurzame verplaatsingen te laten groeien.

Aantrekkelijke groene wijken en kernen met goede voorzieningen en bereikbaarheid





## 4.1 In 2035...

In 2035 wordt de gemeente Wijchen met groen omgeven, want we zijn zuinig op onze natuur en buitengebieden die we groen laten. Naast het toevoegen van nieuw groen maken we bij nieuwbouw ook beter gebruik van het bestaande groen. We passen onze plannen hierop aan waarmee we de kwaliteit en de waarde van het volwassen groen behouden. De woningen in Wijchen worden omringd door een groene buitenruimte met veel kwalitatief groen dat volop ruimte biedt voor ontmoeting en beweging. We hebben meer aandacht voor parken, bomen en biodiversiteit, waarbij we al forse stappen hebben gezet om deze te verbeteren. Daarbij besteden we extra aandacht aan de meer kwetsbare wijken met kwetsbare inwoners om het gebruik van de leefomgeving, en hiermee beweging en gezond leven, te stimuleren.

### **Onze ambitie: gezonde en klimaatbestendige leefomgeving**

We streven naar een gezonde, klimaatbestendige leefomgeving, die water, droogte en hitte kan opvangen en waarmee we jaren vooruit kunnen. We onderzoeken of we kunnen gaan werken met een groennorm om meer ruimte te geven aan het groen. Hiermee versterken we het groenblauwe netwerk. Met het ecologisch groenbeheer zorgen we voor meer natuurlijk groen en meer variatie en wilde bloemen.

### **Aan de slag: zorgvuldige afweging tussen stad en land**

Voor het behoud van groen bouwen we zoveel mogelijk binnen bestaand stedelijk gebied. Dit doen we niet alleen voor het behoud van de natuur en het klimaat maar ook voor de beleving van de groene identiteit van de gemeente<sup>14</sup>. Toch is door de enorme woningbouwopgave uitbreiding onder voorwaarden afweegbaar. Zolang de leefomgeving maar zo wordt ontworpen en gepland dat we een duurzame balans bereiken tussen milieukwaliteiten, sociale voordelen en economische voordelen<sup>15</sup>.

### **Onze ambitie: meer groen in eigen tuin**

Naast de gemeente hebben ook de inwoners zelf een actieve rol in het vergroenen en klimaatbestendig maken van hun woonomgeving. In 2035 zijn in veel tuinen de stenen waar mogelijk verwijderd en zijn groen en bomen aangeplant. Groene voortuinen maken de straten aantrekkelijker. Ze zorgen er daarnaast voor dat overtollig water in de bodem weg kan in plaats van de riolering. En dat de leefomgeving aangenamer voelt op hete dagen. Dit betekent dat (voor-)tuinen niet alleen groener zijn, maar ook zo ingericht zijn dat overtollige neerslag tijdelijk in de tuin, op het maaiveld opgenomen kan worden. Dit werkt mee ter voorkoming van verdroging.

### **Onze ambitie: integrale aanpak wijkontwikkeling**

We investeren gefaseerd in alle kernen met een integrale aanpak op een gezonde, groene, klimaatbestendige en waterrobuuste leefomgeving. Hiermee geven we een impuls aan heel de gemeente Wijchen.

<sup>14</sup> Woonvisie 2025

<sup>15</sup> Milieubeleidsplan 2018-2021

De fysieke ruimte is beperkt als je kijkt naar de opgaven die we moeten realiseren. De beschikbare ruimte moet dus slimmer en creatiever voor meerdere functies worden gebruikt. De leef- en woonomgeving pakken we integraal en in goede harmonie en balans met elkaar aan. Hierbij houden we, naast een gezonde, sociale leefomgeving en klimaatadaptatie, ook rekening met Wijchens erfgoed en archeologie. Het erfgoed, de geschiedenis en de verhalen bepalen waarom de gemeente Wijchen er zo uit ziet. Wat kunnen we leren van het verleden? Door dit cultuurhistorisch erfgoed als basis mee te nemen voor toekomstige ontwikkelingen zorgen we er samen voor dat de gemeente haar unieke karakter behoudt. Het verleden krijgt een plek en is zichtbaar in nieuwe ontwikkelingen. Met beleefbare monumentale plekken en verhalen op basis van archeologische onderzoeken.

Wijkontwikkeling komt er dus anders uit te zien. Naast fysieke ontwikkeling kijken we ook hoe de sociale cohesie versterkt kan worden. Dit betekent niet overal automatisch een dorps huis, maar juist op nieuwe manieren ontmoeting stimuleren. Met bijvoorbeeld meer ruimte voor ontmoeting voor de deur en meer natuurlijke speel- en beweeggelegenheden. En met parkeren aan de rand, meer buiten het zicht of misschien wel ondergronds. Een belangrijke ambitie is dat inwoners nog meer zeggenschap krijgen in het creëren van hun woonomgeving. In 2035 kunnen mensen samen hun eigen buurt creëren en misschien wel bouwen. We kijken hierbij ook naar het delen van voorzieningen. We groeien immers door naar een deeleconomie waar mensen eerder zaken delen en lenen dan bezitten.

### **Aan de slag: samen zorgen voor een groener Wijchen**

De ambitie is om samen met bewoners, bedrijven en partners te zorgen voor meer biodiversiteit en versterking van de natuur. Als gemeente stimuleren en faciliteren we dit en geven we zelf het goede voorbeeld.<sup>16</sup>

### **Onze ambitie: sociale verbondenheid en goede voorzieningen**

Sociale verbondenheid en goede voorzieningen dichtbij huis waar mensen elkaar kunnen ontmoeten, vinden de inwoners erg belangrijk. Het gaat hierbij om basisvoorzieningen zoals winkels of een gezondheidscentrum, maar ook om sociale voorzieningen. Voorzieningen voor jong en oud, divers en inclusief. Ontmoeten kan op heel verschillende manieren en veel breder dan in een dorps huis. Bijvoorbeeld in de buitenruimte, speeltuin, voedselbos, buurtmoestuin, sportclub, school of via een digitale ontmoeting op buurt- of wijkniveau. Zoals digitale platforms waar onderlinge hulp wordt aangeboden of een boodschappen dienst speciaal voor ouderen. Hierin blijven we nieuwe manieren aanbieden en stimuleren, omdat de wijze van ontmoeten en de behoeften veranderen. We gaan hierbij meer aandacht besteden aan de ouderen en de oudere jeugd (13+). We zorgen ervoor dat er ook voor hen voldoende ontmoetingsgelegenheden, speelgelegenheden en andere bezigheden te doen zijn.

We zorgen dat er bij wijkontwikkeling rekening wordt gehouden met ruimte voor basisvoorzieningen zoals een huisartsenpraktijk, zodat er voor alle inwoners zorg dichtbij huis beschikbaar is.

<sup>16</sup> Beleidsplan Natuur & Biodiversiteit



### **Aan de slag: iedereen dichtbij voorzieningen**

De nabijheid van voorzieningen zoals winkels en horeca is belangrijk voor de leefbaarheid van woonwijken en de zelfredzaamheid van (oudere) inwoners<sup>17</sup>. Daarom moet de huidige functie van wijk- en buurtwinkelcentra beschermd en behouden blijven<sup>18</sup>. Dit doen we door in principe geen nieuwe winkel- en horecavoorzieningen buiten deze winkelgebieden toe te staan<sup>19</sup>.

### **Aan de slag: spreiding van maatschappelijke voorzieningen**

In de kern Wijchen moeten voldoende accommodaties beschikbaar zijn om de organisaties die bijdragen aan ons maatschappelijk beleid een plek te geven. We kiezen voor wijkoverstijgende voorzieningen, waarbij we de kern Wijchen als één verzorgingsgebied beschouwen voor activiteiten met maatschappelijke meerwaarde. Daarbij streven we naar een goede spreiding van maatschappelijke voorzieningen binnen de kern Wijchen. In de kerkdorpen behouden we de dorpshuizen voor de versterking van de leefbaarheid en voor de sociale samenhang. Als de mogelijkheid zich voordoet en er sprake is van renovatie of nieuwbouw dan wordt altijd onderzocht of het mogelijk is om een multifunctionele accommodatie (MFA) te creëren<sup>20</sup>. Bovendien kunnen kerken een sociaal-maatschappelijke of toeristische rol spelen in de gemeente<sup>21</sup>. We optimaliseren de leefbaarheid en zelfredzaamheid voor ouderen door woonzorgvastgoed evenwichtig te verspreiden over de gemeente en in verbinding te laten staan met de desbetreffende buurt, wijk of dorp<sup>22</sup>.

### **Aan de slag: meervoudig en gezamenlijk ruimtegebruik**

We willen samen met inwoners en organisaties komen tot een compleet aanbod van activiteiten dat bijdraagt aan een prettig leefklimaat. Voor activiteiten binnen onder andere cultuur, recreatie, welzijn, (gezondheids-)zorg en kwetsbare groepen zijn vaak (gebouwde) accommodaties nodig. We stimuleren meervoudig en gezamenlijk gebruik van maatschappelijk vastgoed, zodat deze zo goed mogelijk behouden kunnen worden en zo voor maatschappelijke meerwaarde kunnen zorgen<sup>23</sup>.

#### **Onze ambitie: bruisend centrum**

Het bruisend centrum van Wijchen is absoluut iets om trots op te zijn. De inwoners zijn hier nu al erg tevreden over en vinden het belangrijk dat dit zo blijft. Ook in 2035 is het centrum van Wijchen aantrekkelijk met een ruim en gevarieerd winkel-, horeca- en evenementenaanbod. Met het kasteel als trekpleister en een divers overnachtingsaanbod in het centrum, de Berendonck of de camping. Samen met de ondernemers, de pandeigenaren en het centrummanagement werken we hard aan een toekomstbestendig centrum. Het centrum van Wijchen wordt in mindere mate een plek om te kopen en steeds meer een aantrekkelijke plek om te verblijven. Met de detailhandelsstructuurvisie en toekomstvisie centrum werken we hier gericht aan. De jongeren geven aan dat het uitgaansleven en culturele sector voor hen wel een boost kan gebruiken. Dit gaan we bespreken met onze partners.

<sup>17</sup> Woonzorgvisie Wijchen + Routekaart

<sup>18</sup> Economische Visie Wijchen 2030

<sup>19</sup> Detailhandelsstructuurvisie Wijchen en Toekomstvisie Centrum Wijchen

<sup>20</sup> Kadernota gemeentelijk vastgoed 2020-2025

<sup>21</sup> Kerkervisie Wijchen

<sup>22</sup> Woonzorgvisie Wijchen + Routekaart

<sup>23</sup> Notitie Beheer en exploitatie maatschappelijk vastgoed.

### **Onze ambitie: recreatie en toerisme**

Onze inzet op recreatie en toerisme is een aandachtspunt. Een goede dosering en spreiding van toerisme en evenementen is belangrijk. Inwoners geven aan dat het niet teveel moet worden, omdat ze overlast ervaren en omdat ze bang zijn dat het ten koste gaat van de natuur. We koesteren onze natuur. Daarom zorgen we ervoor dat bij nieuwe initiatieven het behoud van de natuur wordt meegenomen als uitgangspunt. In het kader van spreiding en nieuwe initiatieven zien we kansen om het toerisme en recreatie in de Loonse Waard en aan de Maas te stimuleren en verder vorm te geven. Dit geldt ook voor kleinschalige recreatie en toerisme in de dorpskernen. Dit doen we natuurlijk met het behoud van de natuur en met het oog op het voorkomen van overlast.

### **Aan de slag: versterken kleinschalige recreatie**

Het recreatieve netwerk versterken we met meer kleinschalige recreatie en toerisme in de dorpen en in het buitengebied, waarbij het nieuwe aanbod complementair is aan het bestaande aanbod. Er moet meer ingespeeld worden op short breaks (dagrecreatie), vergrijzing, duurzaamheid en slow leisure (recreatieve activiteiten op het gebied van wandelen, fietsen, mountainbiken, paardrijden en kanovaren)<sup>24</sup>. Voor wat betreft het beleefbaar maken van het cultuurhistorische landschap ligt de nadruk op steentijd, Romeinen en Middeleeuwen<sup>25</sup>.

### **Aan de slag: een beleefbare omgeving voor jong en oud**

We willen de historie, cultuur en natuur beter beleefbaar maken. Dit doen we door ruimte te maken voor historische elementen en deze (mede als inspiratie) mee te nemen in de planontwikkeling<sup>26</sup>. Ook kunst en cultuur moet op meerdere plekken in onze gemeente te bezoeken en aanschouwen zijn<sup>27</sup>. Voor kinderen zetten we in op voldoende speelgelegenheid<sup>28</sup>. Tot slot laten we de natuurlijke eigenschappen beter terugkomen door meer groen aan te leggen waar dat nodig is<sup>29</sup> en door water(elementen) aantrekkelijk en herkenbaar terug te laten komen in de gemeente<sup>30</sup>.

### **Aan de slag: samenhang ecologische en recreatieve netwerken**

We zetten in op een sterkere samenhang tussen ecologische structuren en recreatieve netwerken. Het landschap en de bijzondere waarden (aardkundig, archeologisch, cultuurhistorisch, ecologisch en landschappelijk) moeten worden behouden en versterkt. Daarbij zetten we ook in op de ontwikkeling van een recreatief netwerk, bestaande uit een samenhangend systeem van routes en kleinschalige recreatieve voorzieningen<sup>31</sup>. Ook binnen de bebouwde kom zetten we in op het versterken van de groenstructuren. Waardevolle (monumentale) bomen moeten worden behouden, en bomen en planten worden gebruikt voor de betere herkenbaarheid en oriëntatiemogelijkheid bij entrees en delen van de wijken<sup>32</sup>.

<sup>24</sup> Landschapsontwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen

<sup>25</sup> Toeristische visie Wijchen 2020-2030

<sup>26</sup> Het verleden verbeelden: het benutten van archeologie in de gebiedsinrichting.

<sup>27</sup> Startnotitie Beeldende Kunst

<sup>28</sup> Kadernota Geluid 2008

<sup>29</sup> Groenstructuurplan Wijchen

<sup>30</sup> Strategische Waternota 2019-2028

<sup>31</sup> Landschapsontwikkelingsplan Beuningen, Druten, Wijchen

<sup>32</sup> Groenstructuurplan Wijchen



### **Onze ambitie: goede bereikbaarheid**

Een goede bereikbaarheid naar en tussen de kernen en verbinding met omliggende natuur vinden de inwoners belangrijk. Met onder andere betere wandel- en fietsverbindingen en snelfietsroutes. Door de toename van de elektrische fiets horen daar ook voldoende fietslaadpalen en goede fietsstallingen bij. Dit gaan we realiseren. De inwoners vinden het belangrijk dat de overlast van groot (vracht- en landbouw-) verkeer op dorpswegen en de geluidsoverlast van de A50 en de spoorbrug worden aangepakt. Bijvoorbeeld door groot verkeer om te leiden uit de dorpen en door geluidswerende maatregelen bij de A50. We gaan hiermee aan de slag en bespreken met onze partners die hierover gaan, zoals het Rijk en de provincie, wat er mogelijk is. We vinden het belangrijk dat iedereen veilig aan het verkeer kan deelnemen. Kwetsbare punten zoals genoemd in de dorpentour onderzoeken we en pakken we zo nodig aan.

### **Aan de slag: verstedelijking en doorwerking mobiliteit**

Door zoveel mogelijk te bouwen in de bestaande kernen, creëren we nabijheid van wonen, werk en voorzieningen. Inwoners worden daarmee gestimuleerd om eerder te kiezen voor fietsen en openbaar vervoer in plaats van te kiezen voor de auto. Ook voor reizen van en naar bestemmingen in omliggende regio's zorgen we ervoor dat openbaar vervoer en de fiets/e-bike een realistisch alternatief voor de auto zijn.

Voor een betere verkeersveiligheid en duurzaamheid in woonwijken geven we meer ruimte aan fietsers, voetgangers, openbaar groen en verblijfsruimte. De auto wordt minder dominant, maar voorzieningen blijven wel goed met de auto bereikbaar. Voor de fiets en het openbaar vervoer komen betere verbindingen binnen en tussen de kernen, denk aan snelfietsroutes.

<sup>33</sup> Mobiliteitsvisie Druten en Wijchen

Daarnaast hebben we aandacht voor de openbaar vervoersverbinding tussen Druten en Wijchen<sup>33</sup>.

