

Verslag Participatieavond Wethoudershof – 7 juli 2025

Op maandag 7 juli 2025 heeft de gemeente Gennep samen met woningcorporatie Destion en **architectenbureau Olieslagers** van 19:00 tot 20:30 uur een participatieavond georganiseerd over het realiseren van **6 sociale huurwoningen aan de Wethoudershof in Heijen**. Alle omwonenden zijn uitgenodigd via een persoonlijke uitnodiging. Daarnaast is een publicatie geplaatst in de gemeenterubriek van de Maas- en Niersbode, waarmee ook andere belangstellenden zijn uitgenodigd.

Opkomst:

Er waren circa **50 personen** aanwezig in de huiskamer van Destion aan de Wethoudershof.

Programma:

Tijdens de avond gaven de gemeente en Destion een toelichting op het woningbouwplan en de procedure die hiervoor doorlopen moet worden. De getoonde informatie is als bijlage bijgevoegd.

Vragen en aandachtspunten:

Er zijn veel vragen gesteld en direct beantwoord. De volgende aandachtspunten kwamen vaker naar voren en worden hier expliciet benoemd:

1. Welke doelgroepen komen er te wonen?

De woningen zijn geschikt voor diverse doelgroepen, maar zijn **vooral bedoeld voor senioren**. De toewijzing van de sociale huurwoningen valt onder de verantwoordelijkheid van Destion. Tijdens de avond heeft Destion een flyer van **thuisinlimburg.nl** uitgedeeld, het systeem waarmee zij werken voor woningtoewijzing. Destion gaf aan dat zij pas enkele maanden met dit systeem werken, maar dat de insteek is om mensen uit de regio te huisvesten in deze 6 woningen.

In paragraaf 2.2 van de toelichting op het ontwerp-omgevingsplan is opgenomen voor welke doelgroepen de woningen geschikt zijn. Hoewel het ruimtelijk-juridisch niet relevant is waar de bewoners vandaan komen, is in de toelichting wel uitgelegd hoe woningzoekenden zich kunnen inschrijven. Meer informatie hierover kunnen omwonenden en woningzoekenden opvragen bij Destion.

2. Wordt er niks gedaan aan de verkeersveiligheid?

De aanleiding voor deze vraag was dat **veel aanwezigen zorgen uitten over toenemend verkeer** en aangaven dat er **te hard gereden wordt** op de Wethoudershof. Er werd de suggestie gedaan om een woonerf te realiseren.

De gemeente heeft deze suggestie onderzocht en in overleg met verkeersdeskundigen is het volgende vastgesteld:

- Slechts twee voordeuren liggen direct aan de straat; de overige woningen hebben een voortuin(tje).
- De straat is al ingericht met haakse bochten, waardoor er niet hard gereden kan worden.

- Extra obstakels zoals plantenbakken zijn niet wenselijk vanwege de beperkte ruimte en de noodzaak voor doorgang van vrachtverkeer (zoals afvalinzameling en leveranciers).
- Een herinrichting tot woonerf vereist een verkeersbesluit en brengt aanzienlijke kosten met zich mee, terwijl de praktische winst beperkt is.
- De huidige inrichting als 30 km/h-zone biedt al voldoende snelheidsremming. Handhaving op snelheid is bovendien nauwelijks mogelijk.

Conclusie: Vanuit verkeerskundig oogpunt is het **niet wenselijk** om de Wethoudershof als woonerf in te richten. De baten wegen niet op tegen de kosten en de verwachte effectiviteit.

