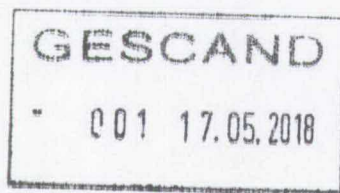


Wijk bij Duurstede, 15 mei 2018

Betreft: gemeentelijke visie op uitvoering motie PS:
integrale gebiedsontwikkeling De Geer III (hPRS)



Provinciale Staten
T.a.v. de Provinciale Statenleden en
de Commissieleden van de commissie Ruimte, Groen en Water
Postbus 80300
3508 TH UTRECHT



Behandeld door: M. Hardijzer / R. Wouters
Uw kenmerk: motie hPRS, De Geer III,
Wijk bij Duurstede
Ons kenmerk: Zaaknummer 32827
Afschrift aan: Gedeputeerde Staten
Aantal bijlagen: - motie
- samenvatting
onderzoeken

Geachte dames en heren,

Op 4 juni as. staat de commissievergadering Ruimte, Groen en Water op het programma. Een van de agendastukken hiervoor is de Statenbrief “*Uitvoering motie Integrale gebiedsontwikkeling Geer III en omgeving*” (PS2016RGW13). In deze brief geven Gedeputeerde Staten aan dat zij de motie als “afgehandeld” beschouwen.

Wij zijn van mening dat betreffende motie door Gedeputeerde Staten te snel wordt afgedaan als “afgehandeld”. Wij vinden dat er geen integrale afweging plaats heeft gevonden tussen de belangen van mobiliteit (op de N229) en vitaliteit (van de gemeente). Mede gezien de grotere onderzoeken die nu lopen (zowel vanuit de Provincie als in U16 verband), verzoeken wij u de motie aan te houden, totdat er meer duidelijkheid is over de regionale bouwopgaven. In deze brief leggen wij uit waarom wij een andere mening hebben dan Gedeputeerde Staten.

Plan van aanpak beantwoording motie

Bij de behandeling van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening (PRS/PRV) 2013-2028 (herijking 2016), op 12 december 2016, heeft Provinciale Staten per motie aan Gedeputeerde Staten gevraagd om met de gemeente Wijk bij Duurstede en desgewenst ook andere gemeenten in gesprek te gaan om een integrale visie op de gebiedsontwikkeling De Geer III op te stellen.

Het dictum van deze motie (als bijlage 1 bijgevoegd) luidt:

“Draagt het college op om in gesprek te gaan met de gemeente Wijk bij Duurstede en desgewenst ook andere gemeenten om eind 2017 een integrale visie op de gebiedsontwikkeling de Geer III gereed te hebben met de daarbij behorende opgaven en daar PS over te informeren.”

Ten behoeve van de beantwoording van de motie is een “Onderzoeksvoorstel opstellen integrale gebiedsvisie De Geer III” met elkaar overeengekomen. Afgesproken is eerst onderzoek te doen naar de woningbouwbehoefte, vitaliteit en mobiliteit, om meer inzicht te verkrijgen in de haalbaarheid van 1.000 extra woningen. Na een principe-uitspraak over het stedelijk programma (aantal woningen), zou de daadwerkelijke gebiedsvisie worden opgesteld, conform de motie.

Vanaf 12 december 2016 tot januari van dit jaar zijn wij gezamenlijk bezig geweest met diverse onderzoeken. Het onderzoek naar de woningbehoefte en vitaliteit werd hierbij een coproductie tussen de provincie en de gemeente Wijk bij Duurstede. Voor het mobiliteitsonderzoek is ook de gemeente Bunnik aan tafel geschoven. Voor alle onderzoeken is in gezamenlijkheid gezocht naar de juiste vraagstelling en/of de juiste parameters en afstemming m.b.t. de conclusies.

Behandeling motie door Gedeputeerde Staten

Wij zijn van mening dat betreffende motie door Gedeputeerde Staten te snel wordt afgedaan als “afgehandeld”. Wij vinden dat er een onvoldoende integrale afweging plaats heeft gevonden tussen de belangen van mobiliteit (op de N229) en vitaliteit (van de gemeente).

Ten eerste kijkt Gedeputeerde Staten vooral naar de mobiliteit op de N229. Natuurlijk is dit ook voor ons als college een belangrijk onderdeel. We verschillen echter met Gedeputeerde Staten van mening over de interpretatie van de onderzoeksresultaten. De beperkte toename van stagnatie als gevolg van 1.000 woningen extra (alleen in de ochtendspits max. 5 minuten extra ten opzichte van de autonome verkeersontwikkeling tot 2030), weegt naar mening van het college niet op tegen het belang van een vitale gemeente en voldoende passende huisvesting voor de bevolkingssamenstelling.

Daarbij toont de mobiliteitsscan van Sweco aan dat bij autonome verkeersontwikkeling tot 2030 (dus zonder 1.000 extra woningen) er al extra stagnatie op zal treden, die om maatregelen vraagt. Wij verzoeken Gedeputeerde Staten om samen actief aan de slag te gaan met de (grotendeels autonome) mobiliteitsopgave voor de N229 en daarin de verkeersbijdrage van 1.000 extra woningen in onze gemeente mee te nemen. Te uwer informatie hebben wij een samenvatting van de onderzoeksresultaten bijgevoegd (bijlage 2).

Ten tweede vinden wij het belangrijk dat er een standpunt wordt ingenomen over het uitgevoerde vitaliteitsonderzoek. Zoals wij als college op 4 december 2017 in onze presentatie aan u al hebben meegegeven, zijn de inbreidingslocaties in Wijk bij Duurstede tussen 2012 en 2022 reeds volgebouwd. Dit overigens met hulp van de Provincie, waar wij zeer erkentelijk voor zijn. Het onderzoek toont wat ons betreft aan dat er wegens gezinsverduunning en vergrijzing een grotere behoefte is aan woningen, dan wij binnenstedelijk kunnen bouwen. Wijk bij Duurstede zal bij minder woningen zodoende minder inwoners krijgen en dit heeft maatschappelijke gevolgen. Wij vinden dat Gedeputeerde Staten deze argumenten tot nu toe te weinig heeft meegewogen, terwijl we in de onderzoeksopzet daar wel afspraken over hebben gemaakt.

Aanhouden motie

Het opschorten van de behandeling van dit vraagstuk tot de Omgevingsvisie (naar verwachting eind 2020), zoals door Gedeputeerde Staten wordt gesteld, leidt tot enkele jaren stagnatie van de woningbouw in Wijk bij Duurstede. Hierdoor komen te laat voldoende nieuwe woningen van het juiste type beschikbaar om de demografische ontwikkeling (meer kleine huishoudens, vergrijzing) te faciliteren, vitaliteit te behouden en doorstroming op de woningmarkt te bevorderen. Wij snappen echter dat er op dit moment onderzoeken gaande zijn (zowel vanuit de Provincie als vanuit U16) die een breder perspectief rond woningbouw moeten neerleggen. Ook wij zien in dat we voordat er verdere stappen ondernomen kunnen worden, het beter is om op de uitkomsten van deze onderzoeken te wachten.

Verzocht wordt de motie aan te houden tot het moment waarop de informatie beschikbaar is uit het lopende U16-onderzoek naar resterende woningbouw plancapaciteit binnen gemeenten en het Mobiliteitsprogramma 2019-2023 van de provincie, naar verwachting eind 2018. Op dat moment kan een goed onderbouwde keuze worden gemaakt over het extra aantal toe te voegen woningen buiten de rode contour (t.o.v. het thans in de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie opgenomen aantal van 250) en een gebiedsvisie voor De Geer III worden opgesteld.

Gemeentelijke bijdrage aan regionale woningbouwopgave

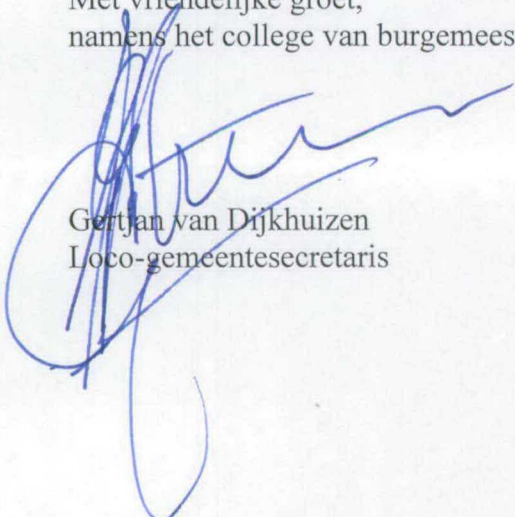
De gemeente wil graag actief partner zijn in het uitvoeren van de Actie Agenda Woningbouw. Als gemeente hebben we hier in het kader van binnenstedelijk bouwen al goed samengewerkt met de provincie. Voor Wijk bij Duurstede betekent dit dat de gemeente zich vooralsnog concentreert op de lokale woningbouwopgave (vitaliteit behouden). Dat is met verder binnenstedelijk bouwen voor ons niet haalbaar. Bouwen op lokaal niveau betekent een kleinere regionale opgave en minder mobiliteit door gedwongen migratie naar andere gemeenten.

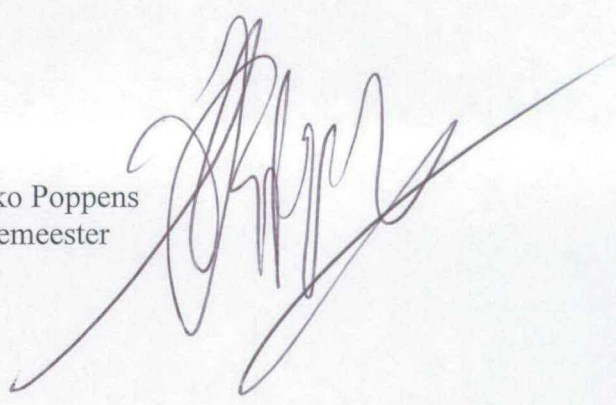
Wij zijn ons er van bewust dat het vraagstuk van gemeentelijke vitaliteit een raakvlak heeft met mobiliteit, maar zijn van mening dat vitaliteit vanwege het brede maatschappelijke belang daarin voorop zou moeten staan. Daarbij spreekt voor zich dat eerst alle bouwmogelijkheden binnen de rode contour moeten zijn benut, zoals in Wijk bij Duurstede in 2023 het geval zal zijn.

Indien u naar aanleiding van deze brief nog vragen heeft of informatie wenst, kunt u zich wenden tot de heer Martin Hardijzer, projectmanager: 0343-595644 of mhardijzer@wijkbijduurstede.nl.

Graag zijn wij bereid deze brief aan u toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders,


Gertjan van Dijkhuizen
Loco-gemeentesecretaris


Tjapko Poppens
Burgemeester

MOBILITEITSSCAN N229

EINDRAPPORTAGE



Quick-scan naar woningbouwprogramma's in de omgeving Bunnik, Odijk en Wijk bij Duurstede

INHOUDSOPGAVE

• Aanleiding en achtergrond	3
• Doelstelling	4
• Woningbouwprogramma's	5
• Opzet en uitgangspunten	6
• Knelpuntanalyse	7
• Conclusie(s)	30
• Aanbevelingen	32
• Bijlagen	
– Uitgangspuntennotitie	

Aanleiding en achtergrond

In de huidige situatie is op het traject van de N229 tussen de aansluiting A12 (noord en zuid) en Wijk bij Duurstede reeds sprake van wachtrijvorming tijdens zowel de ochtend- als avondspits.

In de herijkte Provinciale ruimtelijke structuurvisie (PRS 2016) staat een woningbouwopgave voor zowel Odijk als Wijk bij Duurstede. Bovenop dit PRS programma hebben de gemeenten Bunnik en Wijk bij Duurstede de wens geuit om meer woningen te realiseren.

De gemeenteraad van Bunnik heeft via een motie uitgesproken significant meer woningen te willen bouwen in Odijk-west dan het aantal woningen in de PRS aangegeven.

Daarnaast hebben de gemeente Wijk bij Duurstede en Provinciale staten een motie aangenomen voor een integrale gebiedsontwikkeling op de Geer III. Hierdoor moet onderzocht worden wat 1.000 extra woningen doet op het verkeer in de regio en met name de N229.

Zowel Odijk-west als Wijk bij Duurstede wordt grotendeels ontsloten via de N229. Het ontsluiten van extra woningen op de N229 leidt tot extra verkeer N229.

Doelstelling en aanpak quick scan N229

Met deze QuickScan wil de provincie Utrecht inzicht krijgen in de verkeerskundige effecten van de woningbouwprogramma's in Odijk-west en Wijk bij Duurstede. Door te werken met verschillende woningbouwscenario's wordt inzicht verkregen welke scenario's welke effecten hebben op de infrastructuur.

Om een inschatting te maken hoeveel verkeer de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen genereren wordt gebruik gemaakt van een macroscopisch model. Dit model maakt een inschatting hoeveel verkeer gegenereerd wordt per woning en waar het globaal gaat rijden. Hiervoor is het regionaal vastgestelde VRU-model versie 3.2 toegepast.

Om de verkeersafwikkeling op het niveau van de kruispunten/rotondes op de N229 en de aansluitingen op Rijksweg A12 goed in beeld te brengen en te kunnen bepalen of het verkeer op deze locaties kan worden verwerkt is gebruik gemaakt van een microsimumatiemodel (Paramics).

Daarbij wordt per kruispunt/rotonde en in onderlinge samenhang beoordeeld of het verkeer goed kan worden afgewikkeld of dat maatregelen nodig zijn om het verkeer af te kunnen wikkelen.

Vooruitlopend op de quick scan is een uitgangspuntennotitie opgesteld en door de gezamenlijke opdrachtgevers (Provincie Utrecht, de gemeenten Bunnik en Wijk bij Duurstede) in samenspraak met Rijkswaterstaat vastgesteld (zie bijlage).

Daarnaast zijn de gemeenten Utrechtse Heuvelrug en Houten bij het project betrokken en geïnformeerd.

Woningbouwscenario's Odijk-west en Wijk bij Duurstede



Op de afbeeldingen links zijn de verschillende woningbouwscenario's te zien. De referentie gaat uit van autonome economische groei, zonder PRS in Bunnik en Wijk bij Duurstede. In woningbouwscenario 1 is het PRS meegenomen. Scenario 2 en 3 gaan uit van extra woningen in Odijk dan wel Wijk bij Duurstede. Scenario 4 (maximaal scenario) gaat uit van extra woningbouw op beide locaties.

Woningtypen per ontwikkelingsgebied

Odijk-West:

- 30% sociale woningbouw
- 30% middensegment
- 40% hoog segment

Wijk bij Duurstede:

- 35% sociale woningbouw
- 35% middensegment
- 30% hoog segment

Scenario's ten opzichte van de referentie:

- 1: Odijk 1.000 + Wbd 250 (PRS)
- 2: Odijk 1.000 + Wbd 1.250
- 3: Odijk 2.000 + Wbd 250
- 4: Odijk 2.000 + Wbd 1.250

Opzet studie

Eerst is met het VRU model (macroscopisch) een doorkijk gemaakt naar planjaar 2030 (referentiesituatie), inclusief de uitgangspunten die zijn meegenomen in dit model. Daarna zijn de woningbouwscenario's toegevoegd en doorgerekend in het VRU model. Echter bleek dat op vele punten in het referentiemodel VRU 2030 de intensiteiten lager zijn dan de tellingen van de huidige situatie. Op deze punten is in de projectgroep afgesproken de tellingen in het Paramics dynamische model met 10% te verhogen. Dit is gedaan voor zowel de A12 als de N229. Op basis van deze referentiesituatie zijn de 4 woningbouwscenario's doorgerekend.

Deze woningbouwscenario's zijn zowel in het macroscopische- als in het microscopische verkeersmodel doorgerekend.

In het microscopische verkeersmodel kan meer inzicht worden gekregen in wachtrijlengten en reistijden. De matrices zijn overgezet naar het microsimulatiemodel en toegevoegd. De resultaten van de modelanalyse zijn in deze rapportage beschreven.



Studiegebied

Uitgangspunten voor het project

In de invloedsferen van het projectgebied van deze QuickScan zijn verscheidene projecten actueel dan wel vastgesteld beleid. In deze studie zijn de volgende infrastructurele maatregelen meegenomen:

- Spoortunnel bij Maarsbergen
- Spoortunnel bij Driebergen-Zeist
- Verbreding ring Utrecht
- A27 Houten Hoopolder

Niet meegenomen wordt:

- Omgelegde N229
- Pootje A12-Salto
- Spitsknip in de Achterdijk
- Nieuwe weg langs Amsterdam Rijnkanaal

Voor deze studie is een uitgebreide uitgangspuntennotitie geschreven, waar ook overige uitgangspunten (qua woningbouw, openbaar vervoer, etc.) staan beschreven voor deze studie (zie bijlage).

7
2018-02-20

Knelpuntenanalyse (ochtend- en avondspits)

Voor deze studie is een knelpuntenanalyse uitgevoerd om inzichtelijk te maken welke verkeerskundige effecten de verschillende woningbouwscenario's op de verkeersafwikkeling van de N229 en omliggend wegennet hebben.

Knelpunten worden in dit onderzoek gezien als punten waar (structurele) filevorming (wachtrijvorming) ontstaat. De wachtrijvorming ontstaat wanneer in één cyclus van een verkeerslichtenregeling de wachtrij niet kan worden verwerkt en "overstaan" van het verkeer het gevolg is. In de onderhavige situatie is sprake van meerdere keren overstaan.

Qua infrastructuur zijn alleen de wijzigingen doorgevoerd zoals beschreven in de uitgangspuntennotitie. Daarnaast zijn er enkele kleine wijzigingen gedaan aan de groentijden van de verkeerslichtenregelinstanties (VRI's) om het verkeer goed te laten doorstromen. Op de volgende pagina's staan voor zowel voor de ochtend- als avondspits de knelpunten beschreven, bij de verschillende woningbouwscenario's.

Overstaan is het geval wanneer een voertuig meerdere malen voor het rode licht van het kruispunt moet wachten.

8
2018-02-20

Overzicht knelpuntanalyse ochtendspitsperiode planjaar 2030

Op de afbeelding rechts zijn de knelpunten die in het planjaar 2030 ontstaan weergegeven voor de ochtendspitsperiode bij een of meerdere woningbouwscenario's. Opvallend is dat op het merendeel van de kruispunten van de N229 een knelpunt ontstaat. Daarnaast worden de aansluitingen Bunnik en Driebergen-Zeist met de A12 zwaarder belast.

De knelpunten zijn ten opzichte van de huidige situatie (2016) toegenomen in ernst en omvang. Ook ontstaan enkele nieuwe knelpunten zoals op de kruising tussen de N410 en de Achterdijk.

Primair is gekeken naar de verkeersafwikkeling van de N229. De overige kruispunten zijn beschouwend gezien.



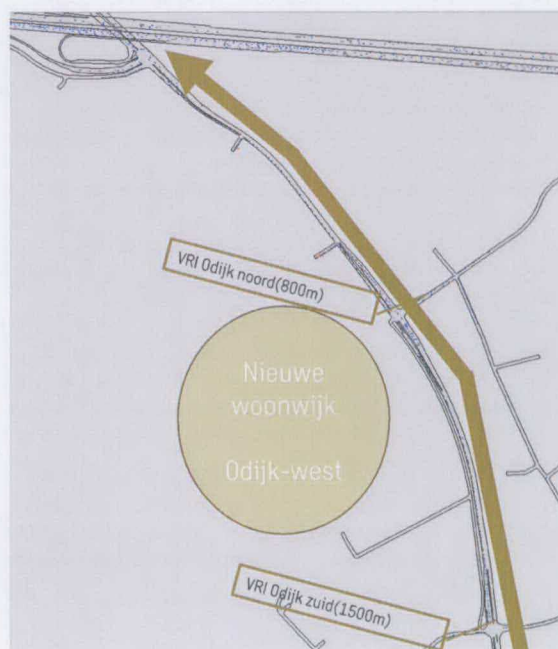
Knelpunt 1: Aansluiting Bunnik – A12 en VRI's Odijk (Zeisterweg – N410)

De afbeelding rechts toont de file die terugslaat vanaf de aansluiting A12 Bunnik naar de N229. In zowel de referentie (2030) als de verschillende woningbouw-scenario's ontstaan structurele wachtrijen voor de zuidelijke VRI Bunnik – A12. De wachtrij slaat in de referentie en alle scenario's terug tot de VRI Odijk noord (Singel). In de scenario's 2 en 4 (extra woningen Wijk bij Duurstede) ontstaat een langere file die verder terugslaat. In scenario 4 ontstaat een lange wachtrij van de aansluiting Bunnik tot enkele honderden meters na de VRI Odijk zuid (Zeisterweg – N410).

Een extra aandachtspunt bij de aansluiting Bunnik, is de verkeersstroom vanaf de snelweg. Omdat de wachtrij op de afrit A12 (zuid) de snelweg niet mag blokkeren (terugslag), krijgt deze stroom 'prioriteit' in de VRI, wat resulteert in langere wachtrijen op de N229 richting Bunnik en richting Wijk bij Duurstede.

Daarnaast kan het verkeer van de nieuwe woonwijk (Odijk-west) de wijk niet verlaten als gevolg van de doorstroming op die N229, er ontstaat in de woonwijk al een wachtrij (zonder infrastructuur aanpassingen). Dit is met name het geval bij de scenario's 2 en 4. In deze studie is geen/weinig rekening gehouden hoe deze nieuwe woonwijk aansluit op de N229 en het overige bestaande wegennet.

Kernoorzaak: De afwikkelingscapaciteit van de VRI Bunnik ten zuiden van de A12 met huidige configuratie. De stroom vanaf de snelweg krijgt 'prioriteit'.



	Referentie	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Filelengte	500m	800m*	1200m	800m *	1800m **

* Wachtrij slaat de aangrenzende woonwijk in.
 ** Wachtrij slaat terug tot aan de VRI Odijk Zuid

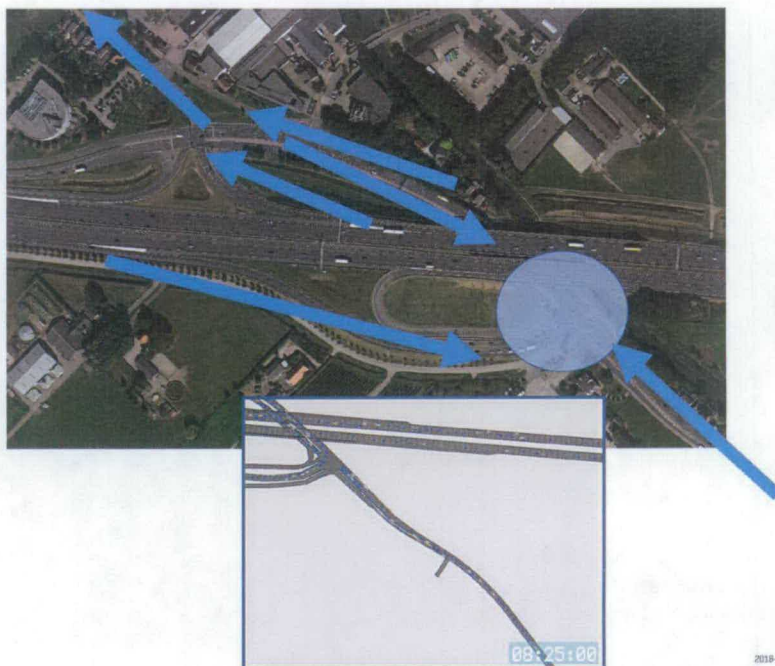
Vervolg knelpunt 1

In het recente verleden is op deze locatie, met name de aanrijroute vanuit het zuiden, een aanpassing in de vormgeving en verkeerslichtenregeling doorgevoerd (in het kader van beter Benutten).

