

Bijlage 3 Reactienota omgevingsdialoog Winssen

Op 27 en 29 september vond in Winssen de omgevingsdialoog plaats over het concept Structuurmodel Winssen. Tijdens de omgevingsdialoog hebben geïnteresseerden de gelegenheid gekregen om deel te nemen aan gesprekstafels en/of via de website een reactie te geven. Aan de gesprekstafels hebben 119 mensen deelgenomen. Via de website hebben 78 mensen een reactie gegeven (zie bijlage 1). Daarnaast zijn 15 reacties, al dan niet aanvullend op de gevoerde dialoog, op een andere wijze aan de gemeente kenbaar gemaakt. De opbrengst van de omgevingsdialoog is themagewijs samengevat en voorzien van een reactie. De opbrengst van de omgevingsdialoog wordt ook gedeeld met ontwikkelaars/initiatiefnemers.

Noodzaak woningbouw, maar wel bouwen in lager tempo

Er is veel begrip voor de noodzaak om ook in Winssen woningen te bouwen. Winssen-Zuid wordt door de meesten gezien als de meest logische plek om grotere aantallen woningen te bouwen. Hiervoor zijn tijdens de gesprekstafels geen alternatieven aangedragen. Een beperkt aantal mensen is wel geheel tegen de ontwikkeling van Winssen-Zuid en ziet alleen in beperkte mate mogelijkheden voor de verdichting van de linten. Tijdens de gesprekstafels is ook meermaals aandacht gevraagd voor het benutten van diverse, potentiële, inbreidingslocaties, zoals de locatie Overmars. Meer dan de helft van de mensen vindt het totaal aantal van circa 400 woningen te veel voor het authentiek dorpse en rustige Winssen. Daarnaast zijn veel vragen gesteld over de fasering. Een groei van circa 200 woningen tot 2030 wordt als te fors ervaren. 200 woningen bouwen in 5-6 jaar vindt men niet organisch. De grootste zorgen hierbij richten zich op de voorzieningen (zie hierna) en de sociale structuur in Winssen. Door zoveel woningen te bouwen, heeft men zorgen over de grote instroom van mensen van buitenaf. Men is bang dat er dan onvoldoende menging met de inwoners van Winssen plaatsvindt. Door de woningaantallen per jaar lager te houden en het meer uit te smeren over de tijd, denkt men dat deze integratie beter zal verlopen.

Reactie

Op dit moment is er in Nederland en ook in Beuningen sprake van een groot woningtekort. In de regio's Arnhem, Nijmegen en Foodvalley is de behoefte aan woningen tot 2040 naar verwachting 100.000 woningen. Voor de Groene Metropoolregio betekent dit circa 60.000 woningen tot 2040.

Uit het meest recente regionale woningbehoefte onderzoek (Companen, 2019) blijkt dat in Beuningen behoefte is aan circa 1000 woningen tot 2030. In het kader van de regionale Woondeal is afgesproken om een overcapaciteit van 30% te programmeren. Dat betekent voor Beuningen dat ruimte moet worden gevonden voor circa 1300 woningen tot 2030. Van deze 1300 woningen moeten op dit moment nog circa 700 woningen worden gepland. Hiermee wordt zowel in de eigen gemeentelijke als regionale woningbehoefte voorzien. In de afgelopen decennia is in Winssen aanzienlijk minder gebouwd dan in Beuningen en

Ewijk. De behoefte aan woningen in Winssen is dan ook groot. Het college houdt voor fase 1 van Winssen-Zuid dan ook vast aan de voorgestelde bouw van 200 woningen tot 2030.