### **Onze ambitie: Slimme Mobiliteit**

Mobiliteit verandert. Het aantal auto's daalt en veel auto's zijn in de toekomst elektrisch. Ook aan zelfrijdend vervoer wordt hard gewerkt. Dit biedt kansen in onze verbinding met en bereikbaarheid van de kernen. Naast het verbeteren van wandel- en fietsverbindingen kijken we dus ook naar slimme en nieuwe vormen van vervoer.

In de toekomst is er namelijk (H)OV (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) voor iedereen. Hiermee kunnen mensen zonder drempels met een keuze aan vervoersmiddelen van deur tot deur reizen, zonder afhankelijk te zijn van de eigen auto. Een ruim aanbod van deelmobiliteit draagt bij aan een gezonder, duurzamer en meer ruimte-efficiënte mobiliteit. Hoe mooi zou het zijn als de verbinding met de kernen via zelfrijdende e-bussen tot stand komt. En dat het lokaal en regionaal vervoer via OV en elektrische zelfrijdende deelauto's gratis is, of in ieder geval zeer weinig kost als echt alternatief voor een eigen (tweede) auto.

### **Aan de slag: meer samenwerking rond slimme mobiliteit**

In 2030 is voor iedereen een duurzame vervoerswijze of faciliteit beschikbaar en worden deze ook gebruikt zodat het aandeel duurzame verplaatsingen groeit. We zetten in op meer samenwerking, kennisopbouw en kennisdeling, en draagvlakvergroting rond slimme mobiliteit, deelsystemen en

flexibilisering van het parkeerbeleid<sup>34</sup>. Nieuwe en duurzame mobiliteit is namelijk bevorderlijk voor de verbetering van de luchtkwaliteit en voor de energietransitie<sup>35</sup>.

### **Aan de slag: goede doorstroming**

We zetten ons ervoor in dat iedereen zich binnen en buiten Wijchen op een betrouwbare en comfortabele wijze kan verplaatsen. Om de huidige situatie te kunnen verbeteren voeren we een studie uit naar de wijze waarop verkeersstromen het beste afgewikkeld kunnen worden op het wegennet. Naast het landelijke initiatief om het fileleed op de A50 (Paalgraven -Ewijk) te verminderen zetten we in op het weren van sluipverkeer door woonkernen en wegen die ook belangrijke fietsverbindingen zijn<sup>36</sup>.

#### **Onze ambitie: laadpalen en wijkaccu's**

Nieuwe vormen van vervoer brengen ook nieuwe uitdagingen met zich mee. Zo is het belangrijk dat er in de wijk ruimte is voor voldoende laadpalen en wijkaccu's met een grote opslagcapaciteit. Iedere lantaarnpaal bij een parkeervak is een potentieel oplaadpunt.

### **Aan de slag: laadinfrastructuur en parkeervoorzieningen**

Bij het uitrollen van laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen hanteren we een strategie van enerzijds het vraaggestuurd uitrollen op basis van aanvragen, en anderzijds het strategisch vroegtijdig plaatsen voor meer voorzienbaarheid en invloed op de plaatsing<sup>37</sup>. Voor regulier parkeren is ons beleid dat elk gebied, voorziening, complex of bedrijf in de eigen parkeerbe-

hoefte voorziet. Bovendien is het doel om auto's in woonwijken zo veel mogelijk aan het zicht te onttrekken, wat ook invloed heeft op de parkeermogelijkheden in de wijken<sup>38</sup>.

#### **Onze ambitie: natuurinclusieve infrastructuur**

Als Wijchen meer bouwt, zijn er ook meer mensen die bewegen en zijn er meer wegen en fietspaden nodig. Nieuwe infrastructuur ontwerpen we zoveel mogelijk natuurinclusief. Met ruimte voor groene bermen, ecotunnels en natuurbruggen voor dieren. Een grote uitdaging is om het spoor in Wijchen onder de grond te brengen. Hierdoor ontstaat er in het centrum een mooie groene ruimte en hoeven mensen niet lang voor de spoorwegovergang te wachten. We gaan onderzoeken of dit een reële mogelijkheid is.

<sup>34</sup> Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

<sup>35</sup> Milieubeleidsplan 2018-2021

<sup>36</sup> Mobiliteitsvisie Druten en Wijchen

<sup>37</sup> Strategie elektrisch rijden Wijchen

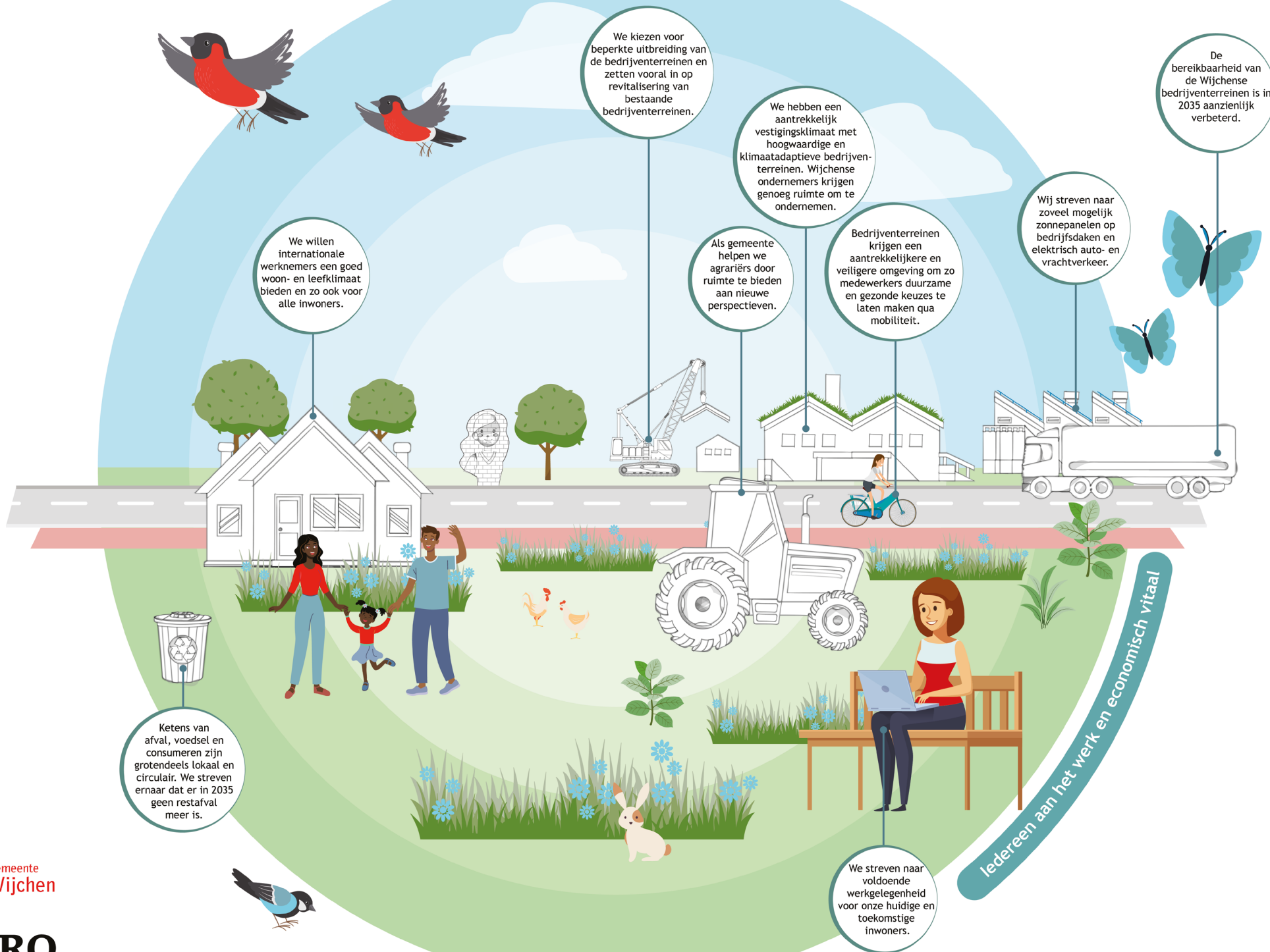
<sup>38</sup> Parkeerbeleidsplan gemeente Wijchen





## 5. Speerpunt 3: Iedereen aan het werk





## 5.1 In 2035...

In 2035 zijn we samen met de ondernemers erin geslaagd een groene economie vorm te geven waarin brede welvaart en welbevinden centraal staan. De gemeente Wijchen heeft een rijk ondernemersklimaat waarbij veel ruimte is om te ondernemen en te werken. Met meer banen dan de Wijchense beroepsbevolking groot is. Iedereen die wil en kan werken of stage wil lopen, vindt een plek bij één van de mooie bedrijven die Wijchen rijk is. Het beschikbare werk is goed verdeeld in relatie tot de verschillende opleidingsniveaus. Om de economie veerkrachtiger te maken, stimuleren we wendbaarheid, onderlinge samenwerkingen en doorstroming tussen bedrijven. Zowel in werk als onderwijs voert innovatie, duurzaamheid en ontwikkeling de boventoon. Een florerende economie alleen is niet genoeg. De Wijchense bedrijven zijn ook betrokken bij de maatschappelijke opgaven in de samenleving. Ondernemers hebben een grote rol in en impact op hoe Wijchen er in 2035 uitziet. Op gebied van werkgelegenheid, leefbaarheid en in andere maatschappelijke opgaven, zoals duurzaamheid of op sociaal vlak.

### **Onze ambitie: aantrekkelijk vestigingsklimaat**

In 2035 heeft de gemeente Wijchen een aantrekkelijk vestigingsklimaat met hoogwaardige en klimaatadaptieve bedrijventerreinen waarbij Wijchense ondernemers genoeg ruimte krijgen om te ondernemen. Voor nieuwkomers is er ruimte om te vestigen en als een Wijchens bedrijf groeit, kan het ook nog in onze gemeente terecht. Daarbij kiezen we voor kwaliteit boven kwantiteit. Niet elk bedrijf voegt waarde toe aan Wijchen. We nemen dit punt mee in de afweging of een bedrijf zich hier kan vestigen, waarbij we vraaggericht, vanuit bedrijven, ontwikkelen.

We streven naar voldoende werkgelegenheid voor onze huidige en toekomstige inwoners en niet naar oneindige groei. Het is mooi als we nog een aantal kennisintensieve- en op innovatiegerichte bedrijven binnen kunnen halen. Uiteindelijk gaat het om een goede balans en durven te investeren in kwaliteit in plaats van kwantiteit. Dit geldt zowel voor nieuwe- als bestaande bedrijventerreinen.

Wijchen heeft veel mooie (familie-)bedrijven. Daar mogen we trots op zijn en ook meer uitstralen. We streven ernaar om in 2035 in de top 10 van MKB bedrijvenlocaties in Nederland te staan. In 2022 stonden we op plek 59.

### **Onze ambitie: beperkte groei bedrijventerreinen**

We kiezen voor beperkte uitbreiding van de bedrijventerreinen en zetten vooral in op revitalisering van bestaande bedrijventerreinen. Dit betekent dat we ons vooral richten op de groei van gevestigde bedrijven. Bedrijventerreinen kunnen niet oneindig blijven groeien.

### **Onze ambitie: revitaliseren oude bedrijventerreinen**

We werken aan ons vestigingsklimaat door oude bedrijventerreinen te revitaliseren zodat ze aantrekkelijk blijven en niet verloederen. Hierin hebben ook de ondernemers en vastgoedbedrijven een rol door in hun panden en de omliggende buitenruimte te blijven investeren. We onderzoeken hoe we dit als gemeente het beste kunnen reguleren.



### **Aan de slag: kwaliteit boven kwantiteit**

We kiezen voor beperkte groei van bedrijventerreinen. Welke omvang hier precies bij past moeten we in de toekomst uitwerken. We zetten hierbij in op innovatie en kwaliteit boven kwantiteit. Slim, groen en veilig zijn de drie uitgangspunten waarop nieuwe initiatieven vanuit het bedrijfsleven worden beoordeeld<sup>39</sup>. Ook zetten we samen met de gemeenten en partners van de Groene Metropoolregio<sup>40</sup> in op het ontwikkelen van kwalitatief hoogwaardige en innovatieve werkomgevingen, centrum omgevingen en gemengde woon-werkwijken<sup>41</sup>. We gaan efficiënter met de bestaande werklocaties om door deze kwalitatief (slim en duurzaam) te herontwikkelen. Dit betekent dat ruimtegebruik zoveel mogelijk meervoudig is (multifunctioneel), bedrijfsruimtes uit meerdere lagen bestaan en er aandacht is voor duurzame energie en klimaatadaptatie<sup>42</sup>.

### **Aan de slag: mkb en werklocaties**

Het MKB is van onschatbare waarde, zowel in de (zakelijke) dienstverlening, ICT als in de maakindustrie en natuurlijk in agrifood en logistiek. We willen het MKB versterken door ondernemerschap te stimuleren en door in te zetten op voldoende en toekomstbestendige werklocaties passend bij de diversiteit van de vraag. Hoe we dat in de komende jaren doen is in regionaal verband afgesproken in de Regionale Programma's Werklocaties (RPW's) en staat ook beschreven in de regionale agenda's. Die lijn trekken we ook na 2030 door, waarbij we vasthouden aan slimme combinaties van bedrijvigheid (functiemenging), de combinatie van verdichting / intensivering en afnemende ruimtevrage per arbeidsplaats<sup>43</sup>.

### **Onze ambitie: bereikbaarheid bedrijventerreinen verder verbeterd**

De bereikbaarheid van de Wijchense bedrijventerreinen is in 2035 aanzienlijk verbeterd. In hoofdstuk 4 staat al beschreven hoe we werken aan een betere mobiliteit in onze gemeente. Dit geldt ook voor de bedrijventerreinen. We gaan onder andere de bedrijventerreinen aantrekkelijker en veiliger maken door te vergroenen, klimaatadaptief te maken en door het beter toegankelijk te maken voor wandelaars en fietsers. Dit zorgt ervoor dat medewerkers ook daadwerkelijk meer duurzame en gezonde keuzes kunnen maken in mobiliteit. Daarnaast investeren we in slimme en nieuwe vormen van vervoer. Zo worden er verschillende hubs (opslagpunten) gecreëerd waar goederen opgeslagen worden zodat het verkeer vermindert.

### **Onze ambitie: innovatie, duurzaamheid en circulariteit centraal**

Wij streven ernaar dat er in 2035 op zoveel mogelijk bedrijfsdaken zonnepanelen liggen en dat het auto- en vrachtverkeer vooral elektrisch is. We zien graag dat er vanuit de bedrijven volop wordt ingezet op circulair en lokaal ondernemen en dat hierin een goede samenwerking tot stand komt. Ketens van afval, voedsel en consumeren zijn grotendeels lokaal en circulair. En we streven ernaar dat er in 2035 geen restafval meer is. Vrijwel al het afval is grondstof. Ondernemers zijn al bezig met innovatie, duurzaamheid, circulariteit en een CO<sub>2</sub> neutrale voetafdruk. Dit geldt ook voor ons als gemeente. Hierin kunnen we nog veel van

<sup>39</sup> Economische Visie Wijchen 2030

<sup>40</sup> De Groene Metropoolregio is een samenwerking van 18 gemeenten in de regio Arnhem – Nijmegen.

<sup>41</sup> Economie van de toekomst. Groene Metropoolregio. 2022

<sup>42</sup> Economie van de toekomst. Groene Metropoolregio. 2022

<sup>43</sup> Verstedelijkingsstrategie in de Groene Metropoolregio

elkaar leren door actief de kennis en opgedane ervaringen uit te wisselen. Dit helpt ons om de volgende stappen te zetten.

#### **Onze ambitie: veranderingen agrarische sector**

Door de duurzaamheidsambities en stikstofcrisis staat de huidige manier van werken in de agrarische sector onder druk. Gezien de landelijke ontwikkelingen zal de agrarische sector voor een groot deel omvormen naar een meer duurzame, biologische vorm of kringlooplandbouw. Hierin heeft ook Wijchen een opgave. Als gemeente helpen we agrariërs door ruimte te bieden aan nieuwe perspectieven. Denk aan agrarisch natuurbeheer en recreatie en andere bedrijvigheid combineren.