De referentiesituatie (planjaar 2030) laat echter zien dat de capaciteit van de aansluiting met de A12 onder druk komt te staan en wachtrijen ontstaan die niet in één cyclus van de verkeerslichtenregeling kunnen worden afgewikkeld.

In de verschillende woningbouw scenario's nemen deze wachtrijen verder toe en ontstaat ook aan de noordzijde van de A12 en in de richting van Schoudermantel en op de afrit van de A12 uit oostelijke richting lange wachtrijen. Het traject van de N229 tussen de noordelijke- en zuidelijke afrit komt structureel vast te staan.

Deze situatie is niet onderscheidend voor de verschillende woningbouw scenario's.



11
2018-02-28

Knelpunt 2: VRI Oostromsdijkje

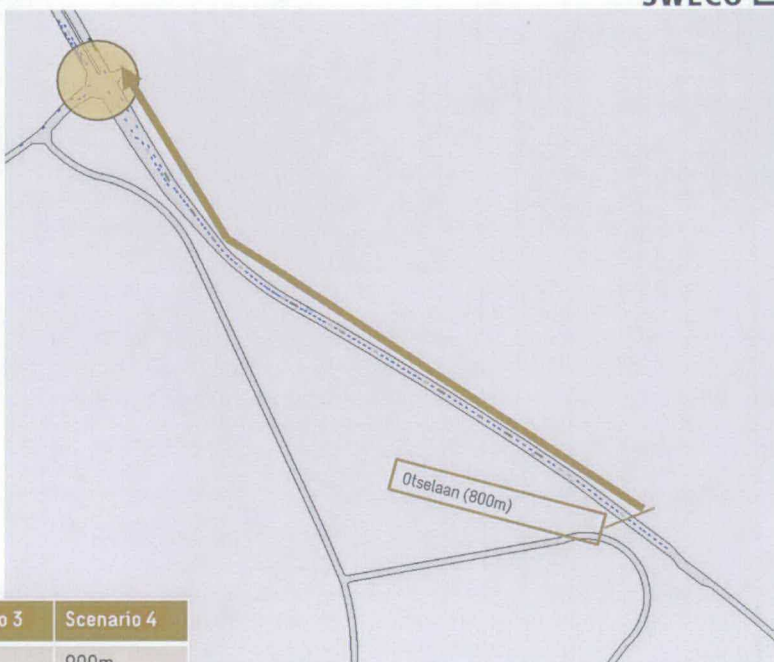
Nabij de VRI N229 - Oostromsdijkje ontstaat in de referentiesituatie geen wachtrij, de verkeerslichtenregeling kan het verkeer goed verwerken.

In alle woningbouwscenario's ontstaat hier wel een knelpunt. Dit knelpunt ontstaat door extra (sluip-) verkeer wat linksaf wil slaan het Oostromsdijkje op. De voorsorteerstrook voor linksaf is te kort voor de wachtrij en blokkeert de doorgaande rijstrook.

Voor de scenario's 2 en 4 is de vertraging groter dan in de andere scenario's.

Mocht de linksafstrook blijvend drukker worden, dan is er nog ruimte in de regeling om de blokkenstructuur (VRI) aan te passen.

Kernoorzaak: Te veel linkafslaan (sluip-)verkeer wat de N229 ontwijkt, dit verkeer slaat terug tot na de opstelvakken. Dit probleem wordt opgelost als de rest van de N229 goed doorstroomt en er minder sluipverkeer een alternatieve route zoekt.



	Referentie	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Filelengte	300m	500m	800m	400m	900m

Knelpunt 3: Turborotonde Cothen

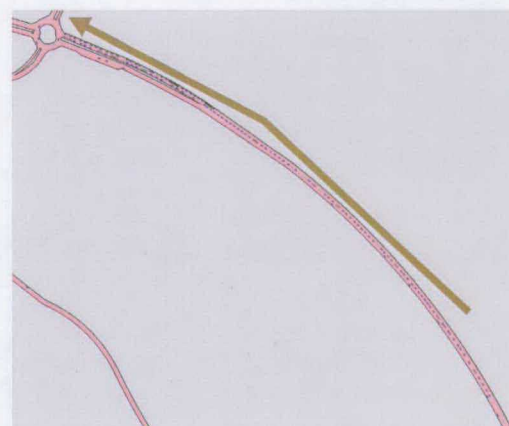
In zowel de referentiesituatie als de woningbouwscenario's ontstaan wachtrijen voor deze rotonde op de N229.

In de woningbouwscenario's 2 en 4 (1250 woningen in Wijk bij Duurstede) neemt de wachtrijlengte toe.

In scenario 4 is de wachtrij korter dan in scenario 2, terwijl het woningbouwprogramma in Wijk bij Duurstede hetzelfde is. Dit komt omdat meer verkeer gaat 'sluipen' (naar o.a. toerit Houten) om de wachtrijen van Bunnik en Odijk te omzeilen.

Ook vindt er verdringing van verkeer plaats via de Groenewoudseweg om vervolgens bij de rotonde Cothen weer de N229 op te gaan.

Kernoorzaak: afwikkelingscapaciteit turborotonde Cothen.

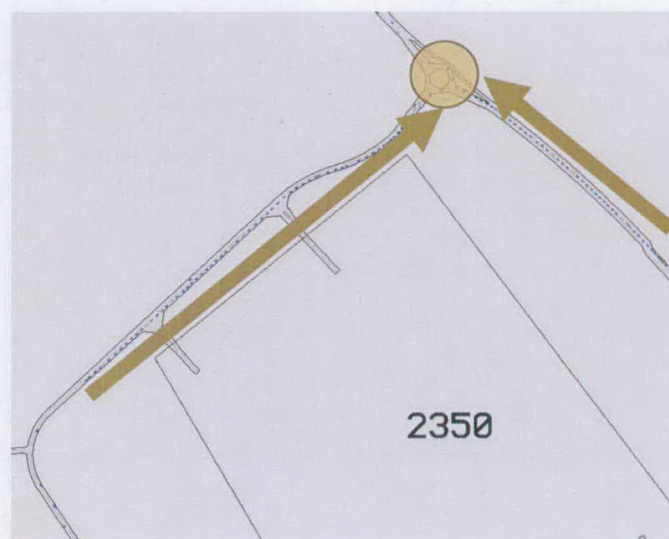


	Referentie	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Filelengte	350m	400m	700m	350m	450m

Knelpunt 4: Rotonde Wijk bij Duurstede (De Geer)

In zowel de referentiesituatie 2030 als in de verschillende woningbouwscenario's ontstaan wachtrijen voor de rotonde De Geer. In de gehele ochtendspitsperiode (van 07.00 tot 09.00 uur) staat er een wachtrij voor deze rotonde. Dit betekent dat deze rotonde aan de maximale capaciteit zit en het verkeer op de toeleidende wegvakken niet meer kan verwerken. Vooral in woningbouwscenario 2 en 4 ontstaan hier wachtrijen voor deze rotonde.

Kernoorzaak: afwikkelingscapaciteit rotonde Wijk bij Duurstede (De Geer)



	Referentie	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Filelengte*	250m	300m	400m	300m	400m

* Filelengte alleen gemeten op de Geerseweg (west-tak waar nieuwe ontwikkeling gepland is)

Verschilplot scenario 4 – scenario 2 Wijk bij Duurstede

Naaststaande verschilplot toont het verschil in sluipverkeer tussen scenario 2 en scenario 4. Omdat in scenario 4 er meer verkeer is nabij Bunnik en Odijk zal het verkeer al gaan sluipen nabij Wijk bij Duurstede (1).

Ook de Groenewoudseweg (2) wordt drukker, wat een effect heeft op de wachtrijlengte in de N229 voor rotonde Cothen.

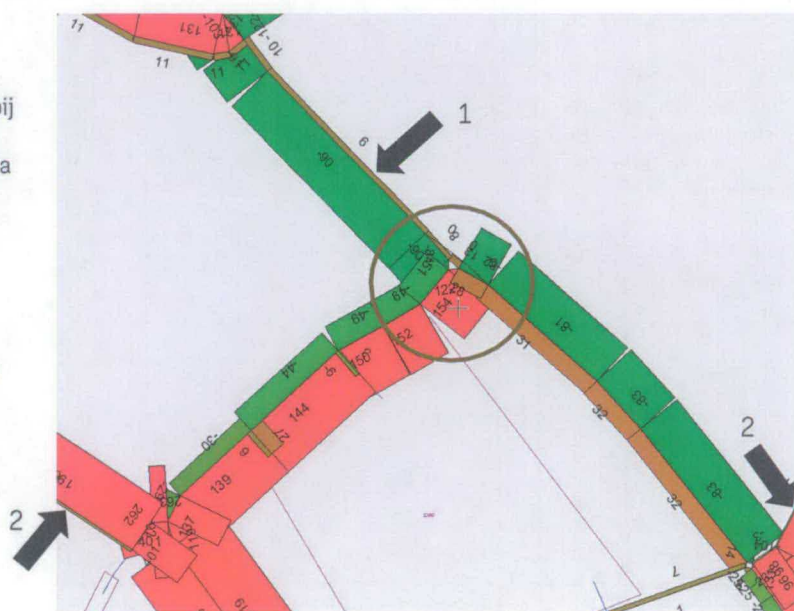
Ook hier geldt dat deze ongewenste verkeersbewegingen negatief van invloed zijn op de leefbaarheid (verkeersveiligheid) op deze parallel lopende wegen.



Verschilplot referentie – scenario 4 Wijk bij Duurstede (Geerweg)

Naaststaande verschilplot toont dat de rotonde nabij Wijk bij Duurstede (Geerweg) aan zijn maximale capaciteit zit. De hoeveelheid verkeer op de N229 na de rotonde neemt niet toe (1), doordat de rotonde geen extra toeleidend verkeer kan verwerken.

Het verkeer gaat hierdoor een andere route (2) zoeken en gaat dus 'sluipen'. Het zal duidelijk zijn dat dit effect negatieve gevolgen heeft voor de leefbaarheid (veiligheid) op deze parallel lopende wegen.



Knelpunt 5: VRI Doorn (centraal kruispunt)

In zowel de referentiesituatie als in de woningbouwscenario's ontstaat hier vertraging. De vertraging ontstaat tijdens de ochtendspits voornamelijk aan de zuidkant (vanuit Cothen / Langbroek) en vanuit Leersum in de relatie naar de A12.


De VRI kan met het huidige aantal voorsorteerstroken het verkeer niet goed verwerken.

Kernoorzaak: capaciteit van het kruispunt ten opzichte van het verkeersaanbod.

	Referentie	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Filelengte vanaf Cothen / Langbroek	400m	400m	400m	450m	500m
Filelengte vanaf Leersum	300m	300m	250m	400m	250m



Knelpunt 6: aansluiting Driebergen-Zeist

SWECO 

In zowel de referentiesituatie 2030 als in de verschillende woningbouwscenario's ontstaan lange wachtrijen voor de aansluiting Driebergen-Zeist.

In al deze scenario's is een ongelijkvloerse spoorovergang gerealiseerd op de Hoofdstraat (Beerschoten).

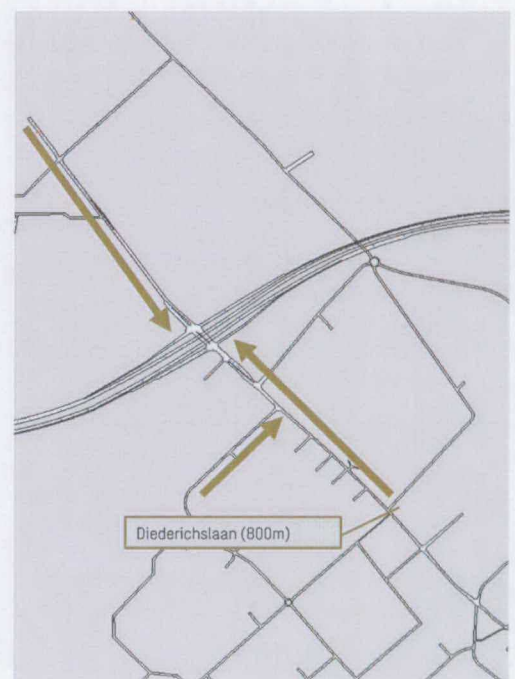
In alle woningbouwscenario's zullen de files en wachtrijen in Driebergen enkele tientallen meters in lengte toenemen, zoals weergegeven in onderstaande tabel.

Ook heeft deze aansluiting een structureel probleem met betrekking tot het afwikkelen van het verkeer tijdens de ochtendspitsperiode.

Kernoorzaak: afwikkelingscapaciteit aansluiting/kruispunten in Driebergen.

	Referentie	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Filelengte	700m	700m	1000m*	700m*	1300m*

* Filelengte voorbij kruising Hoofdstraat – Diederichslaan (800m)



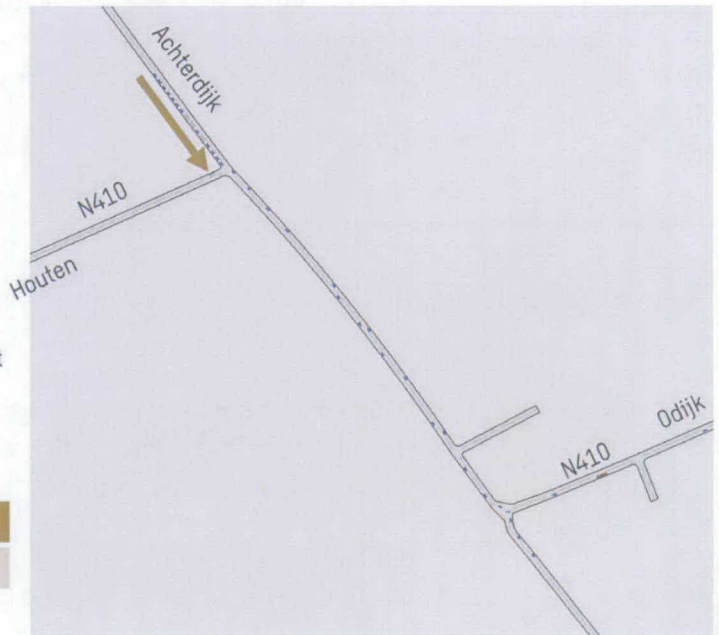
Knelpunt 7: N410 (alleen scenario 3 en 4)

Als gevolg van het bereiken van de maximale capaciteit van de N229 en aansluitingen nabij de A12 tijdens de ochtendspitsperiode, is verkeer geneigd alternatieve routes te zoeken. Hierdoor is sprake van verdringing van verkeer naar het parallel liggende wegennet, met als gevolg dat daar ook enige vertraging optreedt. Dit speelt alleen in de varianten 3 en 4, waarbij er extra woningbouw is in Odijk West. Naast vertraging heeft dit ook gevolgen voor de leefbaarheid (verkeersveiligheid) op deze wegen.

Bij de extra woningen volgens de vastgestelde PRS ontstaat hier geen vertraging, dit is dus alleen met de uitbreiding met extra woningen.


NB: De spitsafsluiting in de Achterdijk is niet meegenomen als uitgangspunt voor de referentiesituatie 2030 en de woningbouwscenario's. Indien deze wel wordt geëffectueerd is dit knelpunt niet aanwezig.

Kernoorzaak: verdringing van verkeer van de N229 naar parallel lopende routes

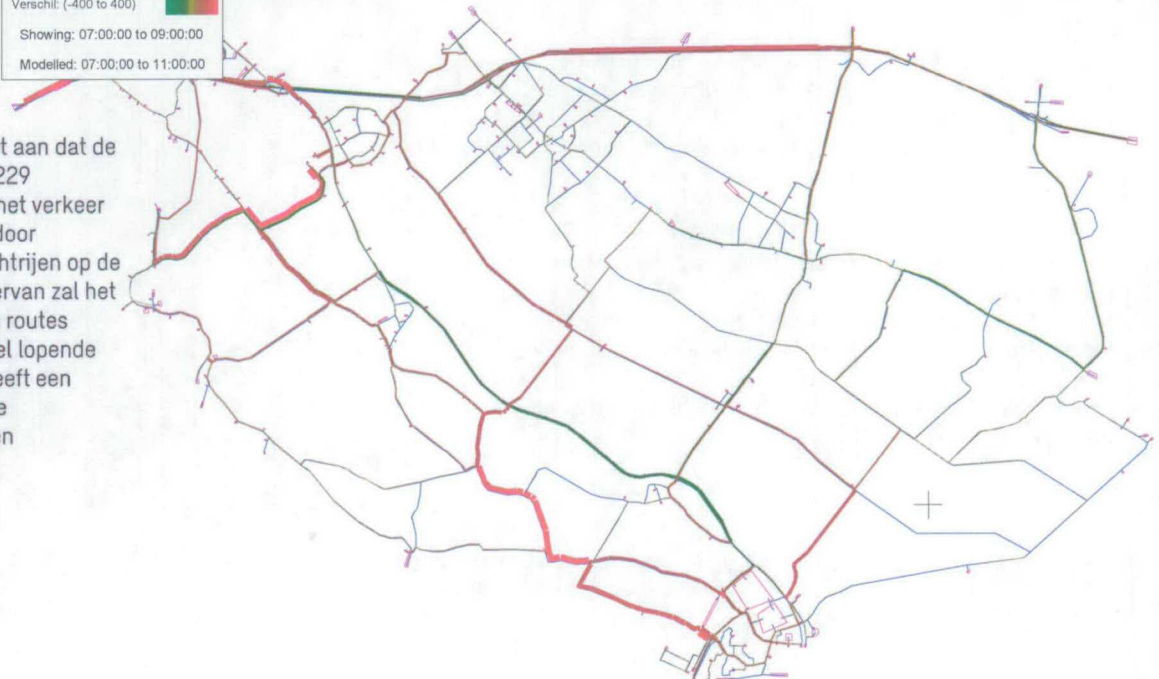


	Referentie	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Filelengte	--	--	--	100m	100m

Verschilplot referentie – scenario 4

Vershill: (-400 to 400) 
 Showing: 07:00:00 to 09:00:00
 Modelled: 07:00:00 to 11:00:00

- De verschilplot toont aan dat de capaciteit van de N229 onvoldoende is om het verkeer af te wikkelen. Hierdoor ontstaan lange wachtrijen op de N229. Als gevolg hiervan zal het verkeer alternatieve routes zoeken en de parallel lopende routes kiezen. Dit heeft een negatief effect op de verkeersveiligheid en leefbaarheid.



Wachtrijlengte samenvatting ochtendspitsperiode

In de tabel rechts staan de wachtrijlengten per scenario.

In scenario 4 slaat de wachtrij vanaf aansluiting Bunnik A12 geheel terug tot ver na de zuidelijke VRI bij Odijk (Zeisterweg – N410).

De verkeersregeling ter plaatse van het Oostromsdijkje kan in de referentiesituatie het verkeer prima verwerken, maar in de verschillende scenario's nemen de wachtrijen toe en is de afwikkelingscapaciteit onvoldoende. Uitbreiding van capaciteit is derhalve noodzakelijk.

Doordat er meer (sluip-) verkeer linksaf slaat kan de voorsorteerstrook vol komen te staan, wat resulteert in meer terugslag op de N229 als gevolg van het blokkeren van de rechtdoorgaande rijstrook.

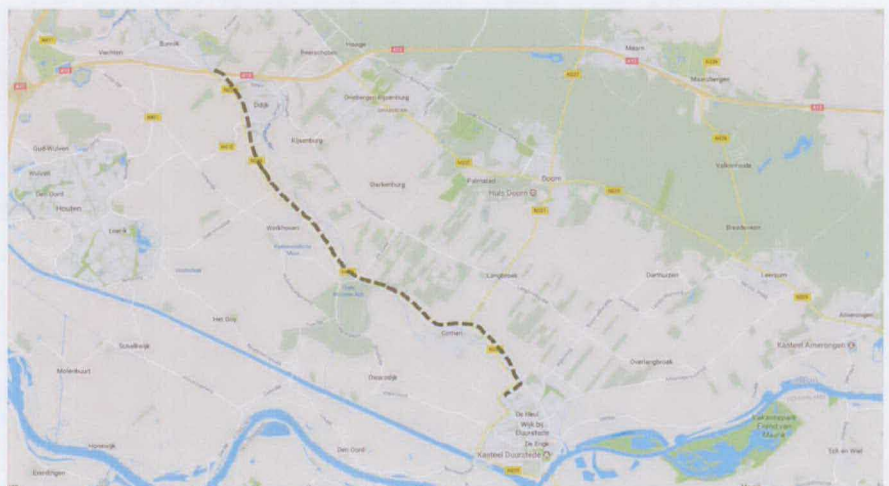
Knelpunten	Referentie 2030	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
VRI Bunnik en Odijk noord	500	800	1200	800(1)	1500(1)
VRI Oostromsdijkje	300	500	500	400	900
Turborotonde Cothen	350	400	700	300	450(2)
Rotonde Wijk bij Duurstede	250	300	400	300	400
Driebergen (A12)	700	700	1000	700	1300
Doorn (N227)	400	400	400	450	500
Doorn (N225 vanuit leersum!)	300	300	250	400	250

- (1) Wachtrij slaat terug tot in de aangrenzende woonwijk en daarmee minder op de N229
- (2) Kortere wachtrij verdringing naar alternatieve routes

- Scenario's:
- 1: Odijk 1.000 + WbD 250 (PRS)
 - 2: Odijk 1.000 + WbD 1.250
 - 3: Odijk 2.000 + WbD 250
 - 4: Odijk 2.000 + WbD 1.250

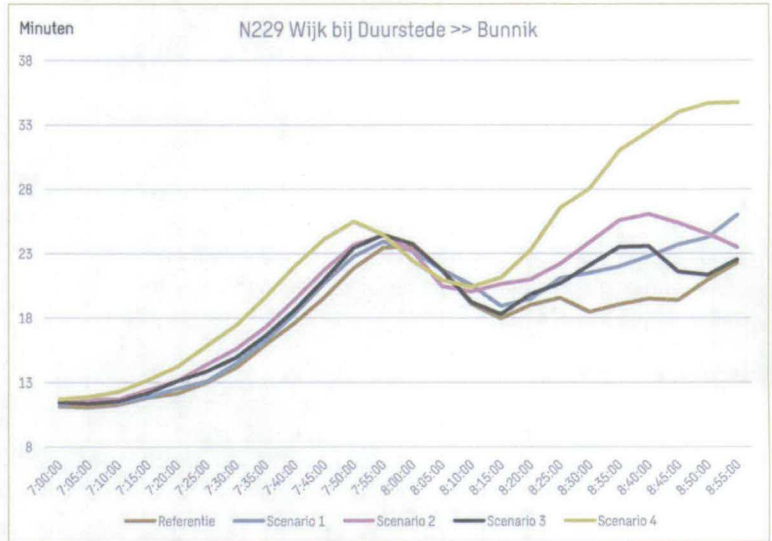
Rijtijdanalyse ochtendspitsperiode (traject Wijk bij Duurstede – A12)

Naast het in beeld brengen van wachtrijlengten is ook een rijtijdanalyse met behulp van het dynamische verkeersmodel over de gehele N229 uitgevoerd. Hierbij loopt het traject van de N229 ter hoogte van Romulus (na rotonde Wijk bij Duurstede) tot aan de zuidelijke aansluiting met de A12 nabij Bunnik.

