GEMEENTE BEUNINGEN

Gemeenteraad Beuningen

Datum : 24 JUN 2021
Kenmerk : UI21.03888
Kenmerkcode :
Uw contact : Lisette de Ruijter
Telefoon : 14 024
Onderwerp : Reacties op het Panorama 2040

Geachte raad,

Dit jaar wordt het Omgevingsprogramma Woningbouw opgesteld. Eerste stap in dat proces is de vertaling van de woningbouwambities in een ruimtelijk toekomstbeeld, het zogenoemde Panorama 2040. Dit panorama is op 25 mei 2021 gepresenteerd aan de commissie ruimte en ligt op 6 juli ter besluitvorming voor in de gemeenteraad. Over het panorama is participatie gevoerd. Op de website www.beuningen.nl/woningbouw kunnen inwoners en andere geïnteresseerden en belanghebbenden kennisnemen van het panorama. Tot en met 18 juni kon men ook een reactie achterlaten. In deze brief informeren wij u over dit participatieproces en de ontvangen reacties.

Bekendmaking
Via de Maas en Waaler, social media, de website en een flyer-actie in de vier kernen is het Panorama 2040 bij inwoners onder de aandacht gebracht. Direct belanghebbenden zoals grondeigenaren van potentiële woningbouwlocaties, sportverenigingen en eerder betrokken stakeholders zijn rechtstreeks via een brief of e-mail geïnformeerd.

Reacties
Tijdens de flyer-actie in de kernen bleek dat veel inwoners de berichtgeving in de krant of op social media hadden gezien. In zijn algemeenheid viel tijdens de flyer-actie op dat het merendeel van de mensen vrij neutraal tegenover de nieuwbouwplannen stond "goed dat er nieuwe woningen bijkomen", "ik woon al goed", "ik heb al een huis".

Uit het aantal unieke bezoeken (ruim1.800) aan de website blijkt dat de woningbouw een onderwerp is dat veel inwoners interesseert. In de periode tot van 25 mei t/m 18 juni zijn 150 reacties ontvangen. Hierna worden de meest voorkomende reacties omschreven en van een toelichting voorzien.

POSTADRES: GEMEENTE BEUNINGEN, POSTBUS 14, 6640 AA BEUNINGEN
BEZOEKADRES: VAN HEEMSTRAWEG 46, 6641 AE BEUNINGEN
TELEFOON: 14 024, TELEFAX: 024 - 6778078
E-MAIL: GEMEENTE@BEUNINGEN.NL, INTERNET: WWW.BEUNINGEN.NL
IBAN: NL55 BNGH 0285 0010 78, BIC: BNGHNL2G

WINSSEN EWIJK BEUNINGEN WEURT

Te grote woningaantallen voor Beuningen
In veel reacties is men zich ervan bewust dat er iets aan het woningtekort moet worden gedaan. De groei die wordt voorgesteld, vindt een deel van de mensen echter niet passen bij de aard en schaal van gemeente Beuningen. Een motivatie voor de groei naar 30.000 inwoners ontbreekt.

"Het Panorama 2040 is een goede aanzet voor de discussie over de woningbouwplannen", "Dat is een groei van 40 %. Dit kan dus echt niet! Ook niet over 20 jaar", "Overigens ben ik tegen een zo grote uitbreiding van de woningvoorraad, 2000 woningen betekent 6.000? personen, een toename van 23%", "Ik vraag me wel af of Beuningen op zulke grote schaal moet bijdragen".

Om invulling te geven aan de ambitie om te groeien naar een gemeente van 30.000 inwoners is het noodzakelijk circa 2.000 woningen te realiseren. Met 30.000 inwoners wordt voldoende draagvlak voor de voorzieningen gecreëerd.

Wens voor eigen ontwikkeling
Diverse bewoners, in verschillende deelgebieden, geven aan dat zij graag een initiatief voor woningbouw zouden willen ontwikkelen. In enkele reacties is aangegeven dat men in het verleden bouwplannen had, maar dat dit door de gemeente is afgewezen, omdat er op die specifieke plekken geen extra woningen gewenst waren. Nu zijn hier in het toekomstbeeld van het Panorama 2040 wel ontwikkellocaties ingetekend.

"Kan iedere grondeigenaar dan zelf op zijn eigen perceel een initiatief starten?", "De plannen die de Gemeente nu zelf presenteert hebben veel aspecten in zich die juist als reden werden gebruikt om de bovenvermelde vergunningsaanvragen af te keuren".

