

Inspraak reactie 1

Dag Ben,

Ik heb de nota Wonen intern bij ons besproken. Inhoudelijk herkennen wij ons, en zien wij onze gemaakte opmerkingen voor een deel terug, in het document. We hadden een aantal thema's graag wat concreter gezien, deze blijven nu soms wat vaag. Te denken valt aan leefbaarheid, betaalbaarheid en duurzaamheid. Bv. woningvoorraad is een stuk energiezuiniger dan in 2020. Wat is een stuk? Ik mis ook een richting voor de energietransitie. Wat volgens mij goed is als de gemeente aangeeft hoe particuliere eigenaren hun woningen (kunnen/gaan) verduurzamen. Zet zij daar instrumenten voor in?

Zoals eerder aangegeven zien wij het belang van een visie (per kern) op wonen en zorg. Niet enkel kwantiteit zou de focus moeten hebben maar ook kwaliteit. Waar wil je bijvoorbeeld wonen met zorg realiseren zodat je drie generaties in één kern kunt blijven bedienen.

Nog een paar zaken die opvielen:

- De printversie zijn erg kleine letters, niet zo leesbaar.
- Op p. 13 staat 250 genoemd als toevoeging voor sociaal in de samenvatting staat 200-250. Het heeft onze voorkeur een concreet getal aan te houden. Dus 250.
- P 6 staan geen aantallen genoemd bij 2 onder 1 kap en vrijstaande woningen, bij alle andere categorieën wel.
- Op pagina 13 staat aangegeven dat met corporaties afspraken worden gemaakt om maatwerk te leveren aan lokale inwoners. Tussen haakjes staat 'nu de mogelijkheid van 20% maatwerk bij woonruimteverdeling'. Dit moet zijn 'binnen de mogelijkheid van 20% maatwerk zoals in de huisvestingsverordening staat opgenomen.
- Op pagina 14 staat dat Waardwonen haar doorstroombeleid verder vormgeeft door bij doorstroming de nieuwe huursom gelijk te houden aan de huidige huursom. Dit is een pilot en dient nog geëvalueerd te worden. Ik zou dit algemener schrijven bijvoorbeeld dat je met de corporaties afspraken wil maken over doorstroming.

Ik hoop dat je nog wat kunt met onze reactie en hoor dit graag van je terug. We gaan in elk geval de komende periode weer enthousiast met elkaar aan de slag om invulling te geven aan de diverse thema's. We zien elkaar begin september.

Met vriendelijke groet,



Inspraak reactie 2

Goede middag meneer Zweerink,

Dank voor het toesturen van de Nota Wonen aan het Wijkplatform Zilverkamp Zuid. Met veel belangstelling hebben wij deze nota gelezen. Over de inhoud zijn wij zeer tevreden. Er is zeer uitgebreid aandacht besteed aan de diverse woonbehoeftes in de verschillende kernen van de gemeente Lingewaard. Onze aandacht gaat begrijpelijk uit naar de situatie en de geschetste kansen en beleidsdoelstellingen voor de Zilverkamp in Huissen in het bijzonder. Met name de huisvesting van specifieke doelgroepen, waaronder jongeren en ouderen, zoals uitgebreid benoemd op de pagina's 14 en 15, trekken onze aandacht.

Graag zouden wij vanuit het Wijkplatform Zilverkamp Zuid betrokken blijven bij de toekomstige ontwikkelingen. De revitalisering van de Zilverkamp is in volle gang en de bewoners zijn weer duidelijk beter tevreden met hun woonomgeving, waardoor ook de ouderen graag binnen de wijk willen blijven wonen. Passende nieuwe woonvormen met zorg nabij zijn dus zeer welkom. Ook de doorstroming binnen de Zilverkamp kan daardoor op gang blijven, waardoor jongere gezinnen een grotere woning kunnen vinden. De sociale samenhang in de wijk lijkt te verbeteren. De werkgroep Duurzaamheid van de Zilverkamp gaat zeer voortvarend te werk bij de voorlichting aan bewoners over verduurzaming en het energiezuinig maken van hun woning. De werkgroep biodiversiteit spant zich in voor het verbeteren van de groene leefomgeving.