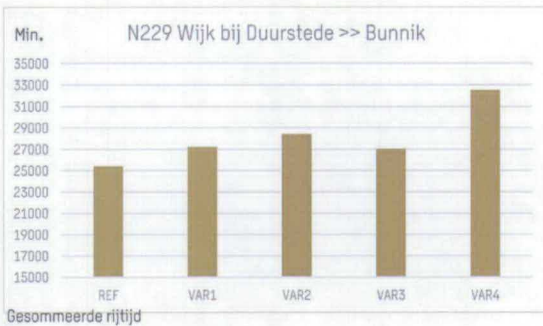


Rijtijdanalyse ochtendspitsperiode

In de afbeelding rechts is de reistijd te zien van Wijk bij Duurstede naar Bunnik. De referentie heeft over het algemeen de laagste rijtijd, hetgeen logisch is omdat hier nog geen woningbouwontwikkelingen in zijn meegenomen. Scenario 4 zorgt voor een sterk verhoogde reistijd op de N229. Dit scenario heeft de hoogste woningbouwopgave, in zowel Bunnik als Wijk bij Duurstede. De scenario's 1, 2 en 3 verschillen niet sterk van elkaar, alleen aan het einde van de spitsperiode zijn verschillen zichtbaar.



Opmerking: de verkeersafwikkeling op de A12 is hierbij niet meegenomen. Het zal duidelijk zijn dat, indien deze congestie wordt meegenomen de rijtijd fors zal toenemen. Ook is hierin niet verdisconteerd dat er meer verkeer door het buitengebied (parallel lopende routes) zal rijden, hetgeen vanuit leefbaarheid (geluid, verkeersveiligheid) niet gewenst is.



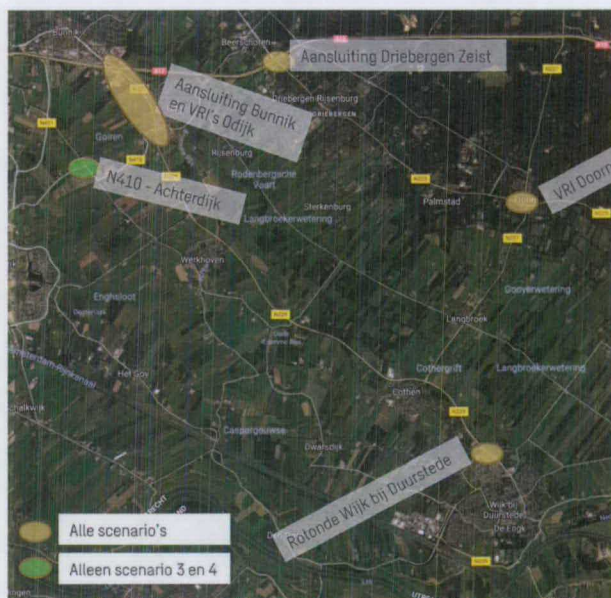
Knelpuntanalyse avondspitsperiode

Overzicht knelpuntanalyse avondspitsperiode planjaar 2030

In de afbeelding rechts zijn de locaties te zien die zowel in de referentiesituatie 2030 en/of in de verschillende woningbouw-scenario's een knelpunt zijn.

In vergelijking met de ochtendspitsperiode zijn er twee knelpunten minder, namelijk de turborotonde Cothen en de VRI Oostromsdijkje. Als gevolg van de matige doorstroming nabij Odijk ontstaan er verderop de streng van de N229 geen knelpunten. Wel ontstaat er door extra (sluip-) verkeer enige filevorming op de N410, dit geldt in de scenario's 3 en 4.

Op de volgende sheets wordt nader ingegaan op deze knelpunten.



Knelpunt 1: Aansluiting Bunnik – A12 en VRI's Odijk (Zeisterweg – N410)

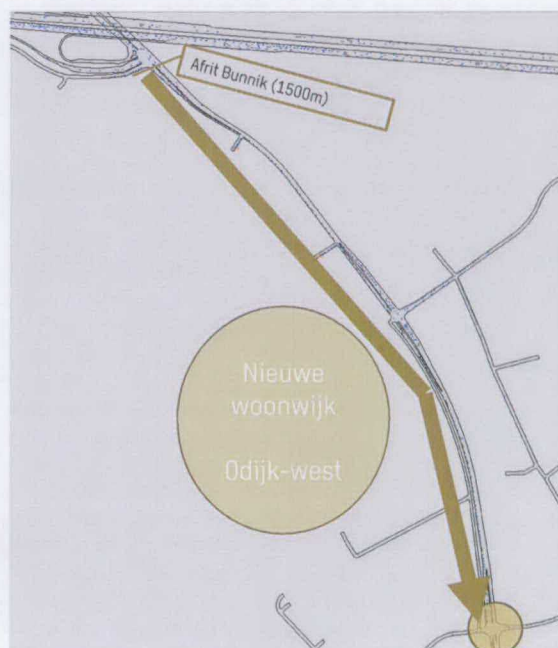
In zowel de referentie als alle woningbouw-scenario's ontstaan structurele wachtrijen. De file slaat terug vanaf de VRI Odijk zuid (Zeisterweg) tot vlak voor de afrit A12 bij Bunnik. In woningbouwscenario 4 slaat de file terug tot op de afrit en incidenteel tot op de snelweg A12.

Deze VRI's doseren het verkeer over de N229 richting Wijk bij Duurstede. Doordat het verkeer hier opgehouden wordt ontstaan minder knelpunten op de N229 zelf.

Op het moment dat de capaciteit op deze VRI's wordt verruimd, zal het knelpunt zich verplaatsen naar het eerstvolgende kruispunt.

Daarnaast is het, als gevolg van de filevorming op de N229, voor verkeer uit de nieuwe woonwijk Odijk West problematisch om de wijk uit te komen. Dit geldt alleen in de scenario's 3 en 4.

Kernoorzaak: De capaciteit van de VRI Odijk zuid (Zeisterweg). Veel verkeer vanaf de overige takken.



	Referentie	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Filelengte	1200m	1250m	1400m	1500m ***	1700 m***

* Voertuigen vast in woonwijk (zone)
 ** File voorbij aansluiting Bunnik (deze is op 1500m)

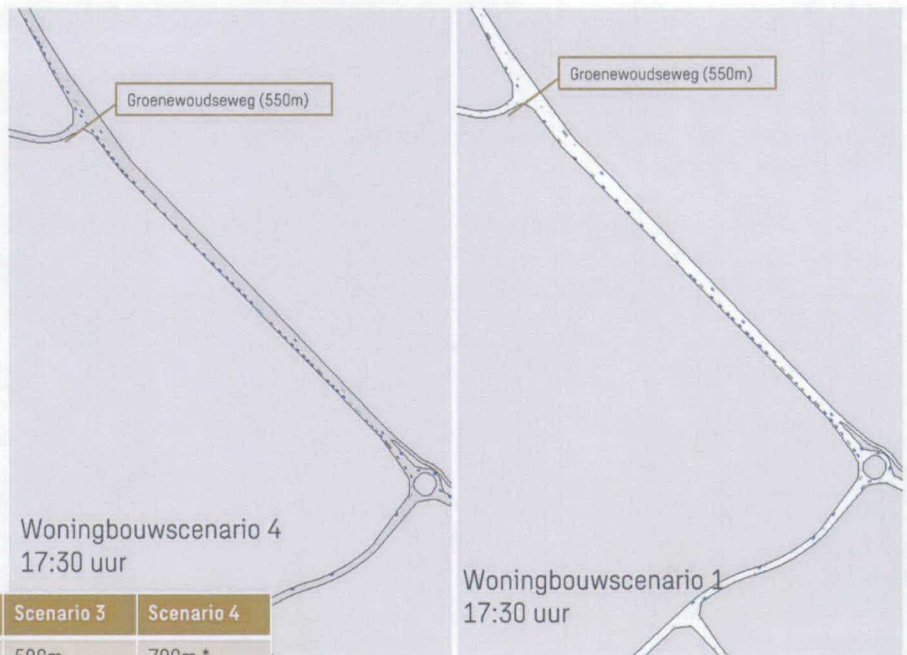
Knelpunt 2: Rotonde Wijk bij Duurstede (Geerweg)

Doordat de VRI's nabij Bunnik en Odijk zorgen voor een 'buffer' (doseren), ontstaan er nauwelijks problemen op het resterende deel van de N229. Nabij de rotonde bij Wijk bij Duurstede ontstaat wel vertraging in zowel de referentiesituatie als de verschillende scenario's.

Zoals in de ochtendspitsperiode ook al duidelijk is geconstateerd, zit deze rotonde aan de maximale capaciteit, hier ontstaat gedurende een langere periode tijdens de avondspitsperiode vertraging.

Voor de scenario's 2 en 4 is de vertraging groter dan in de andere scenario's, omdat in deze scenario's extra woningen worden ontwikkeld in Wijk bij Duurstede.

Kernoorzaak: Capaciteit van deze rotonde.



	Referentie	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Filelengte	200m	450m	600m *	500m	700m *

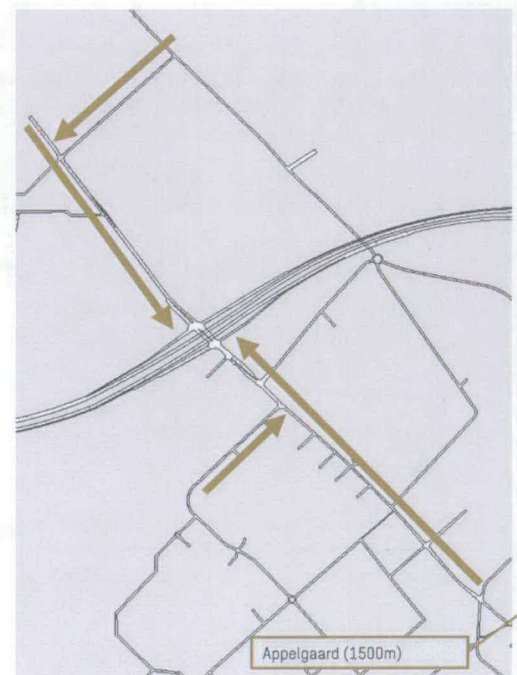
* Filelengte voorbij kruising N299 - Groenewoudseweg

Knelpunt 3: aansluiting Driebergen-Zeist

In zowel de referentiesituatie 2030 als in de verschillende woningbouwscenario's ontstaan structurele wachtrijen voor de aansluiting Driebergen-Zeist met de A12. In al deze scenario's is een ongelijkvloerse spoorovergang gerealiseerd op de Hoofdstraat (Beerschoten).

In alle woningbouwscenario's nemen de files in Driebergen enkele honderden meters in lengte toe, zoals te zien in onderstaande tabel. Deze aansluiting met de A12 kent een structureel probleem met de betrekking tot het afwikkelen van het verkeer in de avondspitsperiode

Kernoorzaak: Capaciteit aansluiting Driebergen.



	Referentie	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Filelengte in Driebergen (N225)	1400m	1400m	1700m*	1700m*	2000m*

* Filelengte voorbij kruising Hoofdstraat - De Appelgaard (1500m)

Knelpunt 4: VRI Doorn

In zowel de referentiesituatie als in de vier woningbouw-scenario's ontstaat er rondom dit kruispunt in Doorn ernstige vertraging.

Het kruispunt kan met het huidige aantal voorsorteerstroken het verkeer niet goed verwerken, dit geldt ook al in de huidige situatie. Vanuit alle vier de toeleidende takken van het kruispunt ontstaan lange wachtrijen. In onderstaande tabel zijn de twee belangrijkste richtingen voor de avondspitperiode beschreven.

De verkeersafwikkeling op dit kruispunt staat in zowel de huidige situatie als referentiesituatie reeds onder druk. Met de woningbouwtoename nemen de wachtrijen op dit kruispunt in lengte toe en komt de doorstroming verder onder druk te staan.

Kernoorzaak: afwikkelingscapaciteit van het kruispunt in relatie tot het verkeersaanbod op de toeleidende wegvakken.

	Referentie	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Filelengte vanaf Maarn	700m	700m	700m	700m	800m
Filelengte vanaf Driebergen	550m	600m	600m	500m	750m



Knelpunt 5: N410 (alleen scenario 3 en 4)

SWECO

Doordat de maximale capaciteit van de N229 en aansluitingen nabij de A12 bereikt wordt in de avondspitsperiode, is verkeer geneigd alternatieve routes te zoeken. Hierdoor is sprake van meer verkeer op het onderliggend (parallel liggend) wegennet, met als gevolg daar ook enige vertraging optreedt. Het verkeer op de Achterdijk moet voorrang verlenen aan het verkeer op de route N410. Dit speelt alleen in de varianten 3 en 4, waarbij extra woningbouw in Odijk West is. Dit heeft ook negatieve effecten op de leefbaarheid (verkeersveiligheid) op deze wegen in het buitengebied.

Bij de extra woningen uit het PRS ontstaat hier geen vertraging, dit geldt derhalve alleen met de extra woningen.

NB: De spitsafsluiting in de Achterdijk is niet meegenomen als uitgangspunt voor de referentiesituatie 2030 en de woningbouwscenario's.

Kernoorzaak: verdringing van verkeer van de N229 naar parallel lopende routes

	Referentie	Scenario 1	Scenario 2	Scenario 3	Scenario 4
Filelengte	--	--	--	100m	150m

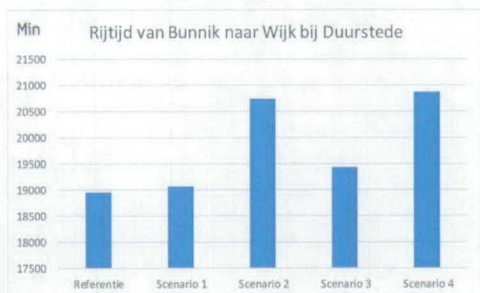
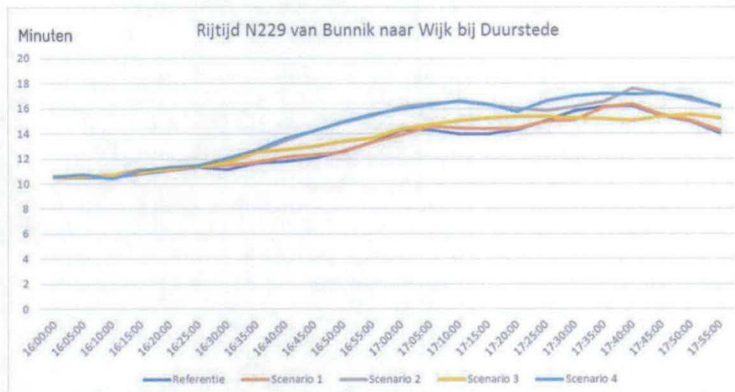


Rijtijdanalyse avondspitsperiode (traject A12 – Wijk bij Duurstede)

De grafiek rechts toont de rijtijd van Bunnik in de richting van Wijk bij Duurstede.

De referentie heeft over het algemeen de laagste rijtijd, hetgeen logisch is omdat hier nog geen woningbouwontwikkelingen zijn meegenomen. De rijtijd van de verschillende scenario's laten een beperkt verschil zien en liggen relatief dicht bij elkaar.

De referentie en de scenario's 1 en 3 verschillen weinig van elkaar. Scenario 3 scoort iets lager omdat er extra vertraging optreedt bij Odijk en Bunnik.



In tegenstelling tot de ochtendspits is gedurende de avondspits de instroom van het verkeer vanaf de A12 afhankelijk van de doorstroming op die A12. Wanneer de rijtijd (verliestijd) op de A12 wordt meegerekend neemt de rijtijd fors toe.

Verder geldt dat, in tegenstelling tot de ochtendspits, het verkeer op de N229 niet in een "trechter" terecht komt, maar in principe vrij kan afwikkelen naar de verschillende zijwegen en bestemmingen.

Openbaar vervoer (N229) en oostelijke ontsluiting Houten

Openbaar vervoer

In het kader van deze quick-scan is ook gekeken naar mogelijke aanvullende inzet van busvervoer om de groei van automobilititeit te beperken op de corridor. Dit vraagt om:

- Extra bediening richting noord 6/2/2 (os, dal, as)
- Extra bediening richting zuid 2/2/4 (os, dal, as)

Bovenstaande komt neer op 7.000 - 9.000 extra dru's (Dienstregelingsuren) op jaarbasis. Bij een kostendekking van 60% betekent dit grofweg € 0,3 - 0,4 mln. extra aan exploitatie voor PU op jaarbasis.

Daarnaast beschouwend: indien je extra bussen in moet zetten en die krijgen ook weer prioriteit bij de kruispunten, dan heeft het andere verkeer nog meer vertraging.

Een kanttekening die bij het VRU-model is te maken, is dat de toename van het treingebruik wel heel optimistisch is voorgesteld.

Overigens geldt dat met de toename van het verkeer ook de doorstroming (dienstregeling) van buslijn 50 onder druk komt te staan.

Oostelijke ontsluiting Houten

In de nu voorliggende plannen vindt uitwerking van een extra ontsluiting van Houten via de Limesbaan plaats. Deze extra ontsluiting betreft de verbinding van de Limesbaan in de richting van Arnhem op de A12. Dit "oostelijke pootje" zal met name in de ochtendspits het verkeer vanuit Houten in de richting van aansluiting N229 (zuid) en vervolgens A12 in oostelijke richting laten afnemen. Tijdens de avondspits echter is er geen alternatief en moet het verkeer naar Houten via de N229 - N410 de terug beweging naar Houten maken.

De druk op de N229 blijft ondanks deze maatregelen, zeker gedurende de avondspits, onverminderd hoog.

Oplossingsrichtingen (knelpunten) algemeen

N229-A12 aansluitingen

Om dit knelpunt op te lossen zijn ten aanzien van deze aansluiting(en) N229 - A12 ingrijpende infrastructurele maatregelen noodzakelijk. Deze hebben een grote ruimtelijke impact en gaan daarnaast gepaard met hoge realisatiekosten.

Hierbij geldt tevens de vraag in hoeverre de hoofdrijbaan van de A12 voldoende capaciteit heeft om de regionale ontwikkelingen te kunnen opvangen.

Zonder aanpassing van deze aansluiting is aanpassing van de overige onderstaande oplossingsrichtingen alleen zinvol om de lokale knelpunten op te lossen, maar biedt geen oplossing voor het knelpunt als geheel.

N229 wegvak(ken)

Ten aanzien van de oplossingsrichtingen verder op de N229 geldt dat het deel tussen de zuidelijke aansluiting met de A12 en het kruispunt met de N410 – Zeisterweg in ieder geval moet worden uitgebreid naar 2x2 rijstroken. Ook dit is een hoge investering.

Kruispunten

Wat betreft de overige kruispunten in de N229 moet nader worden onderzocht welke oplossingrichtingen noodzakelijk zijn. Deze kunnen varianten van optimalisatie van de verkeerslichtenregeling tot kleine infrastructurele aanpassingen, zoals een extra opstelstrook, verlengen van een opstelstrook of by-pass.

Conclusies quick scan N229 c.a.

In het recente verleden zijn diverse maatregelen getroffen om de afwikkelingscapaciteit ter plaatse van de aansluiting N229 met de toe- en afritten van A12 te verbeteren, zoals de quick win maatregelen op de zuidelijke afrit A12 en maatregelen in het kader van KIM (kleine infrastructurele maatregelen). Het effect van deze maatregelen is echter beperkt en met de economische groei, zien we ook het autoverkeer toenemen, waardoor ook de druk op deze aansluitingen toeneemt.

Huidige situatie

In de huidige situatie (referentie 2016) is de verkeersafwikkeling van de N229, met name ter plaatse van de aansluiting met de A12, tijdens de ochtendspitsperiode reeds problematisch.

Autonome situatie (planjaar 2030)

In de referentiesituatie (zonder PRS afspraken) voor het planjaar 2030 neemt de druk op de N229 verder toe. Dit leidt tot structurele wachtrijvorming en vertraging op de N229 met name op het traject tussen de N410 en de aansluiting met de A12. Ook op de rotonde bij Cothen en de Geerweg neemt de wachtrijvorming toe.

Woningbouwscenario's

Als gevolg van de verschillende woningbouwscenario's neemt de druk op het noordelijk deel van de N229 tijdens de ochtendspits verder toe en verslechterd de verkeersafwikkeling fors, met wachtrijen (structurele filevorming) tot gevolg. Om de verkeersafwikkeling op deze locatie te verbeteren zijn ingrijpende en kostbare infrastructurele maatregelen van de aansluiting met de A12 en wegvak van de N229 noodzakelijk.

Ook op de overige kruispunten/rotondes op het zuidelijk deel van de N229, tot en met de rotonde bij de Geerweg, ontstaan knelpunten. De mate van verslechtering van de verkeersafwikkeling op deze locaties is afhankelijk van de omvang van de woningbouwscenario's en – locaties.

Ter plaatse van de aansluiting van de N229 met de Zeisterweg – N410 ontstaat tijdens de avondspitsperiode een wachtrij, die in voorkomende gevallen terugslaat in noordelijke richting, tot voorbij het kruispunt van de N229 met de Singel en nog verder in de richting van de aansluiting met de A12. Kortom, over het traject tussen de aansluiting met de A12 tot en met het kruispunt N229 met de Zeisterweg – N410 is sprake van structurele filevorming tijdens de avondspitsperiode. Indien de capaciteit van het kruispunt N229 - N410 – Zeisterweg wordt verruimd bestaat het risico dat ook de meer zuidelijk gelegen kruispunten overbelast raken en het verkeer niet kunnen afwickelen.

De rotonde bij Wijk bij Duurstede (Geerweg) kent gedurende de gehele ochtend- en avondspitsperiodes op de toeleidende wegvakken wachtrijvorming. Deze wachtrijen en vertraging is dusdanig dat het verkeer gaat 'sluipen' naar parallel lopende routes door het buitengebied.

In de scenario's 3 en 4 komt het verkeer de woningbouwlocatie Odijk-west, als gevolg van de wachtrijvorming op de N229 de wijk niet meer uit, de file slaat terug tot in de woonwijk. Zonder infrastructurele aanpassingen op de kruispunten en wegvakken nabij Odijk wordt het verwerken van het verkeer slecht tot matig tijdens de beide spitsperiodes.

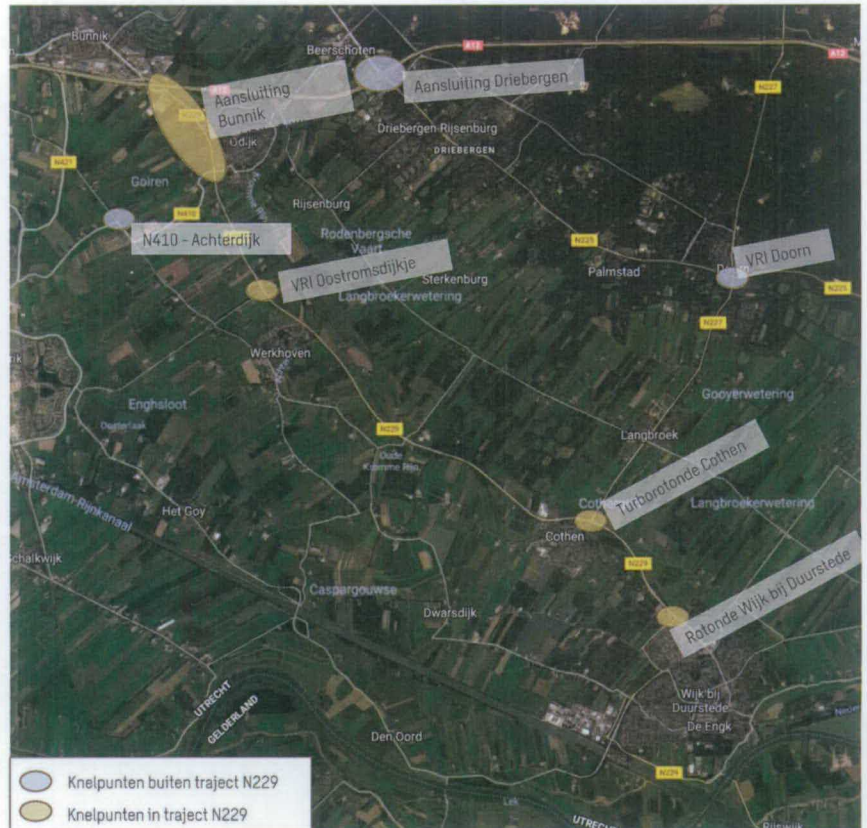
Ten aanzien van de N225 en N227 ontstaan knelpunten ter plaatse van de aansluiting Driebergen-A12, het kruispunt N225 – N227 in Doorn en tot slot de N410-Achterdijk (alleen in scenario 3 en 4). Ook hier ontstaan structurele wachtrijen (congestie) en is de kwaliteit van de verkeersafwikkeling onvoldoende.

