

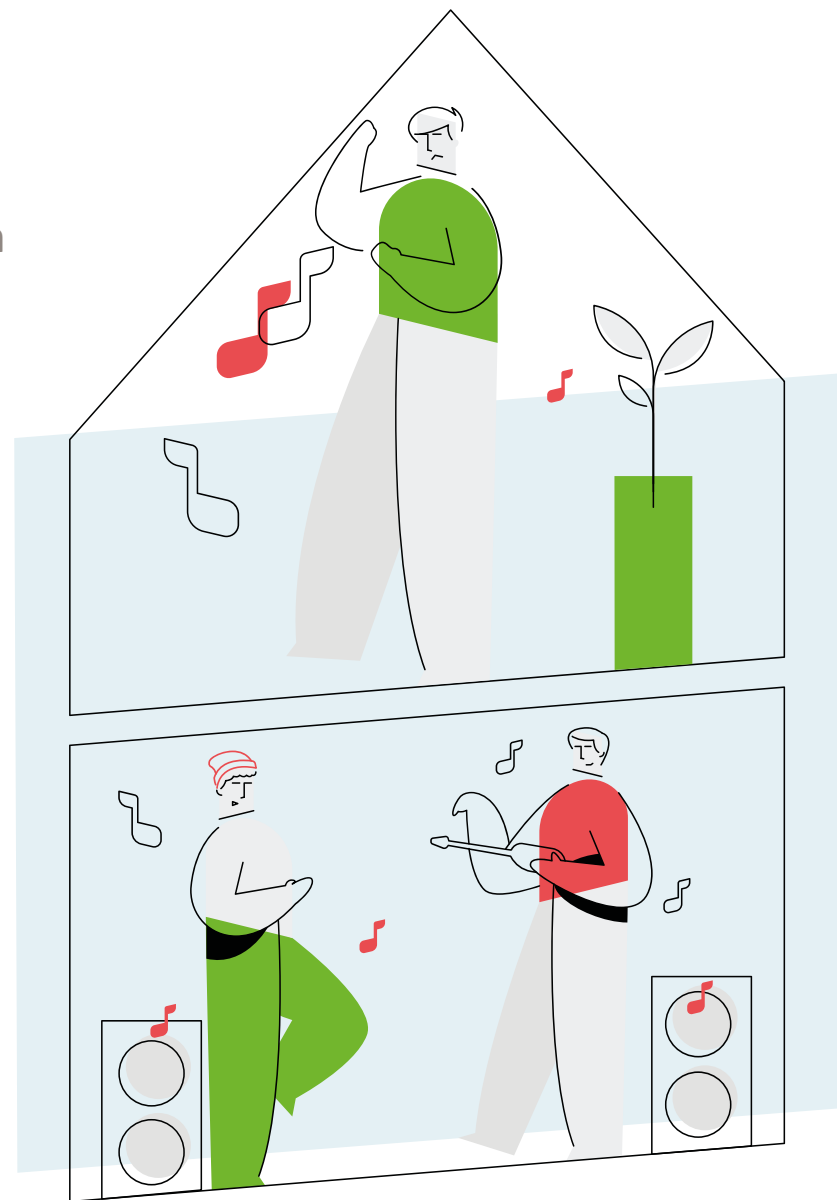
Woningbouw in Winssen

Gevolgen voor de lokale gemeenschap en voorzieningen

Gemeente Beuningen

23 april 2025

Definitief



Ontrafel de trend. Kijk vooruit.

DATUM	23 april 2025
TITEL	Woningbouw in Winssen
OPDRACHTGEVER	Gemeente Beuningen
AUTEUR(S)	Jeroen Lijzenga Tim Andriessen
PROJECTNUMMER	209.111/G
STATUS	Definitief

Ontrafel de trend.
Kijk vooruit.

Tivolilaan 205
6824 BV Arnhem
Postbus 1174
6801 BD Arnhem

www.companen.nl
info@companen.nl
026 351 25 32

KvK-nummer: 09035291
BTW-nummer: NL001826517B01

Inhoud

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en vraagstelling	4
1.2	Vraagstelling	4
1.3	Onderzoeksaanpak	4
2	Samenvatting, conclusies en handvatten voor beleid	5
2.1	Winssen in een aantal woorden	5
2.2	Uitdagingen voor Winssen	5
2.3	Effecten woningbouw op gemeenschap	6
2.4	Aandachtspunten en handvatten voor beleid	10
3	Winssen nu en in de toekomst	12
3.1	Wat typeert Winssen?	12
3.2	Bevolkingsontwikkeling	12
3.3	Migratie van en naar Winssen	13
3.4	Woningbouwscenario's	14
3.5	Segmentatie woningbouw Winssen	16
4	Gevolgen van uitbreiding voor voorzieningen en gemeenschap	18
4.1	Onderwijs en kinderopvang	21
4.2	Zorg	23
4.3	Sport	25
4.4	Winkels	27
4.5	Cultuur, ontmoeting en horeca	28
	Bijlage	29

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en vraagstelling

De gemeente Beuningen staat voor grote nieuwbouwopgaven. In de kern Winssen komen er 400 woningen bij op de uitbreidingslocatie Winssen-Zuid. Daarnaast komen er tot en met 2040 in potentie nog rond de 75 woningen bij in De Linten. De beoogde woningbouw is een behoorlijke schaa sprong. Winssen bestaat momenteel uit 970 woningen. Dat roept de vraag op wat het dorp Winssen aan nieuwe inwoners kan dragen. Er is inzicht nodig in het effect van nieuwbouw op de aanwezige voorzieningen en de eventuele verdere behoefte aan voorzieningen in Winssen. U heeft Companen gevraagd deze vraagstukken nader te onderzoeken.

1.2 Vraagstelling

De onderzoeksvragen zijn als volgt:

1. Hoe is de situatie nu in Winssen (bevolking, huishoudens, woningvoorraad en draagvlak voor voorzieningen)?
2. Wat zijn maatschappelijke trends die van invloed kunnen zijn op de behoefte aan en draagvlak voor voorzieningen in Winssen?
3. Wat is de trendmatige ontwikkeling van de bevolking en wat zijn de effecten daarvan op de woningvoorraad en het benodigde voorzieningen-niveau?
4. Wat zijn de effecten van een toename van de woningvoorraad, volgens scenario's van +400 en +475 woningen, op de omvang en samenstelling van de bevolking; en wat zijn de effecten daarvan op het benodigde voorzieningenniveau?

1.3 Onderzoeksaanpak

Om de vragen in dit onderzoek te beantwoorden hebben we diverse (feitelijke) bronnen geanalyseerd:

- Bevolkingsstatistieken van CBS-Statline.
- De samenstelling van de woningvoorraad op basis van de regionale woningmarktmonitor Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, de gemeentelijke WOZ-registratie en voorraadgegevens van de woningcorporaties.
- Informatie over verhuisbewegingen aan de hand van CBS-Microdata.
- Voor de kwalitatieve woningbehoefte is gebruik gemaakt van het regionale woningmarktonderzoek Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen, waarbij we een combinatie van gegevens gebruiken: huishoudensprognose (Gelderse variant Primos prognose), verhuisgedrag (CBS-Microdata) en woonwensen (WoON onderzoek).

De uitkomsten van de data-analyses zijn in een gesprek met betrokken gemeentemedewerkers van wonen, welzijn, zorg, onderwijs en ruimte nader uitgediept en in de lokale context geplaatst.

2 Samenvatting, conclusies en handvatten voor beleid

We gaan in dit hoofdstuk in op de belangrijkste uitkomsten en aandachtspunten voor de effecten van woningbouw op de voorzieningen en de gemeenschap in Winssen. We werken twee scenario's uit: het toevoegen van +400 en het toevoegen van +475 woningen in Winssen in de periode tot en met 2040. Tot slot benoemen we de kansen en risico's per scenario en sluiten we af met een aantal aanbevelingen.

2.1 Winssen in een aantal woorden

Dorps Winssen met prettige woonkwaliteit

Momenteel staan er 970 woningen in het dorp Winssen. Winssen is bij uitstek een dorp voor 'woonforensen'; mensen wonen in Winssen, maar werken veelal daarbuiten. Het dorp kenmerkt zich ruimtelijk door de lintbebouwing. Winssen is dorps in opzet en bestaat uit buurten met ruime percelen voor de veelal ruime eengezinswoningen. Dit woningaanbod en woonmilieu is aantrekkelijk wonen voor gezinnen. Jongeren verlaten vaker de kern voor werk of studie naar steden, zoals Nijmegen en Arnhem. Oudere Winssenaren willen het liefst in hun vertrouwde omgeving oud worden. De gemeenschap maakt dit ook mede mogelijk doordat goed nabuurschap centraal staat.

Tweeledig Winssen

Winssen is aantrekkelijk wonen voor verschillende groepen woningzoekenden:

- **Het is prettig wonen voor oude Winssenaren.** Dit zijn inwoners die al jaren in Winssen wonen en een (emotionele) band met het dorp hebben. Zij zijn veelal betrokken bij het lokale verenigingsleven (zoals gezelschaps- of

voetbalvereniging) en nemen deel aan carnaval. De woningbehoefte van deze Winssenaren is **traditioneel**: De kwaliteit van de woning, veelal ruime eengezinswoningen in de koopsector in een groene omgeving met ruime opzet, wordt gewaardeerd.

- **Daarnaast is het prettig wonen voor (traditioneel ingestelde) woonforensen uit de regio rond Nijmegen.** De geboden woonkwaliteit in Winssen (ruime eengezinswoningen in koopsector op ruime percelen) trekt ook traditioneel ingestelde woonforensen aan. Zij wonen in Winssen voor de geboden woonkwaliteit en de bereikbaarheid van Nijmegen. Het sociale en werkende leven speelt zich deels buiten Winssen af. Zij vinden het prima om te wonen in een dorp met minder voorzieningen, waarbij ze veelal gebruik maken van voorzieningen in de kern Beuningen of van de stad Nijmegen.

2.2 Uitdagingen voor Winssen

Oplopende woningmarktdruk regio Nijmegen

Woningmarktdruk in de regio Nijmegen en omgeving loopt verder op. Vrijkomende woningen zijn schaars. Er is uitbreidingsbehoefte in de regio voor +41.850 woningen tussen 2022 tot en met 2030 (op basis van woningmarktonderzoek regio Arnhem-Nijmegen, 2022). Op basis van dit woningmarktonderzoek is er in Beuningen behoefte aan +850 woningen tot en met 2030. Gemeenten voelen zich verantwoordelijk voor deze uitdaging en onder tekenden samen de Woondeal 2.0 (minimaal 33.000 woningen tot en met 2030). Zo ook de gemeente Beuningen met inzet op bruto +1.240 woningen tot en met 2030. De bijdrage van Winssen kan een aantrekkelijke woonkwaliteit bieden voor de woonvraag van woonforensen uit de regio Nijmegen. Het kan ook de kansen van lokale woningzoekenden in Winssen en gemeente Beuningen verbeteren door meer beschikbaarheid van passend en betaalbaar woningaanbod.