Binnenkort hopen wij weer aan te mogen schuiven bij de verdere planvorming voor het centrum rondom de Brink en de voormalige school locatie van de Zilverzwaan. Wellicht zullen we dan ook van gedachten kunnen wisselen over de mogelijkheid van tijdelijke tiny houses, zoals benoemd in de woonvisie op pagina 7. Uit ervaring weten we immers dat het maken en vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen een proces van jaren kan betekenen. Misschien zijn verplaatsbare tiny houses een mooie tussenoplossing voor de locatie van de Zilverzwaan.

We wensen u veel succes met de verdere uitwerking van dit beleid.

Met vriendelijke groet,
Wijkplatform Zilverkamp Zuid,



Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

Inspraak reactie 3

Goedenavond Ben,

Vanavond hebben wij overleg gehad vanuit de werkgroep Wonen van Haalderen Leeft en inhoudelijk zijn wij akkoord met de Nota Wonen 2020-2025. Wij dringen aan op de realisatie van de doelstellingen en in het bijzonder het realiseren van woningen voor starters en senioren (goedkope bouw).

Namens de werkgroep Wonen,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Inspraak reactie 4

Beste lezer,

Het doet me plezier dat er in de nota wonen ook aandacht is voor de senioren, de mogelijkheden om door te stromen en het realiseren initiatieven als een zg knarrenhof.

Wat ik minder ambitieus vind, zijn de doelstellingen op het gebied van duurzaamheid. Het is denk ik een gemiste kans dat de nota niet inzet op een hoger percentage circulair bouw materiaal en niet hoger inzet op energieneutraal bouwen.

De doelstelling; geen gasaansluiting is natuurlijk niet spectaculair want gewoon in de wet vastgelegd. Het zou van moed getuigen om als gemeente hogere eisen aan de kwaliteit en duurzaamheid van de nieuwbouw te stellen.

Ik ben benieuwd naar uw reactie.

Met vriendelijke groeten,



Verzonden vanuit [Mail](#) voor Windows 10

Inspraak reactie 5

Geachte heer Zweerink,

Met interesse hebben wij de Nota Wonen 2020-2025 gelezen. In de bijlage treft u onze reactie op de nota aan. In onze reactie geven wij extra inzichten en ideeën aanvullend op de nota.

Naast ideeën voor de verbetering van woon-en leefgebied, zien wij een oplossing voor de vertragende werking van de stikstofproblematiek door nieuwbouw te realiseren op grotere kavels. Het grotere oppervlakte maakt het mogelijk om lokaal de benodigde compenserende maatregelen te realiseren. Te denken valt aan zonnepanelen en andere alternatieve voorzieningen, maar vooral ook de aanleg van flora en fauna stimulerende landschappelijke elementen, zoals insecten/reptielen-hotels, kleine waterpartijen, bloemenvelden, etc. Grotere kavels in de dorpskernen zijn vaak moeilijk te realiseren en/of hebben een hoge grondprijs met negatieve uitwerking op de betaalbaarheid.

Het unieke van de Gemeente Lingewaard is dat zij, naast de dorpskernen, ook kleinere kernen heeft waar nieuwbouw op grotere kavels mogelijk is zonder het landschappelijke karakter negatief te beïnvloeden.

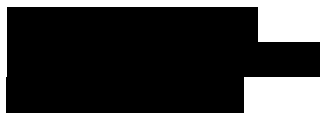
Door het verruimen van de bouwmogelijkheden in deze kleine kernen (ook wel buurtschappen genoemd) is direct een oplossing voorzien voor de stikstofproblematiek, waardoor op korte termijn betaalbare (half-)vrijstaande woningen kunnen worden gerealiseerd.

Naast de reactie "Betaalbaar en vrij wonen", hebben wij ook een wat radicaler idee dat wij willen aandragen: "Modulair levensfase gericht bouwen", waarbij de woning meegroeit/krimpt al naar gelang de behoefte van de bewoners van het perceel.

Beide ideeën kunnen los van elkaar gezien worden en verruimen de mogelijkheden om de doelstellingen uit de Nota Wonen te behalen.

Wij verzoeken u vriendelijk een ontvangstbevestiging te sturen zodra u deze mail ontvangen heeft, zodat we zeker weten dat onze reactie op tijd is binnen gekomen.

Met vriendelijke groet,

A black rectangular redaction box covering the signature of the sender.