#### **Onze ambitie: huisvesting internationale werknemers**

Door het tekort aan beschikbare werknemers, werken bedrijven steeds meer met internationale werknemers. Dit betekent dat er goede huisvesting en een integrale aanpak voor hen nodig is. Voor de korte- en langere termijn. We willen internationale werknemers een goed woon- en leefklimaat bieden. Dit draagt ook bij aan een goed leefklimaat voor alle inwoners. Bovendien voorkomt voldoende huisvesting voor arbeidsmigranten ook verdringing op de reguliere woningmarkt<sup>45</sup>.

#### **Aan de slag: handelingsperspectief buitengebied**

Om adequaat om te gaan de grote vraagstukken die spelen in het buitengebied gaan wij als gemeente aan de slag met een visie op ons buitengebied, waarvan de agrarische sector een belangrijk onderdeel is<sup>44</sup>. In deze visie hebben we aandacht voor onder andere bodem en water, ondernemen in het buitengebied, natuur en biodiversiteit, klimaatadaptatie, biobased materialen telen, recreatie, energie en het landschap. Deze visie werken we uit in de volgende versie van de omgevingsvisie. De belangrijkste vraag die met deze visie beantwoord moet worden is welke handelingsperspectieven we hebben in Wijchen. Dit doen we niet als gemeente alleen, maar samen met onze partners zoals het ZLTO.

<sup>44</sup> Nieuwe richtinggevende beleidsuitspraak, zie ook paragraaf 8.5 Vervolg

<sup>45</sup> Woondeal regio Arnhem-Nijmegen





## 6. **Speerpunt 4: Sterke en sociale samenleving**

We vermijden concentratie van woonzorgvastgoed en zetten in op spreiding binnen de gemeente. Hiermee bevorderen we de inclusieve samenleving.

Door risico's inzichtelijk te maken kunnen we hiermee rekening houden bij ontwikkelingen van de leefomgeving.

Woonzorgvastgoed realiseren we op locaties die passen bij de behoefte van de doelgroep.

Er moeten voldoende woningen zijn voor hulpbehoevenden.

We zetten in op verbetering van leefbaarheid en sociale cohesie door gemengde en gedifferentieerde wijken te realiseren.

Onze dorps- en wijkcentra zijn in 2035 toekomstbestendige multifunctionele ontmoetingscentra geworden waar inwoners, zowel kwetsbaar als krachtig, elkaar kunnen ontmoeten.

Om tot een veilige leefomgeving te komen hebben we meer aandacht voor preventie en overlastbestrijding in de wijken en kernen.

We ontwikkelen een gebiedsgericht milieubeleid, om per gebied maatwerk te bereiken.

We streven een gezonde leefstijl en -omgeving na en zetten sterker in op preventie, het voorkomen van zorg.

Om tot een veilige leefomgeving te komen hebben we meer aandacht voor preventie en overlastbestrijding in de wijken en kernen.

Buurthuis

Sterke, gezonde en sociale samenleving, met oog voor mentale en fysiek gezondheid, preventie, maatwerk en zorg dichtbij huis



## 6.1 In 2035...

In 2035 is de gemeente Wijchen een sterke, gezonde, sociale, zorgzame samenleving, waar we meer aandacht en oog voor elkaar hebben. We zijn bereid de burens of onze familieleden een handje te helpen of te ondersteunen. Mensen hebben eenvoudig, laagdrempelig contact met elkaar. Hierdoor gaat het onderling vragen en aanbieden van hulp makkelijker. Ook op school wordt hier aandacht aan besteed, zodat het door kinderen en jongeren als 'normaal' wordt gezien. Dit geldt ook op het werk. Op deze manier pakken we bijvoorbeeld ook de eenzaamheid en armoedebestrijding onder inwoners aan. Het wordt eerder zichtbaar en bespreekbaar als het niet goed met mensen gaat. Het welbevinden en welzijn van mensen komt meer centraal te staan. Dit alles voorkomt een zorgvraag. Deze basis gaan we verder versterken. Hierbij kiezen we ook voor een goede zichtbaarheid en aanwezigheid in de wijk, door onszelf en onze partners.

### **Onze ambitie: van zorg naar preventie**

We streven een gezonde leefstijl en -omgeving na en zetten sterker in op preventie, het voorkomen van zorg. Een gezonde leefstijl is voor alle leeftijden belangrijk. In speerpunt 2 hebben we al omschreven hoe we dit een plek geven in de fysieke wijkontwikkeling. Ten aanzien van de sociale wijkontwikkeling versterken we onze basis in de wijk. Hierbij maken we optimaal gebruik van verenigingen en organisaties voor ontmoeting, zingeving, talentontwikkeling, gezondheid en beweging. Onze dorps- en wijkcentra zijn toekomstbestendige multifunctionele ontmoetingscentra geworden waar inwoners, zowel kwetsbaar als

krachtig, elkaar kunnen ontmoeten, activiteiten kunnen ondernemen en zich kunnen ontwikkelen.

Initiatieven en activiteiten die bijdragen aan een gezonde leefstijl en preventie, het voorkomen van zorg, ondersteunen wij.

### ***Aan de slag: een gezonde leefomgeving***

In verband met het welzijn van onze inwoners hebben we een rol op het gebied van sport, cultuur, bewegen en gezondheid. Op een proactieve manier willen we een gezonde leefstijl bevorderen. Bijvoorbeeld door de fysieke ruimte daartoe in te richten. De inrichting van de leefomgeving kan mensen stimuleren tot gezond gedrag. Daarnaast draagt een passende inrichting van de leefomgeving bij aan een positieve mentale gezondheid. De gemeente wil initiatieven die hieraan bijdragen faciliteren. Dit kan o.a. door het Lokaal Sportakkoord en het Gezond en Actief Leven Akkoord, uitvoering te geven aan cultuurnota, biodiversiteitsplan, visie landelijk gebied, invulling te geven aan het stedelijk uitloopgebied voor recreatie, en de ontwikkeling van 'de groene mantel'. Organisaties/ initiatiefnemers kunnen initiatieven indienen voor een financiële bijdrage die passen bij de ambities van het Lokaal Sportakkoord of het Gezond en Actief Leven Akkoord.

Vanuit het oogpunt van gezondheid en beweging én vorming en ontplooiing, willen we het mogelijk maken en bevorderen dat elke Wijchenaar op een verantwoorde wijze aan enige vorm van sportbeoefening of beweging en aan cultuurparticipatie in wijken en kernen kan deelnemen. Een vorm van deelname die aansluit op zijn/haar interesses en persoonlijke omstandigheden, zoals achtergrond, leeftijd, beperking en financiële achtergrond. Sport- en beweegaanbod en kunst en cultuur zijn in de buurt aanwezig en bovendien veilig en toegankelijk.



We vinden speelruimte in de leefomgeving belangrijk. Speeltoestellen moeten voor alle kinderen toegankelijk zijn. Een gevarieerd aanbod is van belang om alle leeftijdsgroepen te bedienen en verschillende ontwikkelingsmogelijkheden te bieden. Gezondheidsbevordering en plezierig wonen zit o.a. in de omgeving. Met het creëren van speelaanleidingen, speelvoorzieningen in de openbare ruimte etc. stimuleert de gemeente om inwoners meer te laten bewegen.

### **Onze ambitie: passende woonvoorzieningen**

Naast een goed zorgaanbod is een goede woonomgeving belangrijk. Dit punt hebben we al benoemd bij speerpunt 1. Er moeten voldoende woningen zijn waar mensen kunnen blijven wonen als ze hulp-behoevender worden. Zelfstandig of onder de paraplu van een zorginstelling. Mensen die ouder worden, willen meestal in hun omgeving blijven wonen. Ook als de zorgvraag sterk toeneemt. In de kleine kernen is dit alleen mogelijk als zorgaanbieders dit faciliteren. Dit geven we handen en voeten met onze Woonzorgvisie.

### **Aan de slag: gemengde en gedifferentieerde wijken**

We zetten in op verbetering van de leefbaarheid en sociale cohesie door gemengde en gedifferentieerde wijken te realiseren<sup>46</sup>. Hierbij moet plek zijn voor iedereen. Zo moeten er voldoende woningen zijn voor urgente woningzoekers en statushouders<sup>47</sup>. Verschillende aandachtsgroepen vragen om

woonruimte. Steeds meer mensen hebben behoefte aan een betaalbare woning. Dit legt met name meer druk op het sociale huursegment<sup>48</sup>. Tot slot moet woonzorgvastgoed gerealiseerd worden op locaties die passen bij de behoefte van de doelgroep (soms dichtbij voorzieningen, soms juist op een rustige locatie in de wijk). We vermijden concentratie van woonzorgvastgoed en zetten in op spreiding binnen de gemeente. Hiermee bevorderen we de inclusieve samenleving: gemengde dorpen en wijken met een gezonde mix aan inwoners<sup>49</sup>.

Door ons als gemeente te verdiepen in inwonerkenmerken, krijgen we inzicht in sociale- en gezondheidsaspecten in de verschillende kernen en wijken. Denk hierbij aan waar kwetsbare ouderen wonen, of mensen met een slechte gezondheid. Dit gebruiken we voor op maat toegesneden oplossingen zoals het aansluiten op de vraag naar zorg en woningaanpassingen. Dit passen wij onder andere toe in de woonzorgvisie om de juiste zorgwoningen op de juiste plek te realiseren.

### **Aan de slag: een goed toegesneden (woon)zorgaanbod**

Voor de gemeente Wijchen is er een uitbreidings- en vervangingsopgave voor zorgwoningen. Zelfstandig wonen krijgt prioriteit door bestaande en nieuwe woningen levensloopbestendig te maken<sup>50</sup>. Er is een groot tekort in het aanbod van beschut wonen<sup>51</sup>. Het merendeel van de huidige woonzorgcomplexen voldoet niet langer aan de wensen van ouderen en kwaliteitseisen vanuit de zorg. Ondanks de prioriteit bij langer zelfstandig thuis wonen is er een vervangingsopgave voor woonzorgcomplexen, welke bij voorkeur dichter bij voorzieningen en de rest van de samenleving gevestigd zijn. In de woonzorgvisie zijn hiervoor kansrijke locaties aangegeven<sup>52</sup>. Voordat

<sup>46</sup> Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

<sup>47</sup> Woonvisie 2025 - Thuis in Wijchen

<sup>48</sup> Woonbehoefteonderzoek 2022 Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen

<sup>49</sup> Woonzorgvisie Wijchen + Routekaart

<sup>50</sup> Woonzorgvisie Wijchen + Routekaart

<sup>51</sup> Beschut Wonen is een aangepaste woonvorm voor mensen die omwille van psychiatrische moeilijkheden tijdelijk of permanent nood hebben aan begeleiding bij het wonen en het dagelijks leven. Beschut wonen betekent wonen in de maatschappij in een kleinschalige woonvorm.

<sup>52</sup> Woonzorgvisie Wijchen + Routekaart

concrete projecten kunnen worden opgestart moet er eerst een verdiepings-slag worden gemaakt over o.a. de ligging en bebouwingsmogelijkheden van locaties en de samenstelling van buurten/wijken.

### **Onze ambitie: aandacht voor een veilige leefomgeving**

Inwoners vinden het belangrijk dat er in 2035 meer aandacht is voor preventie en overlastbestrijding in de wijken en kernen. Ook wij vinden een veilige leefomgeving belangrijk.

### **Aan de slag: rekening houden met risicobronnen**

De inrichting van de leefomgeving is ook van invloed op gezondheid en veiligheid. Door risico's en risicobronnen (verkeersveiligheid, sociale veiligheid, externe veiligheid en milieukundige bodemkwaliteit) inzichtelijk te maken kunnen we hiermee rekening houden bij ontwikkelingen van de leefomgeving. In Wijchen zijn geen bedrijven toegestaan die een veiligheidsrisico zijn voor de omgeving<sup>53</sup>. Ook bij evenementen speelt veiligheid een belangrijke rol.

---

<sup>53</sup> Externe Veiligheidsvisie Wijchen 2016



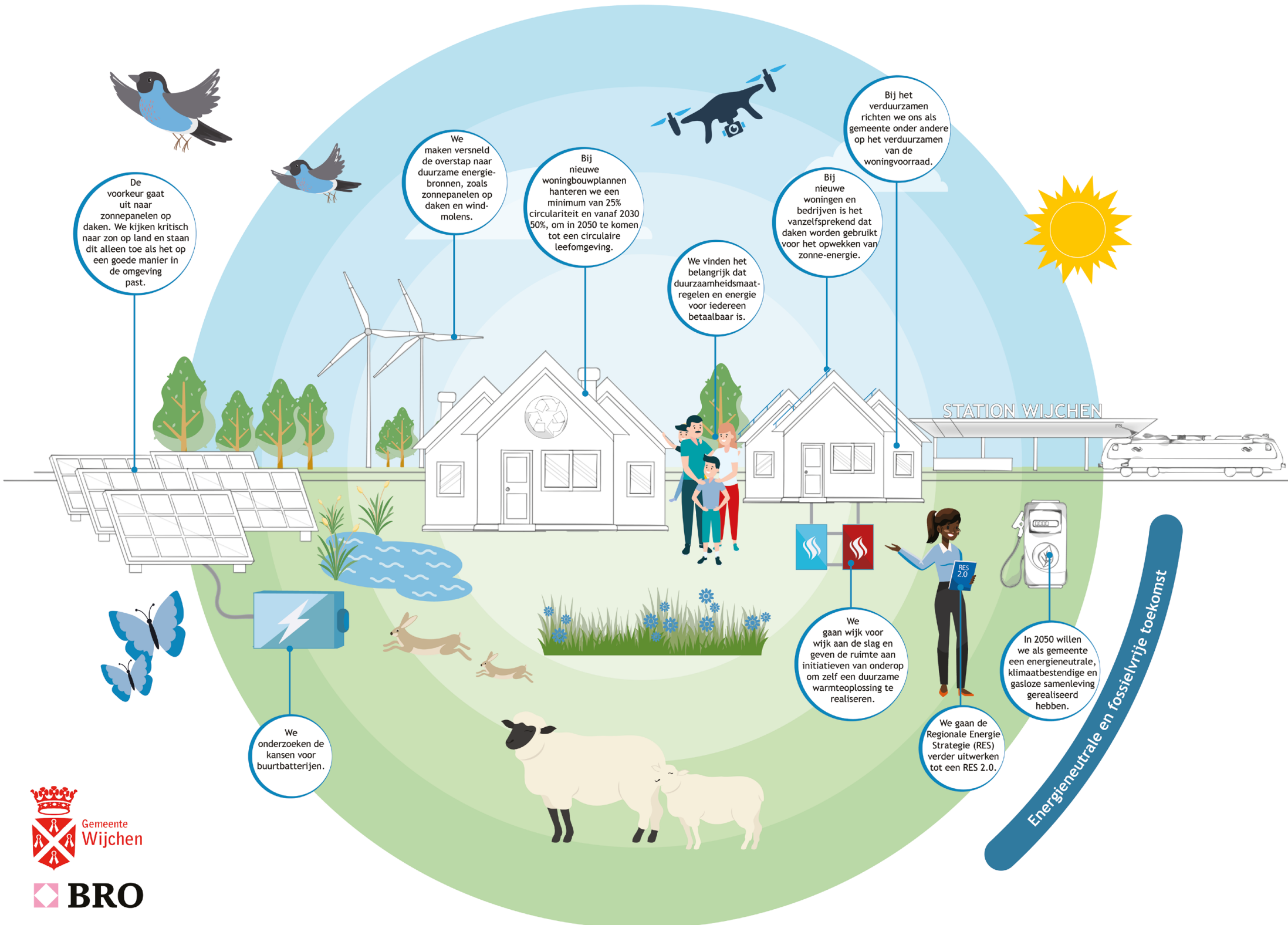


## 7. Speerpunt 5: Energieneutraal en fossielvrij



Gemeente  
Wijchen





## 7.1 In 2035...

In 2035 is Wijchen al een heel eind op weg naar een duurzame en fossielvrije leefomgeving. Jong en oud, arm of rijk. Iedereen doet mee en heeft gelijke kansen. Wij hebben samen met onze inwoners, ondernemers, partners en energiecoöperaties de koers bepaald in de lokale energiestrategie met een uitvoeringsagenda voor een energieneutrale en fossielvrije toekomst. Wij dragen een duidelijke visie uit en stellen een breed uitvoeringsplan op hoe we duurzaamheid collectief en efficiënt in de samenleving integreren. We geven zelf het goede voorbeeld en regisseren de initiatieven die de samenleving en het bedrijfsleven ontplooiën. Waar nodig jagen we aan, faciliteren we en staan we samen met onze partners met de voeten in de klei om ontwikkelingen mogelijk te maken. Hierbij maken we slim gebruik van nieuwe technologische ontwikkelingen. Deze technologieën bieden ook weer kansen voor onze groene economie.