In het Omgevingsprogramma Woningbouw wordt een ontwikkelstrategie opgenomen. Hierin wordt beschreven hoe de gebieden ontwikkeld kunnen worden en of en op welke wijze particuliere initiatieven daarin een plek kunnen krijgen. Voorwaarde is in ieder geval wel dat een ontwikkeling voldoet aan de uitgangspunten en randvoorwaarden die aan een ontwikkellocatie worden gesteld, zoals de betaalbaarheid en type woningen.
Lokaal en regionaal is er een grote woningbouwopgave. Ook heeft de gemeenteraad de ambitie uitgesproken om te groeien naar een gemeente van 30.000 inwoners. Om hier invulling aan te kunnen geven, is binnen de vier door de gemeenteraad vastgestelde zoekgebieden, gezocht naar geschikte woningbouwlocaties. Voor het Omgevingsprogramma is naar de totale woningbouwontwikkeling van Beuningen tot 2040 gekeken. Vanuit deze integrale benadering zijn in het panorama nu ook enkele gebieden opgenomen waar voorheen geen woningbouw mogelijk was.

Zorg over bestaande functies
Enkele reacties hebben betrekking op de bestaande functies in de ontwikkelgebieden, zoals de woningen, bedrijvigheid en volkstuinen, en wat daar mee gaat gebeuren.

"Moeten wij (op termijn) gaan verhuizen?", "Als ik de tekening bekijk, betekent dit het einde van het volkstuinen complex in onze gemeente".

Met betrekking tot de woningen in/langs een gebied geldt dat deze worden ingepast in de nieuwbouwplannen. Voor andere functies is op voorhand nog niet te zeggen of deze een plek

kunnen krijgen in de nieuwbouwplannen. Vanwege het facilitaire grondbeleid vindt verkoop van gronden in eerste instantie op vrijwillige basis plaats.

Haalbaarheid van locaties
Voor diverse locaties wordt aangedragen dat woningbouwontwikkelingen hier niet haalbaar zijn vanwege (milieu)belemmeringen in de (directe) omgeving of als gevolg van de plannen zelf.

"Deze locatie ligt vlak bij de noord-oost punt van een grote boomgaard waar veel met bestrijdingsmiddelen (gif) wordt gespoten", "hier ligt een stuwwal en daarom zou hier niet gebouwd mogen worden", "niet verantwoord nog meer woningen te situeren in de nabijheid van de snelwegen", "stijging van de verkeersbewegingen", "Bovendien loopt daar een gasleiding waardoor bouw volgens mij ook niet mag".

Het Panorama 2040 is een toekomstbeeld waarop de gemeente laat zien waar zij woningbouw mogelijk acht. Hiervoor is op basis van beschikbare gegevens een analyse gemaakt van kansen en belemmeringen. Ten behoeve van de uitwerking in structuurmodellen worden de locaties specifieker onderzocht op haalbaarheid en daar waar nodig worden de locaties hierop aangepast. Uitgebreid onderzoek vindt na vaststelling van het Omgevingsprogramma Woningbouw plaats ter voorbereiding op de bestemmings-/omgevingsplannen. Hieruit volgt wat wel en niet haalbaar is en welke maatregelen al dan niet moeten worden genomen.

Waardering voor woningbouw en stedelijke allure
In meerdere reacties wordt waardering voor de woningbouw uitgesproken. In een paar reacties is er specifieke waardering voor de stedelijke allure en het statement dat Beuningen durft te maken met dit toekomstbeeld.

"Fijn te zien dat de Gemeente verdere ontwikkeling toestaat om ook voor de volgende generaties voldoende woonruimte te creëren", "deze plannen tonen visie", "De ambities spreken mij aan. Enige stedelijke allure zou de gemeente niet misstaan", "De drie hoogbouwelementen vlak voor de Plas van Melssen, zijn op die plek op hun plaats".

Bouwen in het oeverwallengebied
In enkele reacties verbaast men zich erover dat woningbouw in het oeverwallengebied mogelijk wordt. Daarnaast vraagt men zich af hoe omgegaan kan worden met vrijkomende (agrarische) bebouwing.

"Wordt er in het tot nu toe praktisch "onbebouwbare" oeverwalgebied ten noorden van de van Heemstraweg nu wel behoorlijk veel bebouwing gepland", "Ik zou het zeer spijtig en jammer vinden als het groen uitloop gebied vol gebouwd wordt met woningen", "Om het oeverwallengebied zo groen mogelijk te houden, zou het totale bouwvolume danwel ruimtebeslag niet of nauwelijks toe moeten nemen. Wat kunt u doen voor eigenaren van overtollige voormalige agrarische bedrijfsgebouwen, die binnen het huidige bestemmingsplan hier vrijwel niets mee mogen doen?"