Reactie 5 Bijlage 1

Reactie 1. Nota Wonen 2020-2025 - Betaalbaar en vrij wonen

Samenvatting

Het verruimen van de mogelijkheden om te bouwen op grotere percelen (> 1.000 m²) draagt bij aan het realiseren van de doelstellingen uit de Nota Wonen 2020-2025 en brengt versnelling aan in de noodzakelijke woningbouw doordat direct een lokale oplossing voorhanden is voor het stikstofprobleem door energie-neutrale bouw te combineren met compenserende maatregelen die op het eigen perceel kunnen worden getroffen (energieopwekking/wateropslag/flora en fauna).

Toelichting

Onze gemeente kent veel buurtschappen: kleine kernen met lintbebouwing van afwisselend vrijstaande en 2-onder-1 kap woningen.

In deze buurtschappen kan ruimte gemaakt worden voor bebouwing op grotere kavels (+1000m²).

Deze kavels bieden de mogelijkheid om het huis en de landschappelijke indeling optimaal af te stemmen op de doelstelling van de Nota Wonen 2020-2025 en de bouw op korte termijn te realiseren.

Wij lichten dit hieronder nader toe aan de hand van de volgende onderwerpen:

-Aansluiting bij lokale woningvraag en Verruimen mogelijkheden starters

-Aantrekkelijk en vrij wonen binnen bereik voor iedereen

-Energie neutraal bouwen en leven

-Realisatie op korte termijn mogelijk door lokale stikstofcompenserende maatregelen

Aansluiting bij lokale woningvraag en Verruimen mogelijkheden starters

Afhankelijk van de lokale woningvraag kan gekozen worden voor grotere kavels met vrijstaande woningen OF kavels van + 1000m² waarop 2-onder-1-kap woningen kunnen worden gebouwd. De lagere kosten voor grond en woningbouw in geval van een 2-onder-1-kap woning, zorgen ervoor dat vrij wonen in een natuurlijke omgeving binnen bereik komt voor een grotere doelgroep.

Aantrekkelijk en vrij wonen binnen bereik

De ruime percelen bieden toekomstige bewoners de mogelijkheid om vrij en buiten te wonen, met ruimte voor natuur en zelfvoorziening zoals een eigen moestuin of een kleinschalige fruitgaard.

“Buitenaf” wonen gaat hierbij niet gepaard met “achteraf” wonen: in het buurtschap zijn de burens dichtbij en helpt men elkaar wanneer dat nodig is: een veilig en fijn gevoel. Nieuwe bewoners worden in korte tijd onderdeel van de buurt met een sterke sociale cohesie. De ligging dichtbij dorpskern versterkt dit laatste en nodigt uit tot deelname aan lokale evenementen en sport- en cultuuractiviteiten. Dit heeft tevens een positief effect op voorzieningen zoals scholen, dorpshuis, kinderopvang, winkels en horeca. Op het gebied van bereikbaarheid kennen de buurtschappen een goede aansluiting op het wegennetwerk en openbaar vervoer. Het uitgebreide busnetwerk met de vele bushaltes binnen 5 minuten loopafstand, zorgt voor mobiliteit en maakt het mogelijk om autoloos te leven. De fietspaden verbinden de dorpen in Lingewaard en de natuurgebieden en sluiten aan op de snelfietspaden naar steden Arnhem en Nijmegen. Maar denk ook aan een bezoek aan Westervoort of Zevenaar via de pontjes over de Rijn. Tot slot zorgen de autowegen voor een goede aansluiting op de snelwegen grote steden.

Wat ook vermeld dient te worden is de trend om thuis te werken en online samen te werken. Het onlangs aangelegde glasvezelnetwerk maakt het mogelijk om dit zonder problemen te doen. Dit maakt het extra aantrekkelijk om in het buitengebied te wonen.

Energie neutraal bouwen en leven

Grotere kavels bieden mogelijkheden voor energie-neutrale bouwmethoden. Hierbij valt te denken aan:

-Ontwerp van de woning en locatie op het kavel optimaal afgestemd op verwarming in de winter en verkoeling in de zomer (bv. Zuidgeoriënteerd raampartijen die zorgen voor verwarming door laaghangende zon in de winter, aanbrengen van overkapping/overhangende daken en bladverliezende beplanting ter voorkoming van oververhitting in de zomer, aanleg van buizensysteem in de grond om gebruik te maken van verschil in lucht en bodem temperatuur (50cm onder de grond = 2 graden Celsius koeler/warmer).

-Energieopwekking en hergebruik middels “smart-grid” installaties (zonnepanelen, regenwateropvang, toilet op regenwater, etc).

-Regenwateropslag in bodem en aanleg waterpartijen voor verkoeling in de zomer en bevordering biodiversiteit.

-Ruimte voor de natuur: bijvoorbeeld een houtopslag/houtwand waarin insecten, reptielen, amfibieën en kleine zoogdieren een schuilplaats vinden.

Realisatie op korte termijn mogelijk door lokale stikstofcompenserende maatregelen

De stikstofproblematiek zorgt voor een vertraging in de bouw en daarmee een vergroting van het probleem van het woningtekort. Het grote kaveloppervlakte biedt de bewoners ruimte om lokaal compenserende maatregelen te treffen en onderdeel te maken van de bouwprocedure. Naast de energie maatregelen zoals hiervoor genoemd, biedt het perceel mogelijkheden voor het aanleggen van beplanting, een insecten/fauna hotel en bloembedden. Door dit in juiste afstemming te doen met de andere bewoners en gemeente kan het maximale resultaat worden behaald.

Versterking van de natuur en natuur inclusief ontwerp vormen de basis.

Tot slot willen wij vermelden dat deze ideeën ontstaan zijn in de loop der jaren. Sinds 2008 wonen wij zelf in buurtschap De Boerenhoek, waarbij een deel van ons perceel (4000m² van de 1 hectare) als jaren gebruikt wordt als kerstbomen te kweken en houtopslag. Ondanks dat wijzelf en de buurt er geen bezwaar tegen hebben als hierop gebouwd zou worden en bouw leidt tot landschappelijke verbetering, hebben eerdere verzoeken tot functiewijziging tot nu toe niet geleidt tot een overleg om de mogelijkheden te verkennen. Het deel van het perceel (80meter diep en 50 meter breed) zou ruimte zou goed gebruikt kunnen worden voor het realiseren van betaalbare woningen op korte termijn, door gebruik te maken van de ideeën zoals hiervoor beschreven.

Wij hopen dat u na het lezen van onze reactie extra ideeën heeft om de doelstellingen uit de Nota Wonen te behalen. En daarnaast dat we in gesprek kunnen komen over de wijze waarop wij via functiewijziging van het perceel kan bijdragen aan het behalen van deze doelstellingen.

Met vriendelijke groet,

A large black rectangular redaction box covering the signature and name of the sender.

Reactie 5 Bijlage 2

Nota Wonen 2020-2025 - Modulair levensfase gericht bouwen

Samenvatting

Bij bouwen en wonen wordt vaak gedacht aan de woning als onlosmakelijk element met het perceel. Door dit idee los te laten is een modulair opgebouwde woning voor te stellen die meegroeit met de behoeften van haar bewoners gedurende hun gehele leven.

Modulaire woning voorziet in levensfasegerichte ruimte behoefte

De modulaire woning bestaat uit gekoppelde elementen rondom 1 basisgebouw. Doordat de elementen verbonden zijn vormen deze 1 ruimtelijk geheel.

De basis kan meegroeien en -krimpen met de bewoners; denk aan een gezinsuitbreiding/inwoning door ouderen en behoefte aan minder woonruimte als de kinderen het huis uitgaan. Afhankelijk van de behoefte kunnen modules aangebouwd of verwijderd worden.

Circulair

De tijdelijke ruimtes kunnen, vanwege de beperkte gebruiksduur, volledig circulair worden samengesteld. Circulair betekent hier: 100% recyclebaar of herbruikbaar bij bewoners die meer ruimte nodig hebben.

De modulaire delen zijn licht van gewicht (door met staal te werken) waardoor zware fundering niet nodig is.

Financiële voordelen

Voordeel van dit concept is dat het niet alleen meegroeit met de behoefte aan ruimte maar ook met de financiële mogelijkheden. De investering voor het basiselement relatief laag te houden zijn er meer mogelijkheden om te sparen, waarmee de investeringen voor latere uitbreiding uit eigen middelen betaald kunnen worden. Minder rentelasten en minder schuld zijn het positieve gevolg.

Met dit idee wordt het ons inziens mogelijk de woonopties voor de inwoners van Lingewaard flexibeler in te richten. In de loop der jaren hebben wij veel onderzoek verricht naar nieuwe, innovatieve bouwvormen. Kennis die wij graag inzetten om dit type woning te realiseren zodat het mogelijk als voorbeeld kan dienen voor anderen.

Met vriendelijke groet,