De duurzaamheidsopgaven zijn breed. In speerpunt 2 wordt duurzaamheid in relatie tot leefomgeving en mobiliteit toegelicht, in speerpunt 3 in relatie tot bedrijven, economie en circulair ondernemen en in speerpunt 4 in relatie tot de sociale opgaven. Bij speerpunt 5 staan we in deze omgevingsvisie vooral stil bij de energietransitie.

### **Onze ambitie: versnelde overstap naar duurzame energiebronnen**

Klimaatverandering is een feit en dwingt ons tot actie. We maken versneld de overstap naar duurzame energiebronnen, zoals zonnepanelen

op daken en windmolens. Bij nieuwe woningen en bedrijven is het vanzelfsprekend dat daken worden gebruikt voor het opwekken van zonne-energie. Dit stimuleren we volop en we onderzoeken welke normen we hierin kunnen stellen. Ook ons eigen vastgoed verduurzamen we.

In 2035 is Wijchen, als het gaat om infrastructuur en bronnen, klaar voor duurzame elektriciteit en warmte. Eén op de vijf woningen is dan van het gas af. De meeste huishoudens hebben hun eigen stroomvoorziening en in sommige wijken is er zelfs opslag van zonnestroom en warmte.

### **Onze ambitie: energiebesparing en verduurzaming**

Inwoners weten vaak nog niet wat voor hen de beste optie is om hun woning te verduurzamen en hoe ze dit kunnen financieren. De komende jaren zetten we nog meer in op informatie verstrekken. We vinden het belangrijk dat duurzaamheidsmaatregelen en energie voor iedereen betaalbaar is. De bestrijding van energiearmoede blijft op onze agenda zodat ook mensen met een smalle beurs energie kunnen besparen of opwekken en een lagere energierekening krijgen.

In 2035 heeft het bedrijfsleven energiebesparing omarmd en de slag in verduurzaming gemaakt. Zij verbruiken veel minder gas en stroom wordt zelf opgewekt, slim gebruikt en opgeslagen. We kunnen flexibeler naar de netwerk mogelijkheden kijken en weten deze beter te benutten.

### Aan de slag: toekomstbestendig verstedelijken

Onze nieuwe economie kenmerkt zich in de toekomst door biobased en circulair te denken en te werken. We zetten in op energieneutraal of energieleverend ontwikkelen. Dat moet ook als we de doelstellingen van het akkoord van Parijs willen nakomen met een regio die in 2050 CO<sub>2</sub>-neutraal is. Daarom ontwikkelen we bestaande en nieuw te ontwikkelen woon- en werklocaties zoveel mogelijk circulair en met nadruk op de toepassing van hoogwaardige materialen<sup>54</sup>.

### Aan de slag: een duurzame woningvoorraad

Bij het verduurzamen richten we ons als gemeente onder andere op het verduurzamen van de woningvoorraad. In Wijchen hebben nog maar relatief weinig woningen een ondermaats energielabel, maar dit aandeel kan nog verder naar beneden<sup>55</sup>. Het verduurzamen van de woningen moet echter niet leiden tot hogere woonlasten, maar bij voorkeur zelfs tot lagere woonlasten. Bij nieuwe woningbouwplannen hanteren we een minimum van 25% circulariteit en vanaf 2030 50%, om in 2050 te komen tot een circulaire leefomgeving<sup>56</sup>.

#### Onze ambitie: Regionale Energiestrategie (RES)

De RES 1.0 is vastgesteld. Hiermee is door Wijchen en de regio een bod gedaan aan het Rijk voor zoekgebieden voor meer duurzame zonne- en windenergie. We gaan nu verder met de uitwerking van RES 1.0 door een plan MER (Milieu Effect Rapport) op te stellen en deze te vertalen naar een programma RES 2.0. Hier worden ook inwoners en partners bij betrokken.

Windenergie levert een belangrijke bijdrage aan de lokale energietransitie. Er zijn windmolens nodig om onze doelen te halen, maar dat doen we alleen daar waar het kan.

### Aan de slag: bodem en water belangrijk

De grote maatschappelijke opgaven waar we voor staan maken duidelijk dat bodem en ondergrond totaal verweven zijn met de fysieke leefomgeving. Door de verscheidenheid aan functies is het beheer van de bodem nauw verweven met alles wat boven het maaiveld gebeurt. Sterker nog, veel maatschappelijke functies en ontwikkelingen kunnen niet zonder de ruimte en/of kwaliteiten die de bodem ons biedt, net als een boom zonder wortels niet lang zal leven. Voor ons zijn de bodem en water belangrijk voor de ruimtelijke planvorming in onze gemeente, zoals deze ook centraal staan in de landelijke ruimtelijk ordening. Veel opgaven moeten vandaag de dag gerealiseerd worden in een beperkte ruimte, zonder de bodem daarbij te beschadigen met verontreinigen, verdichting, afdekking en bodemdaling. Negatieve effecten van ruimtelijke ontwikkeling op de bodemkwaliteit moeten worden voorkomen zonder deze activiteiten onmogelijk te maken, waarbij de ondergrond een belangrijke onderlegger is voor alle keuzes en opgaven in het fysieke domein<sup>57,58</sup>.

### Aan de slag: duurzaam omgaan met ons water

Ons (afval)watersysteem heeft een aantal belangrijke functies. Het draagt bij aan: het beschermen van de volksgezondheid, het schoonhouden van bodem- en oppervlaktewater, het verminderen van overlast en het voorkomen

<sup>54</sup> Verstedelijkingsstrategie in de Groene Metropoolregio

<sup>55</sup> Companen Woningmarktonderzoek 2019 Regio Arnhem-Nijmegen (incl. Factsheet Gemeente Wijchen en Toelichting factsheet).

<sup>56</sup> Woondeal regio Arnhem-Nijmegen

<sup>57</sup> Kamerbrief bodem en water sturend.

<sup>58</sup> Gebiedsgerichte visie milieukwaliteit leefomgeving (in ontwikkeling).



van structureel nadelige gevolgen. Voor blijvend doelmatige en klimaatbestendige inrichting, beheer en gebruik van de (afval)waterketen richten we ons op aanpassing en vernieuwing van de uitvoering van afval-, hemel-, oppervlakte- en grondwatertaken, in balans met de omgeving. Dit leidt ertoe dat we in 2050 bijvoorbeeld: het volledige proces van inzameling en zuivering van afvalwater energieneutraal is, al het afvalwater en hemelwater afzonderlijk van elkaar wordt ingezameld, we in de openbare ruimte volop rekening houden met klimaatadaptatie en het oppervlaktewatersysteem minder kwetsbaar is voor klimaatverandering<sup>59</sup>.

### **Aan de slag: naar een waterbewuste samenleving**

De samenleving is waterbewust. De zorg voor het watersysteem is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en samenleving. De gemeente ondersteunt initiatieven in de samenleving die bijdragen aan een duurzaam watersysteem. In bijzonder wat betreft het bewaren van hemelwater en het besparen van drinkwater.

Gezamenlijk wordt gewerkt aan een duurzaam watersysteem en is verbetering van de belevingswaarde gerealiseerd. De gemeente inspireert en geeft handreikingen om bewustzijn te vergroten en handelsperspectief te creëren om duurzaam te wonen, leven en werken. Hierbij geeft de gemeente het goede voorbeeld<sup>60</sup>.

### **Aan de slag: naar een gebiedsgerichte visie voor het watersysteem**

In aansluiting op de komst van de omgevingswet heeft gemeente Wijchen een instrument ontwikkeld om nieuwe ontwikkelingen toekomstbestendiger te maken, kansen te benutten en samenhang te borgen voor het watersysteem van de gemeente. Hierbij zijn ambities ontwikkeld voor verschillende deelgebieden: het woongebied, winkelgebied, bedrijventerreinen, recreatie-

en sportgebied, agrarisch gebieden en het natuurgebied. Per deelgebied zijn de aandachtspunten anders: zo is er in de bebouwde omgeving zoals de woon- en winkelgebieden vooral aandacht voor hittestress en wateroverlast, terwijl in de agrarische- en natuurgebieden vooral aandacht is voor instandhouding van natuur en water. Nu de ambities voor het watersysteem in de verschillende deelgebieden helder zijn, gaan we aan de slag met de vervolgstap: de omwerking van deze ambities naar een gebiedsgerichte visie. Hier gaan we de komende tijd mee aan de slag<sup>61</sup>.

### **Aan de slag: opwekking duurzame energie**

In 2050 willen we als gemeente een energieneutrale, klimaatbestendige, gasloze en zoveel mogelijk circulaire samenleving gerealiseerd hebben. We werken met elkaar en met de regio aan de transformatie naar een duurzame omgeving, waar we energie duurzaam opwekken en daar efficiënt mee omgaan. Om bij energieneutraliteit uit te komen, zetten we in ieder geval in op energie besparen en op het opwekken van hernieuwbare energie. Hierbij volgen we de vastgestelde route van de lokale energie strategie, die uitgaat van het voortzetten van de huidige beleid en proactief benutten van kansen<sup>62</sup>.

We zetten in op zonnepanelen op daken van woningen, bedrijven en gemeentelijke gebouwen. Ook elders bieden we ruimte, maar alleen onder de voorwaarde dat dit op een goede manier in de omgeving past. We werken aan de realisatie van zonneparken om de ambities rondom energie en klimaat te bereiken. Zonneparken pakken we in met een groene buffer, met

<sup>59</sup> Beleidsplan water en riolering Wijchen 2023-2027

<sup>60</sup> Onderweg naar een duurzaam Wijchen. Strategische waternota 2019-2028

<sup>61</sup> Voorbereiding gebiedsgerichte visie op de kwaliteit van het watersysteem Wijchen

<sup>62</sup> Onderzoek: Twee mogelijke routes voor de Lokale Energiestrategie Wijchen (2023)

aandacht voor andere functies in de omgeving en biodiversiteit. Op zorgvuldig afgewogen locaties gaan we aan de slag met windenergie<sup>63</sup>.

### **Aan de slag: warmtebronnen**

Als gemeente Wijchen helpen we mee om de doelen van het landelijk Klimaatpakkoord te halen. In 2050 willen we dat de gebouwde omgeving aardgasvrij is. Daarom gaan we aan de slag met de warmtetransitie. Voor sommige gebouwen is aardgasvrij-ready een goede eerste stap is op weg naar aardgasvrij. We vinden het belangrijk dat alle inwoners mee kunnen doen met de warmtetransitie. Daarom ligt onze focus op het ontzorgen van mensen, op isoleren en op energie besparen (warmteplan gemeente Wijchen). We houden oog op de betaalbaarheid en houden vast aan het principe woonlastenneutraal<sup>64</sup>.

Daarnaast kijken we per wijk wat de meest geschikte manier van verwarmen is, bijvoorbeeld door onderzoek te doen welke wijken kansrijk zijn voor een warmtenet<sup>65</sup>. We stimuleren het bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties om te verduurzamen. We gaan zelf ook aan de slag om onze gemeentelijke organisatie te verduurzamen<sup>66</sup>. Ook ondersteunen en faciliteren we lokale initiatieven.

---

<sup>63</sup> Gedragscode Wind

<sup>64</sup> Warmteplan Wijchen

<sup>65</sup> Warmteplan Wijchen

<sup>66</sup> Informatienota CO2-prestatieladder



## 8. Verantwoording en vervolg



## 8.1 Uitgebreide participatie en inspraak

Bij het maken van de omgevingsvisie voor Wijchen hebben we op verschillende manieren inbreng uit de samenleving opgehaald. De resultaten van deze activiteiten zijn betrokken bij het maken van de omgevingsvisie.

We haalden ideeën, in juni 2022 wensen en meningen op door met inwoners, ondernemers, belangengroepen, stichtingen, verenigingen en anderen in gesprek te gaan over wat we belangrijk vinden voor de toekomst van Wijchen. Dat deden we op verschillende manieren. We voerden gesprekken op het 'Toekomstbankje', ongeveer 350 mensen maakten online keuzes via de tool 'Swipocratie' en er werden 70 enquêtes ingevuld. Dit participatietraject is samen met het project Strategisch kompas Wijchen 2035 uitgevoerd. Hierdoor kan de input uit het participatietraject voor beide projecten gebruikt worden.

## 8.2 Vastgesteld beleid vormt de basis

De omgevingsvisie is gebaseerd op gesprekken en activiteiten (zie bovenstaande opsomming) en vastgesteld beleid, waaronder het Strategisch kompas. Per speerpunt nieuwe onderzoeken en beleidsopgaven geagendeerd waar we de komende periode mee aan de slag gaan.

## 8.3 Rol raad en college B&W

De gemeenteraad stelt de omgevingsvisie vast. Hiermee geeft de raad de grote lijnen aan voor de toekomstige ontwikkelingen.

De juridische vertaling van de omgevingsvisie komt aan bod in het omgevingsplan. Dat is de vervanger van de bestemmingsplannen. De raad stelt het omgevingsplan vast. Het college van B&W weegt af en neemt besluiten rondom omgevingsvergunningen omdat het daarbij gaat om de 'dagelijkse uitvoering'. Dat staat zo in de omgevingsvisie en het Omgevingsplan.

Wanneer een idee niet in het omgevingsplan past, maakt het college van B&W een keuze. Daarbij gebruiken ze de omgevingsvisie en de programma's als afweging. Als er grote verschillen zijn met het omgevingsplan waaraan het college wil meewerken, kan de raad een bindend advies geven.

Door de nieuwe structuur van de Omgevingswet kunnen de raad en het college van B&W anders gaan samenwerken. Het hoeft niet te veranderen. Het kan wel helpen om de taken beter te verdelen. De omgevingswet is dé aanleiding om hierover met elkaar het gesprek aan te gaan.

## 8.4 Omgevingsvisie actueel houden

Bij nieuwe (beleids)opgaven gaan we uit van de omgevingsvisie. Als hierbij nieuwe inzichten ontstaan, bekijken we of we de omgevingsvisie moeten aanpassen. Het bijwerken van de Omgevingsvisie naar de actualiteit kan het gevolg zijn van:

- nieuwe inzichten in uitwerkingstrajecten rondom thema's en gebieden;
- nieuwe opgaven die nog niet in de Omgevingsvisie staan;
- het niet meer aansluiten op opgaven in de samenleving en de beoogde strategie daarbij.

De raad buigt zich over 2 á 3 jaar over het evalueren en herijken van deze omgevingsvisie.

Er kan dus sprake zijn van een kleine aanpassing als gevolg van nieuw inzicht. Het kan ook gaan om een ingrijpendere aanpassing. Dat gebeurt als blijkt dat de omgevingsvisie niet meer actueel is. We houden dat geregeld in de gaten. Bij de aanpassing van de omgevingsvisie laten we altijd zien hoe we de participatieprocedure hebben ingepast. Hoe we inwoners en betrokken partijen laten meedenken en meebeslissen bij een eventuele aanpassing is afhankelijk van hoe ingrijpend de aanpassing is. Bij een ingrijpende aanpassing gaan we het gesprek aan.

## 8.5 Vervolg

Naast het zorgen voor een actuele visie gaan we ook aan de slag met de nadere uitwerking van de omgevingsvisie. Dit doen we onder meer aan de hand van de acties die we al vastgesteld hebben in het Strategisch kompas. Deze omgevingsvisie is opgesteld in lijn met de reeds vastgestelde acties. Aanvullend op deze acties gaan we voor de fysieke leefomgeving aan de slag met twee specifieke acties:

- Een verkenning vanuit verschillende ruimtevragers (wonen, werken, recreatie en energie) voor hoe we omgaan met de toekomstige ruimteverdeling in onze gemeente vanaf 2030.
- Een visie op ons buitengebied.

## 8.6 Wel of geen Plan-m.e.r.-procedure?

Het gebeurt dat een plan (zoals een omgevingsvisie) kaderstellend is voor toekomstige m.e.r.-plichtige activiteiten. Dan is er een plan-m.e.r. nodig. Met de komst van de omgevingswet verandert hierin weinig vergeleken met de huidige Wet ruimtelijke ordening. Een plan-m.e.r. is, net als nu, verplicht als het plan/de visie kaderstellend is voor m.e.r.-(beoordelings)plichtige besluiten. Of als we een passende beoordeling moeten maken op grond van de Wet natuurbescherming.

De omgevingsvisie Wijchen bevat geen nieuwe (grote) ontwikkelingen. Daarom kiezen we ervoor om voor de omgevingsvisie zelf geen plan-m.e.r.-procedure te doorlopen. Nieuwe ontwikkelingen hebben we alleen agenderend opgenomen. Zoals het voornemen om op te zoek gaan naar nieuwe woningbouwlocaties voor na 2030.

## 8.7 Bestaand gemeentelijk beleid

Op basis van artikel 4.9 lid 3 Invoeringswet omgevingswet blijven de hoofdzaken van het milieubeleidsplan als bedoeld in artikel 4.16 van de Wet milieubeheer, het verkeers- en vervoersplan als bedoeld in artikel 9 van de Planwet verkeer en vervoer en de structuurvisie als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening, gelden totdat een gemeentelijke omgevingsvisie van kracht wordt. Bij het opstellen van de omgevingsvisie hebben we bepaald welke onderdelen uit deze drie documenten hoofdzaken zijn, strategisch zijn en we dus opnemen in deze omgevingsvisie. Omdat deze beleidsstukken naast de strategische aspecten ook tactische en operationele aspecten bevatten, is het van belang dat deze beleidsstukken ook na vaststelling van de omgevingsvisie van kracht blijven. Daarom kiezen we er in Wijchen voor om de volgende beleidsstukken te behouden:

- Beleidsplannen
  - Milieubeleidsplan 2018-2021 (is verlengd in afwachting op moment dat herijking noodzakelijk maakt)
  - Beleidsplan water en riolering
- Strategische plannen
  - Strategische waternota Wijchen
  - Regionale Energiestrategie Regio Arnhem-Nijmegen
  - Lokale Energiestrategie (2023)
- Niet strategisch beleid
  - EV-visie (2016)
  - Kadernota geluid (2008) incl. notitie hogere waarden
  - Nota bodembeheer regionaal (2012)
  - Afvalbeleidsplan 2014-2017

## 8.8 Toepassing milieubeginselen

Bij het uitwerken van de omgevingsvisie nemen we het milieu mee. Dat gebeurt vanaf het begin. We hebben hierbij aandacht voor de milieubeginselen zoals die in de omgevingswet (artikel 3.3.) staan. Dat zijn de beginselen van:

- voorzorg;
- preventief handelen;
- bestrijding aan de bron;
- de vervuiler betaalt.

Daarnaast kijken we als gemeente Wijchen ook naar de volgende beginselen bij de uitwerking van de omgevingsvisie:

- bodem (ondergrond) en water sturend
- milieu mede ordenend
- geen afwenteling in ruimte en tijd

Milieu weegt niet altijd het zwaarst. We maken steeds een afweging met andere zaken. Zoals de maatschappelijke behoefte en de noodzaak van bepaalde ontwikkelingen. Wat betreft milieu-ambities per deelgebied sluiten we aan bij de gebiedsgerichte milieubeleidsnota.

## 8.9 Kostenverhaal

Met deze omgevingsvisie zetten we de stip op de horizon en schetsen we het publiekrechtelijk kader. Daarbinnen kunnen zich ruimtelijke ontwikkelingen voordoen. Gemeenten zijn onder de Omgevingswet verplicht om de kosten die ze maken te verhalen op initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen. Het kostenverhaal verzekeren wij in Wijchen bij voorkeur privaatrechtelijk met een anterieure overeenkomst. Het kostenverhaal moet voldoen aan de

wettelijke kaders en is redelijk en billijk. Als het niet mogelijk is om met een anterieure overeenkomst tot overeenstemming te komen over onder andere het kostenverhaal, dan dient de gemeente het kostenverhaal publiekrechtelijk te verankeren. Het publiekrechtelijk kostenverhaal is onder de omgevingswet geïntegreerd in het omgevingsplan, het projectbesluit of de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Onder kostenverhaal vallen binnen de Omgevingswet ook de vrijwillige en afdwingbare financiële bijdragen. De gemeente Wijchen heeft in de Structuurvisie Wijchen 2009 een hoofdstuk (hoofdstuk 15) opgenomen over het kostenverhaal (grondexploitatie). In dit hoofdstuk wordt een koppeling gemaakt tussen bovenwijkse voorzieningen en concrete projecten. Na vaststelling van de voorliggende omgevingsvisie onderzoekt de gemeente Wijchen of ten aanzien van het kostenverhaal aanvullende beleid wenselijk is. Wanneer dit het geval is, zou dit kunnen landen in een omgevingsprogramma. Omdat we het belangrijk vinden het kostenverhaal in tussenliggende periode goed te borgen, handhaven we met de vaststelling van voorliggende omgevingsvisie hoofdstuk 15<sup>67</sup> van de Structuurvisie Wijchen 2009. Hiermee blijft het kostenverhaal goed geborgd, maar geeft dit ons ook de ruimte om dit te actualiseren als we daar aanleiding voor zien.

Woonfonds voor bestaande wijken

In aanvulling op bovenstaand heeft op 30 november 2023 de gemeenteraad van Wijchen<sup>68</sup> besloten een fonds (bestemmingsreserve) op te richten voor investeringen in woonopgaven van bestaande wijken en kernen. Aan de ontwikkelende partij wordt gevraagd €10.000 per bouwkaal bij te dragen ten behoeve van het fonds. Deze bijdrage heeft uitsluitend betrekking op vrije sector bouwkaalen en wordt vooralsnog alleen toegepast op Wijchen-West

<sup>67</sup> [https://www.gisnet.nl/Ruimtelijkeplannen/Wijchen/RO-Online/2008/NL.IMRO.0296.SVwijchen2009-DF01/b\\_NL.IMRO.0296.SVwijchen2009-DF01.pdf](https://www.gisnet.nl/Ruimtelijkeplannen/Wijchen/RO-Online/2008/NL.IMRO.0296.SVwijchen2009-DF01/b_NL.IMRO.0296.SVwijchen2009-DF01.pdf)

<sup>68</sup> <https://wijchen.bestuurlijkeinformatie.nl/Agenda/Index/083cb4db-3654-4e49-b8ee-fea82cde826f#5651785d-fc17-4605-a968-9df2fa308968>



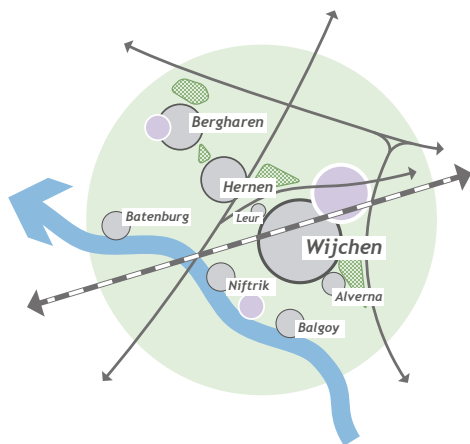
en Huurlingsedam voor woningbouw. Het College van B&W werkt het 'Woonfonds voor bestaande wijken' verder uit, waarbij het fonds mogelijk kan landen een omgevingsprogramma.





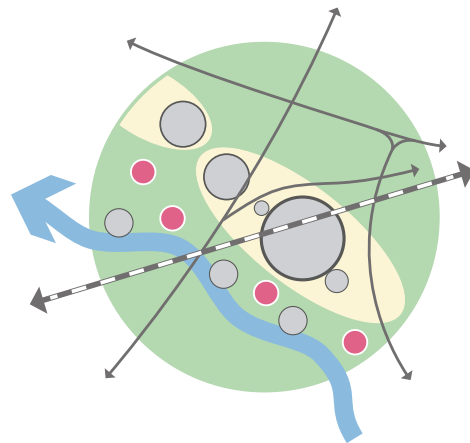
## 9. Bijlage I – Globale ruimtelijke analyse





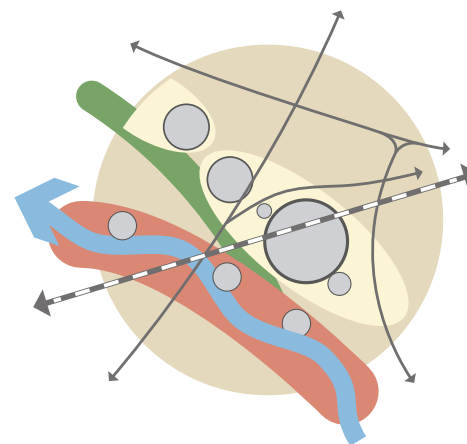
### Topografie

Drie kernen gelegen aan de Maas en vijf kernen gelegen in de rivierbedding



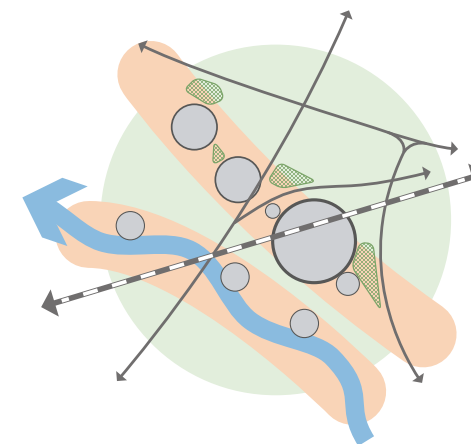
### Bodemsoorten

Kernen op het zand, overwegend klei met verspreid terpen



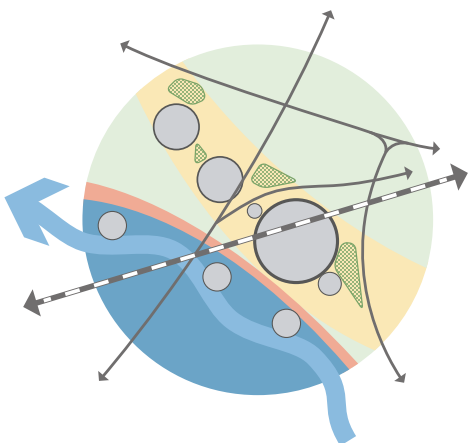
### Geomorfologie

Zand op klei (Wijchen, Leur, Alverna, Hernen & Bergharen) en zandige klei (Batenburg, Niftrik en Balgoy) rond de kernen. Omringd door zware klei.



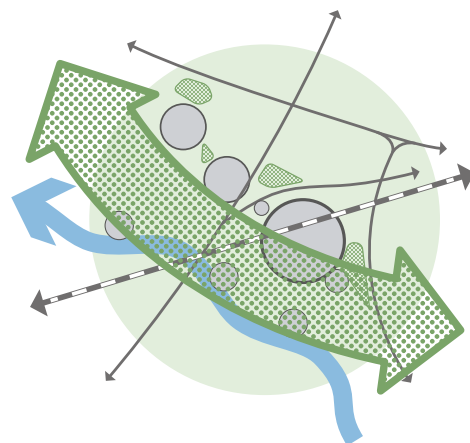
### Hoogte

Relatief vlak gebied met rond de Maas en de kernen een enigszins verhoogde rug.



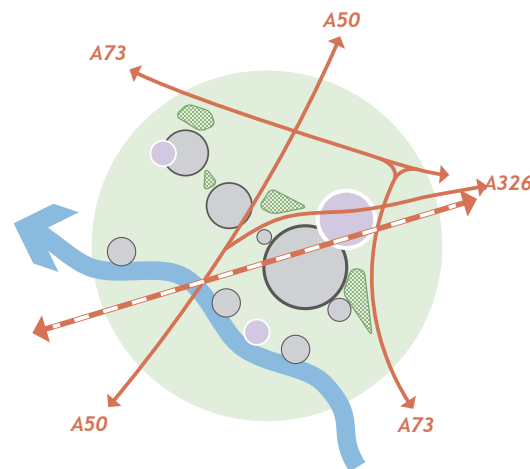
### Landschapstypen

Vanaf de Maas een landschapsofbouw met uiterwaarden, oeverwallen en kommen. Rond Wijchen, Leur, Alverna, Hernen en Bergharen oude Oeverwallen en Rivierduinen.



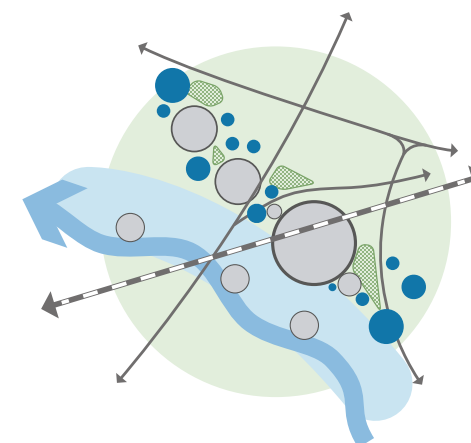
### Natuur

Ecologische verbingszone van noordwesten naar zuidoosten door de gemeente.



### Infrastructuur

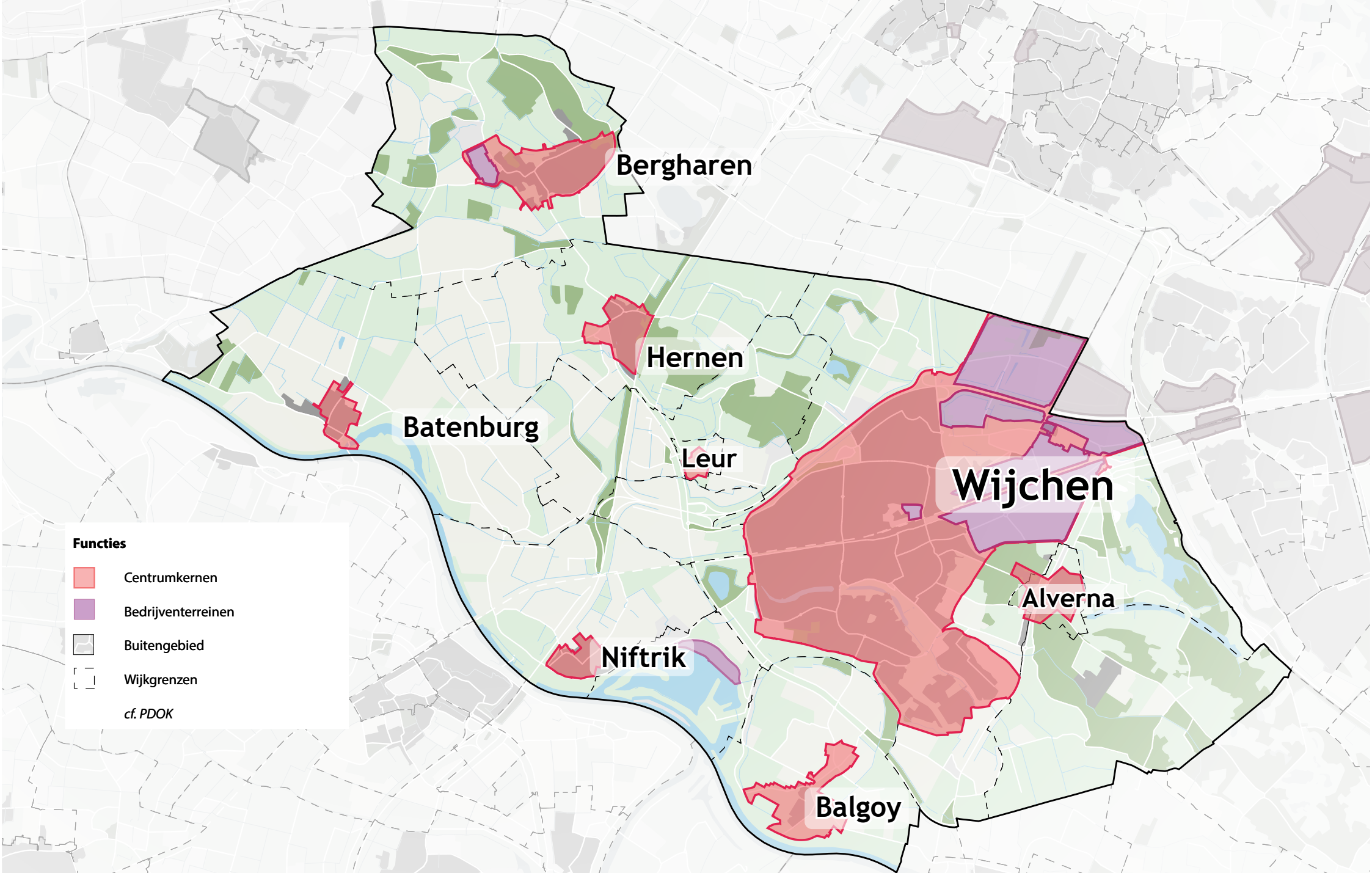
Snelwegen en knooppunten in meerdere richtingen. Treinverbinding Den-Bosch-Nijmegen met station in Wijchen



### Kwel en grondwater

Kwel komt uitgebreid voor in de zone rondom de Maas. Verspreid door de gemeente komt een hoge grondwaterstand voor.