Hogere druk op de voorzieningen

Ongeveer de helft van de mensen vraagt zich af hoe de groei van Winssen zich verhoudt tot de voorzieningen in het dorp. Men geeft aan dat de basisschool nu al vol is en dergelijke zorgen zijn er ook voor opvang van kinderen, sportclubs, supermarkt etc. een deel van de mensen geeft ook aan dat de nieuwe woningen juist goed zijn voor het draagvlak van de voorzieningen. Een enkeling heeft expliciet gevraagd of in de plannen rekening wordt gehouden met een nieuwe (basis)school. Ook zijn er zorgen over de speelgelegenheden (buiten) voor de school nu de huisartsenpraktijk uitbreidt en de CPO Kerkpad/Leegstraat wordt ontwikkeld. Vanuit jongere participanten is gevraagd of ook rekening wordt gehouden met nieuwe bedrijvigheid in Winssen, bijvoorbeeld door werkruimte te bieden voor kleine zelfstandigen (werkplaatsen/ garageboxen). Ook is aangegeven dat men de voorzieningen graag zo veel mogelijk centraal in het dorp houdt. De Paulus is echt het centrum van het dorp. In de online reacties wordt ook gevraagd om nieuwe voorzieningen, zoals een restaurant, sportschool en fietsreparatie.

Reactie

De druk op de kinderopvang en school in Winssen neemt op dit moment toe en zal door de voorgenomen woningbouw vermoedelijk nog verder toenemen. Deze situatie is onder de aandacht. Hierover wordt nauw overleg gevoerd met de kinderopvang en de school. De gemeente is wettelijk verantwoordelijk voor de huisvesting van scholen in het basisonderwijs, voorgezet onderwijs en speciaal onderwijs. De gemeente is wettelijk niet verantwoordelijk voor de huisvesting van de kinderopvang. Op dit moment worden bij Kindcentrum de Wegwijzer enkele lokalen gebruikt door de kinderopvang, omdat deze leeg stonden. Indien de school deze klaslokalen nodig heeft, dan geldt de Wet op primair onderwijs (WPO) en moeten de klaslokalen teruggegeven worden aan het onderwijs. De school heeft dus nog ruimte om te groeien, echter gaat dit ten koste van de kinderopvang. Binnen de gemeente wordt gestreefd naar de ontwikkeling van kindcentra. Daarom worden gesprekken gevoerd met de kinderopvangorganisatie om binnen de wettelijke kaders en in lijn met de kindcentra-gedachte te kijken naar een structurele oplossing. Een mogelijke oplossing zou een definitieve uitbreiding kunnen zijn. Hiervoor moet nog het nodige worden uitgezocht, zoals financiële haalbaarheid en ruimtelijke procedures. Deze gesprekken lopen op dit moment.

Vanuit het gegeven dat er sprake is van vergrijzing en een afname van de gemiddelde woningbezetting is een natuurlijke aanwas van inwoners noodzakelijk voor het draagvlak van onder andere de sportverenigingen en supermarkt. De voorgenomen woningbouw draagt hier aan bij.

Binnen het bestemmings-/omgevingsplan wordt werken aan huis mogelijk. Dit betreft bedrijvigheid die past binnen een woonomgeving. Extra werkruimte wordt in deze plannen niet voorzien.

Het gemeentelijke beleid is om voorzieningen in een kern zo veel mogelijk centraal te houden. Er zijn dan ook geen plannen om voorzieningen uit het centrum van Winssen weg te halen. Overigens wordt niet actief gestuurd op het aantrekken van nieuwe commerciële voorzieningen. Dit is aan de markt. Zoals in de Omgevingsvisie is aangegeven, worden initiatieven hiertoe verwelkomd.

Nadruk op betaalbaar bouwen voor jongeren en ouderen

Aan de gesprekstafels is door bijna iedereen bevestigd dat de woningbehoefte vooral bij jongeren en ouderen (inclusief eventuele zorgfuncties) groot is. Het realiseren van gemengde buurten wordt breed ondersteund, omdat dit ook de doorstroming zal bevorderen en zorgt voor een goede sociale structuur. Meerderen ouderen geven aan dat ouderen en jongeren wel bij elkaar in de buurt kunnen wonen, maar liever niet in hetzelfde complex. Voor ouderen is er meer behoefte aan grondgebonden woningen, al dan niet in een (knarren)hofje, dan aan appartementen. Voor starters is dit niet expliciet benoemd. Ook de betaalbaarheid voor deze doelgroepen werd door bijna iedereen benadrukt.