3. Waarom niet meer woningen in Heijen?

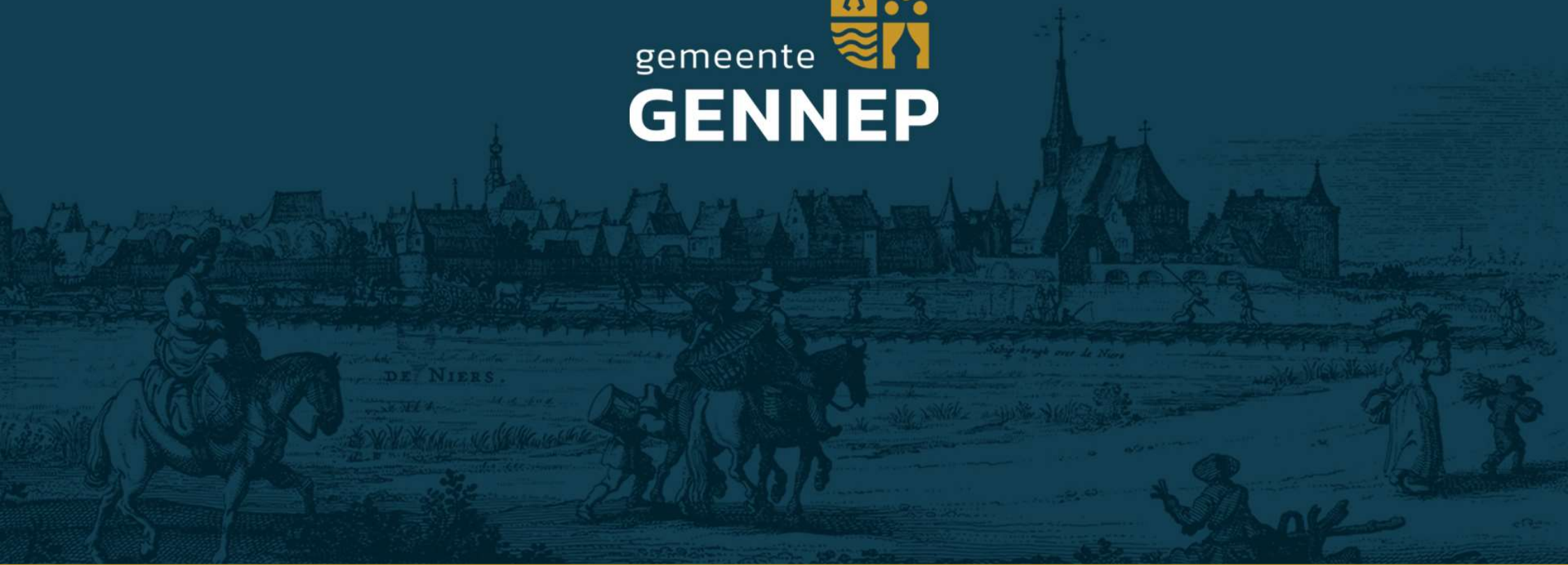
Er is door meerdere aanwezigen uit Heijen aangegeven dat er behoefte is aan meer woningbouw in hun kern. De gemeente heeft hierop gereageerd met een overzicht van de huidige en toekomstige plannen:

- **15 woningen aan de Paardenwei**
- **17 woningen aan de Nieuwwijkstraat**
- **Verkenning van toekomstige woningbouw op de sportvelden**

Deze plannen zijn in ontwikkeling en worden verder uitgewerkt in overleg met betrokken partijen en inwoners.

4. Krijgen de aanwezigen een e-mail zodra het ontwerp-omgevingsplan ter inzage gaat?

Ja, aanwezigen die hun e-mailadres hebben achtergelaten ontvangen per e-mail een bericht zodra het ontwerp-omgevingsplan ter inzage wordt gelegd. Daarnaast wordt de bekendmaking ook via de wettelijke kanalen gedaan: het digitale Gemeenteblad en de gemeenterubriek van de Maas- en Niersbode.



Woningbouwplan Wethoudershof



Inhoud

1. Wonen in de gemeente Gennep
2. Procedure woningbouwplan Wethoudershof
3. Vragen



De Limburger

<https://www.limburger.nl> › economie › woningmarkt

Een oplossing voor de wooncrisis in Limburg lijkt verder ...

4 nov 2024 — De woningnood is ook in Limburg hoog. Torenhoge ambities, maar nieuwbouw komt slechts moeizaam van de grond. De provincie verkondigt ...



De Gelderlander

<https://www.gelderlander.nl> › binnenland › een-dak-bo...

Een dak boven je hoofd in tijden van woningnood

10 mrt 2025 — Nu de woningnood zó hoog is, zoeken steeds meer mensen een oplossing om hun zoon of dochter te helpen.



NOS

<https://nos.nl> › ...

Woningtekort weer opgelopen, ruim 400.000 huishoudens ...

12 jul 2024 — Het tekort aan woningen is dit jaar weer wat hoger dan vorig jaar. Er is nu een tekort van zo'n 401.000 woningen, tegen 390.000 in 2023, ...



Telegraaf

<https://www.telegraaf.nl> › financieel › kinderwens-op-la...

Kinderwens op lange baan door woningnood: 'erger dan in ...

12 sep 2024 — Door gebrek aan geschikte woonruimte geeft ruim de helft van de starters aan vaker levensgebeurtenissen uit te stellen, zoals trouwen, ...



gelderlander.nl

<https://www.gelderlander.nl> › wonen › ouderen-woest...

Ouderen woest dat zij de schuld krijgen van woningnood

30 dec 2021 — De belangrijkste oorzaak van de woningcrisis in ons land zou de geringe doorstroming van ouderen van grote naar kleinere woningen zijn, zegt een ...



gelderlander.nl

<https://www.gelderlander.nl> › wonen › in-holland-staat-...

In Holland staat een huis, maar niet voor iedereen: vijf ...

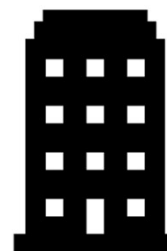
25 jan 2020 — In Holland staat een huis, maar niet voor iedereen: vijf oorzaken voor de woningnood · 1. Er wordt veel te weinig gebouwd · 2. Er wordt voor de ...



Situatie nu in gemeente



Totaal: 7.770



Meergezins:
13,8%



Eengezins:
86,2%



Koop: 67%



Huur: 9%



Sociale huur: 24%



Doel tot 2030



- + 800 woningen in gemeente
- + meer betaalbare woningen in gemeente
- Gemeenteraad in Woon(zorg)visie 2024

- + 6 sociale huurwoningen plan Wethoudershof

Welke woningen?

Uitgangspunten woningbouwprogrammering		
70% van totaalplan betaalbaar	40% van totaalplan betaalbaar laag	35% van totaalplan sociale huur
		5% van totaalplan betaalbare lage koop < € 280.000
	15% van totaalplan betaalbaar midden	Midden huur < € 1.100
		Betaalbaar midden koop € 280.000 - € 345.000
	15% van totaalplan betaalbaar hoog	Midden huur < € 1.100
		Betaalbaar hoge koop € 345.000 - € 405.000
30% van totaalplan vrije sector, dat is boven de € 405.000		
30% van totaalplan levensloopbestendig		