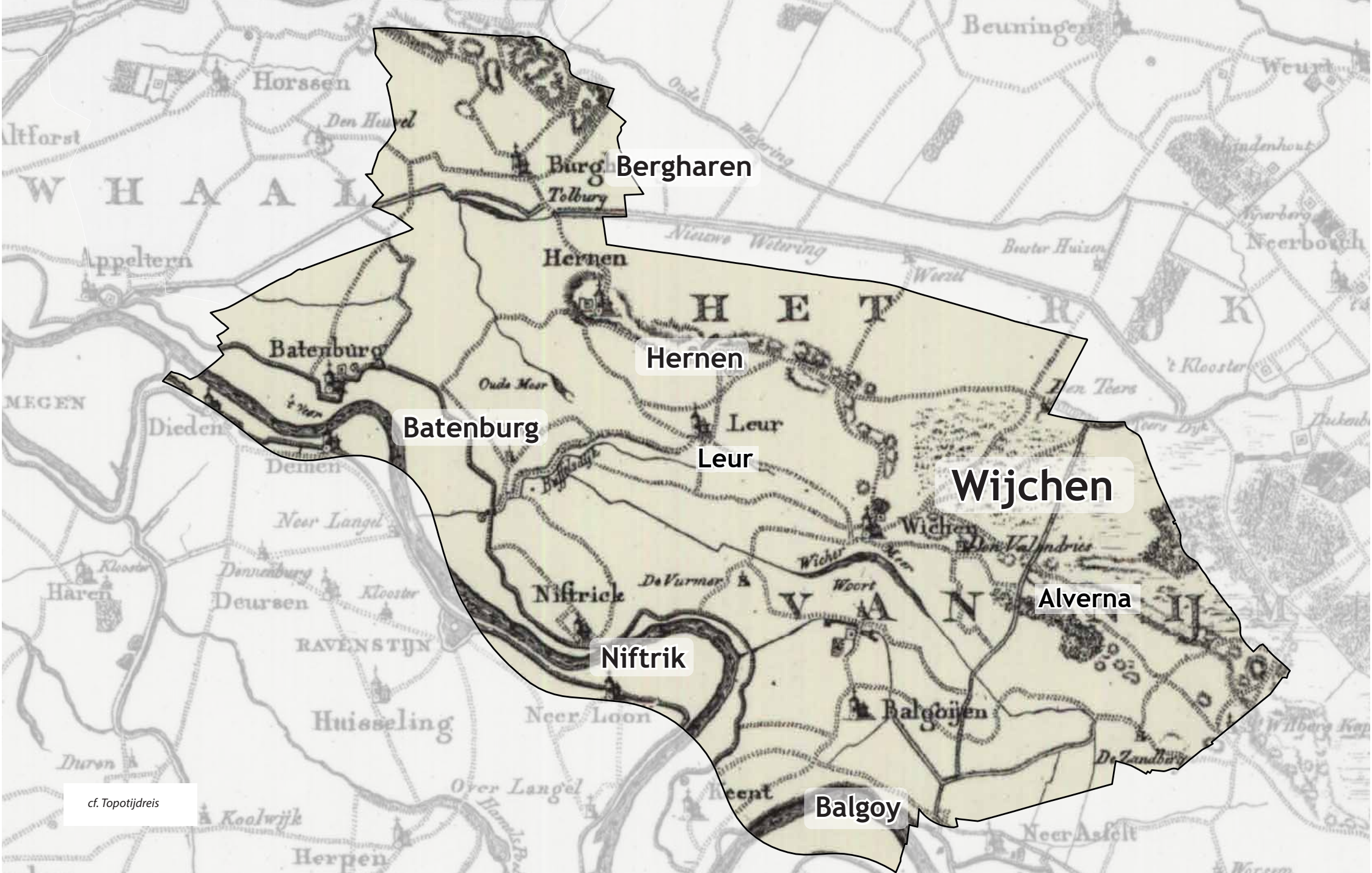


**Functies**

- Centrumkernen
- Bedrijventerreinen
- Buitengebied
- Wijkgrenzen

*cf. PDOK*





cf. Topotijdreis

## Gebiedskaart 1830

Gebiedsanalyse - Omgevingsvisie Wijchen



Gemeente  
Wijchen

 **BRO**





cf. Topotijdreis





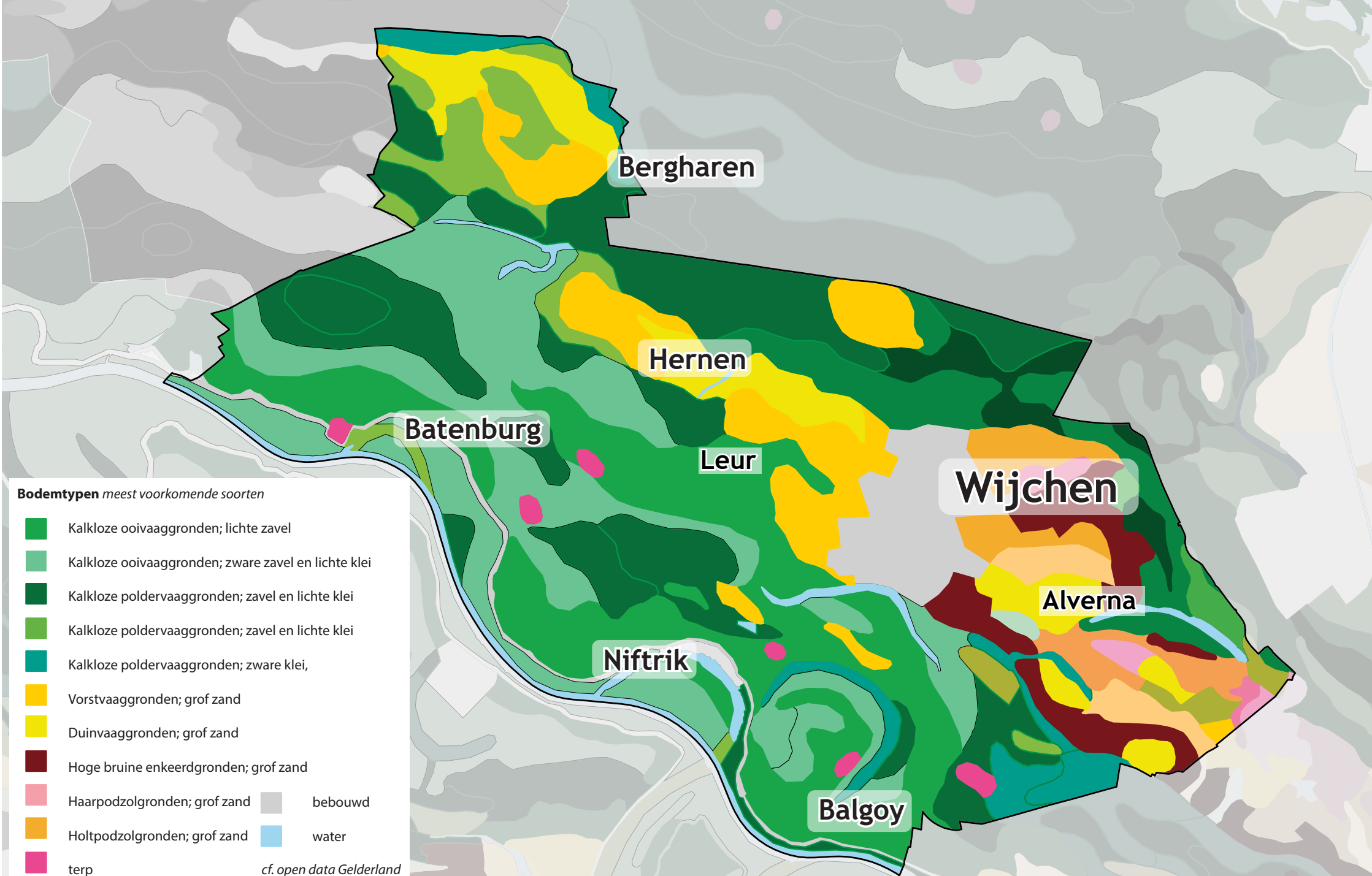
cf. Topotijdreis





cf. Topotijdreis







### Cultuur historische waarden

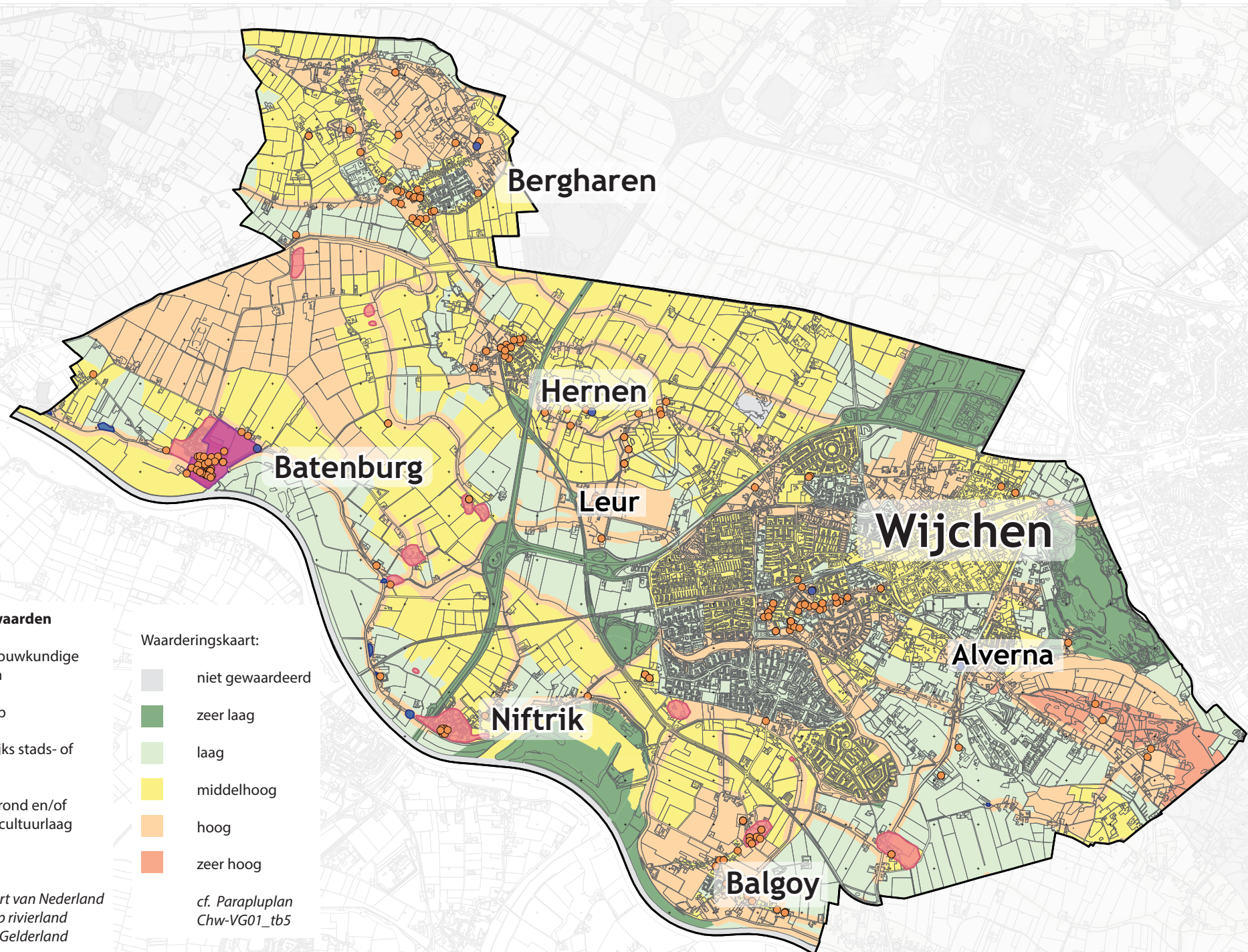
-  Historische bouwkundige monumenten
-  Molenbiotoop
-  Beschermd rijks stads- of dorpsgezicht
-  Oude woongrond en/of andere oude cultuurlaag
-  Wiel

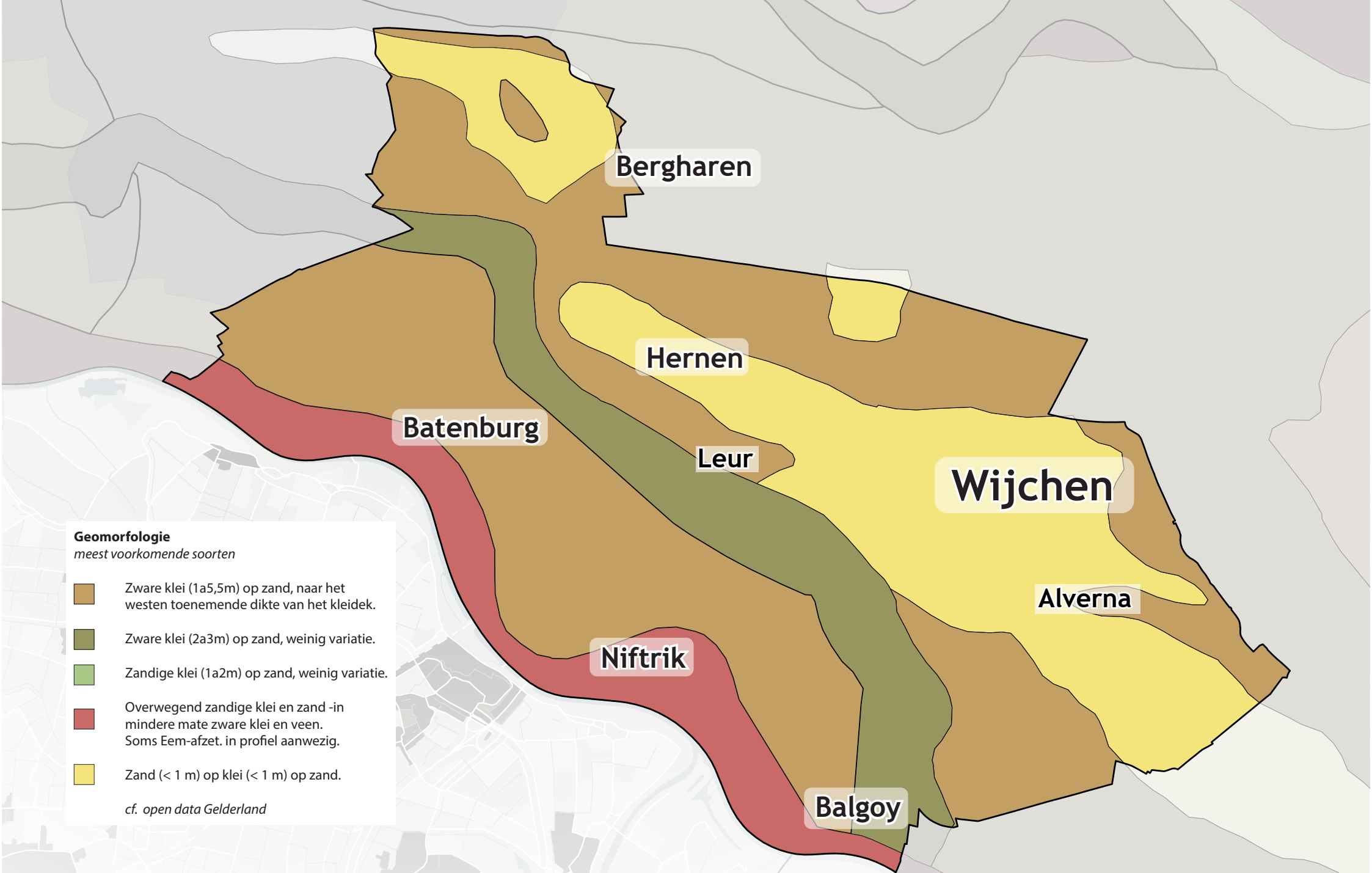
cf. bodemkaart van Nederland  
waterschap rivierland  
open data Gelderland

