Openbaar Zaaknummer: Z/26/383597

Informatienota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Antwoord op schriftelijke vraag van de VVD over Wijchen-West.

Collegedatum: 27 oktober 2026

Kernboodschap
De nieuwe woonwijk Wijchen-West voorziet in de bouw van 1300 woningen. Daarnaast is er ruimte gereserveerd voor een nieuwe basisschool en kinderopvang. Op dit moment is er is geen ruimte gereserveerd voor andere maatschappelijke en of commerciële voorzieningen. Dit is gedaan omdat elders, in de nabijheid van Wijchen-West, deze voorzieningen aanwezig zijn en de bereikbaarheid van deze voorzieningen goed is.

Het college van B&W vindt het belangrijk dat basisvoorzieningen dicht bij de inwoners blijven. Daarom zijn we structureel met huisartsen in gesprek. In het bestemmingsplan Wijchen-West is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor een maatschappelijke dienstverlening in de vorm van praktijken voor lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid. Mocht er een concreet initiatief voor bijvoorbeeld een huisartsenpraktijk zich voordoen dan heeft het college de mogelijkheid om af te wijken van de regels in het bestemmingsplan.

Eerdere besluiten

22 mei 2025 (Z/22/099396)	Besluit gemeenteraad ten aanzien van het bestemmingsplan Wijchen-West: 1. Vast te stellen de beantwoording van de ingekomen zienswijzen zoals opgenomen in de 'Nota zienswijzen bestemmingsplan Wijchen-West 2023'; 2. Vast te stellen de ambtshalve wijzigingen zoals opgenomen in de 'Nota ambtshalve wijzigingen op het ontwerpbestemmingsplan Wijchen-West 2023'; 3. Het bestemmingsplan 'Wijchen-West 2023' gewijzigd vast te stellen in de vorm van een dataset met het identificatienummer NL.IMRO.0296.BPWijchenwest2023 - VG01; 4. Geen exploitatieplan vast te stellen als bedoeld in artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening; 5. Geen m.e.r.-beoordeling als bedoeld in artikel 2, lid 5 van het Besluit mer uit te voeren.

Antwoord van het college
In navolgende tekst beantwoorden wij de gestelde vragen

1. **Is bij de plannen voor Wijchen-West onderzocht welke maatschappelijke en commerciële voorzieningen nodig zijn door de verwachte groei van het aantal inwoners?**
   Al in een vroeg stadium, bij de vaststelling van de gebiedsvisie, is hierover nagedacht. Als gevolg hiervan is er ruimte binnen het bestemmingsplan gereserveerd voor een basisschool en kinderopvang.

   Ten aanzien van andere maatschappelijke en commerciële functies is het de bedoeling dat de nieuwe bewoners van Wijchen-West gebruik gaan maken van bestaande voorzieningen in de directe omgeving van Wijchen-West. Het gaat om zowel maatschappelijke als commerciële voorzieningen. Commercieel moet worden gedacht aan winkels en supermarkten in het centrum, Wijchen-Noord en Hart van Zuid. Extra concurrentie op dit gebied is niet wenselijk.

2. **Is daarbij specifiek gekeken naar de gevolgen voor de eerstelijnszorg, zoals huisartsen?**

   Op het moment dat de gemeenteraad het bestemmingsplan heeft vastgesteld waren er geen concrete initiatieven voor een gezondheidspraktijk. Ook op dit moment ligt er geen concreet initiatief. In het bestemmingsplan Wijchen-West is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen om middels een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan een maatschappelijke dienstverlening in de vorm van praktijken voor lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid toe te staan. Mocht er een concreet initiatief zijn dan heeft het college dus de mogelijkheid om af te wijken van de regels in het bestemmingsplan om bijvoorbeeld een gezondheidscentrum mogelijk te maken.

   De volgende voorwaarden zijn gekoppeld aan deze afwijkingsmogelijkheid:

   - er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden en de belangen van derden worden niet onevenredig geschaad;
   - het gebruik als praktijk voor lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid is aanvaardbaar uit oogpunt van verkeersafwikkeling en er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid;
   - het gebruik als praktijk voor lichamelijke en/of geestelijke volksgezondheid is aanvaardbaar vanuit milieuhygiënisch oogpunt en uit oogpunt van externe veiligheid;
   - het bepaalde in artikel 8.2 is van overeenkomstige toepassing (in artikel 8.2. staan algemene regels voor het verlenen van een omgevingsvergunning)

   Ook is het mogelijk om onder voorwaarden een beroep of bedrijf aan huis te hebben bij een woning. In het bestemmingsplan is hier een afwijkingsmogelijkheid voor opgenomen. Insteek is dat op een kleine schaal door één van de bewoners van een woning een beroep wordt uitgeoefend welke ondergeschikt is aan de woonfunctie. Voorwaarde is dat de bedrijfsuitvoering een ruimtelijke uitstraling heeft die in overeenstemming is met de woonfuncties ter plaatse. Het is de vraag of een initiatief zoals een huisartsenpraktijk aan deze voorwaarde kan voldoen.

3. **Gaat het college ervan uit dat de extra behoefte aan eerstelijnszorg door de komst van Wijchen-West kan worden opgevangen door de bestaande voorzieningen? Is hier een onderbouwing voor beschikbaar?**
   Bij een groei van het aantal inwoners, zal er inderdaad meer capaciteit bij huisartsen nodig zijn. Die ruimte voor nieuwe inwoners is op dit moment beperkt. Regelmatig is er een inschrijfstop bij praktijken omdat ze 'vol' zitten.
   Maar tot nu toe is er altijd wel een praktijk geweest waar de inwoner zich dan wél kon inschrijven.

   Het college van B&W onderschrijft de waarde van zorg in de nabijheid van inwoners, maar het besluit en de verantwoordelijkheid om een huisartsenpraktijk te laten groeien of een nieuwe op te zetten, ligt niet bij ons als gemeente. Wat bij de groei van huisartspraktijken vooral een uitdaging is, is het vinden/uitbreiden van geschikte huisvesting. Hierin kunnen we als gemeente faciliteren. Daarom zijn we structureel met huisartsen in gesprek, en bij nieuwe gebiedsontwikkelingen nemen we dit mee. Een huisartsenpraktijk hoeft daarbij niet per se in Wijchen-West te liggen, om inwoners die daar komen te wonen, te faciliteren.

4. **Is er binnen de huidige plannen voldoende ruimte om later alsnog maatschappelijke of commerciële voorzieningen toe te voegen als blijkt dat daar behoefte aan is? Zo ja, hoe wordt ervoor gezorgd dat deze mogelijkheid behouden blijft?**
   Bij de plannen voor Wijchen-West ligt de focus op woningbouw. Het bestemmingsplan Wijchen-West maakt de bouw mogelijk van maximaal 1300 woningen. De ruimte voor aanvullende functies is beperkt. Zoals aangegeven is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan middels een omgevingsvergunning voor een 'praktijk voor volksgezondheid'. Stel dat er een concreet plan komt voor eerstelijnszorg dan is het mogelijk om af te wijken van het bestemmingsplan om een dergelijke ontwikkeling mogelijk te maken.

   Het inpassen van voorzieningen zal van invloed zijn op het aantal/type woningen dat binnen Wijchen-West wordt gerealiseerd. Bij het inpassen van voorzieningen zal dit ten kosten gaan van locaties die momenteel voor woningbouw zijn voorzien. Inpassing van voorzieningen zal daarmee negatieve invloed hebben op het resultaat van de grondexploitatie. Grond voor eerstelijnszorg/voorzieningen brengt minder op dan grond voor woningbouw.