



CDA WEST MAAS EN WAAL
DENKTANK

HOE OM TE GAAN MET GROEI BINNEN DE GEMEENTE

WEST MAAS EN WAAL

- Inleiding door Merijn Broeders pagina 3
- Conclusie
 - Eindconclusie pagina 5
- Onderzoeken
 - Wonen door Erik T Triemstra pagina 6
 - Voorzieningen door Willemijn Vlieg/Harry Verploegen pagina 9
 - Infrastructuur door Wim Jagtenberg pagina 10

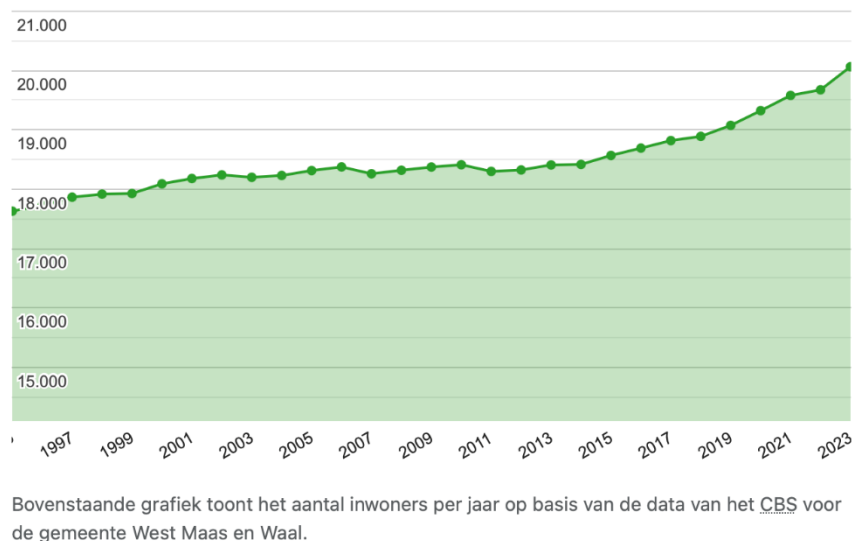
Inleiding

De gemeente West Maas en Waal heeft de afgelopen jaren in onze ogen een focus gehad op krimp van de bevolking. We zien en ervaren ook een afname van het voorzieningenniveau. Een beleidsmatige focus op “houden wat we hebben” en waar mogelijk een voorzichtige blik op nieuwe voorzieningen en woningbouw. Dat is niet alleen een beleidsmatige houding of mogelijk bestuurlijk gebrek aan overzicht of voorzichtigheid. Tevens heeft de taakstelling die de Provincie Gelderland in 2010 (contingente beleid) ook niet geholpen om te werken met de (toen al) bekende demografische trends die verder in de toekomst lagen dan de toenmalige huizencrisis.

De reactieve houding op bouwen van woningen (bouwen daar waar actuele vraag is, met een relatieve korte termijn realisatie) leidde tot een gemeente die vooral volgend is op initiatieven van projectontwikkelaars, maar waarbij een integrale visie ontbreekt. Integraal in de zin dat de woningbouwopgave, de daarbij behorende voorzieningen en infrastructuur beperkt op elkaar zijn afgestemd. Maar ook dat de wijze van ontwikkeling van onze gemeente en onze dorpen vrij autonoom – of ongestuurd plaatsvindt. In tijden van grote woningnood in Nederland heeft West Maas en Waal een actieve opgave om voldoende woningen te bouwen. Maar is de vraag - de noodzaak - de enige parameter om duurzame ontwikkeling van onze dorpen te realiseren? Welke inzichten zijn er rondom groei in onze gemeente? En welke maatregelen en instrumenten kunnen we inzetten om deze groei in goede banen te leiden? Zodat de opgave rondom wonen gerealiseerd wordt, maar ook de unieke karakters van onze dorpen bewaard blijven. Dat er voldoende voorzieningen zijn om nieuwe én bestaande West Maas en Walers op een goede wijze te ondersteunen in hun dagelijks leven, terwijl ze genieten van onze prachtige woonomgeving.