6 nieuwe woningen Heijen

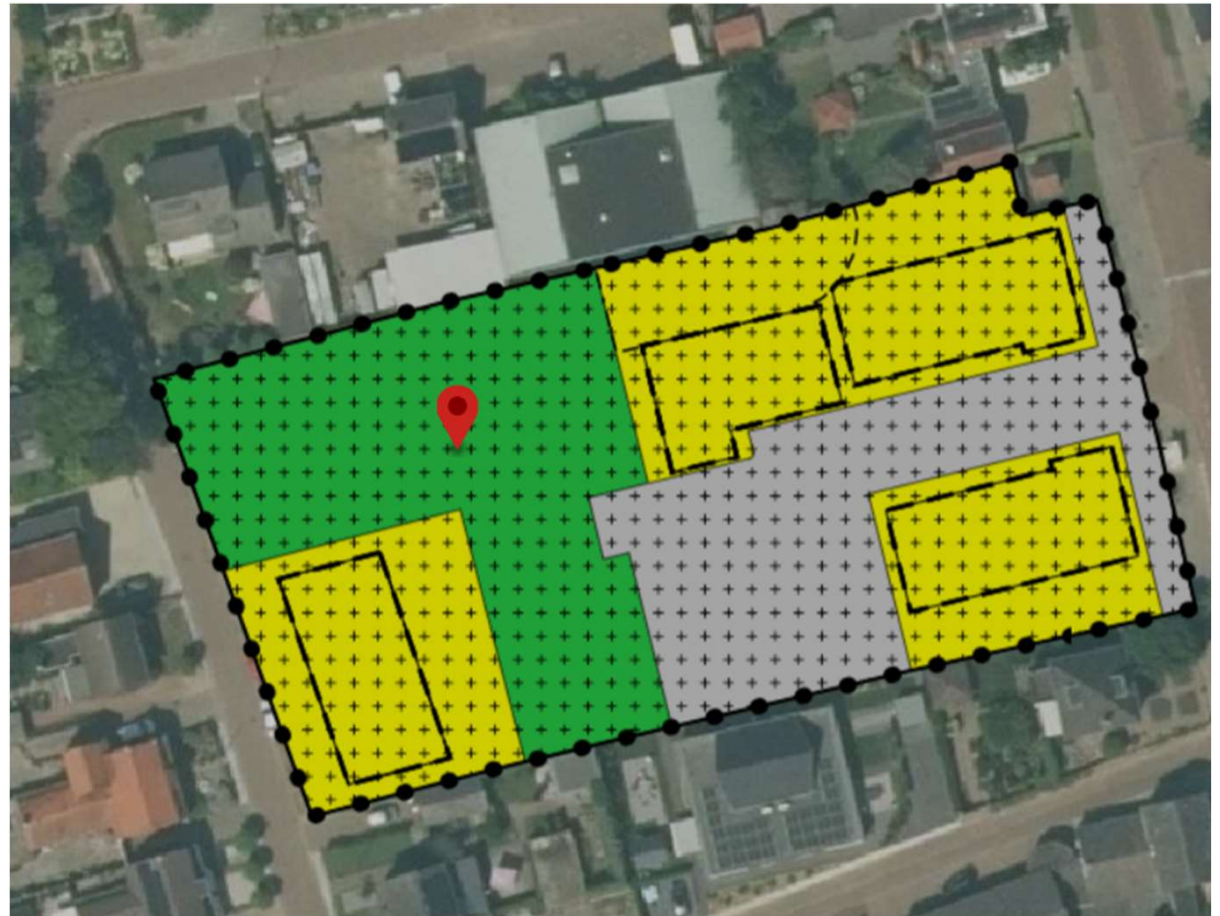
Gemeente is eigenaar van de grond

Woningcorporatie Destion bouwt en verhuurt

Procedure

Eerste stap: wijziging
Omgevingsplan

Nu nog bestemming
“Groen”



Procedure wijziging Omgevingsplan

We zijn
nu hier

Procedure wijziging omgevingsplan

Voor-
bereiding



Ontwerpfase



Vaststelling



Beroepsfase



Procedure wijziging Omgevingsplan

- ❖ Nu: voorbereidingsfase
- ❖ Ontwerp wijziging omgevingsplan: 6 weken ter inzage
- ❖ Zienswijzen tegen ontwerp
- ❖ Vaststelling door gemeenteraad
- ❖ Mogelijkheid beroep bij de Raad van State

Procedure ná wijziging Omgevingsplan

Na wijziging Omgevingsplan:

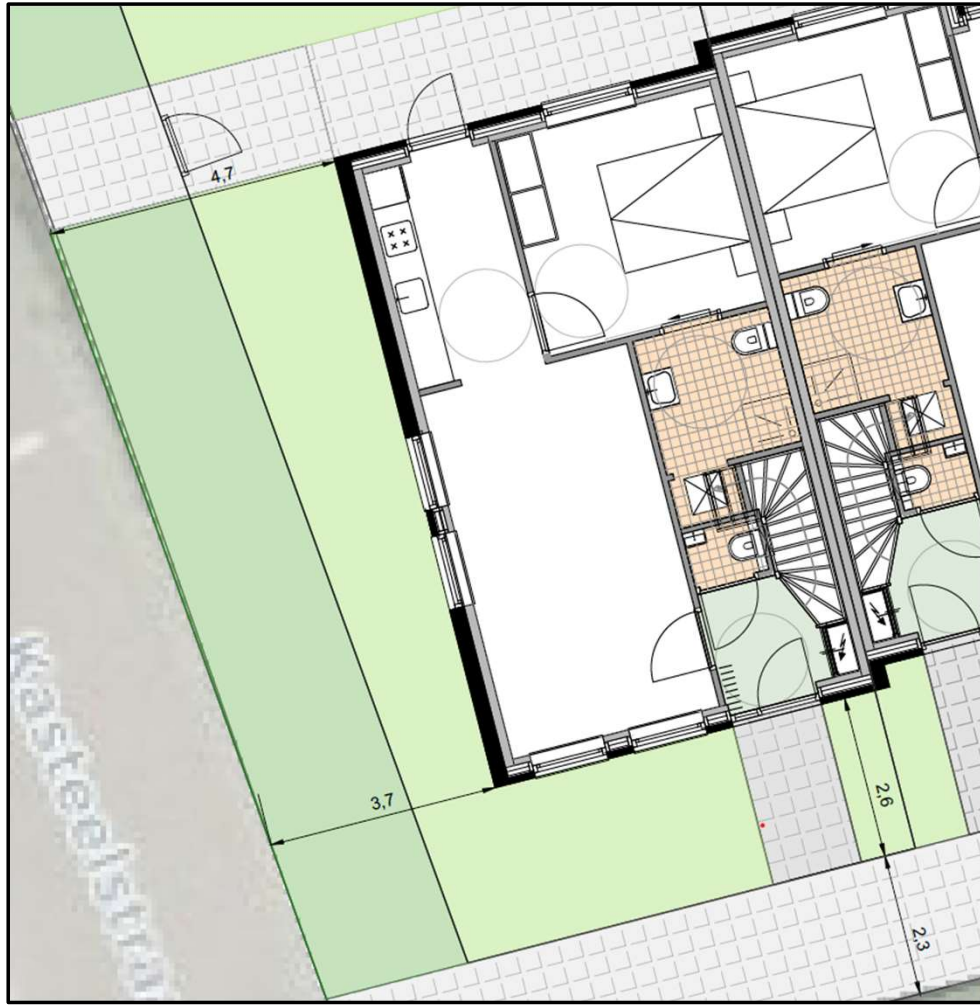
- Omgevingsvergunning bouwen
- Inrichtingsplan

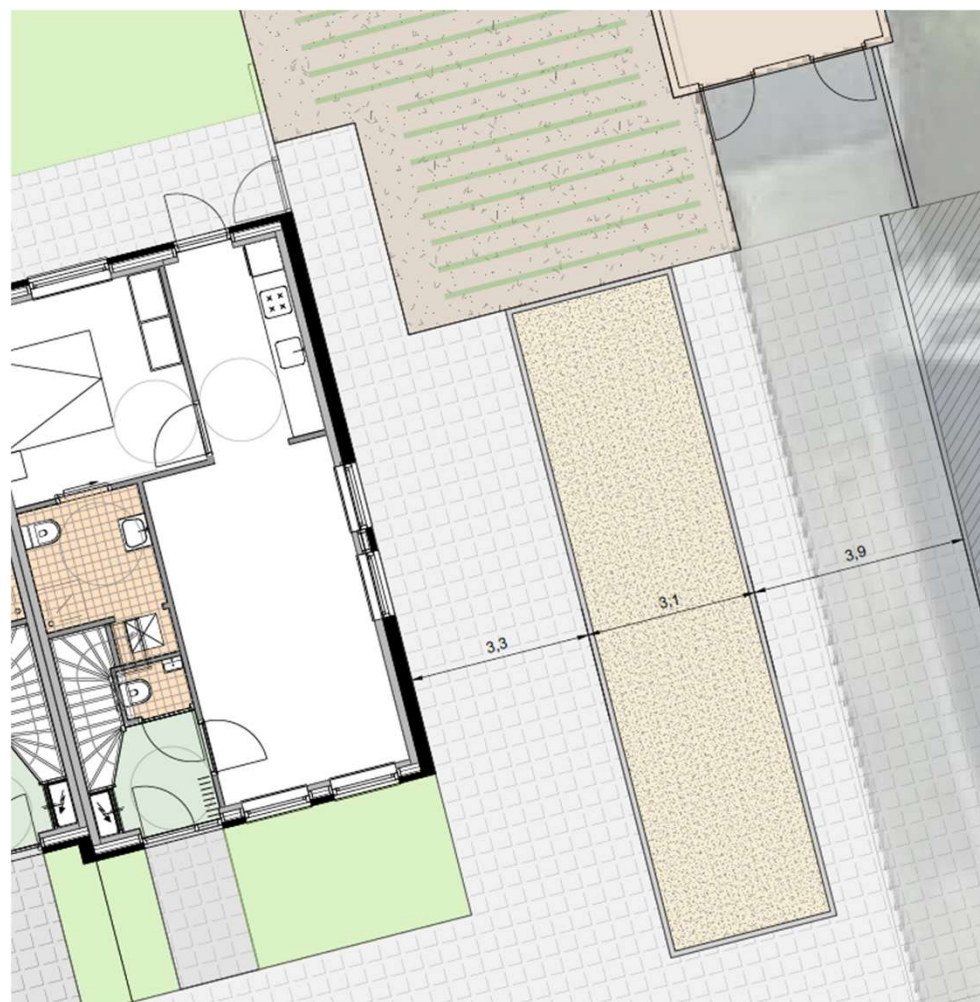
Vragen?