Grote uitbreiding van Winssen

Winssen staat aan de vooravond van een grote uitbreiding met 400 nieuwbouwwoningen in Winssen-Zuid. Daarnaast is de verwachting dat er tot en met 2040 nog een potentieel is voor 75 woningen in de dorpslinten. De plannen en planlocaties zijn beschreven in het structuurmodel van Winssen. Dit zijn geen woningbouwaantallen die vanzelfsprekend zijn voor Winssen als we kijken naar trends uit het verleden. Op basis van de trend is de verwachting dat Winssen tot 2031 met +45 woningen moet groeien om in de trendmatige woningbehoefte (autonome ontwikkeling en een klein vestigingsoverschot) te voorzien. Tussen 2031 en 2041 zal door demografische ontwikkeling de woningbehoefte afnemen met -10 woningen. Tot en met 2040 is de verwachte toename in behoefte dus +35 totaal.

Het draagvlak voor woningbouw gaat verder dan alleen woningbouwaantallen. Het gaat in bredere zin om de invloed op de vitaliteit van de gemeenschap. Vitaliteit is een zeer divers en complex begrip. Dit komt omdat vitaliteit sterk persoons- en kernafhankelijk is. Voor de één is een vitale kern een kern waar veel te beleven is. Voor de ander is veel rust en ruimte juist belangrijk. Zo zijn er tal van voorbeelden van wat het draagvlak voor woningbouw onder druk zet. Hier gaan we in de volgende paragrafen verder op in.

2.3 Effecten woningbouw op gemeenschap

We kijken naar de invloed van de woningbouw van +400 of +475 woningen tot en met 2040 op het draagvlak in Winssen. De gemeente Beuningen heeft zich gecommitteerd aan het fairshare principe; iedere regiogemeente levert minimaal een evenredige bijdrage (30% van de nieuwbouw) in het bieden van voldoende sociale huurwoningen en daarnaast voldoende betaalbare koopwoningen in de regio. De bouw van 400 woningen in Winssen-Zuid is ook verdeeld volgens die principes.

Woningmarkteffecten

We vatten de woningmarkteffecten van de beoogde ontwikkelingen in Winssen als volgt samen:

- **Boventrendmatige groei van +400 of +475 lijkt realistisch bij inzet op regionale vraag.** Het realiseren van de nieuwe woningen voorziet niet alleen in de lokale vraag en de trendmatige migratie naar Winssen. Om deze aantallen toe te kunnen voegen moeten aanzienlijke aantallen vestigers naar Winssen worden getrokken. De potentiële aanwas van mensen van buitenaf hangt samen met de huidige druk op de woningmarkt en de beschikbaarheid van concurrerend aanbod in de omgeving. Bij gebrek aan aantrekkelijk en betaalbaar aanbod in de omgeving van Nijmegen neemt de druk op randgemeenten zoals Beuningen toe. Er ontstaat dan mogelijk risico op verdringing van lokale woningzoekenden in de gemeente en in Winssen. Vestigers en lokale woningzoekenden concurreren dan om dezelfde schaarse woning. De extra woningbouw voorziet in de regionale vraag.
- **Tekorten aan goedkope tot middeldure koopwoningen.** De druk op de koopmarkt is flink opgelopen en de gemiddelde koopprijzen zijn flink gestegen. Er zijn nauwelijks koopwoningen tot € 405.000 (prijspeil 2025) beschikbaar in Winssen. De koopmarkt is voor lage en middeninkomens steeds minder bereikbaar. Er is de komende tijd behoefte aan meer woningaanbod in het goedkope tot middeldure koopsegment (tot € 289.000 en tot € 405.000, prijspeil 2025). Het gaat door het groeiend aantal ouderen en kleine huishoudens op de woningmarkt ook om appartementen en levensloopgeschikte grondgebonden woningen. Op basis van de Woondeal 2.0 en het regionale woningbehoefteonderzoek, heeft het College van gemeente Beuningen het Kwaliteitskader woningbouw vastgesteld. Hierin is onder andere een verdere uitsplitsing van woningtypen en prijssegmenten opgenomen. In Winssen-Zuid komen 160 aanvullende woningen in het goedkope tot middeldure segment (40% van de

uitbreiding). Volgens de stedenbouwkundige planlijst ziet de gemeente daarnaast potentie voor 65 woningen in het goedkoopste segment (tot € 289.000) in de dorpslinten; een aanzienlijk aandeel van de 75 potentiële lint-woningen. Deze verwachting komt voort uit de Woondealafspraken over de verhouding tussen betaalbare en dure woningen, die ook op het niveau van kleinere ontwikkelingen gelden. In de praktijk lenen de kleine ontwikkellocaties in de dorpslinten zich meer voor duurdere woningen. Dit betekent dat het aandeel betaalbare woningen op andere plekken in de gemeente gecompenseerd moet worden.

- **Vraag naar meer en snel beschikbare sociale huurwoningen.** Ook in de huursector neemt de druk toe, door meer vragers (groeierende aandachtsgroep) dan vrijkomend aanbod op de lokale en regionale markt. Winssen heeft een relatief klein aandeel sociale huurwoningen (15%), terwijl 39% van de huishoudens in theorie in aanmerking komt voor corporatiewoningen met een sociale huur (zie bijlage, figuur 2). De uitbreiding met 120 sociale huurwoningen in Winssen-Zuid (30% op basis van de woondealafspraken) betekent ongeveer een verdubbeling van het huidige bestand aan sociale huur in de kern.
- **Behoeftte aan appartementen/toegankelijke woningen voor doorstroming ouderen.** Ouderen hebben behoefte aan appartementen of toegankelijke grondgebonden woningen (met een klein tuintje), zowel in de koop- als in de huursector. De woningbouwprogrammering in Winssen-Zuid voorziet in die vraag. Nabijheid van voorzieningen is van belang en het liefst dichtbij de bekende en vertrouwde woonomgeving. Ook een deel van de jonge huishoudens richt zich om betaalbaarheidsredenen op appartementen, zowel in de huur- als in de koopsector; eveneens voorzien door de uitbreiding in Winssen-Zuid.

Tabel 2.1: Segmentatie woningenbouw en diens gevolgen op de gemeenschap in Winssen

0-situatie in 2025 en trendmatige ontwikkeling		Gevolgen +250 tot +285 woningen 2025 t/m 2030		Gevolgen +150 tot +190 woningen 2031 t/m 2040	
Huidig aantal woningen	970	Harde plannen (Winssen-Zuid)	+250	Harde plannen (Winssen-Zuid)	+150
Trendmatige woningbehoefte t/m 2040	+35	Zachte plannen (woningbouw Linten)	+35	Zachte plannen (woningbouw Linten)	+40
Vergrijzing (65+ jaar) t/m 2040	+80	Vergrijzing (65+ jaar) tot 2040	++ 	Vergrijzing (65+ jaar) tot 2040	+ 
Verjonging (< 35 jaar) t/m 2040	-30	Verjonging (< 35 jaar) tot 2040	+ 	Verjonging (< 35 jaar) tot 2040	++ 
Gezinnen (stellen en eenouder) t/m 2040	+20	Gezinnen (stellen en eenouder) tot 2040	+++ 	Gezinnen (stellen en eenouder) tot 2040	++ 

Housing Type	Winssen-Zuid	Linten
huur sociaal ggb	15	0
huur sociaal app. / levensloopgeschied	50	0
huur vrije sector ggb	0	0
huur vrije sector app. / levensloopgeschied	0	0
koop ggb tot 289	0	30
koop ggb 289-405	85	0
koop ggb 405+	75	5
koop app. / levensloopgeschied tot 289	25	0
koop app. / levensloopgeschied 289+	0	0

Housing Type	Winssen-Zuid	Linten
huur sociaal ggb	25	0
huur sociaal app. / levensloopgeschied	25	0
huur vrije sector ggb	0	0
huur vrije sector app. / levensloopgeschied	0	0
koop ggb tot 289	0	35
koop ggb 289-405	45	0
koop ggb 405+	50	5
koop app. / levensloopgeschied tot 289	0	0
koop app. / levensloopgeschied 289+	0	0

Bron: Structuurmodel en stedenbouwkundig plan Winssen-Zuid, 2024; planningslijst gemeente Beuningen, 2024.

 Toename ouderen t.o.v. huidig aantal

 Toename jongeren t.o.v. huidig aantal

 Toename gezinnen t.o.v. huidig aantal

Tabel 2.2: Samenvatting gevolgen van de woningbouw op draagvlak van voorzieningen