Waar zien we groei? En wat verwachten we voor de toekomst?

Volgens het CBS is het aantal inwoners van de gemeente West Maas en Waal gestegen tot 20.065 inwoners. Het is voor het eerst dat de gemeente de 20.000 inwonersgrens gepasseerd is. De stijging ten opzichte van 1995 is 2.434 (14%). Dat is ongeveer het complete dorp Wamel wat in onze dorpen erbij is gekomen. Afgelopen jaar is de bevolking met 390 mensen gegroeid.



In de jaren 2007 en 2011 is er een lichte daling geweest van inwoners in West Maas en Waal. Op die jaren na is er in de jaren 1995-2023 elk jaar groei van inwoners geweest. Vergeleken met het landelijke gemiddelde groeide West Maas en Waal fors. Met 13,1 inwoners per duizend inwoners groei behoorde onze gemeente tot de snelst groeiende categorie.

Naar de toekomst toe verwacht het CBS een bevolkingsgroei van 5,09% in de periode tot 2035. Dat is een forse opgave. In de periode van 2035 tot 2050 verwacht het CBS een krimp van 0,09%. Het CBS geeft aan dat die krimp alleen gerealiseerd lijkt te gaan worden als de huidige woningbouwopgave voor 2035 wordt gerealiseerd. Anders blijft er een noodzaak tot het bouwen van woningen – naast de normale vervangingsvraag – ook bestaan na 2035 tot 2050. Een krimpscenario lijkt dus definitief van de baan. Daarnaast blijven de 10 grootste gemeenten/steden groeien volgens de prognose tot in elk geval 2050, en daarmee blijft onze gemeente, met haar centrale ligging en goede ontsluiting (qua snelwegen) een aantrekkelijke vestigingsgemeente.

Groei in beleid

De CDA Denktank West Maas en Waal adviseert dan ook om het thema groei nadrukkelijker te integreren in beleidsontwikkeling. Iets waar we rekening mee moeten houden, maar aan de andere kant ook een thema om te kijken wat we moeten ondernemen om de eigenheid van (West) Maas en Waal te behouden. Die groei van 5,06% van de bevolking is dus het uitgangspunt in de planvorming tot 2035. Uit de Woonvisie 2022-2026 is het vierde speerpunt van de gemeente West Maas en Waal 'Toekomstbestendige en duurzame woningvoorraad'. Een prima speerpunt wat past bij het hierboven betoogde. Echter het is de vraag of de gemeente bij machte is om hier actief op te sturen en de eigenheid van de dorpen te behouden.

De toename van bevolkingsgroei wil nog niet direct iets zeggen over het voorzieningenniveau in de dorpen. De middenstand in de dorpen zelf is teruggelopen. Veel winkelvoorzieningen zijn verdwenen ten faveure van onlineshopping en omliggende kernen. Beneden-Leeuwen heeft wel een echte kern qua winkelvoorzieningen. Beneden-Leeuwen is echter een kern waar men vooral naar toe gaat om inkopen te doen. En die kern is vanwege zijn toegankelijkheid voor de auto in trek.

In de volgende hoofdstukken wordt verder ingegaan op het thema Wonen, Voorzieningen en Infrastructuur.

Aan dit onderzoek hebben de volgende mensen hun medewerking verleend:

Merijn Broeders
Willemijn Vlieg
Erik Triemstra
Harry Verploegen
Wim Jagtenberg

Eindconclusie:

Formuleer expliciet bij iedere woningbouwproject wat het project betekend voor de directe omgeving qua voorzieningen en infrastructuur. Formuleer expliciet een integrale visie waarin deze aspecten worden afgewogen. Laat zien als gemeentebestuur dat een zorgvuldige belangenafweging heeft plaatsgevonden. Besef hierbij dat projectontwikkelaars “voorbijgangers” zijn en dat de huidige inwoners 30 jaar (en langer) verder leven met de gewijzigde omgeving.

Project: Hoe om te gaan met bevolkingsgroei binnen de gemeente West Maas en Waal

Deelproject: Wonen

Datum: 9 mei 2024.