Opmerking: Het knelpunt bij de VRI Werkhovenseweg/Dostromsdijkje toont tijdens de ochtendspits een knelpunt a.g.v. linksafslaand (sluip-) verkeer. Indien dit sluipverkeer wordt opgelost wordt de kans groot geacht dat knelpunt is opgelost. In de avondspits is de rotonde bij Cothen en de VRI Werkhovenseweg geen knelpunt aanwezig. Wanneer de problematiek nabij Odijk en Bunnik wordt opgelost en het verkeer beter doorstroomt, ontstaan hier wel knelpunten.

Knelpuntenkaart

Op de afbeelding rechts zijn alle knelpunten (zowel op het traject als buiten het traject) weergegeven.

De meeste van deze knelpunten zijn al bestaande knelpunten in de huidige situatie en verergeren in de verschillende woningbouwscenario's.



Aanbeveling(en)



Naast de genoemde woningbouwontwikkelingen in Bunnik en Wijk bij Duurstede spelen nog een aantal andere ontwikkelingen in en om het betreffende gebied, denk hierbij onder andere aan woningbouw op de locatie van de voormalige marinierskazerne in Doorn, woningbouwontwikkeling in Houten, ontwikkeling stationsgebied Bunnik, spitsafsluiting van de Achterdijk ter hoogte van de A12 en de functie (en vormgeving) van de N410 tussen Odijk en Houten alsmede toepassing van wel of geen fietsvoorzieningen langs deze verbinding. Ook de oostelijke ontsluiting van Houten op de Limesbaan is in onderzoek en speelt nog de discussie om de Limesbaan op de A12 een volledige aansluiting te maken.

Bijzonder aandachtspunt is de verkeersafwikkeling van de N229 in relatie tot de verkeersafwikkeling van de A12. Immers, ook indien op de lokale kruispunten van de N229 doorstromingsmaatregelen worden getroffen, blijft het belangrijkste knelpunt de aansluiting N229 met de A12 en de doorstroming van het verkeer op de A12.

Om een goede afweging te kunnen maken is meer nodig dan alleen de verkeersafwikkeling van het autoverkeer op de N229. Een studie naar de (totale) mobiliteitsvraag en -aanbod (multimodaal) in relatie tot de infrastructurele- en ruimtelijke ontwikkelingen dient dan ook integraal te worden beschouwd.

De projectgroep (bestaande uit vertegenwoordigers van de provincie Utrecht, de gemeenten Bunnik en Wijk bij Duurstede en Rijkswaterstaat) onderschrijft de beschreven conclusies uit de analyse en is van mening dat:

- het niet zinvol is om op individuele kruispunten maatregelen te nemen om de doorstroming te vergroten, zolang geen adequate oplossing is gevonden voor de verkeersafwikkeling in het Kromme Rijngebied als geheel en de aansluiting N229-A12 (inclusief A12) in het bijzonder.
- het treffen van (verkeers)maatregelen, gericht op het verbeteren van de verkeersveiligheid of op het voorkomen van sluisverkeer op de wegen door het buitengebied meerwaarde hebben;
- een integrale gebiedsvisie (analyse) noodzakelijk is om een goede afweging te kunnen maken. Hiertoe is de opgave groter dan ontwikkeling van Bunnik en Wijk bij Duurstede alleen en is sprake van hogere woningbouwaantallen in de omgeving.
- de betrokken partijen de dialoog aangaan in gezamenlijkheid een programma en planning voor vervolg opstellen.

Verantwoording

Titel	Quick scan 229
Subtitel	
Projectnummer	356317
Referentienummer	Referentienummer
Revisie	Revisie
Datum	19-02-2018
Auteur(s)	Douwe Bonnema, Ron Linschoten
E-mailadres	ron.linschoten@sweco.nl
Gecontroleerd door	Ron Linschoten
Paraaf gecontroleerd	
Goedgekeurd door	Rob van Hout
Paraaf goedgekeurd	



De Geer III

I Waarom De Geer III?



21 december 2017

Versie: 1
Status: Definitief
Auteur: Robin Wouters / Annemiek
Barnouw
Team Leefomgeving



Inhoudsopgave

Samenvatting.....	4
Inleiding.....	6
1. Situatieschets.....	7
Wonen in Wijk.....	7
Demografie.....	8
Economie.....	8
Woningmarkt.....	9
Infrastructuur.....	10
Regio.....	10
2. Uitdagingen.....	10
Demografie en woningmarkt.....	10
Demografie, economie en infrastructuur.....	11
3. De Geer III.....	12
Doelgroepen.....	12
Een dynamische samenleving in De Geer III.....	12
Groen.....	13
Verbinding.....	13

Samenvatting

Als de gemeente Wijk bij Duurstede alleen kan inbreiden en geen ruimte krijgt buiten de rode contour, dan kan de gemeente niet voldoen aan de lokale woningbouwbehoefte. Dan neemt de druk op de regionale woonbehoefte toe. Bovendien komt de vitaliteit van Wijk bij Duurstede onder druk te staan.

De gemeente is zich bewust van de regionale woonopgave en wil de druk op de regio niet vergroten. Wijk bij Duurstede ziet in dat er een einde komt aan inbreiding, maar wilt wel de vitaliteit van de gemeente in stand houden. De gemeente wil beter (kunnen) functioneren en minder kwetsbaar worden. Op die manier helpt de gemeente de regio.

In het kader van dit onderzoek zijn een aantal bewoners geïnterviewd (zie deel III). Deze bewoners zijn relatief bekende Wijkenaren. Zij zijn geselecteerd uit diverse sectoren, zoals recreatie (VVV), cultuur, onderwijs, sport, woningmarkt (een makelaar), gezondheidszorg en horeca. Dankzij de interviews was het mogelijk een definitie van vitaliteit te geven. Verder bleek uit de interviews het volgende:

- Men vindt het belangrijk te kunnen blijven wonen in de eigen kern. Hier zit hun familie, hier brengen zij hun vrije tijd door, hier gaan ze graag naar de binnenstad. Kortom, hier wonen en leven ze graag.
- Men vindt het belangrijk elkaar op te zoeken, elkaar te ontmoeten, materiële en immateriële zaken met elkaar te delen.
- Men ervaart dat Wijk bij Duurstede nu in balans is. Dan gaat het om de bevolkingssamenstelling, het voorzieningenaanbod en het verenigingsleven.
- Men ervaart tegelijk dat deze vitaliteit onder druk staat. De woningmarkt is vastgelopen: er vindt amper doorstroming plaats. En Wijk bij Duurstede kent een eenzijdig woningaanbod, het wordt steeds moeilijker een passende woning te vinden. Zonder passende woning zullen mensen 'ondanks alles' toch vertrekken.

Om de representativiteit van de interviews te versterken, is een online-enquête uitgezet. Het blijkt dat de online-enquête de resultaten van de interviews bevestigt. Uit de enquête blijkt dat de inwoners Wijk bij Duurstede een ruime voldoende geven voor vitaliteit (7). De score voor vitaliteit in de toekomst ligt lager (6,4). Dit komt vooral als gevolg van verwachte negatieve ontwikkelingen ten aanzien van werkgelegenheid, goede passende woningen en de binnenstad. 64% van de geënquêteerden vinden dat de Geer III in (zeer) ruime mate bijdraagt aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede. Vooral goede, passende woningen spelen hierin een rol.

Wat uit de interviews blijkt, wordt ook onderschreven door statistieken:

- De demografische uitdagingen van de gemeente zijn groot:
 - o vergrijzing
 - o ontgroening
 - o groei van het aantal kleine huishoudens

Op deze onderdelen scoort Wijk bij Duurstede hoger dan andere gemeenten in de regio.

- De verwachting is dat de Wijkse bevolking licht zal groeien, maar dat het aantal huishoudens veel sterker zal groeien: om hetzelfde aantal inwoners te kunnen huisvesten zijn meer woningen nodig. Deze trend bestaat inmiddels al een aantal jaren in de gemeente. Het bevolkingsaantal van 2017 is gelijk aan 2005 terwijl in die periode ruim 900 woningen zijn bijgebouwd.
- het huidige woningenbestand in Wijk bij Duurstede bestaat voor ruim 80% uit eengezinswoningen. Dit past slecht bij de demografische uitdagingen.

Het woonbeleid houdt rekening met het bovenstaande. Uit de Woonvisie blijkt dat:

- als een onvoldoende aantal woningen beschikbaar is...
- als de woningen qua kwaliteit niet aansluiten op de woonwensen...
- als de woningen qua typologie niet aansluiten op de woonwensen...

... een deel van de bevolking de gemeente noodgedwongen zal verlaten.

In feite gebeurt dit nu al: jongeren verlaten om deze reden de gemeente, terwijl ouderen steeds meer moeite hebben om te blijven wonen in hun eengezinswoning.

Dit legt steeds meer druk op de vitaliteit van de gemeente Wijk bij Duurstede. Om de vitaliteit te waarborgen, is het noodzakelijk dat er voldoende woningen komen van het juiste type.

Wijk bij Duurstede heeft de laatste jaren succesvol ingebreed. In Wijk bij Duurstede zullen – als één van de weinige gemeenten in de provincie – de komende jaren *alle* inbreidingslocaties zijn benut. Helaas is deze strategie dus over 5 jaar niet meer toepasbaar zonder de ruimtelijke kwaliteit sterk aan te tasten.

Om de vitaliteit te behouden, ziet de gemeente zich gedwongen door te blijven gaan met het realiseren van woningen. Na het jaar 2022 kan dit alleen nog maar buiten de rode contour. De gemeente richt zich in eerste instantie op De Geer III.

Inleiding

Tijdens de procedure van de herijking van de Provinciale Ruimtelijke Structuurvisie en Verordening in de loop van 2016 heeft de gemeente Wijk bij Duurstede een inspraakreactie gegeven. In deze inspraakreactie was een belangrijk aspect dat de woningbouwbehoefte van Wijk bij Duurstede de inbreidingsmogelijkheden overschrijdt.

De gemeente is daarom op zoek naar uitbreidingsmogelijkheden. Daarbij ligt de focus op De Geer III. Het pleidooi van de gemeente hebben Provinciale Staten overgenomen; zij hebben een motie aangenomen waarin zij Gedeputeerde Staten oproepen om tot een integrale gebiedsvisie te komen op De Geer III.

Ambtelijk is de uitvoering van de motie opgenomen door de provincie, de gemeente Bunnik (in relatie tot het verkeersaspect) en de gemeente Wijk bij Duurstede zelf. In onderling overleg is afgesteld dat er eerst duidelijkheid moet komen of De Geer III door kan gaan. Ofwel: wat behelst het nieuwe stedelijke programma van de gemeente?

Om een antwoord te kunnen geven op deze vraag is – wederom – in onderling overleg besloten dat dit een integrale afweging moet zijn. In deze afweging is de vitaliteit van de gemeente een belangrijk aandachtspunt.

Dit onderzoek is bedoeld om zicht te krijgen op wat de gemeente moet en kan ombuigen, en wat trends en ontwikkelingen in de toekomst zijn. Daardoor kan de gemeente beter inspelen op wat de gemeente nodig heeft. Daarbij is uitbreiding noodzakelijk.

Het document bestaat uit drie delen:

- deel I is het betoog.
 - o In deel I zijn enkele noten verwerkt. Deze verwijzen naar de paragrafen in deel II.
- deel II is de (cijfermatige) onderbouwing van deel I.
- deel III bevat enkele interviews met Wijkkenaren over vitaliteit.

De documenten zijn los van elkaar te lezen, maar vormen één geheel.

Deel I begint met een situatieschets. Hierin staat de huidige situatie van Wijk beschreven, soms aangevuld met een toekomstverwachting op basis van onderzoek. In hoofdstuk 2, staan de uitdagingen benoemd waarom De Geer III noodzakelijk is. Deel I besluit met een visie op hoe De Geer III er uit komt te zien en met welke uitdagingen we te maken gaan krijgen.

1. Situatieschets

Wonen in Wijk

Wijk bij Duurstede is een prettige woongemeente, zowel op het gebied van de lokale economie, als sociaal-cultureel^{3.1}. Dit uit zich door een actief en relatief veel omvattend vrijwilligersnetwerk. Via kunst, cultuur en sport zijn veel mensen sociaal actief en is er sterke sociale cohesie. De aantrekkelijkheid van Wijk komt door de combinatie van het dorpsgevoel waarin men elkaar kent en voor elkaar klaar staat en het stedelijk gevoel in de binnenstad. Meedoen en elkaar ontmoeten kenmerkt onze gemeente. Het onderwijs is goed, de omgeving is mooi, het is er veilig en er is een aantrekkelijk aanbod van kunst, cultuur, sport en verenigingsleven.

Dit zijn allemaal aspecten die belangrijk zijn voor de vitaliteit van de gemeente, maar uit de interviews (zie deel III) blijkt dat inwoners vitaliteit anders omschrijven.

Vitaliteit is de mate waarin een gemeente:

- kan ombuigen wat nu niet goed functioneert of niet aansluit op wat men vindt dat het de gemeente kenmerkt, én
- in stand kan houden wat nu goed functioneert, wat die gemeente nu aantrekkelijk maakt en er kenmerkend voor is, én
- trends en ontwikkelingen kan adapteren en kan omzetten, in iets wat goed zal functioneren, wat die stad ook in de toekomst aantrekkelijk zal maken en onderdeel zal uitmaken van wat de gemeente gaat kenmerken.

Volgens de geïnterviewden liggen er voor de gemeente twee belangrijke taken bij de ontwikkeling van de vitaliteit van Wijk bij Duurstede. Enerzijds is dat het ombuigen wat nu niet goed gaat in Wijk bij Duurstede, zoals het verbeteren van de binnenstad en het realiseren van voldoende goede passende woningen, en anderzijds het omarmen van en het anticiperen op trends en ontwikkelingen, zoals de vergrijzing.

Uit de interviews blijkt dat wonen, werken, leven en recreëren nauw samenhangt met (de ontwikkelingen in) de binnenstad^{1.1}. Het gaat om de levendigheid, de evenementen, het (culturele) aanbod; de binnenstad van Wijk bij Duurstede vormt het hart van de gemeente. Het belang van de binnenstad brengt ook risico's met zich mee: respondenten zien bijvoorbeeld een groei van de leegstand. Deze zorg blijkt ook uit de cijfers^{3.2}.

Wijkenaren wonen, werken en leven zo graag in de gemeente, dat eigenlijk niemand de gemeente wil verlaten. Een vertrek uit Wijk is eigenlijk altijd 'noodgedwongen' (werk, geschikte woonruimte). Inwoners die de gemeente verlaten, komen bijna altijd weer terug. *You can check in any time you like, but you can never leave...*

De gemeenschap in Wijk bij Duurstede is hecht, zowel in Wijk zelf als in de kernen Cothen en Langbroek. Inwoners zijn betrokken en actief in de samenleving^{3.3}. Deze betrokkenheid geldt voor alle leeftijdscategorieën, zowel jong als oud, maar de "fris gepensioneerden" zijn het meest actief.

Demografie

De verwachting is dat de bevolking van Wijk bij Duurstede tot 2030 licht zal groeien^{4.1}. Daarbij zijn twee ontwikkelingen die belangrijk zijn:

- Het aantal huishoudens groeit sterker doordat er meer kleine huishoudens zullen zijn (van 1 à 2 personen)^{4.2}
- De bevolking zal vergrijzen, vooral ten koste van de werkenden^{4.3}

In Wijk bij Duurstede wonen nu al veel ouderen en dit worden er steeds meer. Deze situatie heeft twee kanten. Vooral nog plukt Wijk bij Duurstede vooral de vruchten van de vergrijzing. Mensen van 60 jaar en ouder dragen flink bij aan de Wijkse samenleving (burenzorg, vrijwilligerswerk)^{3.3}. Ook is deze groep honkvast: ze zullen de gemeente niet snel verlaten. Bovendien spendeert deze groep een relatief groot gedeelte van het inkomen in de gemeente waarin ze wonen.

De andere kant is dat ouderen over het algemeen meer zorg nodig hebben^{4.4}. Tot nu toe is de zorgbehoefte in Wijk bij Duurstede relatief laag in vergelijking met de regio. Naarmate de ouderen ouder worden, krijgen ze meer fysieke beperkingen. Dat betekent dat nabijheid steeds belangrijker wordt en dat er grotere uitdagingen bestaan om ervoor te zorgen dat mensen in de gemeente blijven (en elkaar blijven ontmoeten). Als over een aantal jaren de "jongere ouderen" "oudere ouderen" zijn geworden, dan kan Wijk bij Duurstede er heel anders voor staan.

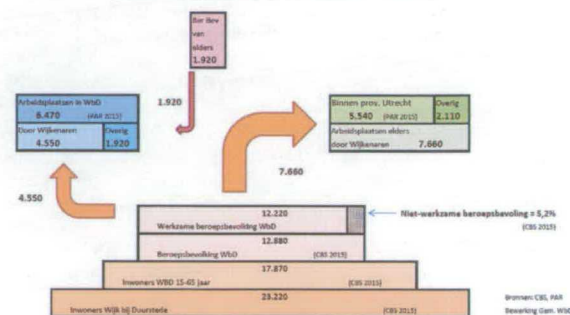
Jongvolwassenen (20 tot 25 en ook de groep 15 tot 20) trekken per saldo weg uit Wijk bij Duurstede. De laatste jaren is Wijk steeds meer in trek bij jonge gezinnen.^{4.5}

In de toekomstvisie van de gemeente (Toekomstblik) wordt hierover in twee thema's gesproken. In het thema *Woongemeente voor generaties*^{2.1} gaat het expliciet over alle generaties, dus ook de jongeren en de jonge gezinnen. Uit het thema *Groot genoeg om klein te blijven*^{2.2} blijkt dat het expliciet niet de bedoeling is dat Wijk groeit: we bouwen voor onze eigen inwoners en om ons inwoneraantal op peil te kunnen houden.

Economie

Een opvallend groot deel van de banen in de gemeente Wijk bij Duurstede wordt door Wijkse inwoners gevuld. Ruim 60% van de beroepsbevolking werkt elders^{5.1}.

Wie werkt en wie werkt waar.....



De gemeente wil de druk op N229 zo laag mogelijk te houden. De vergrijzing zal hierbij helpen, hierdoor zal het forensenverkeer steeds verder afnemen. Tegelijk wordt door de vergrijzing het economisch profiel steeds kwetsbaarder. Het is dus belangrijk om jongeren in de gemeente te houden, zij zouden in de gemeente meer kansen moeten krijgen om te ondernemen. De ontwikkeling van De Geer III kan hier aan bijdragen.

De bedrijvigheid in Wijk is divers, de gemeente heeft geen specifiek profiel of één specifieke bedrijfstak die het heel goed.^{5,2} Bedrijvigheid, onderwijs en werkgelegenheid zijn allemaal erg belangrijk voor de vitaliteit. In het kader van Toekomstblik wordt in het thema *Groot genoeg om klein te blijven*^{2,2} aangegeven dat ook de economische ontwikkelingen in het teken van de vitaliteit en de dynamiek in Wijk bij Duurstede staan. We ondersteunen de (door)ontwikkeling van eigen bedrijven en verwelkomen nieuwe bedrijven, maar primair om de economie en werkgelegenheid lokaal te bevorderen.

Woningmarkt

De woningvoorraad in Wijk bij Duurstede bestaat voor bijna 83% uit eengezinswoningen en voor bijna 68% uit koopwoningen. De huurwoningen in Wijk bij Duurstede zijn relatief duur: het aantal huurpunten scoort Wijk bij Duurstede hoger dan de regio.^{6,2} Opvallend is dat de sociale woningvoorraad afneemt.^{6,1}

Op de huurmarkt liggen de wachttijden weliswaar lager dan het regionale gemiddelde, maar ze zijn nog steeds hoog: 8,2 jaar voor een doorstromer en 7,3 jaar voor een starter (in 2014).^{6,2} De dynamiek op de huurmarkt is daardoor laag. Deze lage dynamiek geldt ook voor de koopmarkt.^{6,3}

Dit gebrek aan dynamiek leidt tot een niet optimaal functionerende woningmarkt. De doorstroming, zowel binnen de sociale huurmarkt als tussen de huur- en de koopmarkt is voor verbetering vatbaar.^{6,5} Een belangrijk probleem hierbij is scheef wonen. Dit gebeurt op twee manieren: financieel en qua type woning. Juist omdat de huurwoningen in de gemeente relatief duur zijn, is het aandeel huishoudens in corporatiewoningen met een betaalrisico relatief hoog.^{6,5}

De behoefte aan nieuwe woningen in de gemeente is groot. Onderzoeken, die ten grondslag liggen aan de gemeentelijke woonvisie, gaan uit van 125 woningen per jaar tot aan 2030.⁹ Maar de huidige mogelijkheden zijn beperkt: tot 2022 zijn er nog inbreidingslocaties beschikbaar. Op deze locatie kunnen hooguit 600 woningen gerealiseerd worden.^{6,4}

Over 5 jaar is in Wijk bij Duurstede geen inbreiding meer mogelijk.^{6,4}

Ook in de Woonvisie van de gemeente ligt de nadruk op het beschikbaar maken van woningen voor kleine huishoudens (jongeren en ouderen) en om ander type woningen te bouwen. In de woonvisie heeft de gemeente – op basis van divers onderzoek – de ambitie vastgelegd om 125 woningen per jaar te bouwen. Met dit aantal woningen zal de gemeente qua inwoneraantal amper groeien.^{4,1}

Infrastructuur

De geografische ligging van Wijk bij Duurstede is een gegeven.^{2,3} Het is van belang de N229 en de N227 - vooral tijdens de ochtend- en de avondspits - zo min mogelijk te belasten. Wat de ontwikkeling van De Geer III doet met deze drukte is ook voor de gemeente een aandachtspunt.

Uit de lokale mobiliteitsscan van GoudappelCoffeng blijkt dat tot aan 2030 sprake is van een autonome groei. Tegelijk blijkt dat het bouwen van woningen in De Geer III de autonome groei slechts in beperkte mate versterkt. Dat betekent dat de druk op de N229 en N227 groter wordt, maar dat de ontwikkeling van De Geer III hier niet significant aan bijdraagt.^{7,2}

De verwachting is dat met een verruiming van de capaciteit van de rotonde bij De Geer het mogelijk is om in voldoende mate de toename van het verkeer te kunnen verwerken.

Het alternatief voor de Geer III is inbreiding. Inbreiding is niet aan maxima verbonden, maar zal evengoed verkeer opleveren. De gemeente is ervan overtuigd dat de Geer III meer kwaliteit oplevert, dan een vanaf 2022 geforceerde inbreidingsopgave.

Regio

In de regio ligt een grote woningbouwbehoefte en de vraag is of Wijk bij Duurstede bij wil en kan dragen aan deze behoefte.⁸ De invloeden van demografie en huishoudensverdunding zijn een gegeven. Als de gemeente De Geer III mag bouwen, dan betekent dat er - onder voorbehoud van de bouw van de juiste typologie woningen! - geen extra druk ontstaat vanuit de gemeente op de woningbehoefte in de regio. Het past in de afspraken van de U10 dat gemeentes complementair aan elkaar willen bouwen. Wijk bij Duurstede ziet in dat als De Geer III niet gebouwd mag worden, dat de druk vanuit Wijk bij Duurstede op de regio zal toenemen. Omdat de benodigde woningen en voorzieningen (economisch en maatschappelijk) op termijn niet in de eigen gemeente te vinden zullen zijn, zal er een pendel ontstaan vanuit Wijk bij Duurstede naar omliggende kernen. Dit terwijl Wijk bij Duurstede zelf steeds meer moeite zal krijgen om de huidige vitaliteit te handhaven.

Mét De Geer III zijn de kansen op een vitaal Wijk bij Duurstede, een gemeente-in-balans, veel groter dan zónder De Geer III.

2. Uitdagingen

Demografie en woningmarkt

De belangrijkste demografische ontwikkeling, die van invloed is op de woningmarkt, is de huishoudensverdunding.^{4,2} Met een beperkte bevolkingsgroei, groeit het aantal huishoudens sterker. Om deze groei van het aantal huishoudens bij te benen, heeft Wijk bij Duurstede meer woningen nodig.

Eén van de grootste problemen bij de ontwikkeling van de woningmarkt, die nu al matig functioneert, is dat de huidige woningvoorraad onvoldoende aansluit bij de huishoudens die Wijk bij Duurstede in de toekomst zal hebben.

Het aantal eengezinswoningen is nu al vele malen groter dan het aantal gezinnen, er zijn meer woningen nodig voor een- en tweepersoonshuishoudens, zodat deze huishoudens niet in eengezinswoningen hoeven te blijven wonen. Zowel op de huur- als de koopmarkt zal de gemeente moeten zorgen voor woningen die de doorstroming op gang brengen.

Naast de huishoudensverdunding hebben we gezien dat er een grotere groep ouderen is die in de toekomst zorg nodig zal hebben. De gemeente wil dit niet op zijn beloop laten en hierop anticiperen. De gemeente wil passende woonruimte aan kunnen bieden door bijvoorbeeld meer wonen met zorg te combineren.

Het is op zich een natuurlijke ontwikkeling dat jongeren wegtrekken om te gaan studeren en later weer terug komen als ze een gezin stichten. Daar zijn alleen twee kanttekeningen bij te maken:

- Als jongeren zouden willen blijven in de gemeente, dan is dat lastig. Ze hebben over het algemeen nog niet genoeg kapitaal om een woning te kopen en ze kunnen zich vanaf hun 18^e pas inschrijven voor een huurwoning. De gemiddelde inschrijfduur voor een huurwoning is in Wijk bij Duurstede zeven jaar, dus dan zouden ze tot hun 25^e thuis moeten blijven wonen, voor ze voor een woning in aanmerking komen.
- Ten tweede wordt het voor jonge gezinnen lastig om terug te komen. Veel eengezinswoningen worden bezet door ouderen die niet kunnen doorstromen naar passende huisvesting.

Om de vitaliteit van de gemeente in stand te houden, is het belangrijk dat alle groepen een plek - letterlijk en figuurlijk - kunnen vinden in de Wijkse samenleving.

Dat betekent concreet dat er:

- vooral voor kleinere huishoudens gebouwd moet gaan worden danwel dat er in de bestaande voorraad aanpassingen gedaan moeten worden;
- gekeken moet worden naar de specifieke behoeften van een vergrijzende bevolking;
- duurdere huur en goedkopere koopwoningen gerealiseerd moeten worden om financieel scheef-wonen tegen te gaan;
- woningen voor jongeren gerealiseerd moeten worden, ook op de huurmarkt: er is te weinig aanbod en er is nauwelijks mogelijkheid tot instroom door lange wachtduur.

De combinatie demografie en woningmarkt beïnvloedt ook de vitaliteit: de vergrijzing is een feit en jongeren trekken weg, mede doordat het lastig voor ze is om een woning te vinden. In de vitaliteitsinterviews geven de geïnterviewden los van elkaar aan dat er een specifieke huisvestingsbehoefte is in de gemeente: levensloopbestendig bouwen, bouwen voor families (meergeneratiewoningen) en het verlagen van wachttijden voor woningen^{1,2}

Demografie, economie en infrastructuur

De ambitie van Wijk bij Duurstede is niet om groter te worden. Alle groei is gericht op het in stand houden van de huidige vitaliteit en leefbaarheid van de gemeente en niet op expansie.

Zoals de meest recente prognoses laten zien, zal de beroepsbevolking krimpen. Dat komt door de vergrijzing. Ouderen zijn niet minder mobiel dan werkenden, maar ze maken minder gebruik van de infrastructuur tijdens de spits. Voor de algehele bereikbaarheid van Wijk bij Duurstede is dit dus een positieve ontwikkeling.

Een andere mogelijkheid om de N229 en N227 te ontlasten is ervoor te zorgen dat inwoners van Wijk bij Duurstede de gemeente niet uit hoeven voor hun werk. Sturing op economie is dus ook niet primair gericht op groei, maar op het bieden van mogelijkheden aan Wijkse ondernemers en de Wijkse werkgelegenheid. Hierbij kan worden gedacht aan het afstemmen van onderwijs en arbeidsmarkt, betere digitale voorzieningen om thuiswerken makkelijker te maken en woningen met ruimere kantooromgevingen.

De infrastructuur is niet alleen belangrijk voor werk en economie. Mobiliteit is ook belangrijk voor sociale cohesie. Een deel van die cohesie kan en zal zich binnen De Geer III afspeelen, een deel binnen de gemeente en een deel ook buiten de gemeente. Belangrijk is dat voor de doelgroepen van De Geer III de juiste voorzieningen aanwezig zijn. Dan gaat het om het faciliteren van het elkaar kunnen ontmoeten. De wens vanuit de samenleving is aanwezig om maatschappelijke voorzieningen te bouwen in de wijk die dit mogelijk maken en ook om de openbare ruimte hiervoor in te richten. In De Geer III moet het vanzelfsprekend zijn om dingen en ruimtes met elkaar te delen; er zou een sterk gemeenschapsgevoel moeten ontstaan. Tegelijk is het belangrijk goede connecties met de bestaande stad te hebben.

3. De Geer III

Een belangrijke vraag is hoe een wijk als De Geer III er uit komt te zien. De ambitie van de gemeente is om De Geer III een moderne, technisch-innovatieve, duurzame wijk te laten zijn, die er op gericht is dat de bewoners van die wijk elkaar makkelijk kunnen ontmoeten en waarin samen delen vanzelfsprekend is.

Doelgroepen

Uit het bovenstaande betoog wordt duidelijk dat het niet een wijk wordt, die gericht is op gezinnen. Integendeel: eengezinswoningen zijn er genoeg in Wijk bij Duurstede.

De Geer III moet een wijk worden die voorbereid is op de vergrijzing, een wijk die het principe *Een woongemeente voor generaties*^{2,1} ondersteunt.

Het wordt dus een wijk gericht op kleinere huishoudens en gecombineerde huishoudens van meer generaties. Dit betekent dat er in de wijk zowel ouderen (55 – 70 jaar) als jongeren (20 – 35 jaar) komen wonen. De verwachting is dat de ouderen uit woningen vertrekken die voor de groep 30 – 50 jaar interessant is⁹.

De Geer III biedt een diversiteit aan woningen met een klein oppervlak: appartementen, *tiny houses* en allerhande woningen voor de ouder wordende Wijkse samenleving.

Een dynamische samenleving in De Geer III

Voor iedereen zal de behoefte om samen te leven, verschillen: men wil zelfstandig zijn, maar tegelijkertijd is er een duidelijke behoefte aan "samen": samen een tuin onderhouden of juist samen koken en eten. Omdat in De Geer III veel kleine huishoudens in relatief kleine woningen zullen komen te wonen, is het belangrijk de kwaliteit van de

openbare ruimte op goed niveau te houden, maar vooral om de sociale cohesie te bevorderen. In De Geer III staat "samen delen" centraal, zowel materiaal als immaterieel. Zo is bijvoorbeeld het autobezit onder ouderen relatief groot, terwijl veel jongeren kiezen voor bereikbaarheid. Een eigen auto is dan ineens veel minder vanzelfsprekend. Door dit op een sociale en interactieve manier te faciliteren, wordt de sociale cohesie groter. En zullen mensen meer voor elkaar over hebben. Mensen kennen elkaar en kunnen op elkaar terugvallen als dat nodig is.

Groen

Daarnaast is er ook de ambitie om klimaatneutraal te bouwen^{2,4}. Gasloos, wateropvang, klimaatneutrale ontwerpen en aandacht voor ecologie (zowel in het bouwproces als in het eindresultaat) zijn mogelijkheden die met de kennis van nu ingezet kunnen worden. In De Geer III worden landschappelijke elementen doorgevoerd in de wijk: groene longen met gemeenschappelijke pluktuinen en recreatieruimte, waarbij ook de verbinding gelegd wordt met het groen in de aangrenzende wijken. In De Geer III komt er zoveel mogelijk aandacht voor circulair bouwen.

Verbinding

De ambitie is om de wijk auto-arm te houden door het delen van mobiliteit aan te moedigen. Voor de auto ligt de wijk dicht aan de omgelegde Geerweg naar de N229. Naar winkelcentrum De Heul en de binnenstad komt een langzaamverkeerverbinding en een snelfietspad naar de stations van Houten en Bunnik is ook een optie.



De Geer III

Deel II Onderbouwing betoog



21 december, 2017

Versie: 1
Status: Definitief
Auteur: Robin Wouters / Annemiek
Barnouw, Team Leefomgeving

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	3
1. Vitaliteit.....	5
1.1 Binnenstad.....	5
1.2 Huisvestingsproblemen.....	5
1.3 Groei.....	5
2. Toekomstblik.....	6
2.1 Woongemeente voor generaties.....	7
2.2 Groote genoeg om klein te blijven.....	7
2.3 Zelfbewust samenwerken.....	7
2.4 Strategische invloeden.....	8
2.5 Toekomstblik en De Geer III.....	8
3. Wonen in Wijk.....	9
3.1 Wijk als woongemeente.....	9
3.2 Leegstand in de binnenstad.....	11
3.3 Sociale cohesie.....	12
4. Demografie.....	13
4.1 Bevolkingsgroei.....	13
4.2 Huishoudenssamenstelling.....	13
4.3 Leefijdssamenstelling.....	13
4.4 Leefijd en zorg.....	14
4.5 Verhuizingen.....	15
5. Economie.....	17
5.1 Werkgelegenheid.....	17
5.2 Bedrijvigheid.....	18
6. Woningmarkt.....	19
6.1 Woningvoorraad.....	19
6.2 Huurmarkt.....	20
6.5 Doorstroom en scheefwonen.....	22
6.4 Nieuwbouw.....	22
7. Infrastructuur.....	25
7.1 N227 en N229 in de spits.....	25
7.2 Invloed van De Geer III.....	26
8. Regionale woningbouwbehoefte.....	27
Wijk bij Duurstede en de regio.....	28
9. Doelgroepen De Geer III.....	29
Literatuurlijst.....	31

In de aanloop naar dit plan is er binnen de gemeente veel aandacht geweest voor de ontwikkeling van de Woonvisie. Voor de woonvisie is gebruikt van veel data. Dit document bevat de data die de onderbouwing vormen voor het betoog waarom Wijk bij Duurstede extra woonruimte buiten de rode contour nodig heeft. Dit betoog is deel I van dit drieluik. Deel II is deze onderbouwing en deel III is de transcriptie van diverse interviews die met inwoners over vitaliteit gehouden zijn.

Dit deel is de naslag, of eigenlijk de “bijslag” bij met name deel I. De opbouw volgt voor een groot deel het eerste deel, zodat het handig is om het document daadwerkelijk op tafel open te leggen bij het lezen.



In hoofdstuk 1 en 2 zijn twee belangrijke documenten, de interviews over de toekomstvisie van Wijk bij Duurstede, samen gevat. Hoofdstuk 3 tot en met 6 volgen de Situatieschets uit deel 1 en hoofdstuk 9 laat zien welke doelgroepen en woontypen in De Geer III passen.

1. Vitaliteit

In de interviews met inwoners over vitaliteit (deel III) komt naar voren dat vitaliteit de mate is waarin een gemeente:

1. Kan ombuigen wat nu niet goed functioneert of wat niet aansluit of wat men vindt dat het de gemeente kenmerkt, **én**
2. In stand kan houden wat nu goed functioneert, wat de gemeente nu aantrekkelijk maakt en er kenmerkend voor is, **én**
3. Trends en ontwikkelingen kan adapteren en kan omzetten in iets wat goed zal functioneren, wat de gemeente ook in de toekomst aantrekkelijk zal maken en onderdeel zal uitmaken van wat de gemeente gaat kenmerken

Uit de interviews blijkt dat de gemeente Wijk bij Duurstede met name sterk is in het in stand houden van wat er functioneert. De beleving is dat de gemeente niet goed is in ombuigen wat er niet goed functioneert en het omarmen van trends en ontwikkelingen.

1.1 Binnenstad

De binnenstad wordt door de respondenten gezien als de belangrijkste drager van de vitaliteit in Wijk bij Duurstede. De rijke geschiedenis, de mooie plekken, het theater en de evenementen zijn lokaal en regionaal bekend en hebben op deze schaal een zekere aantrekkingskracht. De toenemende leegstand en de onderlinge onenigheid in de binnenstad remmen zijn een toenemende bedreiging voor de vitaliteit.

1.2 Huisvestingsproblemen

Inwoners in Wijk zijn tevreden met hun huidige woning, maar zouden liever in een ander type woning willen wonen. De geïnterviewden zien dat de wachttijden lang zijn en dat het voor bepaalde doelgroepen lastig is een passende woning te vinden. Dit is vooral voor de 1 en 2 persoons- huishoudens, zoals jongeren en senioren. Een belangrijk probleem is dat ouderen in eengezinswoningen blijven wonen en dat zo de doorstroming stagneert. Juist de senioren zouden liever in een ander type woning willen wonen, maar dit type is in Wijk bij Duurstede eigenlijk niet beschikbaar.

1.3 Groei

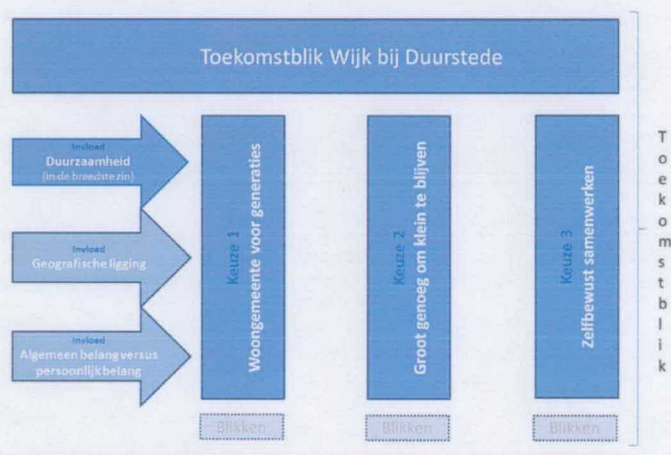
Bij een nieuwe wijk wordt vaak in eerste instantie aan een groei van de gemeente gedacht. Men vindt het enigszins verrassend dat een nieuwe wijk niet per se hoeft te leiden tot meer inwoners. Desondanks ziet men voordelen: mensen blijven en dat houdt de economie in ieder geval in stand. Misschien is er sprake van een lichte groei. Door het bouwen van woningen zullen de binnenstad, de voorzieningen en de verenigingen ervan kunnen profiteren. Het is typisch Wijks dat men vindt dat de groei niet te groot moet worden: het is dat dankzij een nieuwe wijk Wijkenaren in Wijk kunnen blijven. Familiebanden zijn belangrijk, het is waardevol als meerdere generaties van de familie in de gemeente kunnen wonen. Een grote angst bij groei is de aantasting van het groene karakter van de gemeente en het verdwijnen van de kleinschaligheid.

2. Toekomstblik

NB Deze tekst (tot en met 2.4) is de letterlijke tekst van Toekomstblik dat op 12 december ter goedkeuring naar de Raad gaat. In paragraaf 2.5 wordt de relatie tussen de Toekomstblik en De Geer III gelegd.

Het gemeentebestuur van Wijk bij Duurstede wil met het traject Toekomstblik een blik in de toekomst werpen. De toekomst brengt namelijk ontwikkelingen en trends met zich mee die gevolgen hebben voor de gemeente, ongeacht de mening van politiek, bestuur en ambtenaren. Om zo goed mogelijk op de toekomst voorbereid te zijn, is het belangrijk om stil te staan bij wat er op de gemeente afkomt en bewuste keuzes te maken over hoe om te gaan met die ontwikkelingen. ToekomstBlik werpt een blik op de toekomst en kijkt hoe ontwikkelingen en trends op de gemeente gaan inwerken.

Om te weten wat de toekomst brengt, is uitgebreid onderzoek gedaan, zijn feiten en cijfers verzameld en trends en ontwikkelingen geanalyseerd die relevant zijn voor de toekomst van Wijk bij Duurstede. In gesprek met inwoners, het bedrijfsleven en maatschappelijke partners kwamen een aantal thema's/ grote vragen naar voren, die zijn vertaald naar drie strategische keuzes en drie strategische invloeden:



Verkiezingsprogramma's / coalitieakkoord / kadernota en begroting : acties en uitvoering
Figuur 2.1 Strategische keuzes en strategische invloeden in ToekomstBlik (Bron: ToekomstBlik)

ToekomstBlik is domeinoverstijgend en geeft op hoofdlijnen richting. Het is nadrukkelijk geen politiek verhaal of wensenlijstje voor de toekomst. Het is een onderzoek en analyse richting de toekomst. Het is vervolgens aan de politieke partijen om hier nadere invulling aan te geven. Tegelijkertijd is deze ToekomstBlik niet vrijblijvend. De keuzes en invloeden krijgen betekenis in het denken en handelen van de gemeenteraad, het dagelijks bestuur (het college) en de medewerkers van de gemeente.

2.1 Woongemeente voor generaties

Wij zien dat de gemiddelde leeftijd stijgt in Wijk bij Duurstede, de bevolking vergrijsd. Tegelijkertijd komen er meer jonge gezinnen wonen. Rekening houdend met deze ontwikkelingen, kiezen wij er voor om een woongemeente te zijn waar alle generaties zich thuis voelen.

Een woongemeente waar alle generaties zich thuis voelen

Dit houdt in:

- We willen de samenstelling van de bevolking in evenwicht houden, met zowel jongeren als ouderen.
- We willen onze aantrekkelijkheid voor jonge gezinnen vergroten.
- We betrekken de oudere generatie actief bij onze samenleving, we vinden hun levenservaring, kennis en betrokkenheid waardevol.
- We vinden het belangrijk dat onze jongeren zelfstandige woonruimte bij ons kunnen vinden, maar begrijpen ook dat zij voor studie of werk wegtrekken. We verwelkomen hen graag terug, zodra ze zich willen settelen.
- We zetten in op een betrokken Wijk bij Duurstede waarin men klaar wil staan voor elkaar.
- We willen dat generaties van families zich thuis voelen.

2.2 Grote genoeg om klein te blijven

Wijk is een relatief kleine gemeente en we hebben niet de ambitie te groot(s) te worden. Want we zijn tevreden met onze grootte.

We blijven groot genoeg om klein te blijven

Dit houdt in:

- Om onze gemeente zelfstandig en gezond te houden, is het nodig te blijven investeren. In bijvoorbeeld woningen, voorzieningen, werkgelegenheid voor onze inwoners, bedrijven en toerisme. De groei die daarmee soms gepaard gaat, moet echter functioneel blijven.
- We accepteren dat we niet alle mogelijke voorzieningen in onze eigen gemeente kunnen hebben, omdat we daar te klein voor zijn.
- We bouwen voor onze inwoners, zodat ons inwoneraantal op peil blijft. Maar we bouwen niet om de vraag naar woonruimte van omliggende gemeentes op te vangen.
- Recreanten en toeristen dragen bij aan de economische vitaliteit en dynamiek en gezelligheid van de binnenstad, maar het blijft 'onze' binnenstad waar onze inwoners zich welkom en thuis voelen.
- We ondersteunen de (door)ontwikkeling van lokale bedrijven graag. En verwelkomen nieuwe bedrijven, omdat dit helpt om de economie en werkgelegenheid in Wijk bij Duurstede in stand te houden.

2.3 Zelfbewust samenwerken

Wij zien dat binnen de regio steeds meer gezocht wordt naar mogelijkheden om samen te werken en elkaar te versterken. Van oudsher is onze zelfredzaamheid een kracht. Tegelijkertijd zien we dat we niet alles zelf kunnen of moeten willen kunnen.

Wij kiezen daarom voor zelfbewust samenwerken

Dit houdt in:

- We zoeken naar oplossingen die zowel onze gemeente als onze regio sterker maken. We werken binnen de regio meer 'met elkaar en niet ten koste van elkaar'.
- We accepteren dat buurgemeentes sommige dingen hebben die wij niet hebben. Daar gaan wij niet mee concurreren, maar we kijken wel hoe wij dit kunnen aanvullen en/of beschikbaar kunnen maken voor onze inwoners.
- We zorgen dat de kernen elkaar aanvullen en streven niet meer naar hetzelfde voorzieningenniveau in iedere kern.
- We willen bewuster worden van onze eigen kracht, waarmee wij ons onderscheiden in de regio en de regio versterken. Op de dingen die we goed doen, mogen wij best trots zijn.

2.4 Strategische invloeden

Duurzaamheid

We zetten in op duurzaamheid in de breedste zin van het woord. Daarmee bedoelen we dat we kijken naar de behoeften van onze huidige inwoners en hoe deze behoeften in de toekomst vervuld kunnen worden zonder dat de mensen, het milieu of de economie in gevaar komen.

Daar komen allerlei vormen van (technische) innovaties aan te pas, maar óók een andere mentaliteit. Het vraagt van ons allemaal dat we stil staan bij wat we doen, waarom we bepaalde keuzes maken en op welke wijze we van die keuzes beter worden. Nu én later.

Geografische ligging

Onze geografische ligging is een gegeven. Onze invloed op het vergroten van de bereikbaarheid door aanleg van (snel)wegen, brug of spoor is beperkt. Onze ligging heeft ons overigens ook veel goeds gebracht, een mooie, groene leefomgeving. We accepteren daarom onze beperkingen en koesteren onze landelijke omgeving.

Wel beseffen we dat voor onze inwoners binnen en buiten de bebouwde kom digitale bereikbaarheid (een snelle en betrouwbare internetverbinding) van groot belang is.

Algemeen belang en persoonlijk belang

We zien dat de wereld verandert. Groepen of personen staan vaker tegenover elkaar in het verdedigen van hun eigen belangen. Het algemene belang is steeds minder algemeen. Voor de gemeente is dat lastig, omdat zij van oudsher het algemeen belang dient. Hoe doe je dat, als iedereen iets anders lijkt te willen?

2.5 Toekomstblik en De Geer III

De keuze voor de Geer III is onder andere gemotiveerd vanuit de toekomstvisie van de gemeente Wijk bij Duurstede, de Toekomstblik. Tijdens dit beleidstraject zijn diverse (statistische) gegevens over de gemeente verzameld en zijn inwoners regelmatig geraadpleegd. Tegelijk is dit beleid toekomstgericht en domeinoverstijgend. De Toekomstblik is een richtlijn voor ander (strategisch) beleid voor elk domein.

In het Toekomstblik zijn keuzes gemaakt en thema's gedefinieerd die aansluiten op de ambitie van de gemeente om De Geer III te realiseren. Dit is een genuanceerd verhaal: de Geer III gaat niet om groei. Om het nu nog vitale Wijk bij Duurstede in stand te houden, is er meer ruimte nodig om een samenleving in stand te houden die nu nog voldoende functioneert.

3. Wonen in Wijk

3.1 Wijk als woongemeente

In de *Nationale monitor duurzame gemeenten 2016: een stap vooruit!* vergelijkt onderzoeksbureau Telos (2016) jaarlijks de duurzaamheid van gemeentes aan de hand van meer dan 100 indicatoren. De duurzaamheid wordt afgemeten aan drie kapitaalscores:

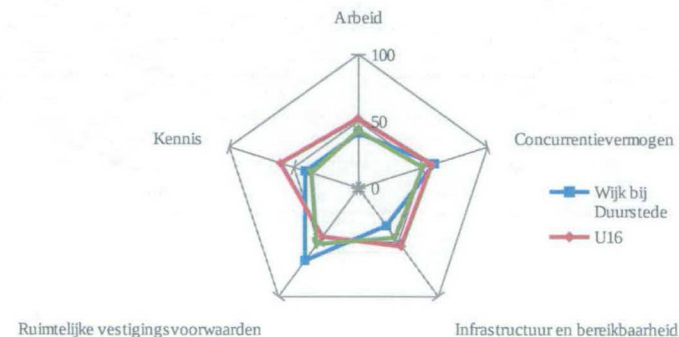
- economisch kapitaal (figuur 3.1),
- ecologisch kapitaal (figuur 3.2),
- sociaal-cultureel kapitaal (figuur 3.3).

Vooraf op het gebied van Sociaal-cultureel kapitaal scoort de gemeente Wijk bij Duurstede goed: met name kunst- en cultuur, de woonomgeving, het onderwijs en de economische participatie zijn beter dan de gemiddelden van andere gemeenten.

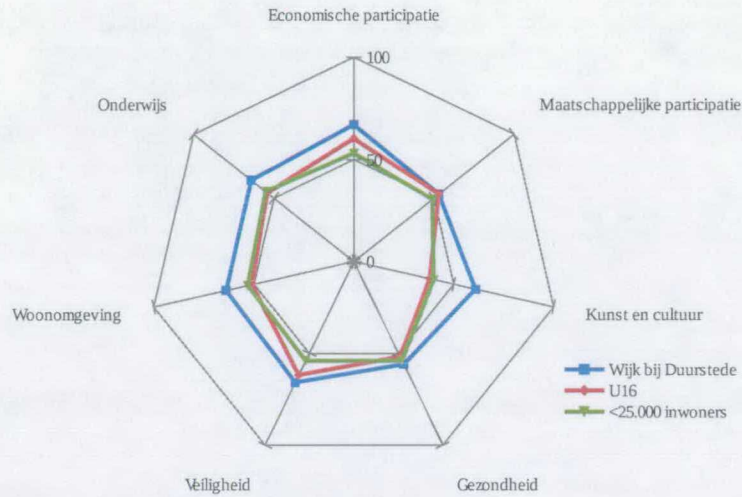
Bij het economisch kapitaal (figuur 3.1) valt op dat de ruimtelijke vestigingsvoorwaarden heel goed zijn, maar dat Wijk bij Duurstede achter blijft op het gebied van kennis en infrastructuur. Dat laatste is niet verwonderlijk: Wijk bij Duurstede is niet ontsloten per spoor en kent slechts één provinciale weg die de kern met de omgeving verbindt. Daarmee voelt met name de kern Wijk bij Duurstede als een eindpunt, ondanks dat je je midden in Nederland bevindt.

Op het gebied van sociaal-cultureel kapitaal (figuur 3.2) scoort Wijk bij Duurstede over de volle breedte goed en dat draagt bij aan de fijne leefomgeving.

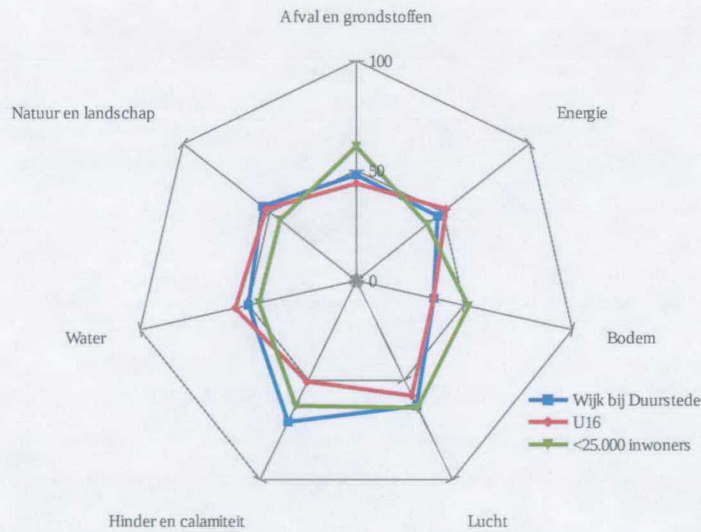
Opvallend bij het ecologisch kapitaal (figuur 3.3) is met name de sterke score op het gebied van hinder en calamiteit. Dat heeft waarschijnlijk te maken met het feit dat er weinig sprake is van hinder, mede dankzij de geografische ligging: ver van spoor en snelweg.



Figuur 3.1 Economisch kapitaal (bron: Telos, 2016)



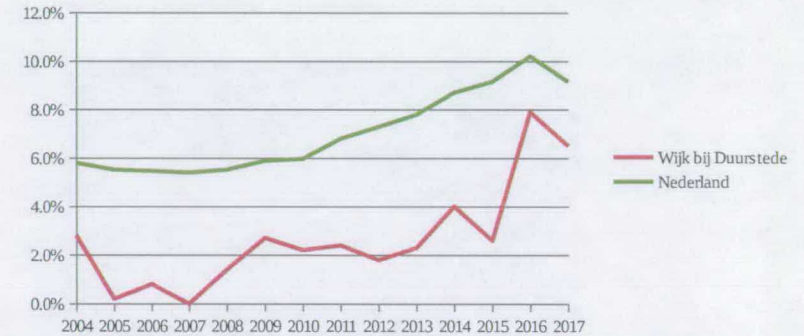
Figuur 3.2 Sociaal-cultureel kapitaal (bron: Telos, 2016)



Figuur 3.3 Ecologisch kapitaal (bron: Telos, 2016)

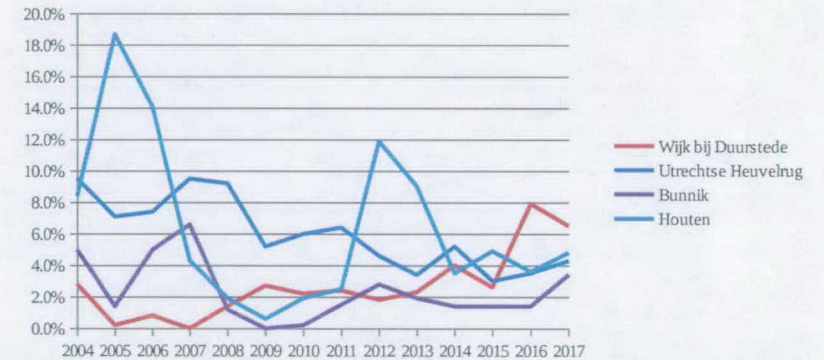
3.2 Leegstand in de binnenstad

De cijfers voor winkelleegstand in de gemeente zijn interessant (PBL/Locatus, 2017). Vergeleken met Nederland (figuur 2.4) valt de procentuele leegstand in Wijk bij Duurstede op zich mee. Desalniettemin is de groei van de leegstand in Wijk bij Duurstede in 2015 en 2016 verontrustend, hoewel - conform de landelijke trend - een herstel zich lijkt te hebben ingezet.



Figuur 3.4 Winkelleegstand wijk bij Duurstede en Nederland (Bron: Locatus, bewerking PBL, 2017)

In vergelijking met de buurgemeenten (figuur 2.5) valt de groei nog meer op. Waar Wijk bij Duurstede zich tot 2015 in het regionale gemiddelde bevond als het gaat om leegstand is de gemeente nu koploper: alle drie de buurgemeenten hebben minder leegstand. In Bunnik is de leegstand structureel laag, in de Utrechtse Heuvelrug staat steeds minder leeg en in Houten fluctueert de leegstand sterk.

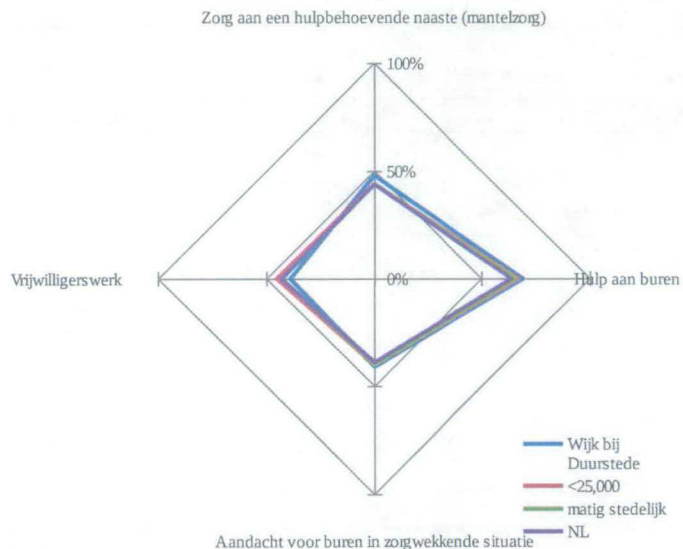


Figuur 3.5 Winkelleegstand wijk bij Duurstede en buurgemeenten (Bron: Locatus, bewerking PBL, 2017)

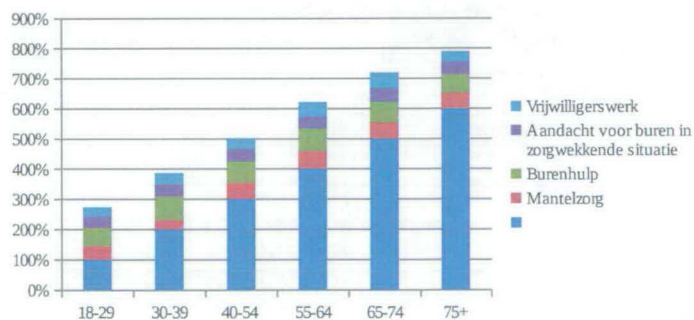
3.3 Sociale cohesie

Inwoners van Wijk bij Duurstede hebben zorg voor hun omgeving. Uit figuur 3.6 blijkt dat ze net wat meer mantelzorg en burenhulp geven dan de gemiddelden van Nederland en vergelijkbare gemeenten. De aandacht voor buren in een zorgwekkende situatie is gemiddeld en vrijwilligerswerk wordt net iets minder gedaan dan gemiddeld.

Uit figuur 3.7 blijkt dat alle leeftijdsgroepen actief zijn voor hun omgeving, maar met name de groep 55 tot 74 is actief.



Figuur 3.6 Betrokkenheid bij de samenleving (Bron: Burgerpeiling 2017)



Figuur 3.7 Betrokkenheid bij de samenleving per leeftijdscategorie (Bron: Burgerpeiling 2017)

4. Demografie

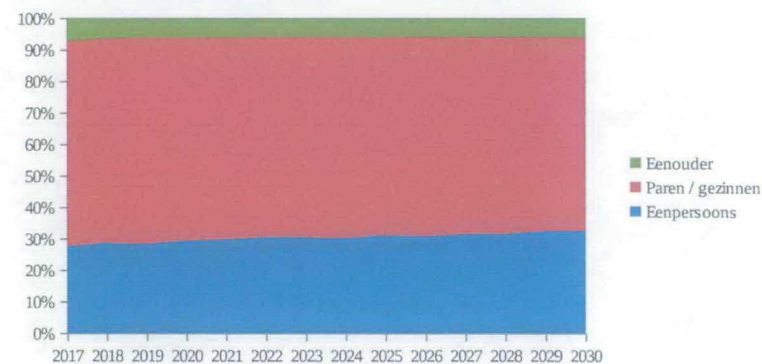
4.1 Bevolkingsgroei

Er zijn verschillende modellen om voorspellingen te maken van de bevolkingsgroei, die ten opzichte van elkaar steeds met iets anders voorspellen. De prognoses van CBS/PBL geven meer inzicht in de opbouw van de bevolking. Volgens de cijfers van Primos zal de gemeente harder groeien dan CBS/PBL prognosticeren. De woonvisie van de gemeente Wijk bij Duurstede (2016) gaat uit van een bevolkingsgroei die tussen beide modellen inzit. Qua huishoudensgroei volgt de woonvisie het model van CBS/PBL.

		2017	2020	2025	2030
CBS/PBL	Totaal bevolking	23,0	23,0	23,4	23,3
	Totaal huishoudens	9,7	9,9	10,3	10,4
Primos	Totaal bevolking	23,2	23,5	23,8	24,4
	Totaal huishoudens	9,8	10,3	10,8	11,3
Woonvisie	Totaal bevolking	23,2	23,5	23,5	23,7
	Totaal huishoudens	9,5	9,9	10,2	10,4

4.2 Huishoudenssamenstelling

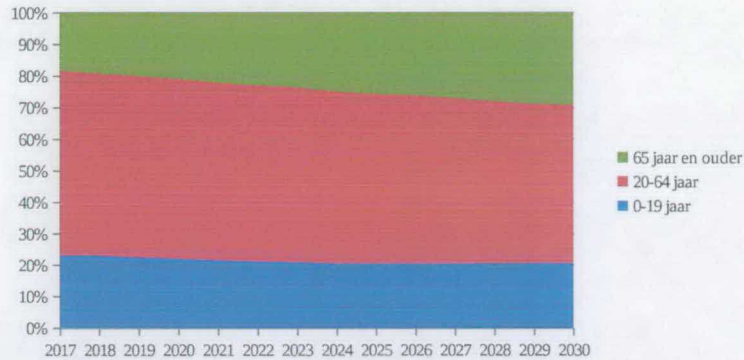
Op basis van de cijfers van CBS/PBL (2016) in figuur 4.1 is duidelijk te zien dat het aantal eenpersoonshuishoudens – dit zijn vaak jongeren maar in Wijk bij Duurstede gaat het vooral om senioren – toeneemt ten koste van de paren en gezinnen. De groei van het aantal eenpersoonshuishoudens is verantwoordelijk voor meer dan 80% van de groei van het totaal aantal huishoudens van Wijk bij Duurstede. Dit staat in contrast met de woningvoorraad die voor bijna 90% uit eengezinswoningen bestaat.



Figuur 4.1: Samenstelling bevolking: gezinnsamenstelling (Bron: PBL/CBS 2016)

4.3 Leeftijdssamenstelling

Op basis van de cijfers van CBS/PBL (2016) is in figuur 4.2 ook duidelijk te zien dat het aantal inwoners ouder dan 65 toeneemt ten koste van de inwoners in de werkende leeftijd (20-64 jaar).



Figuur 4.2: Samenstelling bevolking: leeftijd (Bron: PBL/CBS 2016)

4.4 Leeftijd en zorg

De groei van het aantal ouderen brengt ook met zich mee dat de zorgbehoefte verandert. De huidige zorgbehoefte valt vergeleken met de regio in Wijk bij Duurstede mee (Vektis, 2014/2015); de ouderen in de gemeente zijn relatief vitaal.

	Wijk bij Duurstede	U16	<25.000 inwoners
AWBZ - Zorg thuis - Zorggebruikers per 10.000 verzekerden [2014]	379	376	456
AWBZ - Zorg in een instelling - Zorggebruikers per 10.000 verzekerden [2014]	90	161	192
WLZ - Zorg thuis - Zorggebruikers per 10.000 verzekerden [2015]	79	78	84
WLZ - Zorg in een instelling - Zorggebruikers per 10.000 verzekerden [2015]	83	134	169

Atrivé heeft voor de gemeente Wijk bij Duurstede en Woningcorporatie Volksbelang onderzocht wat de effecten van de vergrijzing op de lange termijn zijn (Lahuis & Vijftigschild, 2017). Op basis van de groeiprognozes van Primos en data van Geriscoop en WoON 2015 hebben zij een prognose gemaakt van het aantal huishoudens met een mobiliteitsbeperking in Wijk bij Duurstede (tabel 4.3) en daaruit volgende de groei van de behoefte naar toegankelijke woningen in de periode 2017-2035 (tabel 4.4).

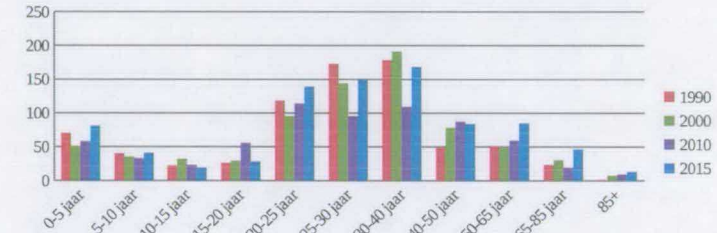
	2017	2020	2025	2030
Geen beperking	8167	8449	8717	8972
Lichte beperking, gebruik van stok	1124	1197	1333	1449
Matige beperking, gebruik van rollator	615	674	825	949
Zware beperking, gebruik van rolstoel	67	75	93	109
Totaal	9973	10395	10968	11479

Tabel 4.4: Behoeft aan toegankelijke woningen (2017-2035)

Mobiliteitsbeperking huishouden	Gewenste woning op basis van beperking	Groei periode 2017-2035
Licht	Nultredenwoning	415
Matig	Rollator toe- en doorgankelijke woning	445
Zwaar	Rolstoel toe- en doorgankelijke woning	55

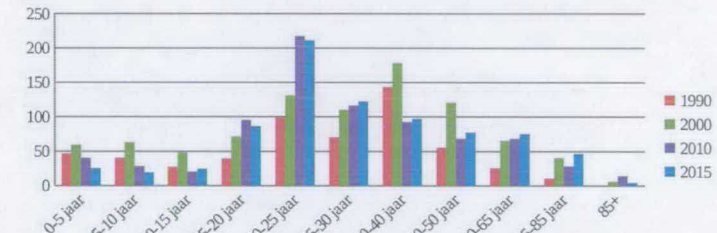
4.5 Verhuizingen

Interessant bij bevolkingsgroei is om te kijken wie er van buitenaf naar de gemeente komen en wie er vertrekken. Opvallend is dat de grootste groep die zich vestigt de 25-40 jarigen zijn (gezinnen met jonge kinderen) en dat zijn in 1990 en 2000 ook grote vertrekkers. Verder valt op de gemeente steeds populairder wordt bij mensen die ouder zijn dan 50 jaar.



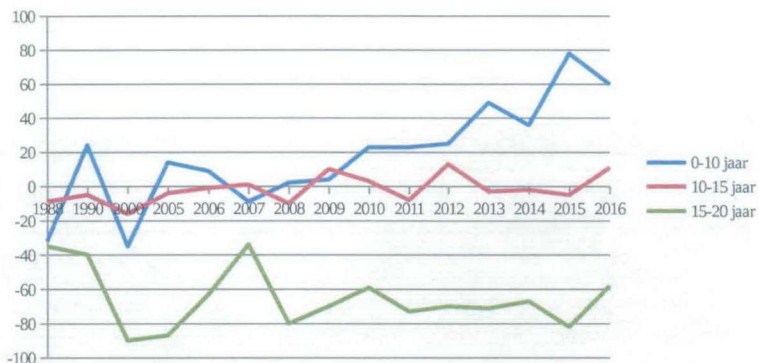
Figuur 4.3: Leeftijd verhuizers naar Wijk bij Duurstede (Bron: CBS 2017)

Het valt op dat jongeren tussen 20-25 sinds 2010 veruit de grootste groep vertrekkers zijn. Op elke leeftijdsgroep scoort Wijk bij Duurstede een klein vestigingsoverschot. Dit overschot wordt bijna in zijn geheel teniet gedaan door de vertrekkende jongeren.



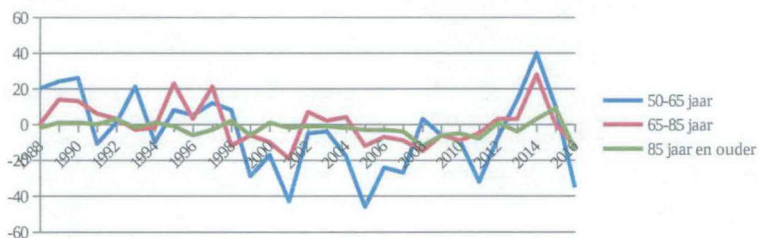
Figuur 4.4: Leeftijd verhuizers uit Wijk bij Duurstede (Bron: CBS 2017)

Bij de nettoverhuizingscijfers van kinderen en ouderen valt op dat er steeds meer kinderen tussen de 0 en de 10 komen wonen, waarschijnlijk als gevolg van de groep tussen de 20 en de 40 die in Wijk komen wonen (zie ook de figuren 1.10 en 1.11). Daarnaast vertrekken jongvolwassenen tussen de 15 en de 20 structureel uit Wijk bij Duurstede.



Figuur 4.5: Netto verhuizingen jongeren (gevestigd-vertrokken) (Bron: CBS 2017)

De nettoverhuizingscijfers van ouderen laten zien dat het saldo tussen 50 tot 65 jarigen die de gemeente verlaten enerzijds en die naar de gemeente toekomen anderzijds per saldo rond de 0 blijft; het gaat om enkele tientallen in de min danwel in de plus. In 2014 is er een duidelijke piek waarneembaar; dit heeft waarschijnlijk te maken heeft met de heropening van het Ewoud en Elisabeth Gasthuis.

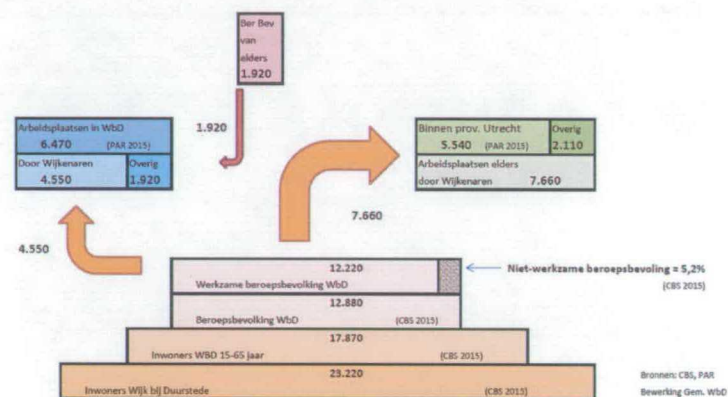


Figuur 4.6: Netto verhuizingen ouderen (gevestigd-vertrokken) (Bron: CBS 2017)

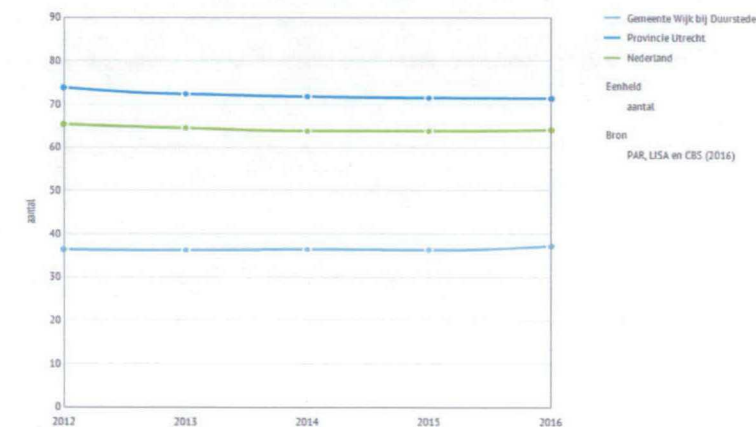
5. Economie

5.1 Werkgelegenheid

Wat de arbeidsmarkt in Wijk bij Duurstede bijzonder maakt is dat 70% van de banen in de gemeente ingevuld door Wijkenaren (figuur 5.1). Het aantal banen dat Wijk heeft is alleen lager dan in de regio (figuur 5.2). Van de Wijkse werkzame beroepsbevolking werkt 37% in de gemeente zelf, dat betekent dat de rest forenst. Van de 7.660 Wijkse forensen blijft 72% binnen de provincie Utrecht. Naast de Wijkse forensen zijn er ook nog 1.920 forensen die naar Wijk bij Duurstede komen om te werken.

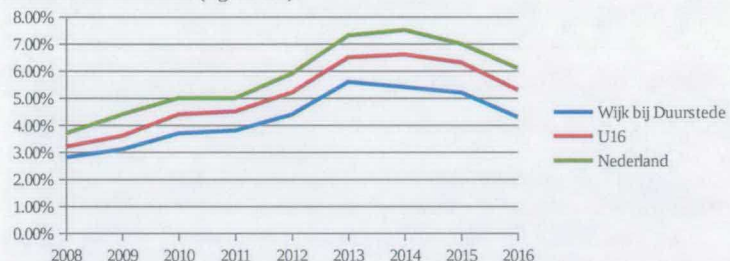


Figuur 5.1: Opbouw van de Wijkse arbeidsmarkt



Figuur 5.2: Aantal banen per 100 inwoners

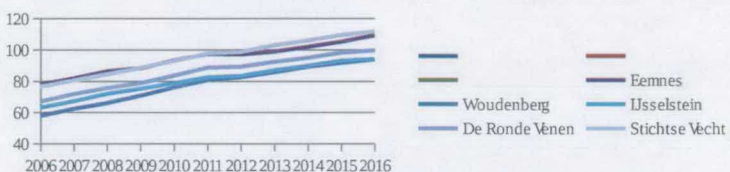
De werkloosheid in Wijk bij Duurstede ligt structureel onder de landelijke en de Utrechtse werkloosheid (figuur 5.3).



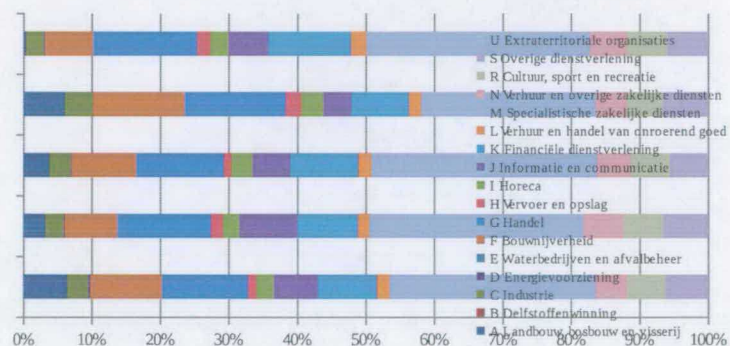
Figuur 5.3: Werkloosheid (Bron: CBS/Waarstaatjegemeente.nl, 2017)

5.2 Bedrijvigheid

De vestiging van bedrijven in Wijk bij Duurstede blijft iets achter vergeleken bij omliggende gemeente (figuur 5.4), maar er is wel groei te zien. Het is alleen lastig een economisch profiel van de gemeente te maken, aangezien de bedrijven in heel diverse bedrijfstakken zitten. Ook vergeleken met omliggende gemeenten komt er geen uitgesproken Wijks profiel naar voren.



Figuur 5.4 Aantal bedrijfsvestigingen per 1000 inwoners (Bron: CBS, april 2017)



Figuur 5.5: Vestigingen van bedrijven per bedrijfstak (Bron: CBS, april 2017)

6. Woningmarkt

6.1 Woningvoorraad

De woningvoorraad in Wijk bij Duurstede bestaat voor het grootste deel uit koopwoningen en uit eengezinswoningen (tabel 6.1 en 6.2).

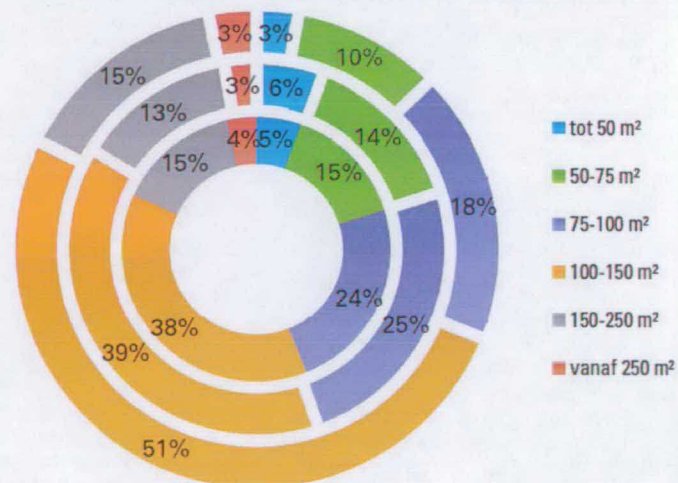
XTabel 6.1: Woningvoorraad naar type eigendom Bron: CBS, november 2017

Year	Totale woningvoorraad	Koopwoningen	Totaal huurwoningen	Eigendom woningcorporatie	Eigendom overige verhuurders	Eigendom onbekend
2012	9008	6070	2936	2330	606	2
2013	9160	6153	2988	2297	691	19
2014	9309	6251	3034	2246	788	24
2015	9465	6361	3073	2387	686	31
2016	9589	6524	3029	2321	708	36
2017*	9635	6568	3020	2343	677	47

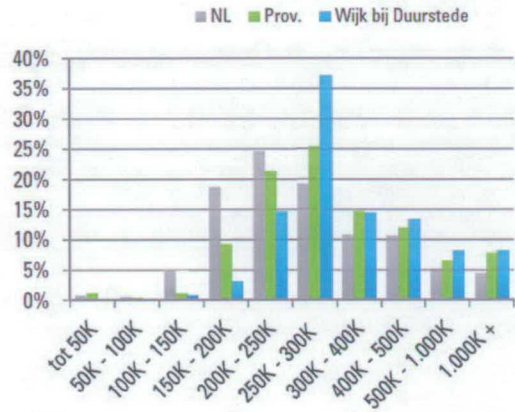
XTabel 6.2 Type woningen Bron CBS, september 2017

Woningtype	Totaal	Eengezinswoning	Meergezinswoning
2012	9337	7879	1458
2013	9461	7972	1489
2014	9644	8077	1567
2015	9753	8140	1613
2016	9857	8193	1664
2017	9934	8237	1697

Wijk bij Duurstede kent ten opzichte van de regio een duidelijk andere samenstelling van de woningvoorraad, als het gaat om de oppervlaktes van de aanwezige woningen.



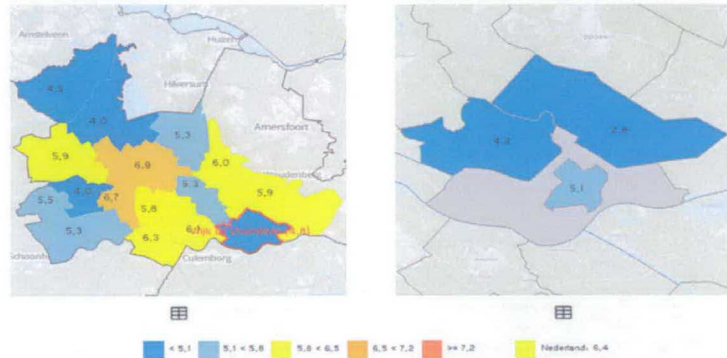
Binnenste ring = Nederland, middenring = provincie, buitenste ring = gemeente
 Wijk bij Duurstede kent relatief erg veel woningen met een WOZ-waarde tussen de €250.000,- en €300.000,-. Verder zijn het aantal goedkopere woningen duidelijk ondervertegenwoordigd, duurdere woningen komen juist iets meer voor.



6.2 Huurmarkt

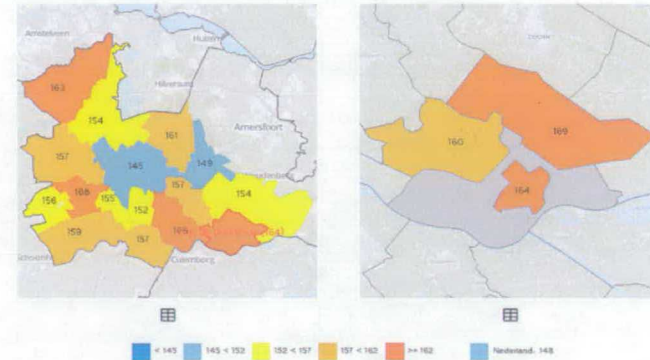
Voor 2013 en 2014 zijn doorstroomcijfers voor de gemeente bekend op basis van Regionale Corporatiemonitor (2015). Daarin valt te zien dat de gemiddelde inschrijftijd voor een *doorstromer* in de gemeente in 2013 7,5 jaar was en in 2014 8,2 jaar. Het regionale gemiddelde voor deze jaren was 9 respectievelijk 9,3 jaar. De gemiddelde inschrijftijd voor een *starter* in de gemeente bedroeg in 2013 6,7 jaar en in 2014 was dat 6,6 jaar. Het regionale gemiddelde was 7 respectievelijk 7,3 jaar.

De mutatiegraad van corporatiewoningen is in Wijk bij Duurstede dan ook erg laag (kaart 6.1).



Kaart 6.1: Mutatiegraad van woningen van corporaties (bron: VNG/King, 2015)

Een ander kenmerk van de woningen van Wijkse corporaties is dat de woningen relatief duur zijn (in huurpunten per woning uitgedrukt in kaart 6.2)

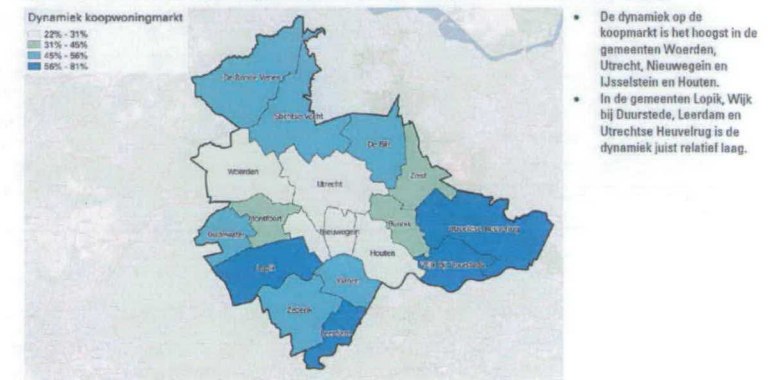


Kaart 6.2: aantal huurpunten per woning (bron: VNG/King, 2015)

De voorraadrapportage van de woningcorporaties uit de regio Utrecht (2015) laat dit beeld ook zien: de woningvoorraad van de woningbouwcorporaties bestaat voor meer dan 50% bestaat uit woningen die duurder zijn dan €175.000,- (de hoogste categorie) en dat meer dan 75% bestaat uit woningen die minimaal €150.000,- waard zijn. Met deze percentages scoort Wijk bij Duurstede beduidend hoger dan het regionale gemiddelde. Aanvullend scoort de gemeente het laagst als het gaat om het relatieve aantal huurwoningen met een maximale huurprijs van €618,-

6.3 Koopmarkt

Figuur C61: Dynamiek koopwoningmarkt (Verhouding te koop staand / verkochte woningen)



Kaart 6.3: Dynamiek koopwoningmarkt

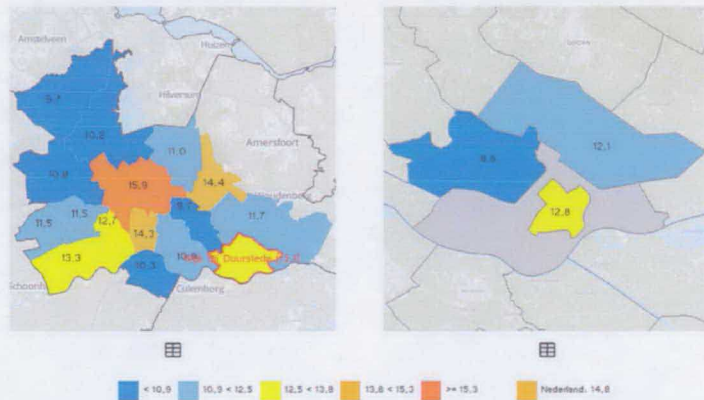
6.5 Doorstroom en schiefwonen

Uit de woninganalyse van Cees de Hoop (2015) blijkt dat de doorstroming binnen Wijk bij Duurstede op verschillende punten problemen oplevert. Om te beginnen is er binnen de sociale huurmarkt weinig sprake van doorstroming, maar ook tussen de sociale huur- en de koopmarkt.

Het percentage passend gehuisveste huishoudens is in Wijk 64,7%. In de kern van Wijk bij Duurstede is dat zelfs 63,8%. In de U16 is dat 68,9%, in gemeentes met minder dan 25.000 inwoners ligt dat percentage 73,9%. Er valt dus relatief veel te verbeteren aan de woningmarkt in Wijk bij Duurstede.

Het gebrek aan doorstroming en het schiefwonen zijn deels gelegen in het feit dat de woningbouwcorporaties - vooral in de kleine kernen van de gemeente - relatief veel duur bezit hebben (in vergelijking met het gemiddelde van de U16-gemeenten en zeker ten aanzien van het gemiddelde van gemeenten met minder dan 25.000 inwoners). De volgende kaartjes bevestigen dit.

De woningmarkt in Wijk bij Duurstede kent duidelijke extremen. Een grote groep woont te goedkoop, maar een andere grote groep woont te duur. Dit laatste is in die zin zorgwekkend, omdat relatief veel mensen in Wijk bij Duurstede die in een corporatiewoning wonen, een betaalmisstand kennen, zie het volgende kaartje.



Kaart 6.3: Aandeel huishoudens in corporatiewoningen met een betaalmisstand (bron: VNG/King, 2015)

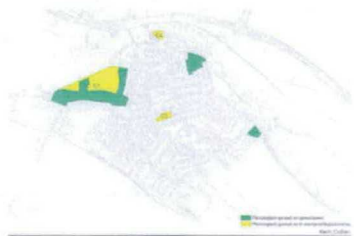
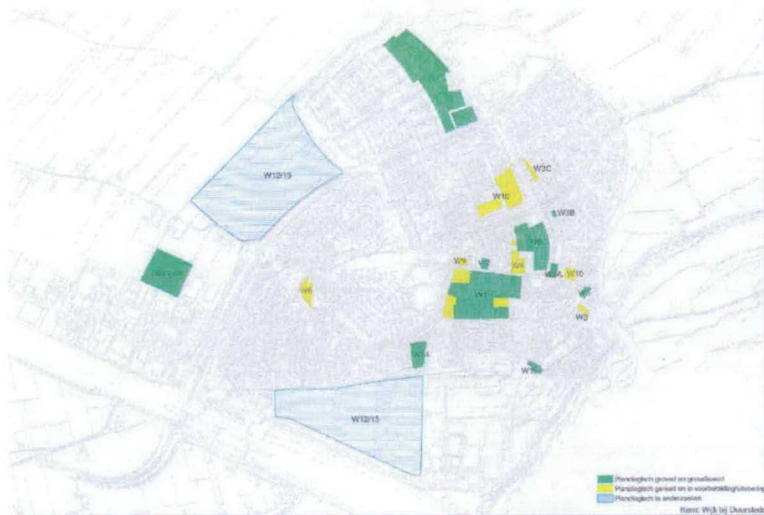
6.4 Nieuwbouw

In de navolgende tabel is het woningbouwprogramma van de gemeente Wijk bij Duurstede, zoals bekend in 2016, opgenomen. De tabel laat zien hoeveel er gebouwd gaat worden en op welke locaties:

locatie	Project	Ge-	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
---------	---------	-----	------	------	------	------	------	------	------

		reed							
W0	Vellingpark	✓							
W1	Deelgebied 1 - Bouwplan Dirk Fockstraat				34				
	Deelgebied 2 - Bouwplan Revisuilocatie				6				
	Deelgebied 4a - Bouwplan De Opstap			28					
	Deelgebied 4b - Bouwplan 30 Seniorenappartementen	✓							
	Deelgebied 5a - Inrichting kleine stempels	2	1						
	Deelgebied 5b - Bouwplan Steenstraat Zuidzijde	✓							
	Deelgebied 6 - Bouwplan De Driehoek		16	19					
W2	Deelgebied 9 - Herinrichting Steenstraat	✓							
W3A	Verplaatsing tankstation+garagebedrijf Van Kerkhof	✓							
W3B/C	Hoogstraat 75-85 (Initiatief)	✓							
W4	Ontwikkeld gebied postkantoor				63			5	
W5	Aan de oude haven / van Zoesterrein	✓							
W6	Herontwikkeling Hordencentrum				64				
W7	De Geer II	1	2						
W8	Walplantsoen (initiatief)						9	9	
W9	t Wijkhuys (Initiatief)		42						
W10	Herstructurering De Heul en Hoogstraat				72	8			
W12	Streekplangeborende uitbreidingscapaciteit	-	-	-	-	-	-	-	-
W13	Zoeklocaties	-	-	-	-	-	-	-	-
W14	Middelweg-Oost - oud Revisu Lyceum				29				
W15	Langs de Wal (Extern)	✓							
W16	Middelweg-Oost - gemeentewerf				25	25			
W17	Vrijvallende basisschoollocatie						20		
W18	Woningplitsing Romeinenbaanflats		2	2	2	2	2	2	
W19	Hoogstraat 3 - oud garage w/d Linden				2				
C1	Ontwikkeling de Kamp		12	11	10	10	10		
C2	Ontwikkeling Stookterrein			1					
C3	Herontwikkeling voormalig terrein Beatrixschool			16					
C4	Herontwikkeling oude brandweergarage Cothen			2	2				
C5	Dorpsstraat Cothen	✓							
C6	Willem-Alexanderweg - bedrijventerrein					15			
L1	Herontwikkeling Uem en Wenckes/Hof van Langbroeck		4	4					
L2	Oranjehof Langbroeck		11	23	5	8			
L3	Zoeklocatie Boomgaard II (Initiatief)					9	9	8	
L4	Zoeklocatie Volkstuinen Langbroeck (Initiatief)								
L5	Weidedreef - gymzaal						6		
	Sloop			42					
			30	135	216	140	55	39	5

Bovenstaande tabel is gevisualiseerd in onderstaande kaartjes:

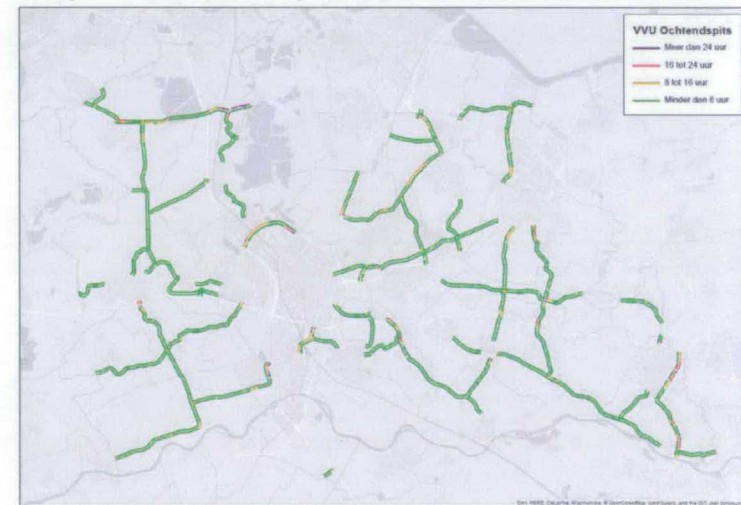


7. Infrastructuur

7.1 N227 en N229 in de spits

Een grote zorg bij de uitbreiding van Wijk bij Duurstede is de druk die een nieuwe wijk zal leggen op het wegennet in en om de gemeente. In het rapport Voertuigverliesuren 2016 (Provincie Utrecht, 2016) Zie je op de kaartjes van de spits dat de knooppunten rond de ochtendspits vooral bij Odijk en de aansluiting met de A12 (N229) en Doorn (N227) liggen en rond de avondspits. In de avondspits ligt de druk vooral tussen de A12 en Odijk en in mindere mate bij de entree van Wijk bij Duurstede. De vertraging is er, de zorg is reëel, maar het zijn zeker niet de grootste knooppunten in de regio.

Voertuigverliesuren in de ochtendspits



Bron: Voertuigverliesuren 2016 - Verkeersbeeld provincie Utrecht

Voertuigverliesuren in de avondspits



Bron: Voertuigverliesuren 2016 - Verkeersbeeld provincie Utrecht

7.2 Invloed van De Geer III

Om een goed beeld te krijgen heeft de gemeente Wijk bij Duurstede bureau Goudappel Coffeng gevraagd om de verkeerseffecten van de uitbreiding te berekenen. Hierbij hebben ze drie scenario's onderzocht: de autonome situatie zonder De Geer III, de aanname dat De Geer III niet leidt tot bevolkingsgroei en de aanname dat De Geer III wel leidt tot bevolkingsgroei (2,152 personen per huishouden).

Uit tabel 7.1 blijkt dat De Geer III zonder bevolkingsgroei nauwelijks verkeersintensiteit oplevert ten opzichte van de autonome groei, met bevolkingsgroei is er wel sprake van extra verkeersintensiteit.

Tabel 7.1: De verkeersintensiteiten op de N229 tussen het kruispunt N229 - N227 en het kruispunt Geerweg - N229

	autonome situatie		De Geer III zonder bevolkingsgroei		De Geer III met bevolkingsgroei	
	noord-zuid	zuid-noord	noord-zuid	zuid-noord	noord-zuid	zuid-noord
richting						
2-uurs ochtendspits	1.100	2.000	1.100	2.000	1.100	2.200
2-uurs avondspits	2.000	1.200	2.100	1.300	2.200	1.300
werkdagemaal	9.400	9.300	9.700	9.700	10.000	10.000

8 Regionale woningbouwbehoefte

De woningmarkt van de provincie en ook van de regio heeft 10 kenmerken:

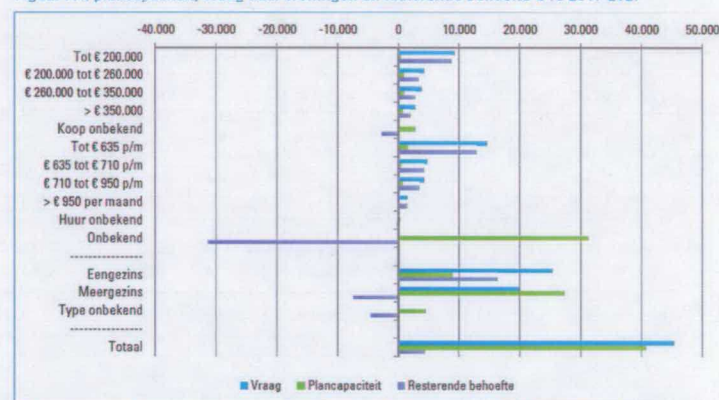
- Kenmerk 1: woningmarkt kent hoge instroom
- Kenmerk 2: veranderende demografie (vergrijzing, huishoudensverdunding)
- Kenmerk 3: op korte termijn lijkt onvoldoende harde plancapaciteit beschikbaar
- Kenmerk 4: koopwoningmarkt onder druk
- Kenmerk 5: afnemende slaagkansen sociale huur
- Kenmerk 6: middeninkomens in de knel
- Kenmerk 7: gebrek aan doorstroming
- Kenmerk 8: kansen voor transformatie
- Kenmerk 9: risico's in bestaande voorraad
- Kenmerk 10: gebrek aan focus op leef- en woonkwaliteit

Op basis hiervan heeft de regio voor zichzelf vijf veranderopgaves gedefinieerd:

1. Plancapaciteit en doorstroming bevorderen
2. Kansen voor lage en midden-inkomens vergroten
3. Transformatie en inbreiding stimuleren
4. Flexibiliteit vergroten
5. Verduurzaming bevorderen

De verhouding tussen vraag naar woningen en de aangeboden capaciteit in de regio is als volgt:

Figuur A4: plancapaciteit, vraag naar woningen en resterende behoefte U16 2017-2027



Bron: Planmonitor Wonen (door gemeenten zelf ingevuld, peildatum: 7 juni 2017), gemeente Utrecht² (peildatum: 7 augustus 2017), Primos2016 (ABF Research), WoON2015. Bewerking Stac Groep (2017).