	0-situatie in 2025	Gevolgen +285 woningen 2025 t/m 2030	Gevolgen +190 woningen 2031 t/m 2040
Onderwijs & kinderopvang 	De basisschool heeft 6 klassen en zit momenteel tussen de instandhoudingsnorm en stichtingsnorm. Er is meer ruimte dan er gebruikt wordt in Kindcentrum De Wegwijzer. De verwachting is dat dit echter binnen 2 à 3 jaar gaat knellen. De kinderopvang van KION heeft nu nog capaciteit over, de tijdelijke kinderopvang Beide Handjes bij de voetbalvereniging niet.	Het verwachte leerlingenaantal in Winssen neemt sterk toe. De basisschool in Kindcentrum De Wegwijzer groeit met 5 tot 7 klassen. De school voorziet al in 2027 vol te raken; mede wegens gebruik van onderwijskundige m2 door KION. Met het mogelijk wegvallen van tijdelijke kinderopvang Beide Handjes zal er meer kinderopvang-capaciteit nodig zijn. Er zal dus naar extra ruimte voor school en kinderopvang gezocht moeten worden.	De druk voor de basisschool piekt naar verwachting rond 2033, waardoor er rond die periode nóg 1 tot 2 extra klassen nodig zijn boven op het peil in 2030. Na 2035 begint het leerlingental weer wat te dalen door demografische ontwikkelingen, maar extra vraag naar plekken op school en kinderopvang zal blijven tot ten minste 2040.
Zorg 	Huisartsen zijn er momenteel voldoende in Winssen (in de rest van de gemeente is wel een tekort). Er is plek voor en behoefte aan een extra fysiotherapeut in het gezondheidscentrum. Voor de apotheek moeten Winssenaren naar buurkernen. De tandarts heeft op basis van de norm nog ruimte voor cliënten. Over het algemeen komt Winssen nu nog wel uit met de zorgcapaciteit.	Druk op de zorg zal toenemen door bevolkingsgroei. Er is minstens 1 fysiotherapeut extra nodig. Gezien parttime aanwezigheid van huisartsen is er extra behoefte aan 1,0 - 1,5 fte aan huisartsen. De inwonergroei zorgt voor een beter draagvlak voor de aanwezigheid van een tandarts. In de gemeente is draagvlak voor 2 extra apotheken; maar in het gezondheidscentrum is geen ruimte voor een apotheek.	Druk op zorg zal toenemen door bevolkingsgroei. Er is 1,0 - 2,0 fte fysiotherapeuten extra nodig. Gezien parttime aanwezigheid van huisartsen is er behoefte aan 1,0-1,5 fte aan huisartsen. De inwonergroei zorgt voor een beter draagvlak voor de aanwezigheid van een tandarts. In de gemeente is draagvlak voor 2 extra apotheken; maar in het gezondheidscentrum is geen ruimte voor een apotheek.
Sport 	Het aantal leden bij sportverenigingen gaat bij trendmatige ontwikkeling van de bevolking in Winssen naar verwachting teruglopen. Het aantal jongeren dat sport neemt af en individualisering van sporten zet door. Dit zorgt voor druk op ledenaantallen van de huidige sportverenigingen.	Sportverenigingen staan vooral onder druk door meer individualisering van sporten. In potentie is er meer deelname aan sportverenigingen door de komst van vestigers. Er worden geen uitbreidingsmogelijkheden bij verenigingen voorzien. Er is behoefte aan uitbreiding van fitnessfaciliteiten en hardloop-mogelijkheden.	Sportverenigingen staan vooral onder druk door meer individualisering van sporten. In potentie is er meer deelname aan sportverenigingen door de komst van vestigers. Er worden geen uitbreidingsmogelijkheden bij verenigingen voorzien. Er is behoefte aan uitbreiding van fitnessfaciliteiten en hardloop-mogelijkheden.
Winkels 	In Winssen zijn er in beginsel te weinig inwoners voor een supermarkt. De aanwezige supermarkt is wel de enige in de directe omgeving en bedient dus een groter verzorgingsgebied. Voor niet-dagelijkse boodschappen kan men naar Beuningen of Nijmegen. De commerciële ruimte in Winssen is beperkt en biedt nu geen optie voor uitbreiding.	Het draagvlak voor de supermarkt neemt toe, maar zit nog wel onder het draagvlak (5.000 inwoners) dat een supermarkt nodig heeft. De toestroom van klanten vanuit de omgeving blijft nodig. Voor overig winkelaanbod zal het draagvlak toenemen, maar daarvoor zal eerst de ruimte voor commerciële exploitatie moeten toenemen.	Het draagvlak voor de supermarkt neemt toe, maar zit nog wel onder het draagvlak (5.000 inwoners) dat een supermarkt nodig heeft. De toestroom van klanten vanuit de omgeving blijft nodig. Voor overig winkelaanbod zal het draagvlak toenemen, maar daarvoor zal eerst de ruimte voor commerciële exploitatie moeten toenemen.
Cultuur & verenigingsleven 	Er is beperkt cultuur- en horeca-aanbod in Winssen aanwezig. Voor culturele uitstapjes bieden Beuningen en Nijmegen uitkomst. Het verenigingsleven in Winssen is een verbindende pijler van de Winssense gemeenschap. Ontmoetingscentrum De Paulus vervult daarin een belangrijke rol. De bezetting in De Paulus is nu afdoende, met wat krapte in de avonden.	Er is beperkt cultuur- en horeca-aanbod in Winssen aanwezig. Voor culturele uitstapjes bieden Beuningen en Nijmegen uitkomst. Het verenigingsleven in Winssen is een verbindende pijler van de Winssense gemeenschap. Ontmoetingscentrum De Paulus vervult daarin een belangrijke rol. Afhankelijk van de mate van nieuwe interesse in verenigingen is er wellicht extra capaciteit nodig.	Er is beperkt cultuur- en horeca-aanbod in Winssen aanwezig. Voor culturele uitstapjes bieden Beuningen en Nijmegen uitkomst. Het verenigingsleven in Winssen is een verbindende pijler van de Winssense gemeenschap. Ontmoetingscentrum De Paulus vervult daarin een belangrijke rol. Afhankelijk van de mate van nieuwe interesse in verenigingen is er wellicht extra capaciteit nodig.

Onvoldoende voorzieningen voor het inwonertal
 Aantal voorzieningen en draagvlak in evenwicht
 Onvoldoende draagvlak voor de voorzieningen

2.4 Aandachtspunten en handvatten voor beleid

Er komen tot en met 2040 tussen de 400 en 475 woningen bij in Winssen. Het grootste deel van de woningbouw wordt gerealiseerd in de woondealperiode tot en met 2030. De druk is op dit moment hoog en er is nu een woningtekort dat moet worden ingelopen. Fase I van de ontwikkeling van Winssen-Zuid speelt hierop in, conform de woondealafspraken. Het beoogde bouwtempo van de daaropvolgende fase II van Winssen-Zuid rekent op oplevering rond 2033. Onze aanbevelingen richten zich op de gevolgen van die woningbouw.

Kansen en noodzaak voor uitbreiding voorzieningen

Gezien de ingrijpende uitbreiding van het dorp zullen sommige voorzieningen een sterker draagvlak krijgen. Dat kan ook leiden tot problemen met de uitbreidingsmogelijkheden. Het kindcentrum is een voorbeeld van dat laatste scenario. De groei van het aantal leerlingen zal de capaciteit van de basisschool overstijgen, al vóór afronding van ontwikkelfase I. Kijk dus naar mogelijkheden voor uitbreiding van de school op deze of een nieuwe locatie om overvolle klassen te voorkomen. Voor de kinderopvang zijn in de nabije toekomst ook capaciteitsproblemen te verwachten. Eén organisatie concurreert om ruimte met de basisschool in het kindcentrum, de ander heeft maar tijdelijk een contract op de huidige locatie. Een strategie is nodig om huisvesting van kinderopvang te borgen.

Net als op veel andere plaatsen vergrijst de bevolking in Winssen. Zorg er daarom voor dat eerstelijns medische zorg voldoende aanwezig is. Clustering van zorg in het gezondheidscentrum is een goede stap. Zorg ook voor voldoende capaciteit op langere termijn. Het aantrekken van huisartsen en fysiotherapeuten zal de komende jaren noodzakelijk zijn. Er is qua inwonertal ruimte voor een extra apotheek in Beuningen, wat kansen biedt voor een vestiging in Winssen.

Nieuwe Winssenaren zullen deels onbekend zijn met het Winssense aanbod aan (sport)verenigingen, deels lid blijven bij hun oude vereniging in de omgeving, en deels geen interesse hebben in gezamenlijke activiteiten. Om het verenigingsleven zo goed mogelijk te beschermen moet de gemeente zorgen dat de sportmogelijkheden goed op de kaart staan. Informeer nieuwkomers over, en breng ze in contact met, het verenigingsleven. Ontmoetingscentrum De Paulus is over het algemeen goed bezet met momenteel 40 actieve verenigingen. Met meer interesse in het verenigingsleven is het belangrijk rekening te houden met de capaciteit van het ontmoetingscentrum.

Er is weinig commerciële en maatschappelijke ruimte in Winssen. Het huidige aanbod is zeer beperkt en ruimte voor uitbreiding van winkels en maatschappelijke diensten en voorzieningen is er dus eigenlijk niet. Als uitbreiding van commerciële en maatschappelijke voorzieningen wenselijk worden, is het omzetten van de woonbestemming van sommige gebouwen noodzakelijk.

Aandacht voor communicatie en verwachtingen onder inwoners

Het meenemen van de inwoners in besluiten en aandacht voor het managen van verwachtingen is belangrijk voor het draagvlak onder inwoners voor de veranderingen in Winssen. Het is een risico dat het toevoegen van veel huizen, waaronder veel sociale huurwoningen, door inwoners als bedreigend wordt ervaren.

Lokale starters ervaren momenteel door het beperkte aanbod veel concurrentie van nieuwkomers met een grotere beurs. Betaalbaar (koop-) aanbod helpt hen. De toevoeging van levensloopgeschikt aanbod biedt lokale senioren de mogelijkheid om naar geschikte woningen te verhuizen. Dat biedt kansen om nog meer gezinswoningen vrij te spelen en de gehele doorstroming in de Winssense woningvoorraad op gang te helpen.

Slotsom

Kortom, Winssen staat met de geplande uitbreiding voor een grote opgave voor het draagvlak van de bestaande voorzieningen en huidige gemeenschap. Daarbij maakt het verschil tussen de +400 en +475 woningen weinig uit, het toevoegen van 75 woningen boven de 400 geplande woningen leidt niet tot andere conclusies ten aanzien van voorzieningen.

Het dorp kan de geplande woningbouwaantallen, met aandacht voor uitbreiding van maatschappelijke voorzieningen (onderwijs en zorg), naar verwachting aan. Het resulteert ook in grotere kansen voor lokale en regionale woningzoekenden. Aandachtspunt is de sociale samenhang tussen huidige inwoners en nieuwkomers.

3 Winssen nu en in de toekomst

In dit hoofdstuk beschrijven we de huidige situatie in Winssen. Wie wonen er in Winssen? Wie verhuizen naar Winssen? Vervolgens beschrijven we de woningbouwscenario's voor Winssen en de segmentatie daarbinnen.

3.1 Wat typeert Winssen?

We typeren Winssen in het kort als volgt:

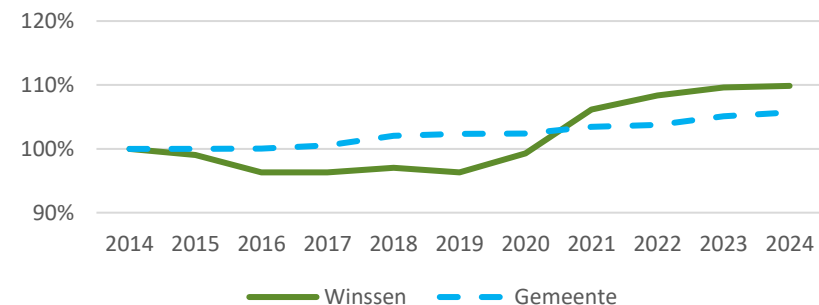
- **Winssen is aantrekkelijk wonen voor gezinnen, maar vergrijst ook.** De gemeente Beuningen kent relatief veel gezinnen. Maar ten opzichte van de andere kernen wijkt Winssen het meest af. Er zijn relatief zowel meer jongeren als ouderen in Winssen. De ontwikkeling van de huishoudensopbouw laat zien dat er steeds meer (alleenstaande) ouderen bijkomen. De verwachting is dat deze ontwikkeling nog verder door zal zetten.
- **Er staan relatief weinig sociale huurwoningen in Winssen.** Voor Nederlandse begrippen heeft de gemeente een relatief laag bestand aan sociale huurwoningen (20%). Beuningen is sterker koop-georiënteerd (71%). Winssen is binnen de gemeente de kern met het laagste aandeel sociale huur (15% van de woningvoorraad). Toevoegen van 30% sociale huur conform de Woondeal 2.0 zal dus een ingrijpende verandering zijn voor een kern als Winssen. Overigens behoort een groter aandeel van de huishoudens in Winssen tot de corporatiedoelgroep dan het aandeel corporatiewoningen op de woningvoorraad (39%). Waarschijnlijk woont een deel van de huishoudens met een laag inkomen in een particuliere huurwoning. Een deel woont in een koopwoning (vaak betreft het oudere huishoudens met een (vrijwel) afgeloste hypotheek en lage maandlasten).

- **Mensen uit Winssen zijn honkvast.** Winssenaren verhuizen relatief weinig. Ze hechten waarde aan de eigen gemeenschap en de sociale binding met de kern.

3.2 Bevolkingsontwikkeling

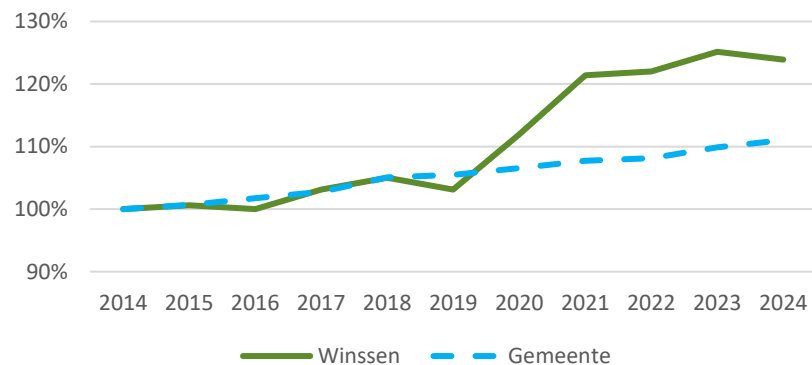
Op 1 januari 2024 telde Winssen circa 2.230 inwoners en 985 huishoudens. De gemeente Beuningen en de kern Winssen groeiden de afgelopen jaren. Tussen de periode 2014 en 2019 was er sprake van krimp, gevolgd door stagnatie van de Winssense bevolking (figuur 3.1). Het aantal huishoudens in Winssen is naar verhouding sterker gegroeid dan het aantal inwoners (figuur 3.2). Dit komt door de vergrijzende bevolking van Winssen en de daarmee samenhangende gezinsverdunding. Met name het aantal alleenstaande ouderen neemt toe. Tussen 2018 en 2021 werden zo'n 70 nieuwbouwwoningen in Winssen opgeleverd (De Fruithof). Dat is terug te zien in de ontwikkeling van de bevolking, die vanaf 2019 weer toenam in Winssen.

Figuur 3.1: Bevolkingsontwikkeling 2014 - 2024 (relatief ten opzichte van stand 2014)



Bron: CBS, 2024.

Figuur 3.2: Huishoudensontwikkeling 2014 - 2024 (relatief ten opzichte van stand 2014)



Bron: CBS, 2024.

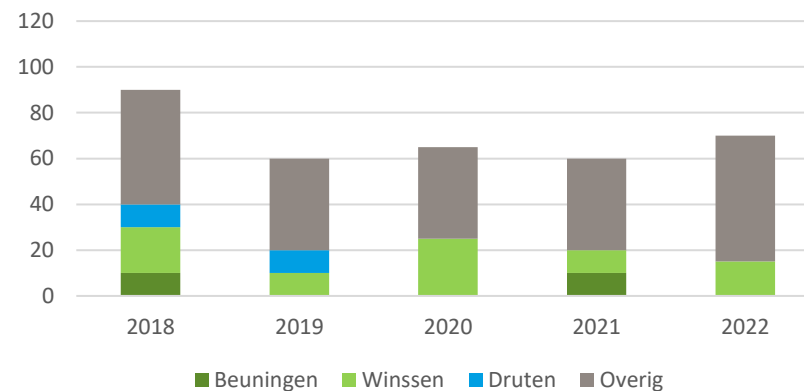
3.3 Migratie van en naar Winssen

De gemeente Beuningen trekt hoofdzakelijk vestigers uit de regio. Tegelijkertijd vertrekken mensen uit de gemeente ook naar omliggende gemeenten. Er is met name veel uitwisseling met Nijmegen: tussen 2014 en 2023 kwamen 5.375 bewoners naar Beuningen vanuit Nijmegen, ten opzichte van 4.295 vertrekkers uit Beuningen naar Nijmegen: een migratiesaldo van +1.080 (zie bijlage tabel 1). Gemeente Beuningen heeft op haar beurt weer negatieve migratiesaldi ten opzichte van regiogemeenten als Wijchen (-141) en Druten (-126).

265 huishoudens verlieten de kern Winssen over de periode 2018 - 2022; circa 55 huishoudens op jaarbasis. Figuur 3.3 laat zien dat de kernen Beuningen en Druten een deel van die huishoudens hebben ontvangen. Over dezelfde periode vestigden 315 huishoudens zich in Winssen; circa 65 huishoudens op jaarbasis. De eigen gemeente is beter vertegenwoordigd onder de vestigers; nieuwe bewoners komen deels uit Beuningen en Ewijk. Een aanzienlijk deel van

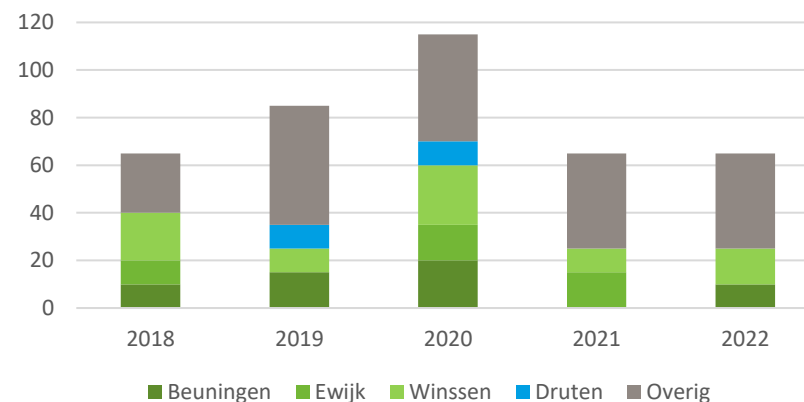
de verhuizingen in Winssen vond plaats in de eigen kern. Over de periode 2018 - 2022 verhuisden 80 huishoudens naar een nieuw huis binnen Winssen.

Figuur 3.3: Vertrek uit Winssen binnen regio Arnhem-Nijmegen (huishoudens)



Bron: CBS-Microdata, 2023.

Figuur 3.4: Vestiging uit regio Arnhem-Nijmegen naar Winssen (huishoudens)



Bron: CBS-Microdata, 2023.

3.4 Woningbouwscenario's

We werken in dit onderzoek met twee scenario's verdeeld over twee perioden; 2025 (heden) t/m 2030 en 2031 t/m 2040. De scenario's t/m 2040 zijn als volgt:

- **Uitbreiding Winssen-Zuid: +400 woningen.** Wanneer enkel de geprogrammeerde woningen van Winssen-Zuid worden gerealiseerd. Aangezien deze uitbreiding van het dorp al vaststaat hanteren we dit als minimum. Naar verwachting is de eerste fase van +250 woningen in 2030 afgerond. De tweede fase van de overige +150 woningen volgt daarna, met een bouwtempo van ongeveer 50 woningen per jaar.
- **Uitbreiding Winssen-Zuid en linten: +475 woningen.** Wanneer het maximale aantal van 75 woningen t/m 2040 in de linten van Winssen erbij komen. In dit scenario willen we weten hoe Winssen eruit komt te zien wanneer de maximale uitbreiding plaatsvindt. We verwachten dat de woningbouw in de linten geleidelijk plaatsvindt, dus t/m 2030 rekenen we op ongeveer +35 woningen, en de volgende periode t/m 2040 het restant van +40 woningen.

Dat leidt tot onderstaande verdeling van de scenario's per periode:

Tabel 3.1: Woningbouwscenario's per periode

	t/m 2030	2031 t/m 2040
Uitbreiding Winssen-Zuid	+250	+150
Uitbreiding Winssen-Zuid en linten	+285	+190

Bron: Gemeente Beuningen, 2025.

Trendmatige woningbehoefte tot en met 2040

De migratie naar Winssen fluctueert de afgelopen jaren en laat een verband zien met de beschikbaarheid van nieuwbouwlocaties in Winssen. Bij meer nieuwbouw zien we meer mogelijkheden voor doorstroming binnen Winssen

en potentieel meer vestigers naar Winssen. Wanneer we op basis van het geboortesaldo en de trendmatige migratie naar de woonbehoefte in Winssen kijken dan zien we een extra vraag van +35 woningen tot 2040.

De onderstaande tabel toont de verwachte toekomstige woningbehoefte wanneer er geen uitbreiding zou plaatsvinden. De afgelopen 10 jaar zagen we een sterkere toename van het aantal huishoudens dan van het inwonertal (figuren 3.1 en 3.2), wat past bij een vergrijzende samenleving.

Tabel 3.2: Woningbehoeftegroei op basis van trendprognose 2025 t/m 2040

	Huidig aantal (2024)	2024 t/m 2030	2031 t/m 2035	2036 t/m 2040	2024 t/m 2040
Bevolking	2.230	+40	+70	+100	+210
Huishoudens	985	+5	+0	-10	-5
Huishoudens inclusief trendmatige inloop woningtekort	985	+45	+0	-10	+35

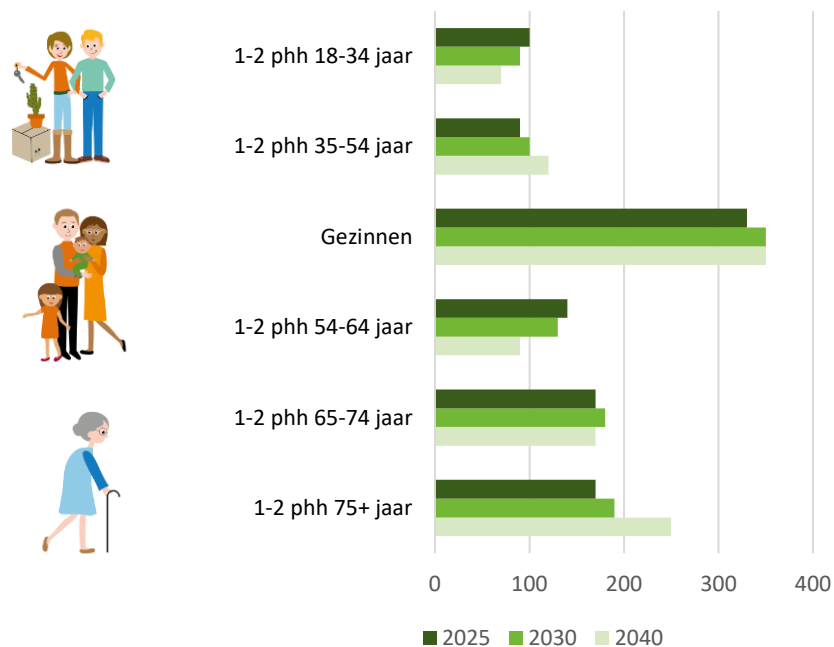
Bron: Gelderse variant Primos (trend) 2022.

Vergrijzing en verjonging in Winssen

Wanneer we het woningtekort vanuit de natuurlijke groei van Winssen zouden inlopen komen er naar verwachting 35 woningen bij tot en met 2040. Maar wanneer we inzoomen op de huishoudens zien we daarin nuances per doelgroep optreden (zie figuur 3.5). Zo neemt het aantal huishoudens van 65+ in Winssen met 80 toe, en dan voornamelijk in de categorie 75+. De groep van 54 - 64 jaar neemt af met ongeveer 50. Die huishoudens worden ouder en schuiven in de tijd door naar de volgende leeftijdscategorieën.

Eenzelfde verschuiving vindt plaats bij de jongere één-tot-twee-persoonshuishoudens. De groep van 18 - 34 jaar neemt met 30 huishoudens af tot 2040. De groep daarna, 35 - 54 jarigen zonder kinderen, neemt toe met 30. Het aantal gezinnen neemt naar verwachting maar geleidelijk toe met 20. Het surplus aan huishoudens komt dus voornamelijk vanuit de vergrijzing en de (lichte) groei aan gezinnen.

Figuur 3.5: Huishoudensprognose Winssen inclusief trendmatige inloop woningtekort (trendscenario)



Bron: Gelderse variant Primos (trend) 2022.

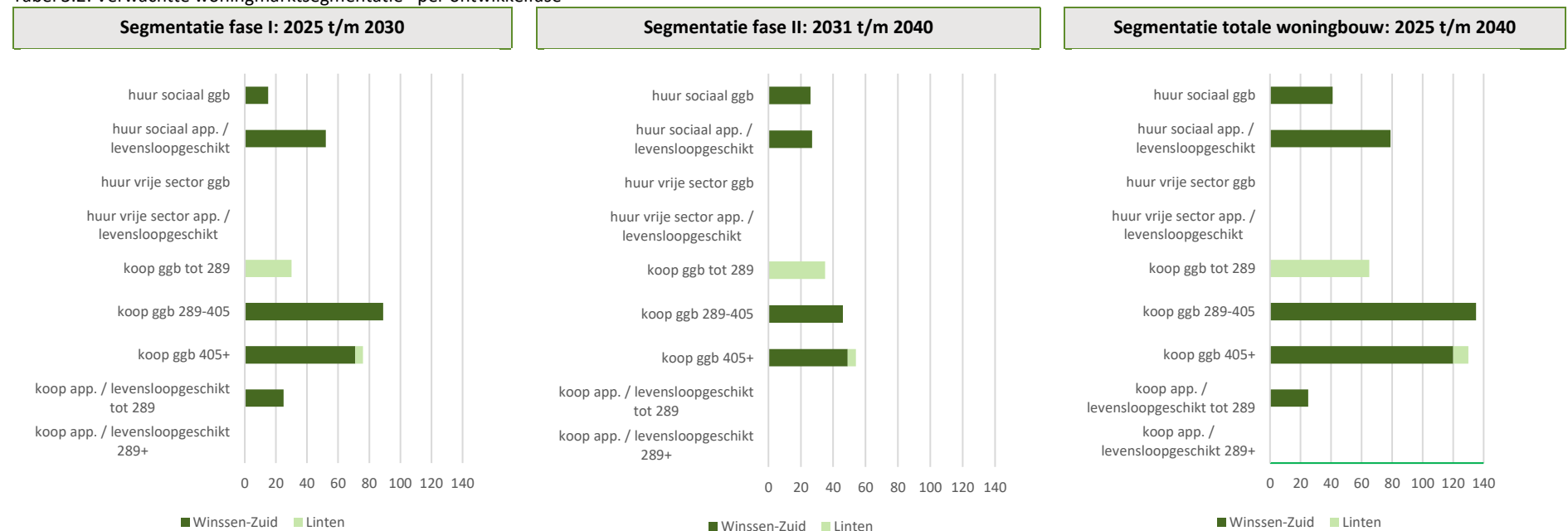
Aannames verhoogde migratie bij +400 en +475 woningen

Bij de scenario's van +400 en +475 woningen tot 2040 zien we dat dit een flinke trendbreuk vraagt in de migratie naar Winssen. Om te voorzien in de trendmatige ontwikkeling van de woningbehoefte is een toevoeging van ongeveer +35 woningen nodig. Het overgrote deel van de woningbouw in Winssen zal zorgen voor migratie, voornamelijk uit de regio. De woningmarktdruk in omgeving Nijmegen is de afgelopen jaren sterk opgelopen. Een deel van de woningzoekenden wijkt uit naar randgemeenten zoals Beuningen. Bij extra inzet op de regionale vraag is het aantrekken van de volgende woningzoekenden naar Winssen kansrijk:

- Jonge alleenstaanden en stellen tot 35 jaar, 35- tot 55-jarigen alleenstaanden en stellen en gezinnen (waaronder eenoudergezinnen) uit de omgeving Nijmegen.
- Met het toevoegen van toegankelijke woningen voor ouderen is het aannemelijk dat dit ook deels in een regionale vraag voorziet. Het toevoegen van deze woningen betekent ook het aantrekken van oudere huishoudens uit de omliggende dorpen (met vergelijkbare woonmilieus). Met de geplande woningbouw neemt dus ook de omvang van de ouderenpopulatie verder toe.

3.5 Segmentatie woningbouw Winssen

Tabel 3.2: Verwachte woningmarktsegmentatie* per ontwikkelfase



*Prijspeil 2025.

Bronnen: Structuurmodel en stedenbouwkundig plan Winssen-Zuid, 2024; planningslijst gemeente Beuningen, 2024.

De uitbreiding van Winssen verloopt volgens de afspraken van de Woondeal 2.0 en het kwaliteitskader woningbouw van de gemeente Beuningen. Dit heeft ten eerste als gevolg dat er 30% sociale huur bijkomt (120 woningen), wat ongeveer een verdubbeling is van de huidige sociale voorraad in Winssen. Winssen-Zuid zal daarnaast voor 40% (160 woningen) bestaan uit goedkope en middeldure koopwoningen, inclusief appartementen. De overige 30% (120

woningen) betreft koopwoningen boven € 405.000 (de bovengrens voor betaalbare koop, prijspeil 2025). De gemeente verwacht in de stedenbouwkundige plannen dat van de eventuele +75 woningen in de dorpslinten 65 woningen in het goedkope koopsegment komen te vallen. De overige 10 woningen betreffen mogelijk duurdere woningen. Deze verwachting komt voort uit de Woondealafspraken over de verhouding tussen betaalbare

en dure woningen, die ook op het niveau van kleinere ontwikkelingen gelden. In de praktijk lenen de kleine ontwikkellocaties in de dorpslinten zich meer voor duurdere woningen. Dit betekent dat het aandeel betaalbare woningen op andere plekken in de gemeente gecompenseerd moet worden.

4 Gevolgen van uitbreiding voor voorzieningen en gemeenschap

De centrale vraag van dit onderzoek is: wat kan Winssen aan woningbouw aan? Het draagvlak voor woningbouw gaat verder dan alleen woningbouwaantallen. Het gaat in bredere zin om de invloed op de vitaliteit van de gemeenschap. Vitaliteit is een zeer divers en complex begrip. Zo zijn niet alle ontwikkelingen die van invloed zijn op het draagvlak voor woningbouw door de gemeente beïnvloedbaar. Eerst schetsen we de ontwikkelingen die we voorzien. Vervolgens benoemen we op welke ontwikkelingen de gemeente (enige) invloed heeft.

Niet-beïnvloedbare trends

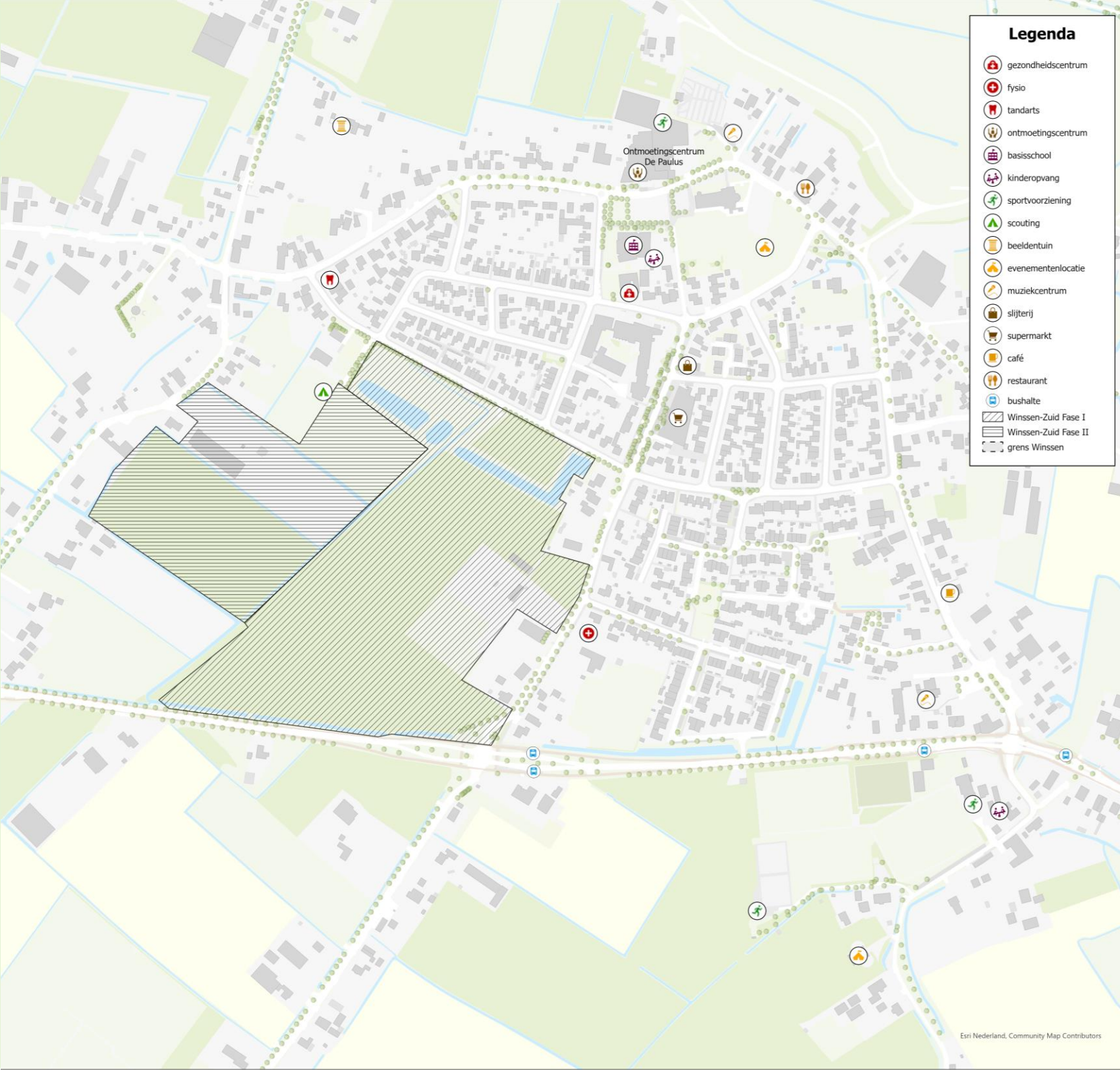
- **Individualisering.** Individualisering is al vele jaren gaande. Dit verschilt wel onder Winssenaars. Op basis van het Companen leefstijlenonderzoek zien we dat inwoners die al langer in Winssen wonen vaak traditionele waarden hebben, waarbij de hechtheid binnen de gemeenschap en naar elkaar omzien vanzelfsprekend is. Inwoners met leefstijlen met een meer (post) modern waardepatroon (vaker nieuwkomers) hechten meer aan individualisering.
- **Participatie in verenigingen.** De individualisering heeft ook effect op het verenigingsleven. Steeds meer mensen nemen deel aan individuele activiteiten/sporten. Individuele sporten zoals hardlopen, wielrennen/mountainbiken en fitness zijn populair. Deze sporten zijn minder momentafhankelijk en zorgen voor flexibiliteit en vrijheid. Deze trend zorgt ervoor dat traditionele verenigingsactiviteiten onder druk komen te staan. Het aantal leden van sport- en gezelschapsverenigingen gaat naar verwachting de komende jaren verder afnemen.

- **Digitalisering.** Bijna alles gaat digitaal. Wie digitaal niet meekomt, kan steeds moeilijker deelnemen aan de maatschappij. Steeds meer huishoudens bestellen de boodschappen online en laten spullen thuisbezorgen. Online boodschappen doen betekent dus minder behoefte aan een supermarkt en lokaal winkelaanbod. Ook sociale contacten verlopen steeds vaker online en dus is er minder behoefte aan deelname aan een vereniging.
- **Overige trends.** De eerder geschetste trends van individualisering, deelname aan verenigingen en digitalisering zijn niet de enige niet-beïnvloedbare trends. Verdere mondiale trends waaronder mondialisering, dreigende oorlogssituatie(s) en epidemieën kunnen tevens ontwrichtend zijn voor de samenleving die we in Nederland kennen. Deze trends zijn echter minder meetbaar en bij toepassing zeer disruptief waardoor het voor woningbouw en voorzieningen in Winssen lastig is de effecten te kwantificeren.

Beïnvloedbare trends

- **Demografie en woningprogrammering.** Met woningbouwprogrammering kan in zekere mate op demografische ontwikkelingen (verhuisbewegingen en samenstelling bevolkingsopbouw) worden gestuurd. Zeker met het toevoegen van aanzienlijke woningbouwaantallen aan een bescheiden kern als Winssen kan een groot verschil gemaakt worden in de demografie door het aantrekken van jonge huishoudens en gezinnen. Desalniettemin zal ook in Winssen het aantal alleenstaande oudere huishoudens de komende jaren flink toenemen.
- **Samenstelling van bevolking verandert.** Rust, ruimte, het groene karakter en ruim wonen kenmerken Winssen. De kern heeft zelf geen hoogstaand voorzieningenniveau, maar de omliggende dorpen bieden daarin wel uitkomst. Veel inwoners maken ook gebruik van voorzieningen in de naastgelegen kern Beuningen en in Nijmegen. Dit woonklimaat voorziet in

een regionale woningmarktvraag met in potentie meer nieuwkomers met mogelijk andere leefpatronen. Dit kan leiden tot tegenstellingen in de samenleving van Winssen tussen oud Winssenaren en nieuwkomers. Niet elke nieuwkomer neemt deel aan het verenigingsleven of het lokale sociale leven, waardoor dit kan conflicteren met de waarden van sommige oud Winssenaren. Waar de één het bijvoorbeeld jammer vindt dat het “ons-kent-ons”-gevoel en het omkijken naar elkaar mogelijk onder druk staat door individualisering en de komst van nieuwe inwoners, hecht de ander hier minder aan of vindt dat juist prettig. Ook over de inzet van ruimte voor woningbouw in plaats van groen denken inwoners verschillend. De gemeente kan enige invloed uitoefenen op dergelijke tegenstellingen, bijvoorbeeld via het aan te bieden woonproduct, waarmee je kunt sturen op vergelijkbare vestigers met meer traditionele waardepatronen. De inzet van een passend woonproduct met behoud van kwaliteit van groen kan tevens zorgen voor meer draagvlak onder inwoners.



Voorzieningen in Winssen

Winssen heeft de noodzakelijke voorzieningen voor dagelijks gebruik. Er is een supermarkt, mensen kunnen dichtbij naar een huisarts, fysio of tandarts. Het dorp kent ook een aantal sportverenigingen en een scouting. Ontmoetingscentrum De Paulus huisvest circa 40 verenigingen waar actieve Winssenaren graag bijeen komen. Er is een muziekvereniging gevestigd in de kern, evenals een openlucht podium voor culturele en muzikale optredens. Daarnaast zijn er evenementenlocaties en bijzondere publiekstrekken als de beeldentuin en de dorpsboomgaard. Voor voorzieningen waarover Winssen zelf niet of nauwelijks beschikt, zoals cultuur, theater en restaurants, gaan inwoners naar de kern Beuningen of de stad Nijmegen.

Voorzieningen in directe omgeving

Door de kleine afstand tussen de kernen binnen en buiten de gemeente Beuningen is het voor inwoners van Winssen gebruikelijk om voorzieningen elders op te zoeken. Dat geldt voor het grotere voorzieningenaanbod in de kern Beuningen, maar ook specifiek aanbod in omliggende kernen Afferden, Deest en Bergharen. Bij een groei van Winssen is het dan ook voorstelbaar dat nieuwe inwoners naast de voorzieningen in Winssen ook grotere voorzieningen in de omliggende kernen en naastgelegen Nijmegen (blijven) gebruiken. Uitbreiding van voorzieningenaanbod hoeft daarom niet vanzelfsprekend in de kern Winssen plaats te vinden.

In de volgende paragrafen gaan we in op de effecten van de woningbouwscenario's op de voorzieningen: onderwijs, zorg, winkels, sport, cultuur en ontmoeting. In de komende tabellen hanteren we de volgende legenda:

	Onvoldoende voorzieningen voor het inwonertal
	Aantal voorzieningen en draagvlak in evenwicht
	Onvoldoende draagvlak voor de voorzieningen

4.1 Onderwijs en kinderopvang

Primair onderwijs

De gemeente Beuningen telt 8 scholen voor primair onderwijs en 1 voor speciaal onderwijs. Gemiddeld zitten er in de gemeente 258 leerlingen op een school. In Winssen ligt dit aantal met 158 leerlingen op één school aan de lage kant, maar ruim boven de opheffingsnorm. De stichtingsnorm voor scholen in de gemeente is 200 leerlingen. De opheffingsnorm is in de kern Beuningen 137 leerlingen en in de kernen Ewijk, Weurt en Winssen 73 leerlingen.

Tabel 4.1: Basisscholen in gemeente Beuningen

	Leerlingen	Scholen	Leerlingen per school	In relatie tot norm
Ewijk	341	1	341	
Beuningen	1.386	5	277	
Weurt	178	1	178	
Winssen	158	1	158	
Gemeente Beuningen	1.975	8	258	

Bron: Gemeente Beuningen, 2025.

De gemeente heeft in haar leerlingenprognose rekening gehouden met de woningbouw in Winssen-Zuid. Het is maar zeer de vraag of Kindcentrum De Wegwijzer alle nieuwe aanwas aan leerlingen in het huidige schoolgebouw kan opvangen. Uitgaande van het Nederlandse gemiddelde aantal leerlingen per basisschoolklas, 23 à 24 leerlingen, doen we een schatting voor het aantal benodigde klassen. Tot en met 2030 gaat het om een verwachte uitbreiding van 5 klassen bij +250 woningen; en maximaal 6 klassen bij +285 woningen. De periode daarna, tot en met 2040, zijn nog eens 0 tot 1 extra klassen nodig. In 2040 zijn dat dus 11 tot 13 klassen totaal.

De piek van de leerlingendruk valt volgens de prognose ongeveer in 2033, waarna het aantal leerlingen ook weer geleidelijk zal afnemen. In 2033 zijn er naar verwachting 13 tot 15 klassen nodig in Winssen. Het huidige schoolgebouw heeft een capaciteit aan onderwijskundige vierkante meters voor 8 klassen, wat betekent dat in 2027 de maximale capaciteit bereikt wordt. De kinderopvang gebruikt momenteel 1 klaslokaal van deze capaciteit en zal deze de komende jaren moeten inleveren om ruimte te bieden voor de schoolklassen. De groei van het aantal leerlingen zal na 2027 nog hard doorzetten. Er zal de komende jaren actie moeten worden ondernomen om het ruimtetekort op te lossen. Dat houdt in zoeken naar aanvullende ruimte buiten het huidige schoolgebouw.

Tabel 4.2: Leerlingenprognose Winssen

		Bandbreedte (bij +250/+285 woningen) 2025 t/m 2030	Bandbreedte (bij +150/+190 woningen) 2031 t/m 2040
	Huidig aantal		
Leerlingen	158	+126 tot +144	+4 tot +21
Klassen	6	+5 tot +6	+0 tot +1

Bron: Leerlingenprognose gemeente Beuningen, 2025.

Er is geen middelbare school in gemeente Beuningen. Een toename van basisschoolleerlingen in Winssen leidt op termijn ook tot een toename van druk op de middelbare scholen in buurgemeenten.

Kinderopvang

Er is in 2025 relatief veel kinderopvang in Winssen aanwezig. Momenteel is er in Winssen 0,60 opvangplaats per jongere (0 - 15 jaar) aanwezig. Dat is boven het gemiddelde in de gemeente (0,34) en het Nederlandse gemiddelde (0,28). In Kindcentrum De Wegwijzer verzorgt KION een kinderopvang. Het kindcentrum heeft momenteel nog ruimte voor extra opvangkinderen, tot aan het maximum van 76 plekken. Daarbinnen onderscheiden we de doelgroepen kinderdagverblijf (0 - 4 jaar; dagelijkse opvang), peuteropvang (0 - 4 jaar; 2 dagdelen per week) en buitenschoolse opvang (4 - 12 jaar). Het kindcentrum heeft qua maximale capaciteit 16 plekken kinderdagverblijf, 16 plekken peuteropvang en 44 plekken buitenschoolse opvang. Zoals eerder aangegeven is deze capaciteit wel tijdelijk. KION gebruikt nu 1 leeg klaslokaal in het kindcentrum, welke tussen nu en 2027 weer moet worden ingeleverd.

Daarnaast is er nog Beide Handjes, een tijdelijke locatie bij de voetbalvereniging. Zowel het kinderdagverblijf (44 plekken) als de buitenschoolse opvang (42 plekken) van kinderopvang Beide Handjes zitten nu goed gevuld, maar het betreft een tijdelijke locatie waarvan nog onzeker is of deze in de toekomst ruimte kan vinden.

Tabel 4.3: Huidig aantal plekken (capaciteit) kinderopvang

	Kinderdagverblijf (0 - 4 jaar)	Peuteropvang (0 - 4 jaar, voor twee dagdelen)	BSO (4 - 12 jaar)	Totaal
KION (Kindcentrum De Wegwijzer)	16	16	44	76
Beide Handjes	44		42	86
Gastouderopvang (2x)			6	6
Totaal Winssen	60	16	86	168

Bron: Landelijk Register Kinderopvang, 2024.