Architectenburo Olieslagers BV







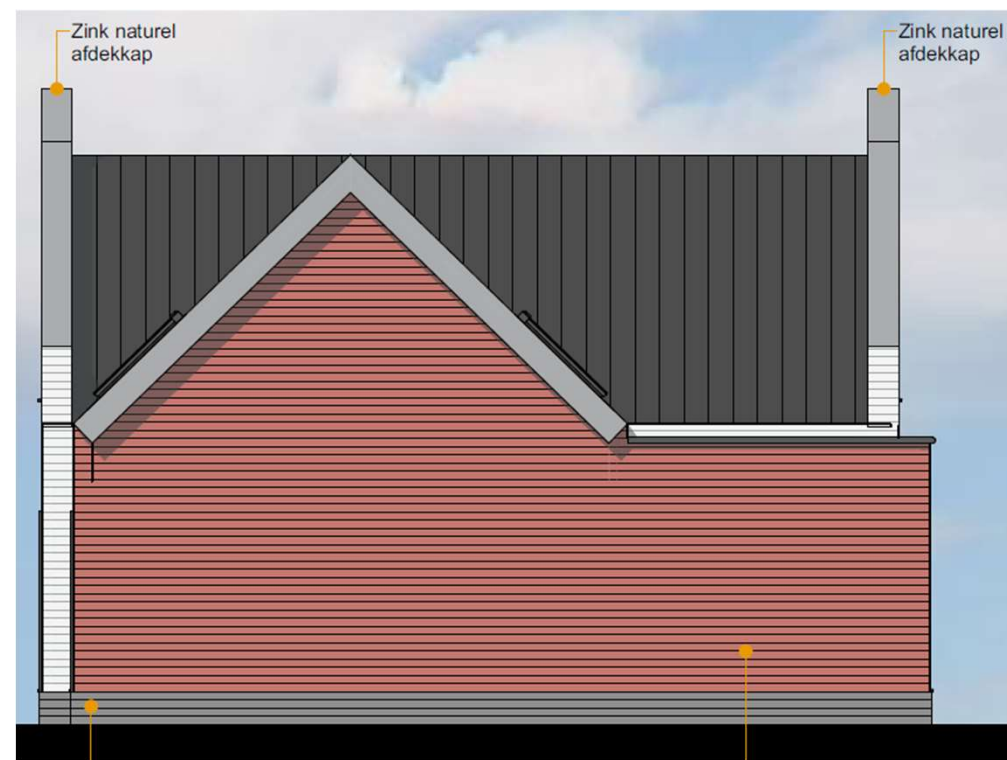






LINKERGEVEL

Kunststof kozijnen
kleur RAL 7004



RECHTERGEVEL

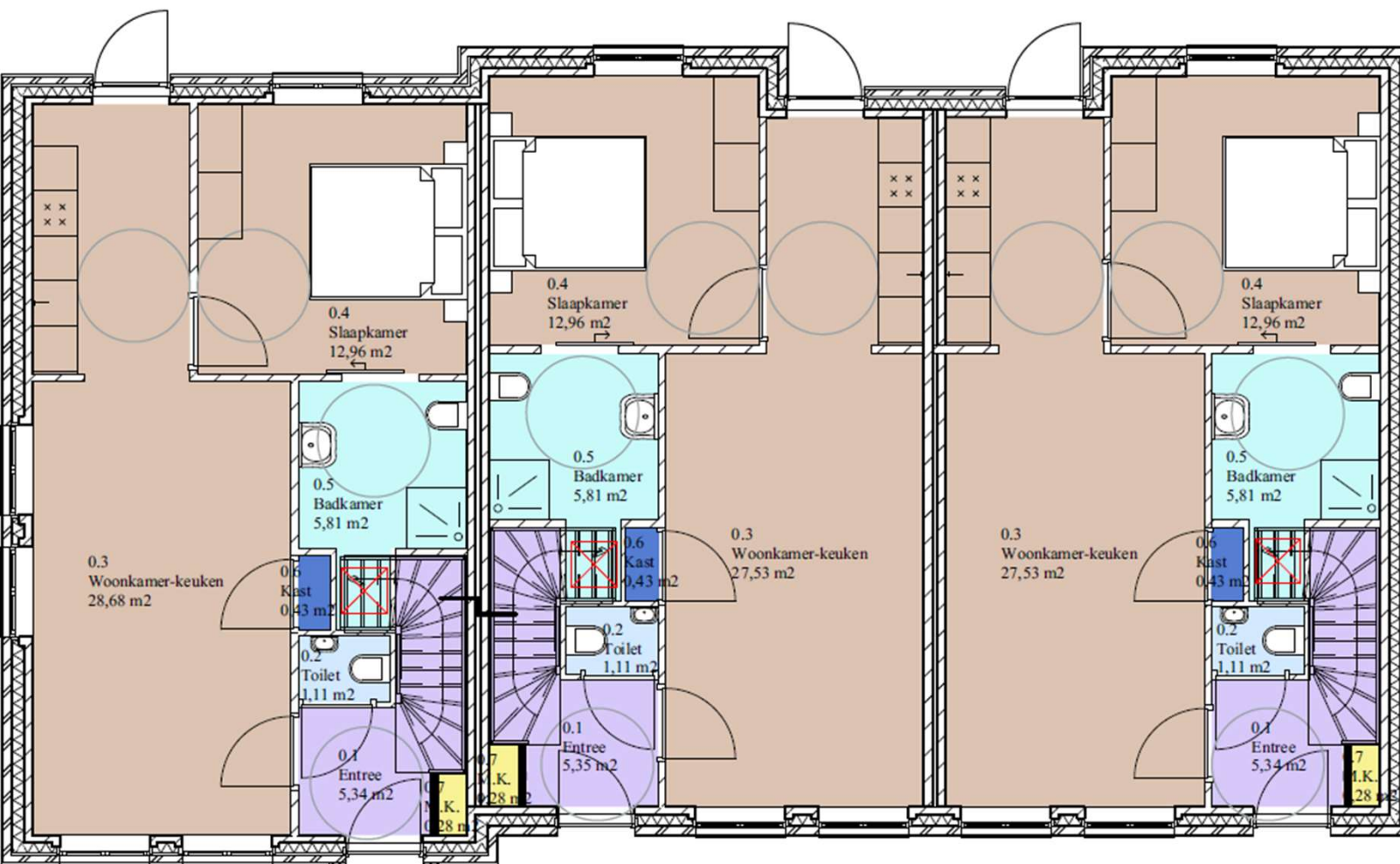
Metselwerk mangaan

Metselwerk rood
genuanceerd

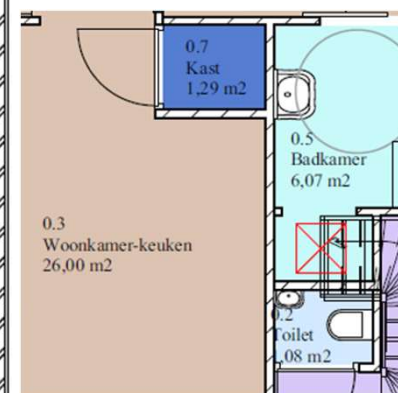