### Waarderingskaart:

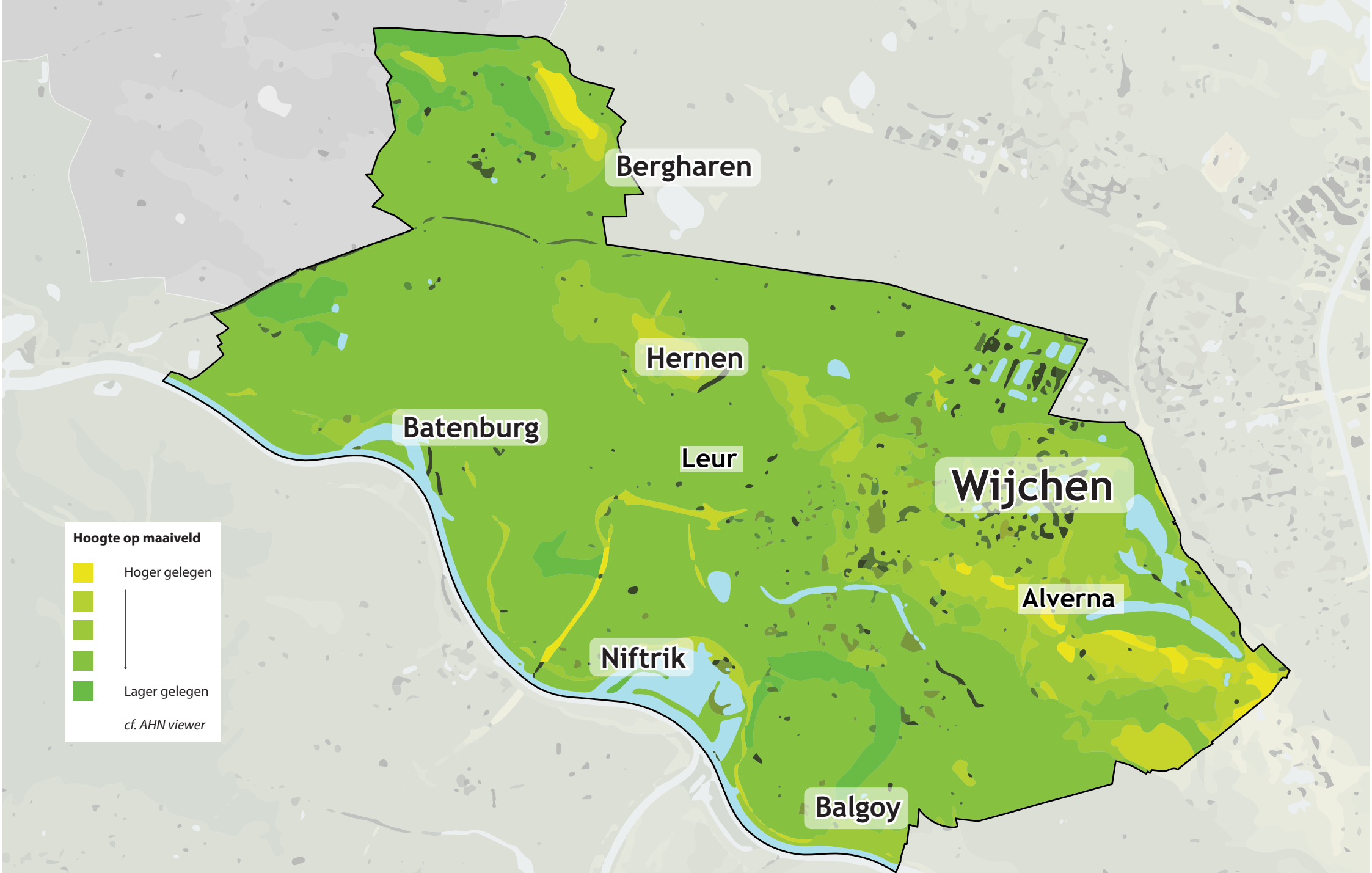
-  niet gewaardeerd
-  zeer laag
-  laag
-  middelhoog
-  hoog
-  zeer hoog

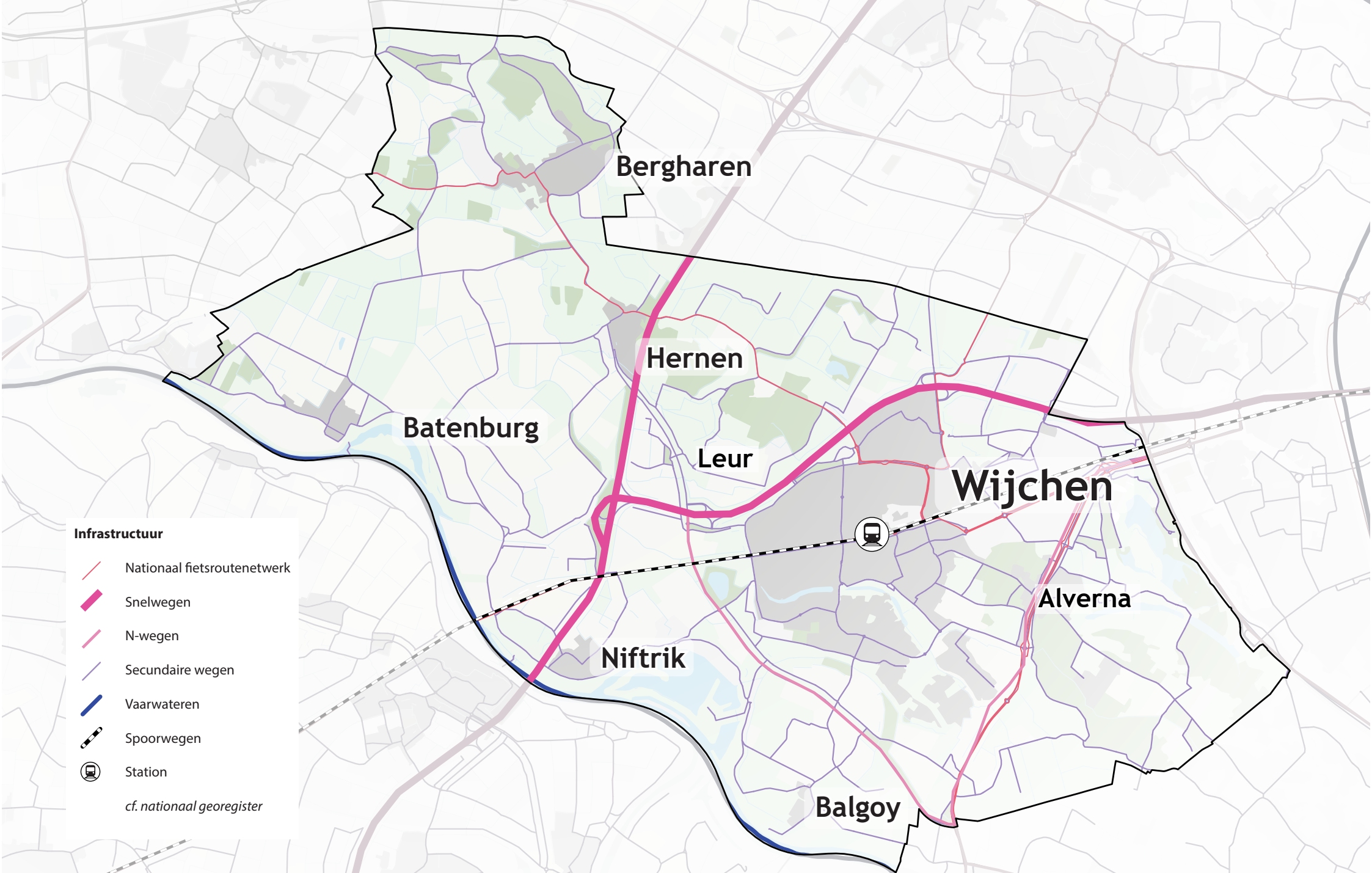
cf. Parapluplan  
Chw-VG01\_tb5











#### Infrastructuur

- Nationaal fietsroutenetwerk
- Snelwegen
- N-wegen
- Secundaire wegen
- Vaarwateren
- Spoorwegen
- Station

cf. nationaal georegister

#### Infrastructuur

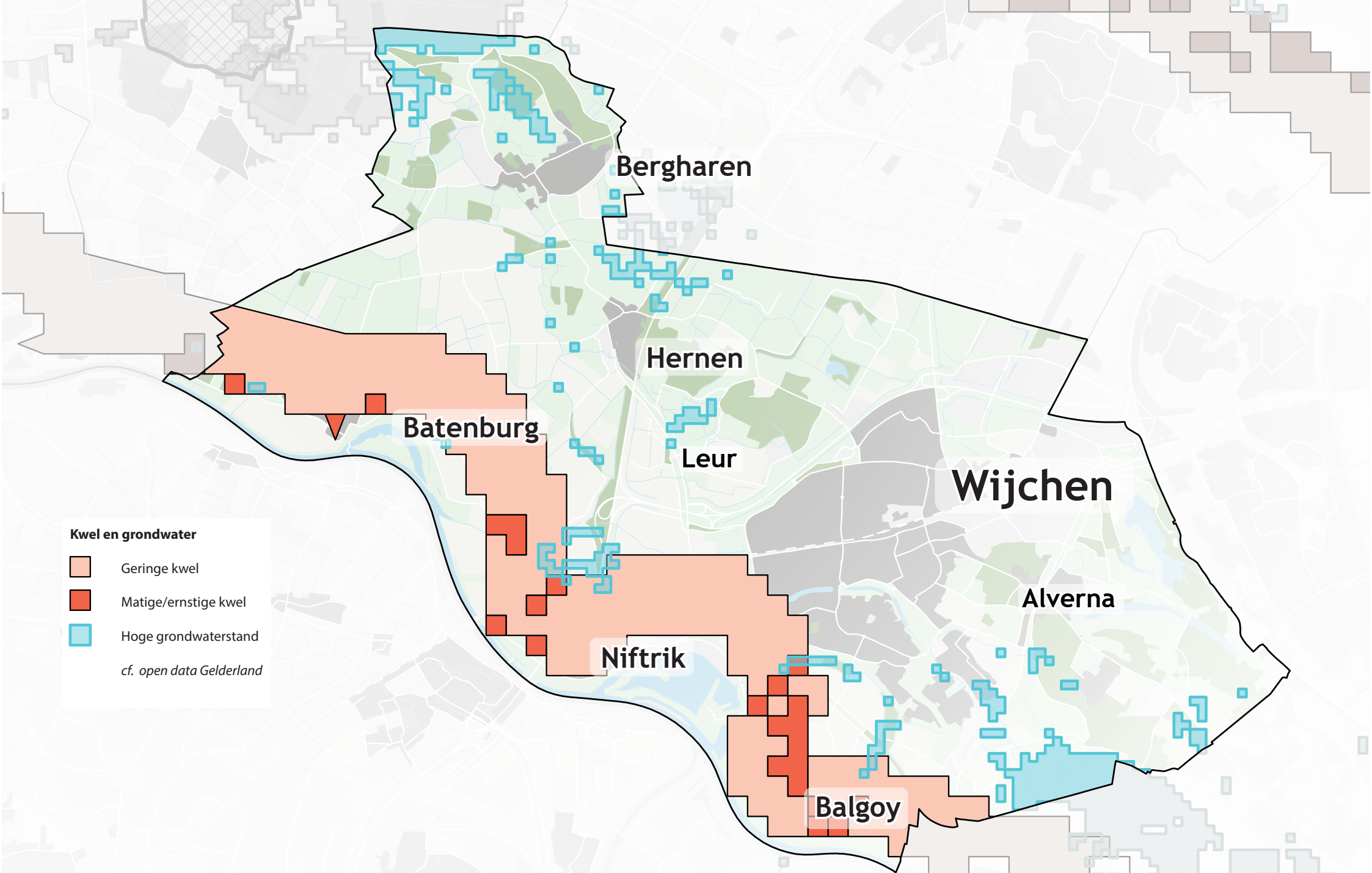
Gebiedsanalyse - Omgevingsvisie Wijchen

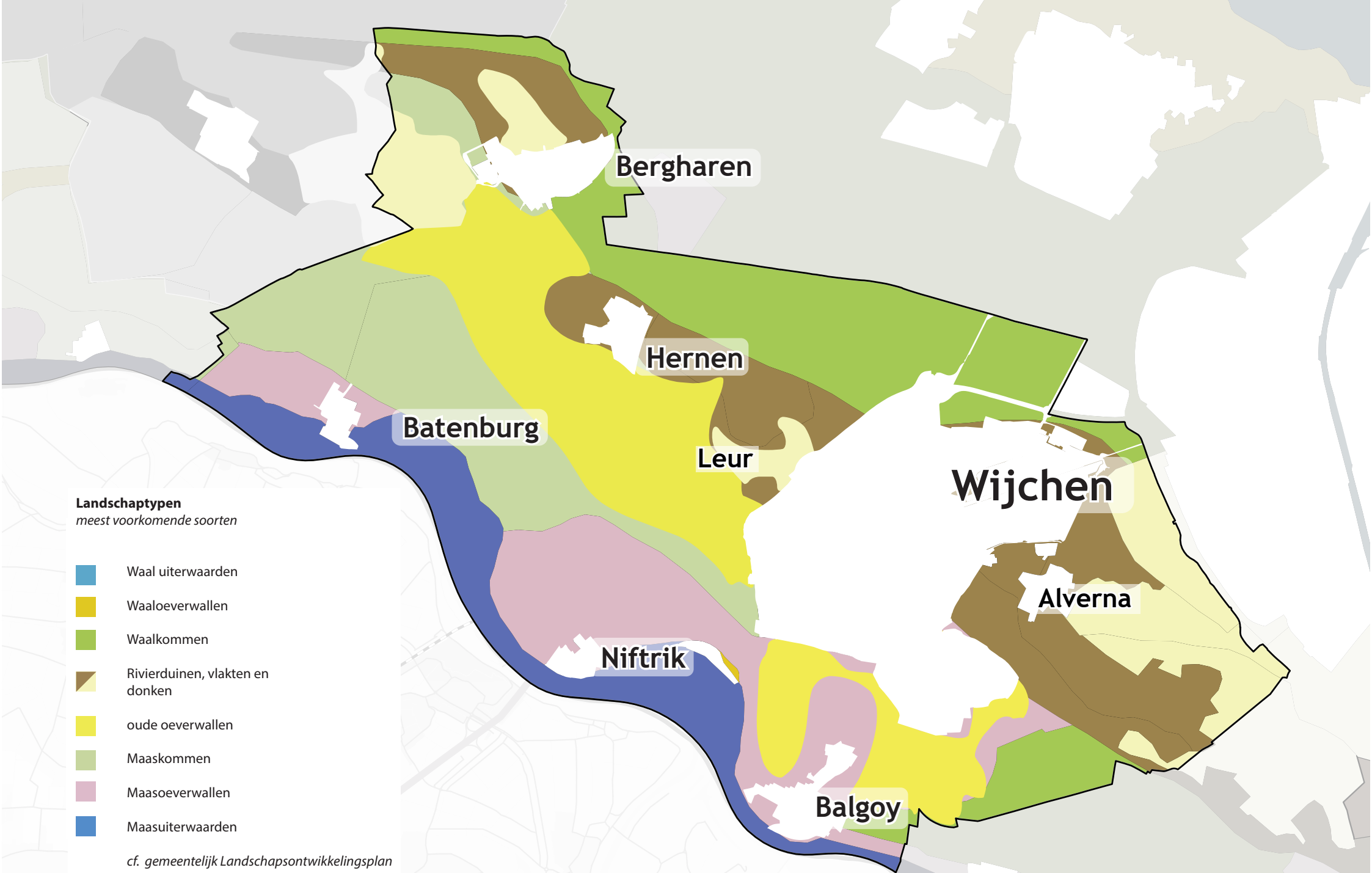


Gemeente  
Wijchen

 **BRO**







**Landschapstypen**  
*meest voorkomende soorten*

- Waal uiterwaarden
- Waaloeverwallen
- Waalkommen
- Rivierduinen, vlakten en donken
- oude oeverwallen
- Maaskommen
- Maasoeverwallen
- Maasuiterswaarden