De beoogde woningbouw in Winssen voert de druk op de kinderopvang extra hoog op. Niet alleen zal de bevolkingsgroei vragen om meer kinderopvang, maar er zal ook minder ruimte ontstaan voor die opvang omdat de basisschool, waar nu een deel van de ruimte wordt gebruikt voor kinderopvang, uitbreiding vraagt. Als het leerlingenaantal toeneemt zal de kinderopvang in het kindcentrum ruimte moeten inleveren. Nu is er misschien nog ruimte in de Winssense kinderopvang; binnen afzienbare tijd zal aanvullende permanente kinderopvang noodzakelijk zijn.

4.2 Zorg

Huisarts

De gemeente Beuningen telt 23 huisartsen verdeeld over 9 praktijken. Voor de vestiging van huisartsen hanteert het zorgkantoor een norm van 1.857 inwoners per huisarts. In bijna alle kernen van gemeente Beuningen ligt het aantal huisartsen boven de norm, zo ook in Winssen. De huisartsen in Winssen werken vaak in deeltijd (bron: een inventarisatie op websites van de huisartsen, volgt landelijke trend). In feite is er naar schatting 2,0 - 2,5 fte aan huisartsen beschikbaar. De druk op de huidige huisartsen wordt op basis van de geschetste fulltime-normgetallen mogelijk onderschat. De gemeente krijgt van de huisartsen het signaal dat de druk oploopt, mede door de toenemende zorgvraag van ouderen (volgt landelijke trend). Bij +400 tot +475 woningen in Winssen is naar schatting 1,0 - 2,0 fte aan huisartsen nodig. Het gezondheidscentrum in Winssen is recent vernieuwd en heeft daardoor aanvullende ruimte voor huisartsen.

Tabel 4.4: Huisartsen in gemeente Beuningen

	Huisartsen	Praktijk	Aantal inwoners	Inwoners per huisarts	In relatie tot norm*
Ewijk	4	1	4.515	1.129	
Beuningen	15	6	17.420	1.161	
Weurt	1	1	2.560	2.560	
Winssen	3	1	2.230	743	
Gemeente Beuningen	23	9	26.725	1.162	

*Uitgaande van fulltime aanwezigheid.

Bron: Gemeente Beuningen, 2025.

Fysiotherapie

De gemeente Beuningen telt 29 fysiotherapeuten, gevestigd in 8 praktijken. De kernen Weurt en Beuningen hebben ook een gekoppelde praktijk met 8 therapeuten die deeltijd in beide kernen werken. Omgerekend werken er daardoor ongeveer 3 fte aan fysiotherapeuten in Weurt (zie tabel 4.5). Op basis van de landelijke norm voor fysiotherapeuten van ongeveer 1.050 inwoners per fysiotherapeut zijn er gemiddeld in de gemeente Beuningen meer fysiotherapeuten dan waar het aantal inwoners om vraagt. Dit is niet het geval in de kern Winssen, daar zijn relatief weinig fysiotherapeuten. In de praktijk werken fysiotherapeuten ook nog eens vaak in deeltijd. Hierover is voor Winssen geen specifieke informatie beschikbaar. Het naburige dorp Bergharen telt wel nog 2 fysiotherapeuten met 5 therapeuten, die mogelijk bezocht worden door Winssense inwoners. Bij een oplopende zorgvraag door vergrijzing en een aanzienlijke groei van het aantal inwoners bij de woningbouwscenario's (+400 tot +475 woningen) is er minimaal 1 extra fulltime fysiotherapeut nodig.

Tabel 4.5: Fysiotherapeuten in gemeente Beuningen

	Fysio-therapeut	Praktijk	Aantal inwoners	Inwoners per fysio	In relatie tot norm*
Ewijk	5	2	4.515	903	
Beuningen	19**	4	17.420	917	
Weurt	3**	1	2.560	853	
Winssen	2	1	2.230	1.115	
Gemeente Beuningen	29	8	26.725	922	

*Uitgaande van fulltime aanwezigheid.

**Uitgaande van 3 fte van in totaal 8 fysiotherapeuten die deeltijd werken in Weurt.

Bron: Gemeente Beuningen, 2025.

Apotheek

De gemeente Beuningen heeft 1 apotheek met baliefunctie in de hoofdkern, met nog 1 serviceautomaat in Ewijk. In de praktijk maken inwoners uit Weurt en Winssen naar verwachting ook gebruik van de apotheek in Ewijk of Beuningen. Volgens de landelijke norm heeft een apotheek ongeveer 7.700 inwoners nodig als verzorgingsgebied. We zien dat de gemeente Beuningen op basis van de norm al bijna draagvlak heeft voor 2 extra apotheken. Gezien de verwachte bevolkingsgroei zal dit draagvlak nog verder toenemen. Bij uitbreiding van het aantal inwoners komen de huidige apotheken in Beuningen verder onder druk te staan. Het gezondheidscentrum in Winssen is recent uitgebreid. Daarbij is geen ruimte gemaakt voor een apotheek. Ook al is er in theorie draagvlak voor een apotheek, is de ruimte in Winssen voorlopig dus beperkt.

Tabel 4.6: Apotheken in gemeente Beuningen

	Apotheek	Aantal inwoners	Inwoners per apotheek	In relatie tot norm
Ewijk	1	4.515	4.515	
Beuningen	1	17.420	17.420	
Weurt	-	2.560	-	
Winssen	-	2.230	-	
Gemeente Beuningen	2	26.725	13.363	

Bron: Gemeente Beuningen, 2025.

Tandarts

In de gemeente Beuningen zijn 15 tandartsen gevestigd in 4 tandartspraktijken. Volgens landelijke normen heeft een tandarts een verzorgingsgebied van

ongeveer 1.900 inwoners nodig. In alle kernen zien we momenteel meer tandartsen dan het aantal inwoners vraagt. Zo ook in Winssen; met het oog op de toekomst is er nog voldoende ruimte bij de huidige praktijk voor aankomende patiënten.

Tabel 4.7: Huidige tandartsen in gemeente Beuningen

	Tandarts	Praktijk	Aantal inwoners	Inwoners per tandarts	In relatie tot norm*
Ewijk	3	1	4.515	1.505	
Beuningen	12	3	17.420	1.452	
Weurt	-	-	2.560	-	
Winssen	2	1	2.230	1.115	
Gemeente Beuningen	15	4	26.725	1.782	

*Uitgaande van fulltime aanwezigheid.

Bron: Gemeente Beuningen, 2025.

4.3 Sport

Er zijn in totaal 29 sportverenigingen in gemeente Beuningen. Winssen heeft verenigingen voor voetbal, tennis, volleybal, tafeltennis, badminton, judo, dansen, zumba, gym, biljart en scouting. De meeste binnensporten vinden plaats in De Paulus. Voor een precieze inschatting van het aanwezige draagvlak voor de sportclubs is een nader capaciteitsonderzoek nodig. In algemene zin is wel bekend dat het aantal inwoners dat lid is van een sportvereniging terugloopt. Het aantal jongeren dat sport bij een vereniging neemt al jaren af. In coronatijd is een deel van de sporters gestopt en daarna niet verdergegaan bij de sportclub. Dit zet het draagvlak voor de sportclubs mogelijk onder druk en maakt ook het beroep op vrijwilligers binnen de clubs steeds lastiger. Vestigende gezinnen sturen hun kinderen niet vanzelfsprekend in Winssen op een vereniging. Tegelijkertijd zien we een toename van individuele sporten zoals hardlopen, wielrennen en fitness. Hiervoor biedt Winssen en omgeving een geschikte locatie.

De gemeente heeft momenteel 1 buitenzwembad in Ewijk en in de kern Beuningen 1 binnenzwembad (tabel 4.9). Er zijn plannen voor realisatie van 1 binnenbad in Beuningen. Voor een zwembad zijn gemiddeld 7.600 inwoners nodig (gemiddeld in Gelderland). Een extra zwembad voorziet in een vraag naar zwemaanbod in de gehele gemeente Beuningen en potentieel voor daarbuiten. Exacte gegevens over druk op zwemonderwijs (leden, wachtlijsten voor zwemles) zijn niet bekend en daarom niet meegenomen.

Tabel 4.8: Sportverenigingen in gemeente Beuningen

	Sportverenigingen	Aantal leden
Ewijk	3	
Beuningen	12	
Weurt	3	
Winssen	Voetbal: 1	Ruim 200 leden
	Tennis: 1	Ruim 100 leden
	Scouting: 1	Ongeveer 50 leden
	Volleybal: 1	Ongeveer 150 leden
	Badminton: 1	
	Judo: 1	
	Dansen: 1	
	Zumba: 1	
	Tafeltennis: 1	
	Heren- & damesgym: 1	
	Biljart: 1	
Gemeente Beuningen	29	

Bron: Gemeente Beuningen, 2025.

Tabel 4.9: Huidige zwembaden in gemeente Beuningen

	Zwembad	Aantal inwoners	Inwoners per zwembad	In relatie tot norm
Ewijk	1 buiten	4.515	4.515	
Beuningen	1 binnen	17.420	17.420	
Weurt	-	2.560	-	
Winssen	-	2.230	-	
Gemeente Beuningen	2	26.725	13.363	

Bron: Gemeente Beuningen, 2025.

4.4 Winkels

Supermarkten

De gemeente heeft 6 supermarkten die voorzien in de vraag van gemiddeld zo'n 4.450 inwoners per supermarkt. Winssen heeft 1 supermarkt op de 2.230 inwoners. Een supermarkt heeft volgens landelijke normen 5.000 inwoners nodig. Het aanbod ligt in Winssen net als in andere kernen dus boven de norm. Tegelijkertijd hebben buurkernen zoals Afferden, Bergharen en Deest geen supermarkt. De supermarkt in Winssen is gunstig gelegen (dichtbij de snelweg) en verzorgt een groter gebied dan alleen Winssen zelf.

Fysieke supermarktlocaties staan door de trend van digitalisering (meer bezorgen/online boodschappen doen) potentieel onder druk. De nabijheid van een supermarkt is voor de huidige ouderen en sommige jongeren en gezinnen nog een basisbehoefte. Voor ouderen is het nog een onderdeel van de zelfredzaamheid. In de toekomst zal het steeds normaler worden om bij fysieke beperkingen gebruik te maken van boodschappenbezorging. Toename van inwoners door de woningbouw zorgen voor iets meer draagvlak voor de huidige supermarkt, maar dat is maar beperkt beïnvloedbaar gezien de trend van digitalisering. Naar verwachting is uitbreiding van het supermarktaanbod in Winssen niet nodig/mogelijk.

Overige speciaalzaken

Naast de 6 supermarkten in de gemeente Beuningen heeft de gemeente 11 speciaalzaken voor overige dagelijkse boodschappen, zoals een bakker, slager, groenteman, etc. (tabel 4.11). Winssen heeft een relatief gebrek aan ruimte voor commerciële exploitatie en telt 1 speciaalzaak: de slijterij. Voor speciaalzaken geldt een landelijke norm van 570 inwoners per winkel. In alle kernen zijn er meer inwoners dan deze norm. De meeste inwoners in

Winssen/Beuningen doen primair de boodschappen in een supermarkt. De aanwezigheid van speciaalzaken is voor inwoners minder van belang.

Tabel 4.10: Supermarkten in gemeente Beuningen

	Supermarkt	Aantal inwoners	Inwoners per supermarkt	In relatie tot norm
Ewijk	1	4.515	4.515	
Beuningen	3	17.420	5.807	
Weurt	1	2.560	2.560	
Winssen	1	2.230	2.230	
Gemeente Beuningen	6	26.725	4.454	

Bron: Gemeente Beuningen, 2025.

Tabel 4.11: Winkelaanbod voor overige dagelijkse boodschappen

	Overige winkels	Aantal inwoners	Inwoners per winkels	In relatie tot norm
Ewijk	1	4.515	4.515	
Beuningen	7	17.420	2.489	
Weurt	1	2.560	2.560	
Winssen	1	2.230	2.230	
Gemeente Beuningen	11	26.725	2.673	

Bron: Gemeente Beuningen, 2025.

4.5 Cultuur, ontmoeting en horeca

Er is 1 ontmoetingscentrum in Winssen, genaamd De Paulus. Hierin zitten ongeveer 40 sportverenigingen en gezelschapsverenigingen gevestigd. De Paulus vervult een belangrijke verbindende functie voor de Winssense gemeenschap. Het is een plek waar mensen elkaar ontmoeten en gezamenlijk sport en hobby's bedrijven. Het heeft daarnaast ook een klein podium voor culturele exploitatie. Gezien de grote hoeveelheid verenigingen is er op sommige momenten, met name in de avond, behoefte aan extra capaciteit naast die ene locatie. Overdag is er wel nog ruimte voor activiteiten en verenigingen. Voor een toenemend aantal ouderen biedt dit uitkomst. Gezien de verdere maatschappelijke trends van teruglopende verengingsdeelname en de verwachting dat nieuwe Winssenaren terughoudender zijn naar verenigingen, is het de vraag of de druk op De Paulus veel verder zal oplopen. Kortom, De Paulus is op dit moment, en naar alle waarschijnlijkheid ook in de toekomst, goed bezet.

Winssen heeft naast De Paulus nog het cultuurkerkje en de (beperkt geopende) beeldentuin Tempelhof. Voor horeca kunnen Winssenaren terecht in 1 restaurant en 1 café/snackbar.

De gemeente Beuningen heeft ook een aantal culturele voorzieningen. De meeste culturele voorzieningen staan verspreid over de kernen. Er is een bibliotheek in de kern Beuningen. Met een inwonerstoeiname op basis van de verschillende scenario's zal het draagvlak voor deze voorzieningen onder sommige inwoners toenemen, maar uitbreiding is niet nodig. Inwoners gaan voor een rijk scala aan voorzieningen vaker naar de nabijgelegen stad Nijmegen. Het gebrek aan meer culturele voorzieningen in Winssen en in de rest van de gemeente Beuningen kan er wel voor zorgen dat nabijgelegen dorpen in omliggende gemeenten aantrekkelijker worden gevonden door

vestigers. Er zijn ook woningzoekenden die minder belang hechten aan de aanwezigheid van dit voorzieningenaanbod in de kern zelf. Zij vinden de afstand tot de aanwezige voorzieningen in Nijmegen niet erg.

Voorzieningen in Winssen:

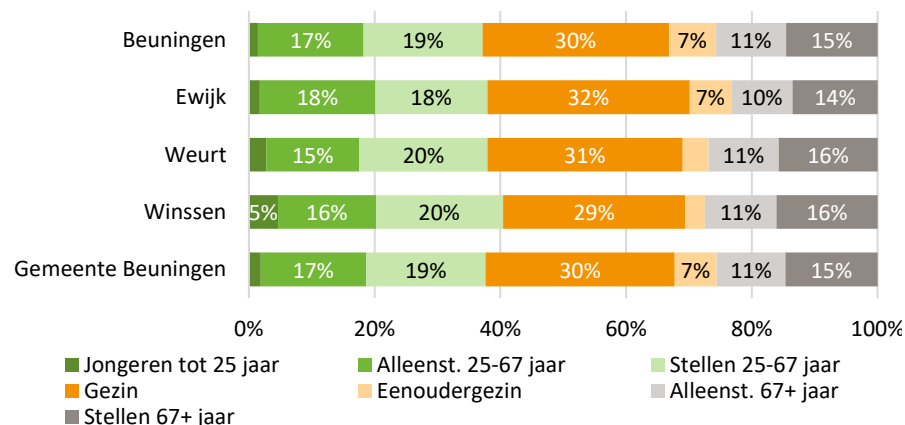
- Ontmoetingscentrum De Paulus
- Cultuurkerkje
- Muziekkoepeel
- Muziekvereniging 'U.L.T.O.'
- De Tempelhof beeldentuin (zeer beperkt toegankelijk)
- 1 restaurant
- 1 café/snackbar

Voorzieningen in de omgeving:

- MFA 't Hart, multifunctioneel ontmoetingscentrum in Ewijk
- Sociaal Cultureel Centrum De Lèghe Polder in Beuningen
- Bibliotheek in Beuningen
- Theater de Molen in Beuningen
- 7 geloofsgebouwen/kerken in gemeente Beuningen

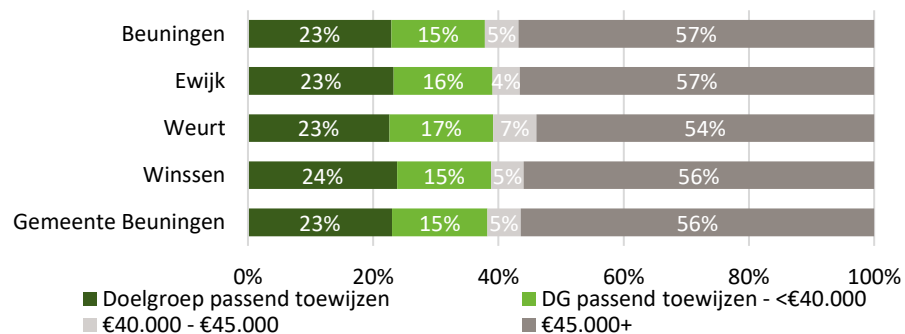
Bijlage

Figuur 1: Huishoudenssamenstelling gemeente Beuningen



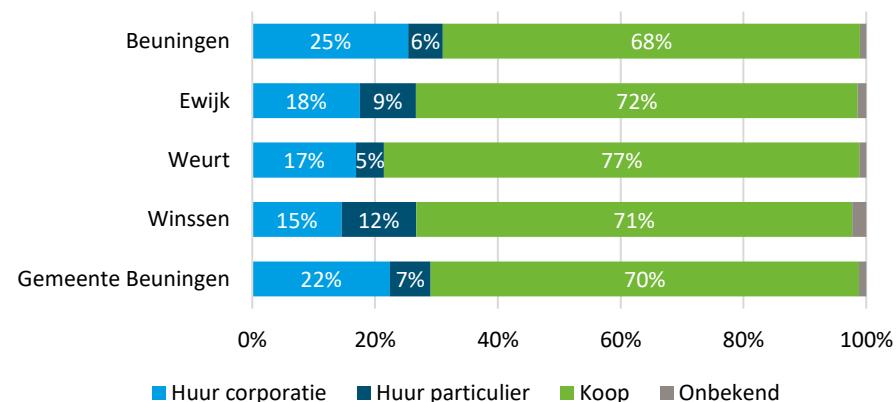
Bron: Lokale monitor wonen, 2023.

Figuur 2: Inkomensopbouw gemeente Beuningen



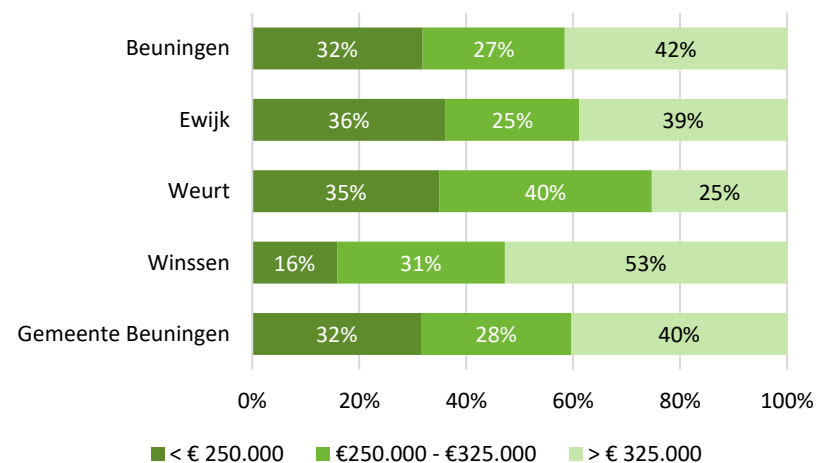
Bron: Lokale monitor wonen, 2023.

Figuur 3: Huidige woningvoorraad naar eigendom in gemeente Beuningen



Bron: Registratie gemeente en corporatie, 2023.

Figuur 4: Woningvoorraad naar WOZ-waarden gemeente Beuningen (prijsspeil 2023)



Bron: WOZ-registratie gemeente, 2023.

Tabel 1: Rangschikking gemeenten (en overige regio's) naar gevestigde en vertrokken huishoudens van en naar gemeente Beuningen, 2014 - 2023

Vestiging uit		
	Aantal	%
Nijmegen	5.375	45%
Wijchen	934	8%
Druten	582	5%
Arnhem	379	3%
Berg en Dal	342	3%
Overbetuwe	218	2%
Land van Cuijk	207	2%
West Maas en Waal	190	2%
Amsterdam	187	2%
Heumen	155	2%
Overig regio Arnhem-Nijmegen	368	3%
Overig Gelderland	514	3%
Overig Nederland	2.433	20%
Totaal	11.884	100%

Vertrek naar		
	Aantal	%
Nijmegen	4.295	39%
Wijchen	1.075	10%
Druten	708	6%
Arnhem	383	3%
Berg en Dal	377	3%
Land van Cuijk	352	3%
West Maas en Waal	234	2%
Heumen	224	2%
Amsterdam	197	2%
Overbetuwe	185	2%
Overig regio Arnhem-Nijmegen	447	4%
Overig Gelderland	402	4%
Overig Nederland	2.286	20%
Totaal	11.165	100%

Migratiesaldo	
	Aantal
Nijmegen	1.080
Wijchen	-141
Druten	-126
Arnhem	-4
Berg en Dal	-35
Overbetuwe	33
Land van Cuijk	-145
West Maas en Waal	-44
Amsterdam	-10
Heumen	-69
Overig regio Arnhem-Nijmegen	-79
Overig Gelderland	112
Overig Nederland	147
Totaal	719

Bron: CBS, 2024.