

Verslag bijeenkomst Woudmees Elst

Datum	27 november 2025, 19.30-21.30 uur
Aanwezig	Ongeveer 40 inwoners en vanuit de gemeente: <ul style="list-style-type: none">- Gert van Laar – wethouder- Nicole Smits - projectleider- Arjan Koerts – beleidsadviseur sociaal domein- Jelte Bloemzaad – strategisch adviseur- Jantien de Jong – participatieadviseur

Inleiding

Jantien de Jong geeft een toelichting op de avond. Er is nog geen tekening, we staan aan het begin van het project. De inbreng van vanavond gebruikt de gemeente bij het opstellen van het programma van eisen. Wat maakt dat u hier bent? Mensen antwoorden dat ze betrokken zijn, nieuwsgierig, en ideeën hebben over wat belangrijk is voor het plan.

Wethouder Gert van Laar heet iedereen welkom. Er zijn veel reacties en vragen.

Reacties en vragen

- Vraag: Is ooit gedacht aan woningbouw aan de Beatrixstraat, bij de muziektent? Dat is dichterbij het centrum.
Antwoord: Dat groen willen we openhouden.
- Vraag: Kan een particuliere ontwikkelaar, zoals die achter de supermarkt gaat bouwen, ook de Woudmees ontwikkelen?
Antwoord: De verwachting is dat de Woudmees vanwege de sociale huur niet haalbaar is voor een projectontwikkelaar met winstoogmerk.
- Vraag: Er is veel parkeeroverlast in de buurt, gaat dit project daar iets aan veranderen?
Antwoord: Ieder bouwproject moet de eigen parkeerplaatsen realiseren. Voor bestaande knelpunten met parkeren is het altijd een uitdaging om de ruimte voor wonen, groen, parkeren, enzovoorts, goed te verdelen.
- Vraag: Hoe zorg je ervoor dat de doorstroom in Elst ook echt op gang komt, dus dat de huizen naar Elstenaren gaan?
Antwoord: Dat is niet met 100% zekerheid te zeggen, maar de woningen zullen in eerste instantie voor senioren opengesteld worden en zoveel mogelijk voor Elstenaren – Er zijn landelijke regels over hoeveel woningen je lokaal mag toewijzen.
- Meerdere mensen vinden drie lagen te veel, liever twee lagen.
- In Elst willen mensen niet naar een appartement verhuizen, ook ouderen willen liever een woning met tuin.

Projectleider Nicole Smits geeft met een presentatie een toelichting op de kaders, die de gemeenteraad in september heeft vastgesteld.

Hieronder een samenvatting van het gepresenteerde.

Deze kaders gaf de Raad mee voor de ontwikkeling van woningbouw:

- **Op locatie de Woudmees komen geclusterde woningen voor senioren**
 - Zelfstandig, geen verzorgingstehuis

- Sociale huur, als mogelijk een deel middenhuur
- Levensloopbestendige woningen:
 - Met rolstoel door het complex.
 - Met rollator door de woning.
 - Met maatregelen die het gebruik van hulpmiddelen en het verlenen van zorg vergemakkelijken.
- Bij voorkeur zijn complex en tuin dementievriendelijk ingericht.
- Lang zelfstandig blijven wonen.
- De inrichting van het complex en tuin stimuleren ontmoeting.
- De inrichting van de buitenruimte nodigt uit tot bewegen.

➤ **De stedenbouwkundige kaders:**

- Kleinschalig wooncomplex (circa 23 app).
- Maximaal drie bouwlagen (max. 10m hoog).
- Zichtbepalende gevel richting hoek Heideweg / Prinsenweg.
- Parkeren aan de noord- of oostzijde van het gebouw.
- Entree van parkeerterrein vanaf de Prinsenweg of Heideweg mogelijk.
- Bergingen maken onderdeel uit van het gebouw en staan hier niet los van.
- Als er wadi komt: in de groenzone langs de Heideweg.

➤ **Andere zaken die zijn meegegeven door de Raad:**

- Woningbouw en het trapveld zijn de belangrijkste functies. Daarnaast proberen we regenwater vanuit de buurt en hittestress slim in te passen.
- Behoud trapveld
Is er reden om voor een andere plaats te kiezen (binnen de rode lijn)? Is er reden om het anders in te richten? Laat het weten.
- Amerikaanse eiken willen we vervangen door andere bomen. De haagbeuken zoveel mogelijk behouden.
- Naar verwachting uitbreiding/vervanging van de riolering in de Prinsenweg nodig.

Na de opening, vragen en presentaties gaat de groep uiteen in 2 subgroepen.

Groep a: omwonenden

Vraag: Wat moet er beslist behouden blijven op het terrein van de Woudmees of daar direct in de buurt?

- Veel mensen gaven aan: behoud van het trapveld. Er is geen reden genoemd om het te willen verplaatsen.
Ideeën wat mensen anders zouden willen aan het trapveld:
 - Een voetbalkooi met kunstgras (onderhoudsvrij). Nu is het een hondentoilet en is het te veel zand en te weinig gras
 - Minder kuilen in het veld
 - Basketbalveldje
 - Misschien ook iets voor kleinere kinderen, multifunctioneel?
 - Juist gras laten
 - Het is nu geen hangplek en dat mag het ook niet worden.
- De kinderspeeltuinen verderop moeten blijven.
- De haagbeuken langs het achterpad/de brandgang laten staan, zodat er niet zoveel zicht is van en naar de nieuwe woningen op de Woudmees.
- Laat de grote beuk op de hoek van de Heideweg/Prinsenweg staan.
- De brandgang behouden en ook toegankelijk houden voor rolstoelen.
- Dorpskarakter
- Open groene structuur.

Vraag: Wat vindt u verder belangrijk bij het ontwerp van het appartementengebouw en het terrein eromheen?

- Beter beheer van groen op het terrein en in de buurt. Genoemd zijn dode takken in bomen, te hoge haag bij een klein speeltuintje (naar voor kinderen), beter beheer van de bomen langs de brandgang, beter beheer van het trapveld.
- Veel mensen willen dat de Amerikaanse eiken weggaan. Ze geven veel overlast.
- Elst is versteend. Door het bouwplan gaat er groen weg (tegenwerping: het was voorheen een school). Oproep om het gebied zo groen mogelijk te maken. Maak een bomenplan/groenplan, tegen hittestress. Meerdere mensen geven aan dat als er bomen weg gaan, er bomen voor terug moeten komen (aantal dat weggaat x 1,5 terugplaatsen).
- Zet het nieuwe gebouw niet direct tegen de Prinsenvweg aan. Maak er een groenstrook tussen als buffer.
- Het parkeren is een groot probleem in de buurt. Dat herkennen veel mensen. Het gaat om personenauto's, bedrijfswagens en ook aanhangers. Er zijn te weinig parkeerplaatsen en daarom zetten mensen de auto's neer op plaatsen die daar niet voor bedoeld zijn. Dat geeft onveilige situaties bij het kleine speeltuintje aan de Koninginneweg: kinderen moeten tussen de auto's door.
- De parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners op de Woudmees moeten wel gereserveerd zijn voor die bewoners. Wat er overblijft graag ook bruikbaar voor de buurt. Dus geen privé parkeerterrein waar alleen bewoners en hun bezoekers mogen staan.
- Waar de inrit komt voor de Woudmees is nog niet bekend. Als daardoor parkeerplaatsen weg moeten, moeten die wel terugkomen in het plan.
- Houd rekening met elektrisch laden.
- Er is geen behoefte aan appartementen voor senioren. De mensen in Elst willen juist grondgebonden seniorenwoningen. Veel van de mensen uit de groep zijn het hiermee eens.
- Wat doet het bouwproject met de waarde van de huizen eromheen? Uit de groep komt het antwoord dat dat afhangt van het plan, of het mooi wordt.
- Men wil niet tegen blinde muren aankijken.
- De straten in de hele wijk tussen de Woudmees en de Veenendaalsestraatweg moeten opnieuw aangelegd worden.
- Gebruik waterstof als energiebron in het complex.

Vraag: Hoe kunnen we ontmoeting stimuleren in de buurt en rondom het nieuwe complex?

- De meningen over een gemeenschappelijke ruimte lopen uiteen. De één vindt het fijn om er makkelijk binnendoor naartoe te kunnen, de ander vindt het zonde van de ruimte en ziet liever een busje naar Het Bestegoed rijden.
- Het trapveld kan een ontmoetingsplek zijn. (Het is nu geen hangplek voor jongeren.)

Groep b: geïnteresseerden

Vraag: Wat vindt u belangrijk bij het ontwerp van het appartementengebouw en het terrein eromheen?

- Dat de woning geschikt is als je een zorgbehoefte hebt.
- Dat de woning goed toegankelijk is, bijvoorbeeld met elektrische deuren.
- Dat de woning licht is (maar geen ramen tot aan de grond want dat is niet dementievriendelijk).
- Dat de woning ruim is.
- Dat er een berging is.
- Dat er een goed bereikbare en beveiligde berging/fietsenstalling is. Die ook geschikt voor scootmobiel, driewielers en elektrische fietsen. *Als anti-voorbeeld wordt de berging bij de Tabaksweg genoemd die niet goed bereikbaar is voor bijvoorbeeld driewielers.*
- Dat de woning betaalbaar is.

- Dat de woning energiezuinig is en duurzaam. Als inspirerend voorbeeld wordt genoemd een [project in Rotterdam](#) gebouwd middels houtskeletbouw.
- Dat het een mooi aanzicht heeft en geen dichte 'box' is. Suggestie is om de bovenste van de drie verdiepingen iets terug te laten lopen en met dakbedekking af te werken zodat het past in de omgeving.
 - *Ter illustratie deze afbeelding:*
- Een (bescheiden) buitenruimte privé voor elke woning.
- Een (binnen)tuin voor de bewoners, verblijfruimte met bankjes en bomen.
- Een groene omgeving. Maar wel één die samengaat met de bewoners. Bijvoorbeeld geen bomen die extreem veel/groot blad verliezen of eikels wat voor valpartijen kan zorgen.
- Behoud het trapveld, maar betrek het ook bij de groene omgeving van het complex.