Reactie

In de regionale Woondeal is afgesproken dat 50% van de nieuwe woningen betaalbaar moet zijn. De bovengrens is regionaal bepaald op de NHG-grens. Op dit moment is dat €325.000,-. In het gemeentelijk beleid is opgenomen dat er minimaal 30% sociale huur en sociale koop moet worden gerealiseerd. In het structuurmodel voor Winssen is hiermee rekening gehouden, zie hieronder het programma tot 2030 voor de ontwikkeling van Winssen-Zuid.

	sociale huur	Koop <250.000	Midden huur	<325.000	>325.000 + dure huur	totaal
Woningbehoefte onderzoek	20%	15%	9%	23%	33%	
	40	30	20	45	65	200

In het structuurmodel Winssen worden deze betaalbare woningen niet expliciet toegewezen aan jongeren en ouderen. Dit laten we over aan de marktwerking. Wel biedt het structuurmodel de mogelijkheid voor een pilot met starterswoningen en één voor senioren (collectieve woonvorm). Daarnaast dient 50% van het totale programma levensloopgeschikt te zijn. Deze woonvormen zijn geschikt voor jongeren en ouderen. Ook

is er binnen het plangebied één locatie gereserveerd voor een bijzondere woonvorm met wonen en zorg.

Dorps wonen met ruimte, groen en voldoende parkeergelegenheid

Iedereen is het er over eens dat rust, ruimte, groen en agrarisch past bij Winssen. Winssen Zuid moet echt dorps van opzet worden, met veel groen en speelplekken (ook online benoemd) in de buurten. Dus niet alleen groen aan de randen. Waarbij door enkele mensen is aangegeven dat het groene aanzicht van het dorp moet worden behouden. De meerderheid vindt dat voorkomen moet worden dat het net zo stenig wordt als de Fruithof. Hierbij moet er ook goed aandacht worden besteed aan de situering van de bomen in de straten en het type bomen dat wordt toegepast, om overlast (vuil en worteldruk) te voorkomen. Een deel van de mensen heeft aangegeven dat de groene en dorpsse uitstraling ook kan worden bevorderd door het parkeren zo veel mogelijk op eigen terrein te realiseren. In bestaande straten is er nu veel parkeeroverlast. Voldoende parkeergelegenheid vindt iedereen belangrijk. De referentiebeelden van de appartementengebouwen van 2 lagen met kap zijn door de meerderheid positief ontvangen. Hoger vindt men niet passen bij het karakter van Winssen. Over de referentiebeelden voor woningen lopen, zoals verwacht, de meningen sterk uiteen. Een deel vindt deze referentiebeelden te stedelijk. Ook geeft een deel aan dat het wel wat duurzamer mag met bijvoorbeeld grasdaken. De beelden met een agrarische sfeer, zoals schuurwoningen, zijn meermaals aangegeven als passend bij Winssen. Veel mensen geven aan dat het geen eenheidsworst moet worden, maar een gevarieerd straatbeeld. Keizershoeve en Hutgraaf zijn regelmatig als positieve voorbeelden genoemd.

Reactie

In het structuurmodel Winssen is het dorpsse karakter met ruimte en groen en voldoende parkeergelegenheid uitgangspunt. In het structuurmodel geven de referentiebeelden richting aan de gewenste uitstraling. De sfeerbeelden zijn aan de hand van de ontvangen reacties aangepast. De daadwerkelijke uitwerking en vormgeving vinden plaats in de volgende fase van de planvorming. In de parkzone aan de Kennedysingel en in de groenzone aan de Van Heemstraweg is ruimte voor een (natuurlijke) speelplek. De genoemde aandachtspunten en suggesties worden meegegeven aan de initiatiefnemers.

Een goede verkeersontsluiting essentieel

De zorgen over de verkeersdruk en verkeersveiligheid in Winssen zijn groot. De Geerstraat en Leegstraat worden nu al als veel te druk ervaren en men vindt dat er te hard wordt gereden. Men vraagt zich af of de nieuwe woningbouw daar nog wel bij kan. Ook zijn er zorgen over de onveilige aansluiting op de Van Heemstraweg. Enkele mensen hebben de suggestie gedaan om centraal in het plangebied van Winssen-Zuid een nieuwe ontsluiting op de Van Heemstraweg te realiseren. Daarnaast hebben enkele mensen aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid voor hulpdiensten. De wegen in de nieuwe buurten moeten niet te smal worden en met voldoende duidelijke parkeermogelijkheden om problemen te voorkomen. Daarnaast is door enkele mensen aangegeven dat het van belang

is om vanuit Winssen-Zuid goede verlichte voet- en fietsverbindingen te maken naar de bestaande kern. Ook de behoefte aan goede ommetjes is benadrukt.

Reactie

Uit de bij ons bekende verkeersgegevens blijkt op dit moment niet dat er sprake is van hoge verkeersintensiteiten. Dat neemt niet weg dat dit door een deel van de inwoners wel zo wordt beleefd. De komende periode wordt de huidige en toekomstige verkeerssituatie onderzocht. Indien uit het onderzoek volgt dat een aanvullende/andere verkeersoplossing moet worden gezocht, wordt dit bij de uitwerking van de plannen meegenomen. Als blijkt dat er geen sprake is van een te hoge verkeersdruk wordt vastgehouden aan de voorgestelde ontsluiting in het structuurmodel. In samenspraak met bewoners wordt dan vervolgens bekeken hoe de situatie kan worden geoptimaliseerd.

Verdichting linten: voor- en tegenstanders

Ten aanzien van de verdichting van de linten zijn er zowel voor- als tegenstanders. Met name mensen met een grondpositie zijn positief en er zijn buiten de nu aangeven bouwvlekken diverse aanvullende locaties ingebracht. Een enkele keer vond men de voorgestelde bouwwijze niet passend voor de plek. Anderen maken zich zorgen dat er met de verdichting straks geen linten meer over zijn. Ook over de komst van individuele woningen versus erven zijn de meningen sterk verdeeld. De één vindt individuele woningen passender in het beeld van Winssen, terwijl een ander juist voordelen ziet in de meer compactere bouw van erven, waarbij er ook een mogelijkheid is om betaalbare woningen te realiseren.

Reactie

Het Omgevingsprogramma Woningbouw wordt opgesteld om voor de periode tot 2040 duidelijkheid te geven over de woningbouwlocaties in Beuningen. Na vaststelling vormt dit programma, met daarin de structuurmodellen, het toetsingskader voor woningbouwinitiatieven. Op basis van een zorgvuldige analyse waarbij gekeken is naar landschappelijke, cultuurhistorische, milieu, ruimtelijke en stedenbouwkundige aspecten zijn de woningbouwlocaties bepaald. Zo ook voor de linten in Winssen. Daarbij is in het structuurmodel aangegeven of er ruimte is voor een erfontwikkeling of dat slechts ruimte is voor een enkele woning. Dit met een maximum van 75 woningen tot 2040. Hiermee wordt geborgd dat de linten niet volledig worden volgebouwd en dat sprake blijft van een echte lintstructuur met bebouwing, weides en open doorzichten.

Zelfbewoning

Het liefst zien de meeste mensen dat bij de nieuwbouw voorrang wordt gegeven aan inwoners van Winssen. Daarnaast is er veel gevraagd om een zelfbewoningsplicht, omdat nu ook woningen in Winssen worden opgekocht door beleggers.

Reactie

In het Rijk van Nijmegen hebben we afspraken gemaakt over het regionaal oplossen van de woningnood. Deze afspraken worden nageleefd. Er wordt geen voorrang verleend aan eigen inwoners. Wel wordt onderzocht of doorstroming kan worden bevorderd door bewoners van een sociale huurwoning voorrang te geven op een andere woning.

In overeenstemming met de door de raad aangenomen motie om zelfbewoning af te dwingen, wordt dit in de contracten voor de nieuwe woningbouwontwikkelingen geregeld.

Behoeftte aan betrokkenheid bij verdere planvorming

Diverse omwonenden willen graag in een zo vroeg mogelijk stadium meedenken over de integrale invulling van Winssen-Zuid. Enkele direct aanwonenden geven aan dat het jammer is dat er vooraf geen persoonlijke gesprekken zijn gevoerd. Ook is enkele malen aangegeven dat in Winssen-Zuid ook vrije kavels of mogelijkheden voor CPO ontwikkelingen opgenomen moeten worden. Daarnaast is een paar keer de vraag gesteld of er wel rekening wordt gehouden met bestaande bedrijven die gehandhaafd blijven in de omgeving van de nieuwe woningbouw.

Reactie

Het Omgevingsprogramma Woningbouw geeft de kaders en randvoorwaarden voor de woningbouw in Beuningen tot 2040. De omgevingsdialoog die hierover is gevoerd, met gesprekstafels en online reacties past bij het schaalniveau van het omgevingsprogramma. In de volgende fase is het nadrukkelijk de bedoeling dat de inwoners worden betrokken bij de verdere planvorming. Hoe de inwoners worden betrokken is aan de initiatiefnemers van de plannen.

In de linten van Winssen zijn er naast de mogelijkheid enkele erfontwikkelingen, ook geschikt voor CPO ontwikkelingen, ook individuele kavels aangewezen die ontwikkeld kunnen worden.

Bij het opstellen van het structuurmodel is op hoofdlijnen gekeken naar bestaande bedrijven en de bijbehorende milieucategorieën. Er zijn geen belemmeringen geconstateerd. De woningbouw vormt in de toekomst ook geen belemmering voor deze bedrijven (binnen de geldende milieucategorie). Uitzondering hierop vormt het bedrijf dat binnen de woonvlek van Winssen-Zuid is gelegen. Hiervoor wordt in overleg met de eigenaar naar een passende oplossing gezocht.

Stuivenbergweg Ewijk

Tijdens de gesprekstafels in Winssen zijn meerdere bewoners van de Stuivenbergweg in Ewijk aangesproken. Zij hebben hun wensen en zorgen over de voorgestelde ontwikkeling in het concept Panorama 2040 kenbaar gemaakt. Tijdens de gesprekstafels is aangegeven dat de uitwerking van dit deelgebied plaatsvindt in het structuurmodel voor het Overwallengebied. Ruimtelijk gezien past de ontwikkeling van de Stuivenbergweg in

Ewijk namelijk het beste in het Oeverwallengebied. De bewoners worden hier ook schriftelijk over geïnformeerd.

Individuele verzoeken

Er is een tiental mensen die de afgelopen tijd een eigen wens tot woningbouw kenbaar hebben gemaakt. Na vaststelling van het structuurmodel Winssen worden de ingediende verzoeken geleidelijk in behandeling genomen. Over kansrijke verzoeken zullen we vanaf die periode weer in gesprek gaan. De initiatiefnemers worden schriftelijk over deze handelswijze geïnformeerd.

Conclusie

Uit de opbrengst van de omgevingsdialoog voor Winssen blijkt dat er over het algemeen veel steun is voor het bouwen van woningen in Winssen. Op verschillende punten zijn aandachtspunten benoemd en kanttekeningen geplaatst. Deels betreft het punten die al zijn opgepakt, zoals het onderzoek naar de prognoses van de school in Winssen en het onderzoek naar zelfbewoningsplicht. Een aantal zaken wordt specifiek naar aanleiding van de gevoerde omgevingsdialoog opgepakt of is verwerkt in het Structuurmodel Winssen:

- Nader onderzoek van de bestaande en toekomstige verkeerssituatie;
- Aanpassing van de referentiebeelden van woningen met meer agrarisch karakter in het concept Structuurmodel Winssen;
- Op de locatie In de Kas zijn de woningbouwmogelijkheden uit het structuurmodel gehaald. Het is de bedoeling de huidige functie voort te zetten;
- De onderbouwing toegevoegd in een bijlage aan het Structuurmodel Winssen voor het onderdeel linten. Hierin staat de landschappelijke en stedenbouwkundige analyse die gemaakt is om te bepalen wat bebouwd kan worden en wat onbebouwd moet blijven.