

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Panorama 2040	Raadsvergadering	: 6 juli 2021
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	:
Registratienummer	: bb21.00468	Datum	: 28 juni 2021
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Willian van Hal	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 8 juni 2021
Persgesprek	: 9 juni 2021	Portefeuillehouder	: S. Versluijs

Samenvatting

Op 17 november 2020 stelde u de ambitie vast om gefaseerd door te groeien naar een robuuste gemeente met vitale en leefbare kernen (bb20.00996). U wilt groeien naar een gemeente van meer dan 30.000 inwoners. Hiervoor stelde u vier zoekgebieden vast waarbinnen gekeken is naar potentiële ontwikkellocaties. Om de ambitie te vertalen naar ontwikkellocaties stellen we een Omgevingsprogramma Woningbouw op. Hiervoor volgen we verschillende stappen. De eerste stap is de analyse waarin we de kansen en belemmeringen in beeld hebben gebracht. Dit heeft geleid tot een concretisering van de vier door u aangewezen zoekgebieden in een panorama. Voor u ligt het 'Panorama Authentiek Beunings met een vleugje stad'. Hierin leggen we een toekomstbeeld vast met betrekking tot woningbouw in Beuningen voor een periode tot 2040. Dit dient als leidraad voor de verdere uitwerking van het Omgevingsprogramma Woningbouw.

Besluit om

1. Het 'Panorama 2040' inclusief randvoorwaarden op hoofdlijnen vast te stellen, met daarin de volgende in het oog springende afwegingen:

Winssen

- a. de dorpse schaal van Winssen blijft behouden;
- b. het gebied tussen de Geerstraat, Van Heemstraweg, Leegstraat en Kennedysingel krijgt een ruime opzet met veel groen, waarbij een groenzone langs de Van Heemstraweg wordt gerealiseerd om het dorp los van deze weg te houden.

Ewijk:

- c. de eerdere groei van Ewijk aan de west- en oostzijde wordt voortgezet voor toekomstige uitbreiding;
- d. aan de zuidwestkant van Ewijk creëren we een gezicht bij het verkeersknooppunt Ewijk met beeldbepalende appartementengebouwen aan een landschapszone met water.

Beuningen:

- e. Beuningen gaat tot 2040 niet meer grootschalig groeien, aan de oostrand van het dorp worden enkele bebouwingsaccenten gerealiseerd;
- f. Tussen Beuningen en Weurt wordt een groene, recreatieve landschapszone gerealiseerd waarin sport en bewegen een plek krijgen;
- g. beperkt woningbouw te realiseren in het oeverwallengebied in de vorm van compacte bebouwing in buitenplaats- en boerenerfontwikkelingen verspreid over het oeverwallengebied en vrij in het landschap;

Weurt:

- h. in het authentieke deel van het dorp, aan de noordzijde van de Van Heemstraweg, ligt het accent op het behouden van het kleinschalige, dorpse karakter met informele en groene dorpsranden;
- i. aangrenzend aan het authentieke deel is alleen richting de oeverwallen een nieuwe buitenplaats mogelijk;
- j. ten zuiden van de Van Heemstraweg is ruimte voor eigentijds, duurzaam en natuurinclusief wonen;
- k. bij de entree maken de huidige sportvelden plaats voor nieuwe, compacte woningbouw in het groen. De groene uitstraling zit zowel in de gebouwen als op het maaiveld.

Inleiding

Op 17 november 2020 stelde u de ambitie vast om gefaseerd door te groeien naar een robuuste gemeente met vitale en leefbare kernen (bb20.00996). U wilt groeien naar een gemeente van meer dan 30.000 inwoners. Hiervoor stelde u vier zoekgebieden vast waarbinnen gezocht moest worden naar potentiële ontwikkellocaties. Ook heeft u met het 10 puntenplan uitgangspunten meegegeven voor de invulling van de ambitie. Om de ambitie te vertalen naar ontwikkellocaties stellen we een Omgevingsprogramma Woningbouw op. In het programma beschrijven we wat de kwaliteit van de woningen moet zijn. Ook onderzoeken we hoeveel woningen we willen bouwen en op welke plekken. Het Omgevingsprogramma Woningbouw moet antwoord geven op de vraag 'Hoe willen we het doen en waar?'.

Om te komen tot het Omgevingsprogramma Woningbouw volgen we verschillende stappen om tot een uitwerking van toekomstige woningbouwlocaties te komen. De eerste stap is de analyse waarin we de kansen en belemmeringen in beeld hebben gebracht. Deze hebben we aan u gepresenteerd op 15 maart jl. (zie bijlage 1). Dit heeft geleid tot een inperking en concretisering van de vier door u aangewezen zoekgebieden.

Deze concretisering is uitgewerkt in een panorama, een overkoepelend toekomstbeeld voor potentiële ontwikkellocaties. In het 'Panorama Authentiek Beunings met een vleugje stad' (Panorama 2040) leggen we de koers vast voor de woningbouw in Beuningen tot 2040. Het panorama is tot stand gekomen op basis van het 10 puntenplan van uw raad en een analyse van de kansen en belemmeringen. Ook hebben we de reacties van inwoners en belanghebbenden die zijn gegeven tijdens de "dorpenronde" over de Omgevingsvisie en de inspiratiesessies met experts meegenomen. Het resultaat is een toekomstbeeld dat past bij Beuningen en als leidraad dient voor de verdere uitwerking van het Omgevingsprogramma Woningbouw. Aan de ene kant dorps, met groen, blauw, rust en ruimte, maar hier en daar ook met een meer stedelijk accent. Het 'Panorama 2040' en de toelichting daarop vindt u in bijlage 2.

Na vaststelling van het panorama start de verdere uitwerking in het Omgevingsprogramma Woningbouw. Om bij de verdere uitwerking van de locaties goede keuzes te kunnen maken, zijn onder 6 thema's algemene randvoorwaarden gerangschikt. Deze thema's en randvoorwaarden worden per locatie verder uitgewerkt in een structuurmodel. In een structuurmodel wordt dieper ingegaan op de gewenste structuren en kwaliteitseisen voor onder meer groen, blauw, ontsluiting en bebouwing. Uiteindelijk komen het 'Panorama 2040' en deze structuurmodellen samen in het Omgevingsprogramma Woningbouw.

Beoogd effect

Vast leggen wat als basis dient voor de verder uitwerking in het Omgevingsprogramma Woningbouw. Waarbij we toewerken naar een ontwikkelkader per locatie (structuurmodel) en op basis waarvan we de vertaling maken in een kostenverhaal.

Argumenten

1.1 Dorpse schaal van Winssen behouden;

Het dorp Winssen is te herkennen aan haar dorps-, agrarische en landschappelijke karakter vol met authentieke kwaliteiten. Dit werd ook door de inwoners benadrukt tijdens de "dorpenronde". U heeft in het 10-puntenplan aangegeven, gebruik te willen maken van bestaande landschappelijke en stedenbouwkundige structuren en bij voorkeur te willen bouwen vanuit de kernen. Ook heeft u meegegeven dat rekening moet worden gehouden met de cultuurhistorie. Om dit te bereiken, is het van belang de dorpschaal van Winssen te behouden en passend bij deze schaal te kijken naar uitbreidingsmogelijkheden.

Dit maakt dat we in Winssen mooie plekken zien voor nieuwe woningbouw aan de zuidwestzijde van Winssen, tussen de historische linten Geerstraat en Leegstraat. Hier is ruimte voor een dorps- en landelijk woonmilieu. Deze uitbreiding sluit aan op de uitbreiding aan de zuidoostzijde van Winssen, waardoor het dorp weer in balans is. Naast de grootschalige uitbreidingslocatie liggen er voor Winssen nog enkele bouw mogelijkheden buiten de dorpskern. Zoals kleinschalige verdichtingen in de historische linten waarmee de verbinding wordt gemaakt tussen het dorp boven de Van Heemstraweg en de natuur en extensieve recreatie rond de zuidelijk gelegen zandwinningslocaties.

Voor meer informatie over de toekomst van Winssen zie bijlage 2.

1.2 Ewijk afronden met aandacht voor versterking eenheid, uitstraling en landschapsontwikkeling;

De eerdere groei van Ewijk aan de west- en oostzijde is een goede aanzet geweest voor een verdere uitbreiding van deze groeikern. De uitbreiding biedt kansen om de meer stedelijke westzijde en de landelijke oostzijde af te ronden en met elkaar te verbinden. Hierdoor ontstaat er één mooi geheel. Bestaande dragers in het dorp, zoals de Burgemeester Sprengerlaan, worden benut voor de uitbreiding en krijgen daardoor ook meer betekenis. Dat geldt ook voor de historische linten die beide helften aan elkaar koppelen met centraal het groene hart bij Den Elt als verbindend element. Om deze verbinding te versterken wordt ingezet op het toegankelijk maken van het groene hart.

Naast het historische gezicht richting de Van Heemstraweg krijgt Ewijk een afronding richting het knooppunt A50-A73 met een nieuw, eigentijds gezicht in de vorm van beeldbepalende appartementengebouwen aan een landschapszone met water. Deze landschapszone ligt rond het gehele dorp en wordt versterkt als uitloophet gebied met aanhaking op bestaande groengebieden en routes in het dorp.

Voor meer informatie over de toekomst van Ewijk zie bijlage 2.

1.3 De randen van Beuningen worden kwalitatief versterkt met bebouwingsaccenten;

Beuningen is van de vier dorpen het meest stedelijke dorp, niet alleen in omvang, maar ook door de aanwezigheid van een bovenlokaal voorzieningenaanbod en meer intensievere gestapelde bebouwing. Naast een aantal kleinschalige inbreidingslocaties zal Beuningen niet meer grootschalig groeien. Aan de west- en zuidzijde zijn de uitbreidingsmogelijkheden duidelijk begrensd door de infrastructuur. De noord- en oostzijde is landschappelijk waardevol en vanuit dit oogpunt ongeschikt voor grootschalige uitbreiding. Deze gebieden zijn wel geschikt als woonlandschappen die beleefd kunnen worden vanaf de randen van Beuningen. Aan de oostzijde van Beuningen is dat de waardevolle historische structuur tussen de Hogewaldstraat en Reekstraat. Deze groene “lob” reikt nu al bijna tot in het centrum van Beuningen en gaat als onderdeel van de landschapszone tussen Beuningen en Weurt een fraai uitloophet gebied vormen voor het dorp. Door het toevoegen van enkele bebouwingsaccenten in de rand van Beuningen blijft deze zone behouden en wordt het dorp duidelijk afgebakend en zo ontstaan aantrekkelijke woonlocaties die uitkijken over de landschapszone. Verder naar het oosten toe volgt een meer recreatief en sportief deel van de landschapszone waarin de heuvel van de ARN op termijn ook een plek krijgt als groene, recreatieve heuvel.

Aan de noordkant van de Van Heemstraweg ligt, het oeverwallengebied. Een landschappelijk waardevol en hoog gewaardeerd gebied. Een gebied dat nu nog grotendeels beleefbaar is vanaf de Van Heemstraweg met op enkele plekken doorzichten naar de rivierdijk. Behoud van deze landschappelijke beleving vanaf de Van Heemstraweg staat voorop, waarbij er verspreid in het gebied ruimte is voor enkele buitenplaatsen en erfontwikkelingen. Alle aangegeven locaties zijn indicatief en vragen om maatwerk, waaronder een zorgvuldige landschappelijke inpassing. Daarbij wordt op de eerste plaats gekeken naar een combinatie met functieverandering en landschapsontwikkeling. De grootte en hoogte van een buitenplaats is afhankelijk van de locatie, de beschikbare ruimte en mogelijkheden voor landschappelijke inpassing. De bebouwing varieert van één hoofgebouw tot een complex van meerdere gebouwen die samen een eenheid vormen. De erfontwikkelingen zijn ook compact en vormgegeven als een agrarisch erf, maar dan met wonen (grondgebonden).

Voor meer informatie over de toekomst van Beuningen zie bijlage 2.

1.4 Behoud van het authentieke deel van Weurt-Noord en uitbreiden in Weurt-Zuid;

In Weurt komt het dorpse, landelijke en stedelijke van Beuningen bij elkaar. Het begint met het authentieke dorp aan de dijk, gelegen in het oeverwallengebied. Om de kwaliteiten van het kleinschalige, dorpse karakter met informele en groene dorpsranden te behouden, is hier grootschalige woningbouwontwikkeling niet passend. Alleen richting de oeverwallen zien we ruimte voor een kleine, nieuwe buitenplaats en een kleinschalige verdichting van de aanwezige verspreide bebouwing direct grenzend aan de authentieke kern met een goede inpassing in het landschap.

Aan de zuidkant van de Van Heemstraweg kan de uitbreiding kwaliteit aan de bestaande woonomgeving toevoegen in de vorm van eigentijds, duurzaam en natuurinclusief wonen. Dit wordt bij de entree van de gemeente zichtbaar in de vorm van nieuwe, compacte woningbouw in het groen ter hoogte van de huidige sportvelden. Naast het authentieke dorp laat de gemeente bij deze entree een eigentijds en duurzaam gezicht zien.

De uitbreiding in Weurt-zuid biedt mogelijkheden om oud en nieuw via aantrekkelijke routes door het dorp met elkaar te verbinden en met de landschapszone tussen Weurt en Beuningen. Het groen van de landschapszone dringt het dorp binnen en zorgt voor woonkwaliteit en kan een rol krijgen voor klimaatadaptatie.

Voor meer informatie over de toekomst van Weurt zie bijlage 2.

1.5 Randvoorwaarden op hoofdlijnen;

Het 'Panorama 2040' is gemaakt op basis van de uitgangspunten in het 10 puntenplan, de kansen- en belemmeringenanalyse en de participatie over de omgevingsvisie. Van daaruit zijn zes thema's geformuleerd, hierna volgen per thema de algemene randvoorwaarden die aanvullend op het panorama gelden. De specifieke algemene voorwaarden zijn terug te vinden in bijlage 2.

Thema 1 Woonkwaliteit

De gemeente Beuningen is en blijft een woongemeente. Een bewuste keuze voor jonge gezinnen die de stad verlaten om in onze gemeente rust en ruimte te zoeken, alsmede voor ouderen en zorgbehoevenden die in de gemeente willen blijven wonen. Met duurzame en zorgzame woonmilieus beschikken wij over een onderscheidend, kwalitatief hoogwaardig palet aan betaalbare woonmilieus in de regio. Uitgangspunt is dat we vraag gestuurd bouwen.

Thema 2 Ruimtelijke kwaliteit

Beuningen heeft een uiteenlopend aanbod van woonmilieus; van landelijk dorps, naar centrum dorps. Ook in de toekomst zien wij dorpen voor ons waarin het fijn wonen is voor mensen, ongeacht hun leeftijd, inkomen, mobiliteit of gezondheid. Kernen in een rustige, groene omgeving met de kracht van de nabijheid en bereikbaarheid van werk en voorzieningen in de stedelijke regio van Nijmegen. De gemeente Beuningen heeft duidelijke dorpse en landschappelijke structuren. Het toevoegen van woningbouw moet hier geen negatieve invloed op hebben, sterker nog, woningbouw versterkt of verrijkt de huidige structuren. We creëren open groene gebieden, waar ruimte is voor ontmoeting, spelen, recreëren en wateropvang. We zetten in op duurzaam, natuurinclusief en klimaatbestendig bouwen.

Thema 3 Omgevingskwaliteit

Ook in de toekomst liggen in Beuningen dorpen waar het fijn wonen is voor mensen, ongeacht hun leeftijd, inkomen, mobiliteit of gezondheid. Wonen en leven in een rustige, groene omgeving draagt bij aan de fysieke en mentale gezondheid van onze inwoners. De kernen zijn aantrekkelijke, duurzame en gezonde leefgemeenschappen, passend bij de (veranderende) vraag van de consument.

Thema 4 Bereikbaarheid

Beuningen ligt op een goed bereikbare plek. De A50 en A73 liggen om de hoek en Nijmegen ligt op korte afstand en is uitstekend bereikbaar. Het toevoegen van meer woningen en het behouden van een bereikbare gemeente vergt een optimalisering van het huidige netwerk. Ook zal Beuningen mee moeten gaan in de duurzame ontwikkelingen rondom bereikbaarheid en infrastructuur.

Thema 5 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk begrip bij het bouwen van nieuwe woningen. Niet alleen vanuit de nieuwe wet- en regelgeving, maar ook vanuit de ambitie om in 2040 een energieneutrale gemeente te zijn.

Thema 6 Haalbaarheid

Om de woningbouwambitie te realiseren in de verschillende kernen is de economische uitvoerbaarheid van de ontwikkelingen een vereiste. De economische uitvoerbaarheid gaat enerzijds over het financieel

kader binnen het ontwikkelingsgebied, maar ook over de bekostiging van de bovenwijkse voorzieningen, bovenplanse kosten en overige fysieke ingrepen binnen de gemeente. Onderdelen als planologische begrenzing, programmering en overige ambities hebben een grote invloed op de haalbaarheid.

1.6 Participatie;

Voor het opstellen van de Omgevingsvisie is aan inwoners gevraagd te participeren. Ten aanzien van woningbouw is veel informatie opgehaald uit de ansichtkaarten en de verdiepende digitale participatiebijeenkomsten. Bij de vraag wat vindt u waardevol in Beuningen zijn de woorden dorps, groen en rust vaak genoemd. Specifiek voor woningbouw gaven ze aan de bouw van extra woningen te zien als kleinschalig bouwen, bouwen in een rustig tempo en in een aantal reacties gaf men aan geen gestapelde bouw te willen.

Naast de participatie van de Omgevingsvisie is een inspiratiesessie gehouden met marktpartijen en experts in de regio, specifiek voor woningbouw, en is gevraagd met ons mee te denken. Ontwikkelaars, de woningcorporatie Woonwaarts, makelaars, adviesbureaus, andere overheden en specialisten gaven het volgende mee:

- Focus op behoud van eigen kwaliteit en geef daar een nieuwe draai aan.
- Bouw voor de toekomst, we willen dat iedereen er over 20, 30, 40 jaar nog steeds blij mee is.
- Sta open voor innovatie en nieuwe bouwmogelijkheden .
- Ga anders denken, ga Beunings denken, niet doorbouwen zoals voorheen, maar inzetten op de aanwezige waarden, maak een keuze, niet alles kan.
- Zet in op duurzaamheid, groen is doen, kijk eerst naar wat levert het op en vraag dan naar wat het kost.

Kanttekeningen

1. Afwegingen voor een gezonde en fijne leefomgeving

Uit de analyse is gebleken dat in een aantal zoekgebieden harde belemmeringen aanwezig zijn. Deze harde belemmeringen hebben gezorgd voor inperking van de zoekgebieden. Daarnaast kwamen er enkele aandachtspunten naar voren waar bij woningbouw rekening mee moet worden gehouden. Voorbeelden van aandachtspunten zijn enkele veehouderijen, bedrijven, fruitboomgaarden, de molenbiotoop, de hindercirkels van bedrijven, de geurcontour van de ARN en RWZI en geluidzones van snelwegen. Deze aandachtspunten kunnen bij de uitwerking van het panorama in structuurmodellen nog invloed hebben op de ontwikkellocaties. Dit kan leiden tot afwegingen die gemaakt moeten worden in het kader van een gezonde en fijne leefomgeving.

2. Economische uitvoerbaarheid;

Momenteel hebben we nog geen inzicht op de bekostiging van de bovenwijkse voorzieningen, bovenplanse kosten en overige fysieke ingrepen binnen de gemeente. Onderdelen als planologische begrenzing, programmering en overige ambities hebben een grote invloed op de haalbaarheid. Bij de volgende stap, de structuurmodellen, kunnen we inzichtelijk maken hoe het kostenverhaal eruit komt te zien. Het is dan ook niet verstandig om zo lang we het kostenverhaal nog niet inzichtelijk hebben, nu al initiatieven op te pakken.

3. Spanningsvelden met participatie;

Zoals onder 1.6 beschreven, is het van belang de uitkomsten van de participatie mee te nemen in het panorama. Hier ontstaat dan ook een spanningsveld met de ambitie aan de ene kant en het behouden van de Beuningse waarden, met ruimte, rust, groen en blauw aan de andere kant. In het panorama is gezocht naar de juiste balans. Daarnaast bestaat een spanningsveld tussen de woningbehoefte die nu groot is en het rustige bouwtempo dat een deel van de inwoners heeft benoemd. In het panorama hebben we daarom een fasering opgenomen. Als de woningbehoefte onveranderd groot blijft, kunnen we op basis van het panorama sneller opschalen naar meer woningbouw. Als de woningbehoefte afneemt, houden we een rustiger bouwtempo aan of leggen de bouw (tijdelijk) stil. Een regelmatige bijstelling van het Omgevingsprogramma gerelateerd aan de woningbehoefte onderzoeken is dan ook gewenst.

4. Onze ambitie gaat verder dan de regionale afspraken;

Binnen de subregio hebben we afspraken gemaakt over de woningbouwbehoefte. Dit gaat over de behoefte tot 2030. In het panorama nemen we nu meer woningen op dan waar we afspraken over hebben gemaakt. Het panorama kijkt echter verder dan 2030. Op het moment dat de woningbouw in Beuningen snel gaat en we voor 2030 meer kunnen gaan realiseren dan wat we regionaal hebben afgesproken, gaan we met de regio in overleg.

Financiën

Randvoorwaarden t.a.v. het panorama:

- 1) De bovenwijkse voorzieningen, bovenplanse kosten en overige fysieke ingrepen binnen de gemeente worden naar rato verdeeld over de ontwikkellocaties.
- 2) Uitgangspunt voor de ontwikkeling van de woningbouwlocaties is een gefaseerde uitvoering volgens de groeifasen zoals aangegeven op het 'Panorama 2040'. Het tempo wordt bepaald door ontwikkelingen in de maatschappij (o.a. wat is de actuele behoefte) en de kansen en belemmeringen die zich voordoen.

Tijdspad

De zes thema's en randvoorwaarden worden per locatie verder uitgewerkt in een structuurmodel. In een structuurmodel wordt dieper ingegaan op de gewenste structuren en kwaliteitseisen voor onder meer groen, blauw, ontsluiting en bebouwing. Uiteindelijk komen het 'Panorama 2040' en deze structuurmodellen eind dit jaar samen in het Omgevingsprogramma Woningbouw.

Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk begrip bij het bouwen van nieuwe woningen. Voor de locaties geldt dat we aanvullend op de bestaande wet- en regelgeving streven naar het energieneutraal ontwikkelen van de woningen waarbij de realisatie van energiepositieve buurten onze voorkeur heeft. Daarnaast is er ook aandacht voor natuurinclusief, circulair en klimaatbestendig ontwikkelen.

Communicatie

Op 26 mei is de communicatie rondom het concept panorama gestart om inwoners zorgvuldig te informeren over het proces dat we doorlopen. We hebben een projectwebsite gelanceerd waarop men algemene procesinformatie, een toelichting op het panorama en de analyse kan vinden. Op de sociale media is door middel van een kort filmpje door de wethouders Versluijs en De Klein vertelt over de ambitie en verwezen naar de projectwebsite. Daarnaast heeft er in alle kernen een flyeractie plaatsgevonden om het panorama verder onder de aandacht te brengen. Met de flyer en ook in de andere media-uitingen zijn de inwoners actief opgeroepen om via de projectwebsite een reactie te geven op het panorama en om input te geven voor de gebiedsuitwerkingen. De grondeigenaren die eigendom hebben binnen een concrete ontwikkellocatie in het panorama, zijn hiervan op de hoogte gesteld per brief. Hierin hebben we uitgelegd welk proces we doorlopen en welke mogelijkheden het panorama biedt. De genodigden van de inspiratiesessie woningbouw van afgelopen februari zijn per e-mail op de hoogte gesteld van het panorama en de projectwebsite. U wordt voorafgaand aan de behandeling van dit voorstel apart geïnformeerd over de reacties die zijn opgehaald.

In het vervolg, na vaststelling van de structuurmodellen zullen we de inwoners en belanghebbenden opnieuw informeren.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Analyse zoekgebieden, at21000333
2. Panorama 2040, at21001043
3. Aangenomen amendement, IN21.04128

Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d. 05/07/2021

Akkoord met inachtneming van het amendement waarin wordt verzocht om beslispunt 1 aan te passen met:

1. Het 'concept-Panorama 2040' te gebruiken als richting om in gesprek te gaan met inwoners met als doel een definitief Panorama 2040 te realiseren en input op te halen ten behoeve van structuurmodellen; de in eerste instantie gemaakte, in het oog springende, afwegingen in de consultatie te betrekken:

Winssen

- a. de dorpse schaal van Winssen blijft behouden;
- b. het gebied tussen de Geerstraat, Van Heemstraweg, Leegstraat en Kennedysingel krijgt een ruime opzet met veel groen, waarbij een groenzone langs de Van Heemstraweg wordt gerealiseerd om het dorp los van deze weg te houden.

Ewijk:

- c. de eerdere groei van Ewijk aan de west- en oostzijde wordt voortgezet voor toekomstige uitbreiding;
- d. aan de zuidwestkant van Ewijk creëren we een gezicht bij het verkeersknooppunt Ewijk met beeldbepalende appartementengebouwen aan een landschapszone met water.

Beuningen:

- e. Beuningen gaat tot 2040 niet meer grootschalig groeien, aan de oostrand van het dorp worden enkele bebouwingsaccenten gerealiseerd;
- f. Tussen Beuningen en Weurt wordt een groene, recreatieve landschapszone gerealiseerd waarin sport en bewegen een plek krijgen;
- g. beperkt woningbouw te realiseren in het oeverwallengebied in de vorm van compacte bebouwing in buitenplaats- en boerenerfontwikkelingen verspreid over het oeverwallengebied en vrij in het landschap;

Weurt:

- h. in het authentieke deel van het dorp, aan de noordzijde van de Van Heemstraweg, ligt het accent op het behouden van het kleinschalige, dorpse karakter met informele en groene dorpsranden;
- i. aangrenzend aan het authentieke deel is alleen richting de oeverwallen een nieuwe buitenplaats mogelijk;
- j. ten zuiden van de Van Heemstraweg is ruimte voor eigentijds, duurzaam en natuurinclusief wonen;
- k. bij de entree maken de huidige sportvelden plaats voor nieuwe, compacte woningbouw in het groen. De groene uitstraling zit zowel in de gebouwen als op het maaiveld.

De griffier,

de voorzitter,