Van Erik R. Triemstra

Informatiebronnen en beleidsvisies

- Woonvisie 2022-2026
- Prestatieafspraken West Maas en Waal en De Kernen oktober 2023
- Ontwerp omgevingsvisie West Maas en Waal Januari 2024
- Woondeal regio Rivierenland 2023
- Website gemeente West Maas en Waal
- Website De Kernen
- Website Woongaard.com

Bouwaantallen en verdeling

Planning prognose uit de Woonvisie (pagina 12):

	Opgeleverd 2016-2021	Plancapaciteit 2021- 2030 (waarvan al in ontwikkeling)	Woningbehoefte 2021-2030 (incl. +30% planuitval)
Alphen	26	49 (11)	130
Altforst	8	122	45
Appeltern	1	64	50
Beneden-Leeuwen	337	684 (221)	265
Boven-Leeuwen	16	46	130
Dreumel	47	79	190
Maasbommel	15	80	130
Wamel	36	67	190
Totaal	486	1.191 (232)	1.130

Woningbouwaantallen uit Prestatieafspraken 2023-2026:

- tot 2030 is er in West Maas en Waal behoefte aan minimaal 870 woningen
- vanwege planuitval of vertraging, rekenen we met een marge +30% op de behoefte (tot 2030 minimaal 1.130 woningen).
- hiervan is 2/3 betaalbaar (753 woningen).

Conclusies, aanbevelingen en knelpunten:

Algemeen

- **Groeien is het adagium.** Nergens wordt de vraag gesteld of niet-groeien ook een optie is. Tunnelvisie? (***Knelpunt***).
- **Bouwen om te voldoen aan de afspraken gemaakt binnen de Woonvisie en de regionale Woondeal (woningcontingenten) is een verkeerd uitgangspunt.**

- **Vraag en aanbod en afhankelijkheid.**

De gemeente WMW (net als zovele andere gemeenten) geven de indruk dat zij “in control” zijn op de woningmarkt en de woningbouwmarkt. Dit is een utopie. De woningbouwmarkt is bijna geheel in handen van de projectontwikkelaars. De woningmarkt is gemankeerd qua vraag en aanbod; staat onder spanning vanwege een tekort aan beschikbare woningen, financieringsproblematiek, fluctuerende rente en stijgende prijzen.

Nieuwbouw

- ***Uitgangspunten uit de Woonvisie en Prestatieafspraken.*** Bijzonder is de rol die De Kernen daarin speelt. De gemeente zal haar best doen om De Kernen “in positie te brengen” dat zij de sociale woningbouw component binnen nieuwe plannen voor haar rekening neemt. Sterkere positie t.o.v. andere partijen. In de gemeente **WMW slechts één woningbouwcorporatie actief**. Alleenrecht sociale woningbouw. Afhankelijkheid (knelpunt?) Waarom geen tweede corporatie actief in de gemeente? ***(Knelpunt.)***

- Nieuwe **initiatiefnemers** moeten bij plannen met meer dan 10 woningen voldoen aan de volgende bestanddelen:

- o Tenminste 20 % levensloopbestendig
- o Tenminste 30 % sociale huurwoningen
- o 20 – 25 % zijn goedkope koopwoningen
- o 10 – 15 % zijn middel dure huur en koop (NHG-grens).

Dit zijn **onmogelijke eisen** om aan te voldoen. Dit maakt de gemeente WMW onaantrekkelijker om nieuwe initiatieven te ontplooien.

Gaan de regels/ eisen de groei in de weg zitten? ***Knelpunt.***

- Bij nieuwe initiatieven (bouwplannen) meer en explicietere **aandacht voor de effecten op de bestaande (leef)omgeving**. Zowel ambtelijk alsook bestuurlijk is daar geen aandacht voor. Tenzij er zienswijzen worden ingediend. Maar dan nog is de houding van het gemeentebestuur dit is een issue tussen de projectontwikkelaar en de indiener van de zienswijze. ***(Knelpunt)***. Deze houding is vanwege de invoering van de nieuwe omgevingswet nog pregnanter geworden. Binnen deze wet is de invloed van de burgers (nog) verder teruggebracht.
- **De gemeente stelt zich reactief op en niet proactief**. Bestemmingsplan wijzigingen vinden uitsluitend plaats op initiatieven van derden. Eigen gemeentelijke initiatieven ontbreken; waarbij een projectontwikkelaar en /of woningcorporatie uitgenodigd wordt een bepaalde bestaande straat/ wijk/ situatie aan te pakken. ***(Knelpunt)***

Bestaande woningen/ leefomgeving

- Naast aandacht voor nieuwe woningen, is het ook belangrijk veel aandacht te schenken aan **de bestaande woningvoorraad** en **de samenhang** met de verschillende opgaven die op de woningmarkt van WMW afkomen.

- **Invoering Rotte kiezen - beleid**

Inzet om bestaande rotte kiezen en rommelerven te verminderen. Leegstaande- en vervallen panden zorgen samen met rommelerven voor een negatieve uitstraling op de omgeving. Omwonende ergeren zich aan de **verpaupering**. In overleg met eigenaren worden panden opgeknapt of gesloopt en rommelerven opgeruimd.

- **Inventarisatie per dorp** van mogelijke rotte kiezen, rommelerven en andere situaties die direct de leefsituatie van de huidige bewoners beïnvloeden. Soms zijn het ingewikkelde complexe omstandigheden en vergt het een lange adem om veranderingen te realiseren. In andere situaties kunnen met eenvoudige korte termijn ingrepen verbeteringen aanbracht worden. **(Actie)**.

Project: Hoe om te gaan met bevolkingsgroei binnen de gemeente West Maas en Waal

Deelproject: Voorzieningen

Datum: 9 mei 2024.

Van Willemijn Vlieg/Harry Verploegen

Hierbij ook nog mijn beknopte inbreng voor vanavond over gemeentelijke voorzieningen:

Gemeentelijke voorzieningen doel:

- vergroot leefbaarheid van de dorpen
- verbeteren sociale functie en tegen eenzaamheid
- voor vermaak en plezier
- draagt bij aan betere gezondheid
- toegankelijk voor iedereen

Waar moet CDA op inzetten:

- voor elk dorp de basis op orde: eigen huisarts, dorpshuis, supermarkt, school, opvang, bso, ov en sportvoorzieningen.
- sociale en creatieve ondernemingen stimuleren: B.v. speeltuintjes gericht op jong en oud (voor de kinderen speelplezier, voor de ouders coffee to go met taart gemaakt door ouderen)
- Veel groen en mooie beplanting: in bestaande en nieuwbouwwijken zorgen voor norm x aan bomen. Niet gaan voor de standaard planten, maar voor een goede variatie die bijdraagt aan ecologie (zoals insecten/bijen)
- meer oplaadpunten elektrische fietsen
- inzet op landelijke of culturele horeca die past bij de regio: kleinschalig filmhuis, bloemenpluktuin, theetuin, tijdelijke kleine horeca in de uiterwaarden tijdens hoogseizoen (foodtruck)

Onderliggend beleidsstuk:

- omgevingsvisie west maas en waal

Project: Hoe om te gaan met bevolkingsgroei binnen de gemeente West Maas en Waal

Deelproject: Infrastructuur

Datum: 4 maart & 4 April 2024.

Van Wim Jagtenberg

Informatiebronnen:

- Gemeentelijke website
- Fractievoorzitter Vince van Ooijen
- Oud-wethouder Frans van Gelder.
- Ontwerp omgevingsvisie West Maas en Waal Jan 2024

Basisinformatie via:

“Gemeentelijk verkeer en vervoersplan 2015-2020”

Hierin worden 3 speerpunten benoemd:

- Bereikbaar
- Veilig
- Leefbaar

De volgende gemeentelijke beleidsvisies zijn geïnterpreteerd:

- Koers 2030 (Visie Leefbaarheid Kernen)
- Structuurvisie Buitengebied
- Structuurvisie Dorpen
- Verkeer en vervoerplan 2015-2020
- Verkeersveiligheidsplan 1998
- Coalitieprogramma 2014- 2018 en het bijbehorend Collegeprogramma
- Ontwerp omgevingsvisie West Maas en Waal 2024

Gemeentelijk vervoerplan wordt aangevuld met plannen die dieper ingaan op een onderwerp. De volgende plannen zijn hiervoor al opgesteld:

- Nota Parkeren
- Beleidsplan Gladheidbestrijding
- Verbeterplan wegen.

Wat zijn de knelpunten binnen de gemeente West Maas en Waal:

- 1) Openbaar vervoer vanuit de Maasdorpen naar de Waaldorpen, Nijmegen, Tiel, Druten, Wijchen en ‘s-Hertogenbosch.
- 2) Maasveren die van essentieel belang zijn voor dagelijks werk- en scholen verkeer.
- 3) Fietspaden voor inwoners en recreatief gebruik bij verschillende wegen zoals
 - Dijkgraaf de Leeuwweg
 - Nieuweweg
 - Nieuwstraat-Lindenlaan
 - Zijveld-Kapiteinweg

Dit voorstel ondersteunt tevens een schonere vorm van vervoer.

- 4) Van Heemstraweg West Maas en Waal.

- Hier zijn meer verkeersbewegingen dan voordat de Prins WA brug ontsloten is via de Maas en Waalweg in 2012. (Terug naar 60 km voor hele traject van Heemstraweg met uitzondering van Beneden Leeuwen?)
 - Van Heemstraweg Beneden Leeuwen mede vanwege Leeuwens Veld (Terug naar 30 km als oplossing?)
- 5) Onveilige fietsroutes op dijken
Dit ivm groei recreatie in West Maas en Waal
 - 6) Veel wegen in de polder zijn slecht.
 - 7) Ontmoedigen van verkeer op dijken
 - 8) Parkeernorm:

	Type functie	Parkeernorm		Eenheid
		Centrum	Rest bebouwde kom	
Wonen	Wonen	1,80	2,30	per woning
	Seniorenwoning	1,30	1,50	per woning
	Sociale huurwoning (<liberalisatiegrens)	1,50	1,80	per woning
	Kamerverhuur, zelfstandig (niet-studenten)	0,60	0,80	per kamer
	Kamerverhuur, zelfstandig (studenten)	0,30	0,30	per kamer
	Aanleunwoning, serviceflat etc.	1,20	1,30	per woning

Tabel 1 Parkeernormen auto voor de functie wonen

We zien dat in veel nieuwe wijken de parkeernorm niet wordt gehaald binnen de bebouwde kom (2.3 is vaak minder dan 1.9)

De eerste conclusie na het lezen van bovengenoemde informatie is dat er geen visie of beleidsdocument is omtrent de bovengemiddelde bevolkingsgroei binnen onze gemeente. Het huidige gemeentelijk verkeer en vervoersplan is al 3 -4 jaar niet geüpdatet.

Wel zijn er oplossingen opgenomen in de omgevingsvisie van 15 mei 2023 (dorpenronde) die rechtstreeks vanuit de bewoners van de dorpen zijn gekomen.

Op dit moment wordt er een nieuw “Gemeentelijk verkeer en vervoersplan” gemaakt binnen de gemeente.

***Tevens is er een niet gedocumenteerde strategie vanuit het college, wat ook gedeeld is met de raad, dat bij bouwactiviteiten, aanpalend aan de van Heemstraweg, er ook geïnvesteerd wordt door de ondernemers die daar mee gemoeid zijn. Voorbeeld verkeerslichten bij uitrit Agave waar Lidl een winkel gaat starten. Hiervan is geen beleidsstuk aanwezig
Tevens komt er nog een rotonde bij tussen zijveld en Beatrixstraat waardoor verkeer ontmoedigend ontmoedigd wordt.***

Bijlage: Gegevens ontwerp omgevingsvisie West Maas en Waal 2024



Verkeer en vervoer
uitreksel omgevings

CDA West Maas en Waal, juli 2024

Pagina 11

Merijn Broeders, Erik R. Triemstra, Willemijn Vlieg, Harry Verploegen, Wim Jagtenberg