Vraag: Hoe belangrijk is een plek voor ontmoeting voor u? En: wat voor plek /plekken zouden nodig zijn om ontmoeting te ondersteunen?

- De meeste mensen vinden ontmoeting belangrijk, maar de manier waarop men zou willen ontmoeten verschilt.
- De een ziet het meest in een afsluitbare, gemeenschappelijke ruimte waar je bijvoorbeeld ook samen kunt eten.
- De ander geeft aan niet naar zo'n ruimte te willen gaan, het werpt een drempel op en je ziet steeds hetzelfde kleine clubje flatgenoten.
- Er is een suggestie voor een ruime hal met een zitje waar ook ontmoeting mogelijk is.
- Of brede gangen waar je kunt zitten. Maar: hier kleeft het beeld aan van het oude bejaardenhuis, en dat is geen aantrekkelijk beeld.
- Misschien zouden de bewoners voorzieningen kunnen delen, zoals een gemeenschappelijke tuin waar men (deels) het onderhoud voor doet en een gezamenlijke berging voor tuinspullen.
- Tegenwerping: dan is er ook een huismeester nodig. Maar wellicht dat één van de bewoners dit zou willen doen.
- Ontmoeting niet alleen binnen het complex maar ook met de wijk. Ontwerp daarom open en uitnodigend.
 - Een patio of tuintje aan de buitenzijde van het gebouw richting de weg zou helpen voor ontmoeting met elkaar en buurtbewoners.
 - Een wadi aan de voorzijde waar tuintjes/balk, ons op uitkijken en waar ook gewandeld kan worden en een bankje staat, dat zou helpen met ontmoetingen in de buurt. Beter dan parkeerplekken of direct stoep.
 - Alternatieven voor ruimte voor ontmoeting naast de klassieke ontmoetingsruimte: een veranda, overkapping, ruime galerij, zitjes of staplaatsen met steun opnemen in het ontwerp.
- Organiseer ontmoeting met nieuwe bewoners ruim voor oplevering, betrek daarbij ook de wijk al.

Vraag: De afstand tot de voorzieningen vanaf de Woudmees is te ver om met een rollator te overbruggen. Hoe kunnen ouderen hier toch lang zelfstandig wonen?

- Er zou een [voorzorgcirkel](#) ingericht kunnen worden, daarvan is er nu één in opstart in Elst. Dit is een soort gecoördineerde burenhulp.
- Er zijn goede voorbeelden genoeg, zoals [knarrenhof](#) dat in het hele land maar onder andere in Wageningen is gepland. Neem de tips hieruit over.

- Eigenlijk zou het beter zijn om gemengde leeftijden te huisvesten, zodat men naar elkaar kan omkijken. Of om naast 'oudere ouderen' ook vitale ouderen te laten wonen.
- Tegenwerping: dan heb je te maken met luidruchtige burens, dat willen mensen niet.
- Er zou misschien een klein winkeltje ingericht kunnen worden. Maar: ook hier kleeft het beeld aan van het oude bejaardenhuis, dit vinden mensen niet aantrekkelijk.
- De inwoners moeten bekwaam gemaakt worden in het online bestellen.
- Misschien kan er een soort (vrijwillige?) taxiservice opgezet worden.
- Aandacht voor looproutes en infrastructuur in de wijk: looproutes naar voorzieningen geschikt voor rollator.
- Betrek lokale ondernemers: wat is er te organiseren qua bezorging. Combineer bezorgdiensten met haal- en brengservice.

Vragen waar tijdens de avond nog geen antwoord op was:

- Als we nu zeggen dat het project bedoeld is voor senioren, blijft het dan in de toekomst ook voor senioren? Als er een huis vrijkomt en daar is geen senior voor te vinden, gaat er dan iemand anders wonen?
- Hoe werkt de woningtoewijzing wanneer de appartementen specifiek voor senioren bestemd zijn?
- Kom je wel in aanmerking voor een woning op de Woudmees, als je vanuit een koopwoning komt?
- Waarom kom je bij Rhenam pas vanaf 65 jaar in aanmerking voor een seniorenwoningen? In omliggende gemeenten is dat 55 jaar. Verschilt dit per woningbouwcorporatie, is dit gemeentelijk beleid?
- Waterberging (Wadi) en parkeergelegenheid beide nodig. Is een combinatie mogelijk zoals een half verharde parkeerplaats?

Meer informatie over dit project? Bekijk de [website](#), hier staat ook de link naar de raadsvergadering waar de Woudmees besproken wordt. U vindt daar ook de bijbehorende documenten.