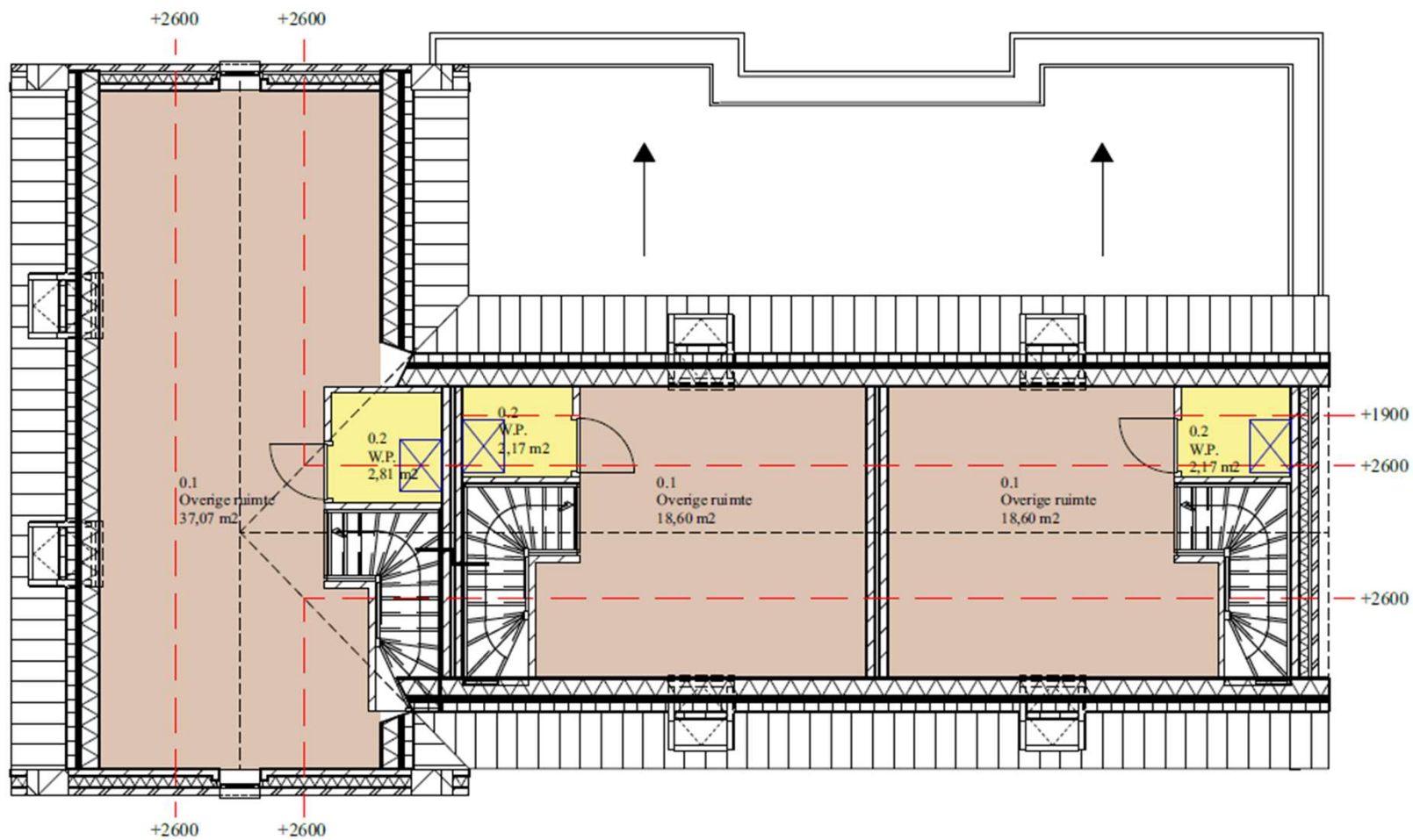
ACHTERGEVEL

Kunststof deurkozijn
kleur RAL 7004



Levensloopbestendige woning:
5,8 meter breed x 9,8 meter diep
Woonkamer,
Keuken,
Slaapkamer,
badkamer op de begane grond





PLANNING								
	2025		2026				2027	
	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2
Informatieavond	●							
Ontwikkeling								
Aanbesteding/Contractvorming								
Omgevingsplanprocedure								
Omgevingsvergunning				●				
Voorbereiding en uitvoering								
Oplevering							●	