*cf. gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan*





*cf. landelijke voorziening beeldmateriaal*

**Luchtfoto**

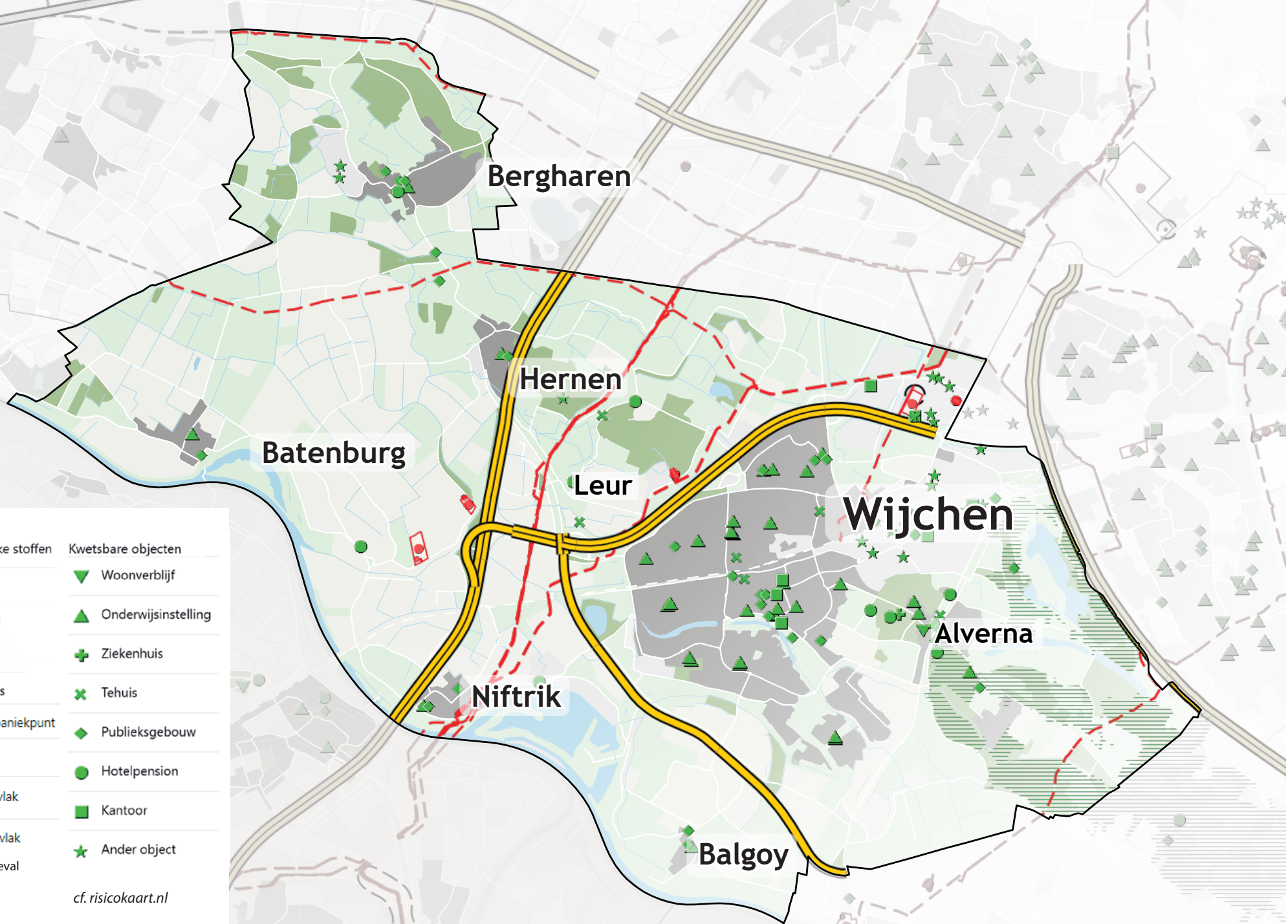
Gebiedsanalyse - Omgevingsvisie Wijchen



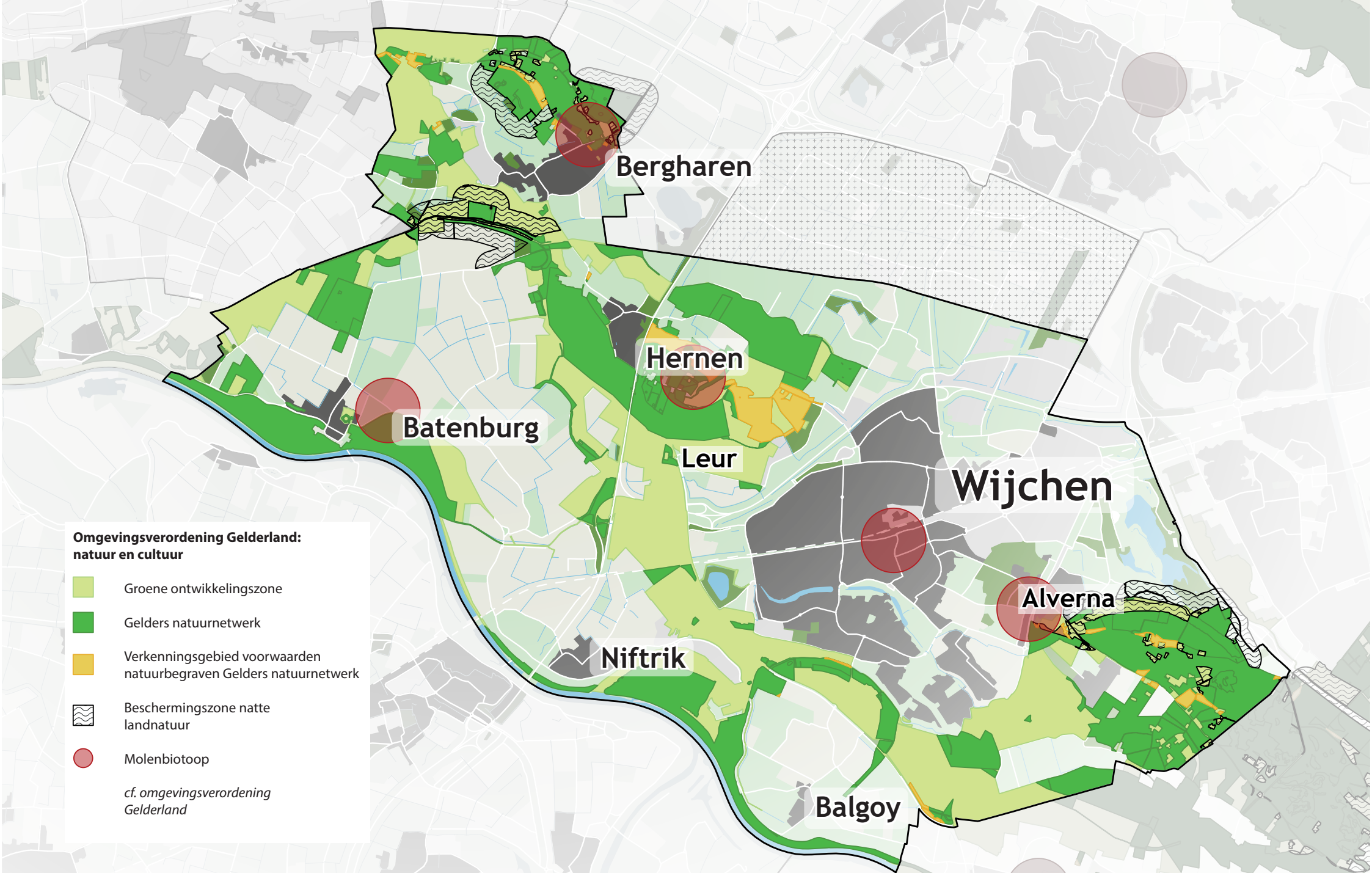
Gemeente  
Wijchen

 **BRO**





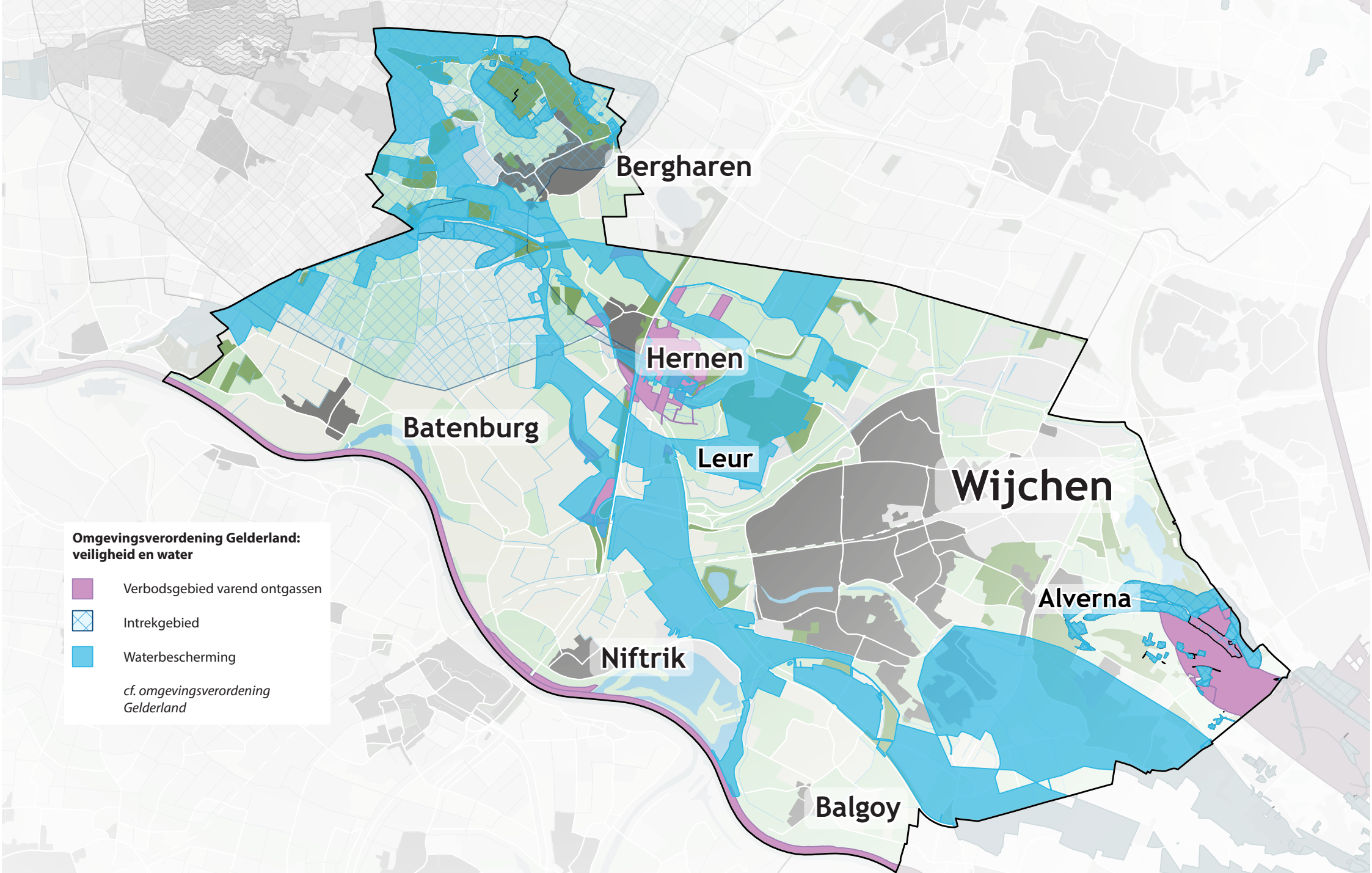




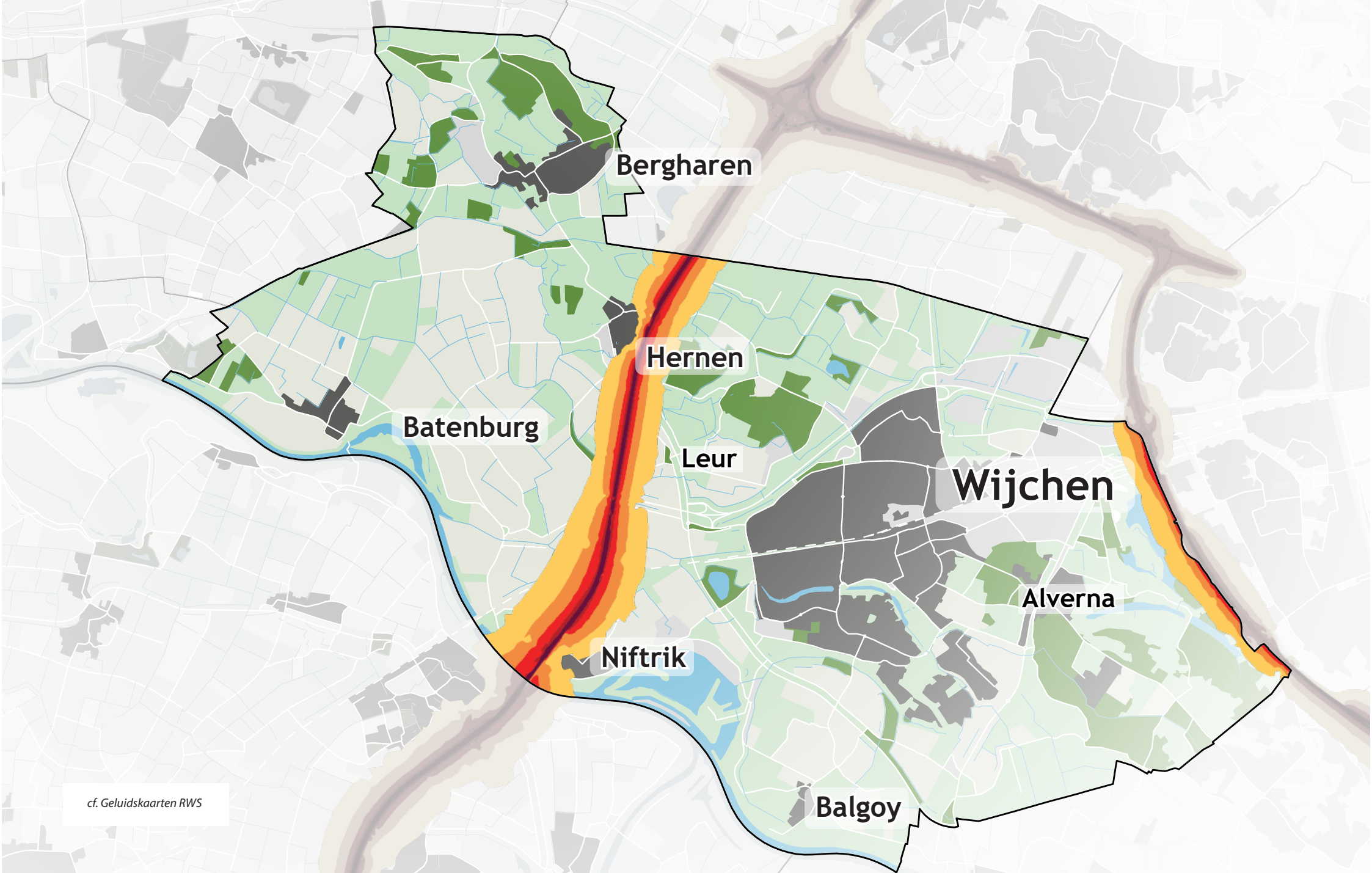
**Omgevingsverordening Gelderland:  
natuur en cultuur**

-  Groene ontwikkelingszone
-  Gelders natuurnetwerk
-  Verkenninggebied voorwaarden  
natuurbegraven Gelders natuurnetwerk
-  Beschermingszone natte  
landnatuur
-  Molenbiotop

*cf. omgevingsverordening  
Gelderland*







cf. Geluidskarten RWS