Het oeverwallengebied is een waardevol gebied. Bij woningbouwontwikkeling staat functieverandering voorop. Ontwikkeling kan hier alleen plaatsvinden met behoud en versterking van de natuurlijke, landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Daarom worden in de potentiële ontwikkelgebieden compacte bouwvormen voorgesteld met een maximum aantal

woningen voor het hele gebied. De uitwerking van het structuurmodel voor dit gebied vraagt om een intensieve dialoog met gemeenteraad en inwoners.

Hoogbouw
In enkele reacties geeft men aan hoogbouw niet te vinden passen in Beuningen. Hoogbouw wordt als niet passend gezien in het groene, agrarische karakter van Beuningen.

"Ik ben faliekant tegen appartementen/ flatgebouwen tussen Beuningen en Weurt", "Wanneer deze hogere gebouwen en appartementen zullen worden gebouwd aan de oostzijde van Beuningen, dan zal dit het agrarische karakter en de landschappelijke skyline aan de oostkant van Beuningen compleet veranderen", "voor het dorp Ewijk dat er hoogbouw wordt voorgesteld. Dit rijmt niet met het dorpse karakter is mijn mening".

In het panorama wordt gesproken over appartementengebouwen en gestapelde bouw. Het toevoegen van enkele hogere accenten is een waardevolle toevoeging aan het aanbod woningen in de gemeente. Het gaat om kwalitatief hoogwaardige, relatief kleinschalige complexen die interessant zijn als levensloopbestendige woning voor ouderen en mensen met een zorgvraag en voor jongeren.
Hoogbouw is ook nodig om te kunnen voorzien in de woningbehoefte in de gemeente. Als we alle benodigde woningen grondgebonden zouden realiseren, is een veel groter ruimtebeslag nodig. Met dit panorama blijft ruimte beschikbaar voor groenstructuren en landschappelijke zones.

Zorg dat er alleen dure woningen komen
In enkele reactie wordt de zorg uitgesproken dat het lijkt alsof er met name woningen komen voor de rijkeren. Er wordt aangegeven dat er juist behoefte is aan betaalbare (huur)woningen voor jongeren.

"Allemaal woningen die bestemd zijn voor mensen die het financieel een stuk beter hebben als onze Beuningse jeugd", "Woningbouw met lage dichtheid mag niet inhouden het uitdelen van grote kavels aan de rijken", "Tot slot zou ik het mooi vinden als de gemeente een initiatief neemt om met name jongeren de mogelijkheid te geven te huren in eigen gemeente".

Een belangrijk uitgangspunt voor de woningbouwontwikkeling in Beuningen is het forse aandeel betaalbare woningen en dan bij alle kernen. Een ander uitgangspunt is om ook deze betaalbare woningen te realiseren in een groene, blauwe omgeving die kenmerkend is voor Beuningen en daarmee onderscheidend in de regio.

Aandachtspunten voor specifieke behoeften in het verdere proces
In enkele reacties wordt aandacht gevraagd voor specifieke behoeften/wensen. Het gaat dan om een nieuwe multifunctionele accommodatie in Beuningen, de woonwensen van de oudere van vandaag, middelbaar onderwijs, een stedenbouwkundige visie voor de hele gemeente om eenheid te behouden/ontwikkelen, aandacht voor de jeugd, sociale woningbouw, gezonde leefomgeving en meer participatie in het traject.

"De ouderen van nu hebben andere wensen dan die projectontwikkelaars denken", "Het zou goed zijn als op de plaats van de Leghe Polder een appartementengebouw wordt gerealiseerd", "Sociale

woningbouw heeft in het recente verleden van het Gemeentebestuur geen prioriteit gehad", "Sportpark tennis en voetbal ook andere buitensport mogelijkheden erbij".

Verzoeken voor betrokkenheid bij verdere uitwerking
In verschillende reacties geeft men aan meer inzicht te willen in specifieke locaties, problemen en uitwerkingen van ambities.

"Als inwoner zou ik graag meepraten en invloed hebben op de uiteindelijke plannen", "De bewoners zouden het daarom zeer waarderen als jullie ons vroegtijdig aan laten haken".

Het panorama dient als toekomstbeeld voor de gemeente tot 2040. Hiermee geeft u als raad richting aan de uitwerking van de ontwikkelgebieden. Deze uitwerking krijgt vorm in de structuurmodellen die de komende maanden worden opgesteld. De structuurmodellen geven meer inzicht in hoe een ontwikkelgebied eruit ziet en welke randvoorwaarden er gelden. Deze structuurmodellen geven de inwoners meer duidelijkheid over de invulling van de woningbouwambities. Om de inwoners goed mee te nemen in het proces en daar waar mogelijk meer draagvlak te creëren, gaan we over de structuurmodellen in gesprek met de inwoners. U wordt hier als gemeenteraad ook nadrukkelijk bij betrokken.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester