

Agendapunt 13: Vaststellen TAM omgevingsplan Hoofdstuk 22e Bonderveld Beneden-Leeuwen

Tijdens het RTG Ruimte van 2 september hebben we het al uitgebreid gehad over dit woningbouwplan. Daarbij ging het vrijwel niet om de woningen zelf. Het plan bevat een groot aandeel sociale huurwoningen, levensloopbestendige woningen en betaalbare koopwoningen. Dat is wat het CDA betreft een zeer waardevolle toevoeging aan onze lokale woonvoorraad.

Waar het wél om ging en gaat, is de verkeersveiligheid. De grootste knelpunten zitten in de Bonderweg en de toekomstige ontsluiting op de Van Heemstraweg. Omwonenden hebben hier tijdens het RTG terecht hun zorgen over geuit. Want wat gebeurt er als zaken in de uitwerkingsfase niet goed lopen? En is een aansluiting op de Van Heemstraweg op deze manier wel echt veilig?

Wat ons betreft zijn dit cruciale vragen. Naar ons idee worden ze in het verkeersonderzoek onvoldoende beantwoord. In bijlage 13 wordt weliswaar uitgebreid stilgestaan bij het verkeer en wordt de aansluiting als 'acceptabel' bestempeld, maar de onderbouwing in de uiteindelijke schets schiet tekort. Voor mij als raadslid is dit onvoldoende om hier vanavond een verantwoord besluit over te kunnen nemen.

De wethouder heeft tijdens het RTG toegezegd een duidelijke kaart met de raad te delen. Dat is gebeurd, en daar wil ik haar voor bedanken. Maar ben ik daardoor gerustgesteld? Zeker niet. Het blijft onvoldoende helder of we straks een veilige Bonderweg én een veilige ontsluiting op de Van Heemstraweg realiseren. In bijlage 3 lezen we immers dat de exacte aansluiting 'nog nader uitgewerkt moet worden'.

Wij begrijpen uiteraard dat details pas later in het traject definitief worden, maar wij staan hier nú als raad aan de lat om wel of niet in te stemmen met de verkeerskundige contouren. En precies daar wringt de schoen.

Laten we niet vergeten dat dit de zoveelste ontsluiting wordt op de toch al drukke Van Heemstraweg. Er komt een punt waarop de infrastructuur eerst op orde moet zijn voordat we er nog meer verkeer op afsturen. Dat punt komt steeds dichterbij.

Zolang dit plan voorligt met zoveel vragen en onduidelijkheden over de verkeersveiligheid, kan het CDA hier vandaag geen akkoord op geven. De omwonenden zijn niet tegen woningbouw en ook wij zijn niet tegen woningbouw. Maar we willen wel dat het in orde is en dat het verkeerskundig goed en veilig zit. Werk daarom de ontsluiting en verkeersveiligheid goed uit. Want ontsluiten op de Van Heemstraweg is niet eenvoudig en vraagt om meer dan een paar lijnen en pijlen op een kaart. Hier moet goed over nagedacht worden om fouten uit het verleden te voorkomen.

Agendapunt 14: Renovatie dorpshuis De Uithof Altforst

Het heeft even geduurd, maar het ligt er dan alsnog: een raadsvoorstel als startschot voor de renovatie van dorpshuis De Uithof in Altforst.

Het traject om tot dit voorstel te komen kent een lange voorgeschiedenis. Daardoor is De Uithof als laatste dorpshuis aan de beurt voor een grondige renovatie. En dat is zeker nodig. Als je het dorpshuis binnenstapt, lijkt het alsof je teruggaat in de tijd. Onderdelen van het pand zijn zo oud dat het bijna weer in de mode raakt — de term ‘vintage’ lijkt wel uitgevonden in De Uithof.

Dorpshuizen en MFA’s zijn cruciale ontmoetingsplekken voor onze dorpen. Het zijn de thuisbases voor verenigingen en daarmee het kloppend hart van de gemeenschap. Het CDA vindt het essentieel voor de leefbaarheid om te blijven investeren in deze gemeenschapshuizen. Vandaar dat we erg blij zijn dat er nu eindelijk zicht is op renovatie. Want ook De Uithof en Altforst verdienen een volwaardig en toekomstbestendig dorpshuis. De carnaval, de dorpsquiz, de JVA en talloze andere verenigingen en activiteiten verdienen een grondige verbouwing van De Uithof.

Om te komen tot een geüpgradede Uithof stelt het college voor om 1,5 miljoen euro te reserveren. Dat is veel geld en het laat de duidelijke intentie zien om goede stappen te zetten. Daarmee zou worden toegewerkt naar scenario ‘medium’, oftewel verbouwingsvariant 2.

Hoewel dit op zichzelf al een forse vooruitgang is ten opzichte van de huidige situatie, kent deze variant ook zijn beperkingen. Het bestuur heeft dit meerdere malen toegelicht. We zijn uitgenodigd om ter plekke te komen kijken en het

bestuur heeft al vele gesprekken gevoerd binnen dit gemeentehuis. We willen hen dan ook van harte bedanken voor alle tijd en energie die zij in dit traject steken. We mogen immers niet vergeten dat dit bestuurswerk volledig door vrijwilligers wordt gedaan!

Variant 2 heeft echter knelpunten op het gebied van toegankelijkheid en ook logistiek gezien is de keuken niet handig gesitueerd. Dit zijn wat het CDA betreft zeer valide argumenten om verder te kijken dan variant 2. Het verbouwde pand moet namelijk wel werkbaar zijn voor de beheerster en de vrijwilligers.

Bovendien moeten mensen die slecht ter been zijn het pand op een normale manier kunnen betreden, maar ook snel kunnen verlaten bij een noodgeval. Onze dorpen vergrijzen, dus er zullen steeds meer situaties ontstaan waarin mindervalide inwoners gebruikmaken van het pand.

Verbouwingsvariant 3, het scenario 'optimaal', voorziet wél in de wensen van het bestuur. Hier hangt een ander prijskaartje aan, maar het gebouw gaat er daarmee nóg meer op vooruit. Als CDA zijn we van mening dat variant 3 op meer draagvlak kan rekenen in Altforst en simpelweg toekomstbestendiger is. Als we iets doen, moeten we het ook in één keer goed doen.

Deze gedachte leeft gelukkig breed in deze raad. Daarom is het goed om te zien dat er raadsbreed een amendement wordt ingediend om de gemeentelijke bijdrage te verhogen naar 2 miljoen euro. Hiermee kunnen we realistischer toewerken naar variant 3 en doen we recht aan de wensen van het bestuur en het hele dorp.

Daarnaast dienen we een raadsbrede motie in om een duidelijke knip te maken tussen het voorlopig ontwerp en de start van het definitieve ontwerp. Er zijn nog veel zaken die verder uitgewerkt moeten worden en wij vinden dat dat uiterst zorgvuldig moet gebeuren. Het gaat hier immers om gemeenschapsgeld, en dat moeten we goed besteden. We hebben er alle vertrouwen in dat het college de punten uit de motie meeneemt bij de verdere uitwerking en de raad hier nauw bij blijft betrekken.

Tot slot, voorzitter: tijdens het RTG vroeg een van de insprekers zich af of de gemeente wel durft te investeren in Altforst. Ik denk dat we vanavond laten zien dat er bij deze raad een duidelijke wil is om een stevige en goede investering te doen in De Uithof. Altforst verdient een toegankelijk en toekomstbestendig

dorpshuis. Hun geduld is behoorlijk op de proef gesteld doordat ze als laatste aan de beurt zijn, maar we hopen dat op deze manier goed te maken. We hebben er vertrouwen in dat het college en het bestuur van De Uithof goed gaan samenwerken om het plan verder uit te werken.

We zijn ons ervan bewust dat we er nog lang niet zijn, maar dit is een belangrijke en mooie stap richting een nieuwe Uithof. En wie weet... gaan we dat kneuterige, verouderde interieur stiekem nog missen. Misschien is het nog iets voor Museum Tweestromenland!

Wij kijken uit naar de reactie van het college en stemmen in met de motie en het geamendeerde voorstel.

Agendapunt 15: Kadernotitie Volkshuisvestingsprogramma

Wonen is een van de belangrijkste voorwaarden voor een leefbare en vitale gemeenschap. Onze inwoners – jong én oud – moeten prettig en betaalbaar kunnen blijven wonen in hun eigen vertrouwde kern.

Om daar meer sturing aan te kunnen geven, is de Omgevingswet in het leven geroepen. Daaruit voortvloeiend ligt nu de Kadernotitie Volkshuisvestingsprogramma voor ons. Het is de opmaat naar het uiteindelijke Volkshuisvestingsprogramma dat voor 1 januari 2027 zal verschijnen. Het zet de koers uit voor het woonbeleid van onze gemeente voor de komende jaren aan de hand van vier thema's.

Wij kunnen ons als CDA vinden in de gestelde kaders in deze notitie. Laten we eerlijk zijn: zoals het hier geformuleerd staat, kun je er bijna niet tegen zijn. Wel willen we nog nadrukkelijke aandacht vragen voor de bereikbaarheid, verkeersveiligheid en kwaliteit van de openbare ruimte zoals omschreven op pagina 2 van de kadernotitie. We zien dat de infrastructuur in onze gemeente steeds verder onder druk komt te staan. Kijk maar naar de Van Heemstraweg. Ga, zoals in de kadernotitie staat, inderdaad niet alleen kijken naar het toevoegen van woningen, maar ook naar de effecten op de leefomgeving. We willen voorkomen dat onze gemeentelijke infrastructuur nog meer vast gaat lopen.

De daadwerkelijke uitwerking van het Volkshuisvestingsprogramma wordt wat ons betreft dan ook de echte beproeving. Dan gaan we per dorp in samenhang maatwerk leveren en het beleid vertalen naar concrete aantallen en typen woningen. Waar gaan we welke woningen bouwen? Wat is er nodig om de leefbaarheid in onze dorpen op peil te houden? En hoe zorgen we dat onze eigen starters en senioren een plek krijgen?

Wij kijken uit naar de uitwerking van het programma en hopen daarin de ambitieuze kaders uit deze notitie daadkrachtig terug te zien. Voor nu kunnen we instemmen met de kadernotitie.

Agendapunt 16: Verordening Starterslening

Voor het CDA is het een speerpunt dat onze jongeren en starters in West Maas en Waal kunnen bouwen aan hun toekomst in onze eigen dorpen. Een eigen woning is daarbij voor veel jonge inwoners de cruciale eerste stap. Maar laten we realistisch zijn: de woningmarkt is momenteel ontzettend taai. Hoge huizenprijzen, gestegen rentes en strenge leennormen maken het voor starters bijzonder lastig om de financiering rond te krijgen.

De Starterslening is bij uitstek een instrument dat het verschil kan maken tussen wel of niet in je eigen vertrouwde dorp kunnen blijven wonen. Het CDA steunt de herziening van de Verordening Starterslening West Maas en Waal 2026 dan ook van harte. Het helpt starters het gat te overbruggen tussen hun maximale hypotheek en de werkelijke verwervingsprijs van de woning.

In artikel 2 van de verordening staat een aantal voorwaarden om in aanmerking te komen voor deze lening. Wij steunen de uitgangspunten met betrekking tot maatschappelijke en economische binding volkomen. Maar zoals de voorwaarden voor maatschappelijke binding er nu staan, is het wat ons betreft onvoldoende duidelijk geformuleerd. Middels een amendement dat wij samen met FD en VVD indienen, verduidelijken we deze criteria.

Met deze vernieuwde verordening blijven we onze starters een belangrijk steuntje in de rug geven. Met de verwerking van het amendement stemmen wij dan ook van harte in met dit raadsvoorstel.