Wat we zien, is dat de plancapaciteit met name ten aanzien van goedkope koopwoningen te kort schiet.

De regio zal in 2017 de inventarisatie van de regionale woningmarkt verder inventariseren (aangevuld met onder andere een zogenaamde locatie-monitor). Begin 2018 zal er een agenda voor de regionale woningmarkt opgesteld worden. Onderdeel zal in ieder geval zijn om regionaal woonbeleid op te stellen, waarin gemeentes hun woonbeleid op elkaar afstemmen.

Wijk bij Duurstede en de regio

Wijk bij Duurstede kiest ervoor om de druk op de regionale woningmarkt niet verder te laten toenemen door eerst en vooral te bouwen voor de lokale behoefte. Gezien de kwetsbare bereikbaarheid van de gemeente en de waarde die de Wijkse samenleving hecht aan de eigen identiteit enerzijds en de zeer beperkte beschikbaarheid van locaties anderzijds is dit een passende ambitie.

Wanneer het woningaanbod van de gemeente dankzij de Geer III op de lokale behoefte aansluit en als er dan nog steeds sprake is van een grote regionale druk op de regionale woningmarkt, dan is Wijk bij Duurstede bereid om een grotere bijdrage te leveren aan de bouwopgave voor de regio.

9 Doelgroepen De Geer III

Op basis van de woningbehoefte zijn de belangrijkste doelgroepen op de woningmarkt in de periode 2014 tot 2025 benoemd. Voor deze doelgroepen zijn vervolgens de meest kansrijke woonproducten geformuleerd. De meest kansrijke woonproducten zijn per doelgroep uitgewerkt (Bureau Stedelijke Planing, 2015):

Doelgroep	Herkomst	Woning	Woningtype	Prijs	Oppervlakte	Overig
Doorstromers 30 – 50 jaar	Wijk bij Duurstede	Ruime eg-woning	2 [^] 1, vrijstaand	300 – 500k	130 – 175m ²	O.a. vrije kavels, CPO
Doorstromers 30 – 50 jaar	regio	Ruime eg-woning	2 [^] 1, vrijstaand	300 – 500k	130 – 175m ²	Terugkomers, op zoek naar ruimte
Koopstarters 20 – 35 jaar	Wijk bij Duurstede	Eg-woning	Tussen- en hoekwoningen	180 – 225k	90 – 120m ²	
Koopstarters 20 – 35 jaar	Wijk bij Duurstede	Appartementen		160 – 200k	70 – 90m ²	Centrum- stedelijk
Senioren 55 – 70 jaar	Wijk bij Duurstede en regio	Appartementen	Koop: Huur:	250 – 400k Tot €1250,- per maand	100 – 150m ²	In de buurt van centrum, nabij voorzieningen
Jonge sociale huurders 20 – 35 jaar		Eg-woning		€500 – 600,- per maand €300 – 500,- per maand	80 – 100m ² 50 – 70m ²	Suburbaan of compact of levendig stedelijk.
Oudere sociale huurders 65 jaar en ouder		Appartementen		€400 – 700,-	60 – 90 m ²	Suburbaan, dorpen
Ouder sociale huurders 65 jaar en ouder		Grondgebonden		€500 – 700,-	60 – 90 m ²	Bungalow, hofjeswoning, suburbaan, dorpen
Ouderen met zorgvraag 65 jaar en ouder		Aanpassen bestaand	Of afhankelijk van zorgvraag			Zorgsteunpunt in de wijk

De twee groepen doorstromers waar de tabel mee begint zijn het type woningen waar altijd veel vraag naar is en die altijd makkelijk verkopen. Gezien de problematiek geschetst in Deel I en dit document zal hier in De Geer III de focus niet op liggen.

		Aandeel vraag nieuwbouw (2014)	Absolute vraag nieuwbouw (2014)	Bijstelling	Woning-behoefte 2014 - 2025	Plancapaciteit (hard)	Wenselijk extra woning-programma
Eengezinswoning	Koop	50%	600 – 750	-200	425 – 525	170	250 – 350
	Vrije sector huur	2,5%	30 – 40	+75	100 – 125	0	100 – 125
	Sociale huur	15%	175 – 225	-40	150 – 175	25	125 – 150
Meergezinswoning	Koop	10%	125 – 150	0	125 – 150	50	75 – 100
	Vrije sector huur	2,5%	30 – 40	+125	125 – 175	0	125 – 175
	Sociale huur	10%	125 – 150	+25	150 – 175	70	75 – 100
Kavel	Koop	10%	125 – 150	+15	125 – 175	50	75 – 125
Totaal		100%	1200 - 1500		1200 – 1500	370	825 – 1125

Literatuurlijst

BRP (2017), *Basisregistratie Personen gemeente Wijk bij Duurstede* [Dataset]

Bureau Stedelijke Planning (2015), *Woningmarktonderzoek 2015. Gemeente Wijk bij Duurstede*

CBS (april, 2017), *Vestigingen van bedrijven; bedrijfstak, gemeente* [Dataset]. Geraadpleegd van <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=81575ned&D1=0&D2=a&D3=533&D4=l&VW=C>

CBS (juli, 2017), *Verhuisde personen; binnen gemeenten, tussen gemeenten, regio* [Dataset]. Geraadpleegd van <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=60048ned&D1=89-99,158-168&D2=820&D3=a&HDR=T&STB=G1.G2&VW=T>

CBS (september, 2017), *Voorraad woningen; woningtype, oppervlakteklasse, regio* [Dataset]. Geraadpleegd van <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=83704ned&D1=0&D2=a&D3=0&D4=457&D5=a&HDR=T.G1.G2&S TB=G3.G4&VW=T>

CBS (november, 2017), *Voorraad woningen; eigendom, type verhuurder, bewoning, regio* [Dataset]. Geraadpleegd van <http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=82900ned&D1=a&D2=1-2&D3=457&D4=a&HDR=T&STB=G1.G2.G3&VW=T>

CBS/waarstaatjegemeente.nl (2017), *Arbeidsdeelname* [Dataset]. Geraadpleegd van: https://www.waarstaatjegemeente.nl/jive?sel_guid=d3089837-5e94-4feb-8264-57957a34ac5a

Geuting, E. e.a. (2017), *Wonen in de provincie Utrecht*, STEC Groep i.o.v. provincie Utrecht, 2017

Goudappel Coffeng (2017) *Verkeerseffecten uitbreiding woningbouwplannen*.

Hoop, C. de (2015). *Analyse woningmarkt Wijk bij Duurstede 2015*

Lahuis, A. en Vijftigschild, K. (2017), *Wonen en zorg*. Utrecht, Atrivé

PBL/CBS (2016), *Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2016-2040* [Dataset]. Geraadpleegd van <http://www.pbl.nl/themasites/regionale-bevolkingsprognose/open-data>

PBL/Locatus (2017), *Leegstand van winkels 2004-2017* [Dataset]. Geraadpleegd van <http://www.pbl.nl/infographic/leegstand-van-winkels#gemnr=0&year=2017&type=winkels>

Primos (2017), *Primos prognose 2016* [Dataset]. Geraadpleegd van <https://primos.datawonen.nl/>

Provincie Utrecht (2016). *Voertuigverliesuren 2016 - Verkeersbeeld provincie Utrecht*. Utrecht, Dat Mobility

Telos (2016), *Nationale monitor duurzame gemeenten 2016: een stap vooruit!*

Vektis (2014/2015), *Zorggebruikers per 10.000 verzekerden* [Dataset]. Geraadpleegd via https://www.waarstaatjegemeente.nl/jive?sel_guid=ec332dfb-aa4b-4c19-ba42-3e2919d38ec0

VNG/King (2015), *Lokale monitor wonen*. Geraadpleegd via https://www.waarstaatjegemeente.nl/jive/?cat_open=Lokale%20Monitor%20Wonen

Wijk bij Duurstede (2016), *Woonvisie*

Wijk bij Duurstede (2017), *Burgerpeiling*



Interviews over vitaliteit

Bijdrage aan onderzoek naar
ontwikkeling van de Geer III



oktober, 2017

Versie: 0.1
Status: definitief
Auteur: Robin Wouters
Team LFO

Rode draad

Vitaliteit is een lastig begrip. Het is al lastig om om een vitaal persoon te beschrijven, laat staan een vitale gemeente. Maar dit was toch echt het onderwerp. Hoe vitaal is de gemeente Wijk bij Duurstede?

Achterliggende agenda is het onderzoek van de gemeente om een nieuwe woonwijk te bouwen. Als dat gebeurt, welke gevolgen heeft dat voor de samenleving, waar moet de gemeente op anticiperen, wat moet de gemeente doen om die nieuwe woonwijk een bijdrage te laten zijn aan de vitaliteit?

Om een antwoord te krijgen op deze vragen, zijn statistische gegevens geraadpleegd. Maar hiermee is geen volledig beeld samen te stellen als het gaat om vitaliteit. Daarom zijn er een aantal interviews gehouden om grip te krijgen op wat vitaliteit nou eigenlijk is. Op deze manier dragen deze interviews bij aan de onderbouwing die verder uiteen is gezet in het onderzoek naar de Geer III.

Aan de geïnterviewden is gevraagd welke associaties zij hadden met "vitaliteit". Op basis van deze associaties is het mogelijk een definitie voor vitaliteit te maken, een definitie die van toepassing is op de vitaliteit van de gemeente als geheel.

Vitaliteit is de mate waarin een gemeente:

- kan ombuigen wat nu niet goed functioneert of niet aansluit op wat men vindt dat het de gemeente kenmerkt, **en**
- in stand kan houden wat nu goed functioneert, wat die stad nu aantrekkelijk maakt en er kenmerkend voor is, **en**
- trends en ontwikkelingen kan adapteren en kan omzetten, in iets wat goed zal functioneren, wat die stad ook in de toekomst aantrekkelijk zal maken en onderdeel zal uitmaken van wat de gemeente gaat kenmerken.

"Vitaliteit" is een actief woord : degene die voor vitaliteit zorgen, is de samenleving zelf, de actieve inwoners, degene die verbinden.

Uit de interviews blijkt dat de gemeente Wijk bij Duurstede met name op het tweede punt vitaal is; de interviews leverden op dit punt veruit de meest respons. In Wijk bij Duurstede is men over het algemeen tevreden hoe Wijk nu functioneert.

Wat gaat nu goed?

Voor de binnenstad – en vooral de evenementen in de binnenstad – dragen volgens de geïnterviewden in grote mate bij aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede. De (rijke) geschiedenis, de sfeer, de uitstraling, de charme en enkele mooie specifieke plekken (zoals de Stadshaven, het kasteel, de Grote Markt met kerken, horeca, detailhandel en theater) worden hoog gewaardeerd. De binnenstad heeft een regionale aantrekkingskracht. Dankzij de binnenstad is Wijk misschien wel vitaler dan andere dorpen in de regio.

De verenigingen en de actieve bewoners dragen enorm bij aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede. Veel verenigingen en activiteiten draaien op vrijwilligers, zij houden de gemeente nu vitaal.

Volgens de geïnterviewden wonen, werken en leven Wijkenaren zo graag in de gemeente, dat eigenlijk niemand de gemeente wilt verlaten. Een vertrek uit Wijk is eigenlijk altijd 'noodgedwongen' (werk, gebrek aan voorzieningen). Als men de gemeente verlaat, komt men eigenlijk altijd weer terug.

Wat gaat nu minder goed?

De interviews laten zien dat Wijk op het eerste en het derde punt van de definitie minder goed scoort. Uit de interviews blijkt ook dat duidelijk wat er in Wijk minder goed functioneert, men heeft er althans een uitgesproken mening over. Zo wordt het belang van de binnenstad door iedereen onderschreven, maar tegelijk ziet men ook veel onenigheid en weinig voortgang aldaar. Dit terwijl bijvoorbeeld de leegstand steeds verder toeneemt. Hoe het een en ander om te buigen, is vaak minder duidelijk.

Opvallend is dat men in Wijk op zich tevreden is met de woning waarin men woont, maar tegelijk graag in een ander type woning wil wonen. De eigen woning moet aangepast worden (levensloopbestendig!) of nieuwe types woningen moeten bijgebouwd worden. Omdat men ziet dat de wachttijd op woningen nu erg lang is, vindt men het logisch om meer woningen te bouwen.

Verder is het opvallend dat de openbare ruimte erg belangrijk wordt gevonden als het gaat om woon- en leefomgeving. Niet alleen in relatie tot de eigen leefomgeving, maar ook in relatie tot de openbare ruimte als visitekaartje. De openbare ruimte draagt tegelijk bij aan ontmoetingen. Voor een eventuele nieuwe wijk vindt men het belangrijk dat men de gelegenheid moet krijgen elkaar te ontmoeten. Men wilt elkaar graag beter leren kennen, men zou elkaar meer willen opzoeken.

Geïnterviewden maken zich zorgen over - wat zij zien als feit - dat jongeren zich nu onvoldoende kunnen ontplooiën: qua scholing, qua activiteiten, qua woningen en eigenlijk op meer aspecten is het aanbod (vooral qua voorzieningen) in de gemeente niet afgestemd op tieners en (jonge) twintigers. Geïnterviewden vinden dat dit echt moet veranderen. Jongeren verlaten de gemeente het meest, het is voor de gemeente een uitdaging ervoor te zorgen dat ze zo snel mogelijk terugkeren (en tegelijk de mensen die hier met plezier wonen, te behouden).

Tot slot zou Wijk bij Duurstede meer moeten doen met het water. Wijk heeft nu een geïsoleerde ligging en krijgt daardoor wat minder snel dingen mee, maar als alleen naar het water gekeken wordt, dan heeft de gemeente ineens een centrale ligging.

Wat zijn de trends en ontwikkelingen en hoe gaat Wijk er mee om?

Tegelijk is vanuit de interviews op te maken dat er veel zorgen zijn over de toekomst: men ziet allerlei uiteenlopende trends en ontwikkelingen in de directe omgeving, maar heeft nog een idee hoe om te gaan met deze trends en ontwikkelingen. Vaak wordt genoemd om elkaar op te zoeken, met elkaar te praten, samen te werken en tot actie over te gaan (waar tot nu toe vaak het een en ander in gesprekken en in goede bedoelingen blijft steken).

Voor de vergrijzing zien de geïnterviewden als een aanstaand probleem: mensen zullen minder naar sportverenigingen en scholen gaan en er zal meer beroep worden gedaan op zorg (verzorging, zorgwoningen). Er is nu een grote groep die nu vrijwilligerswerk doet. Vrijwilligers hebben een homogene samenstelling (veel ouderen), ze hebben regelmatig moeite om opvolging te vinden, de verversing gaat niet overal snel genoeg.

De mogelijkheid tot het bouwen van een nieuwe wijk leidde bij elke geïnterviewde tot voorzichtig enthousiasme. De economie (bedrijven en werkgelegenheid), de binnenstad, voorzieningen en verenigingen kunnen ervan profiteren. De huidige inwoners krijgen een betere woning: comfortabeler, levensloopbestendig, gericht op jongeren of juist senioren. Door nieuwe woningen ontstaat er een keten van doorstroming. Tegelijk kan met de wijk een slag gemaakt worden als het gaat om duurzaamheid. Opvallend is dat de geïnterviewden de kwaliteit van de wijk voorop laten staan en dat men elkaar in de nieuwe wijk makkelijk zou moeten kunnen ontmoeten.

Mooie quotes, goede ideeën

Het gaat er om dat alle inwoners hun verantwoordelijkheid pakken.
Zoek elkaar op.
Steek de handen uit de mouwen.
Maak zomaar een praatje met je burens.
Creëer samen een perspectief waar ieder voor zichzelf gelukkiger van wordt.

In Wijk bij Duurstede gaat het dagelijks leven z'n gangetje.
Dat betekent dat het goed gaat.
Als er wat aan de hand is, gaat het in Wijk niet goed.

Wijk bij Duurstede:

- is Wijk bij Duurstede gewend.
- is groot en klein genoeg tegelijk.
- heeft zichzelf zomaar cadeau gekregen van de geschiedenis.
- is het enige stadje buiten Utrecht.

Wijkenaren hebben vaak hetzelfde doel,
maar ieder kiest zijn eigen weg om er naar toe te gaan.

Wijk bij Duurstede zou:

- successen beter kunnen uitnutten.
- wijkmanagers moeten hebben. Als aanspreekpunt kunnen zij ophalen en aanhoren wat er speelt in 'hun' wijk. Zij moeten mogelijkheden hebben direct hierop te handelen.
- meer *vraaggericht* afwegingen moeten maken (in plaats van voornamelijk te kiezen wat het meest winstgevend is).

Nieuwe woningen = nieuwe mensen =
nieuwe omgeving = nieuwe samenstelling van een buurt =
nieuwe initiatieven = meer vitaliteit.

Conclusie

Wijk is nu vitaal. Maar de vitaliteit staat onder druk. De geïnterviewden onderkennen enkele trends en ontwikkelingen. Zij vinden dat Wijk hierom moet veranderen. Tegelijk is de mentaliteit in de samenleving vooral gebaseerd op tevredenheid van de huidige situatie. Veranderingen worden niet of niet direct omarmd.

Aan de hand van de interviews komt het beeld naar voren dat de gemeente op een T-splitsing staat: doorgaan op de huidige weg of het roer om. De geïnterviewden vinden dat Wijk moet veranderen. Tegelijk geven de geïnterviewden aan dat het de Wijkse mentaliteit is om niet graag te willen veranderen: *"het bekende is makkelijk, het is typisch Wijkse hieraan vast te houden. Dus: vooral houden zoals het is. In Wijk bij Duurstede blijft men hangen binnen onzichtbare stadsmuren"*.

Bij de geïnterviewden zelf is de neiging om wél te veranderen: *"veranderingen geven een nieuwe kijk, geven een nieuw perspectief, bieden verrijkingen, zorgen voor connecties, zorgen voor diversiteit en variatie; veranderingen geven uitdagingen"*. En dit is waar het om draait: veranderingen houden Wijk bij Duurstede vitaal. Wijk moet op zoek naar antwoorden voor de toekomst. Doorgaan op de huidige weg kán, maar zal uiteindelijk ten koste gaan van de vitaliteit.

Inhoudsopgave

1.	Interview Mary van Dijk, stichting WijkSport	9
2.	Interview Bea Dillen en Remmert Oosterveen, stichting Quarijn	12
3.	Interview Martha de Wit, vrienden van Rijn en Lek.....	15
4.	Interview Renate Kuipers, kinderdagopvang De Kresj	18
5.	Interview Patty van Rooijen, makelaar	21
6.	Interview Linda de Wijn, VVV Kromme Rijnstreek	25
7.	Interview Tom van Ginkel, muziekwinkel en theater Calypso	27
8.	Interview Inge Stolk, restaurant De Pronckheer	31

1. Interview Mary van Dijk, stichting WijkSport

1. Als u het begrip "vitaliteit" hoort, wat komt er dan als eerste bij u op?

Levenslustig
Positiviteit (vitaliteit is een positief woord)
Bruisend
Actief (van jong tot oud, van klein tot groot)
Levendig
Ruimte

2a. Wat gaat goed in Wijk bij Duurstede (in het algemeen)? Wat moeten we koesteren?

Leuke evenementen.
De nieuwe evenementen, zoals *Jump behind the wall* en *Dance behinde the wall*, zijn succesvol. De evenementen waren vooral gericht op jongeren, dat is goed. De Stadshaven is een mooie locatie. Doordat de evenementen niet openbaar toegankelijk waren, kwam er ander publiek en daardoor ontstond er een unieker en exclusiever karakter. Dat maakte het nog leuker. De openbare evenementen zijn voor iedereen, maar trekken 'automatisch' een wat ouder publiek.

De ligging.
Degene die in Wijk bij Duurstede zijn, willen hier ook echt zijn. De kneuterigheid van Wijk bij Duurstede is heerlijk. Door de wat afgezonderde ligging is er een gevoel van geborgenheid en veiligheid. Dat is heel waardevol voor het leven in deze gemeente.

2b. Stel u mag voor één dag burgemeester zijn in Wijk bij Duurstede en u zou iets mogen veranderen. Wat zou dat dan zijn?

Het is moeilijk om een huis te kopen in Wijk. De huizen zijn duur, er zijn lange wachttijden of woningen zijn gewoonweg niet beschikbaar. Niet alle type woningen zijn in de gemeente verkrijgbaar. Meergezinswoningen zouden een waardevolle toevoeging zijn.

Hopelijk kunnen Wijkenaren in Wijk blijven.

Het zou mooi zijn dat wanneer men hier wilt genieten van het pensioen, dat het zou kunnen in ruime, mooie appartementen. Een appartement is een mooie uitvalsbasis om te genieten van het leven. Een droom is om in Zuidwijk woningen over de dijk te bouwen.

Voor jongeren zouden er woningen moeten komen die goedkoper zijn dan €200.000,-

Helaas ouderen onnodig eengezinswoningen bezet, maar ze kunnen nergens heen. Meer flexibiliteit en het op gang brengen van doorstroming zou voor iedereen prettig zijn.

3. Wat draagt (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze factoren?

Pittoreske stadshaven.
Veel unieke winkels, niet zo veel ketens.
Relatief veel ateliers en goede horeca in de binnenstad.
Ijsalon Verheggen (jammer dat deze in de winter dicht zit).
Openstellingen van supermarkten op zondag (nu gaan veel Wijkenaren naar Doorn toe).
Evenementen.

Er zijn genoeg activiteiten. De bedoeling is dat deze meer gaan opvallen. Hoe krijgen we meer mensen actief die deelnemen en bijdragen aan de organisatie van deze activiteiten?

Het sporten wordt steeds duurder. Het zou goedkoper moeten, vooral voor de minder welgestelde mens is dat wenselijk. Dit kan door bijvoorbeeld de administratie meer online te regelen.

Het is jammer dat het zwembad weg is. Het is acceptabel om nu wat verder te reizen. Het is vooral belangrijk dat kinderen zwemles krijgen (beweging). Als eenmaal een voorziening weg is, komt deze niet meer terug.

Qua sportvoorzieningen heeft Wijk bij Duurstede het prima voor elkaar. De sporthal op Mariënhoeve is groot, er zouden meer mensen hiernaartoe moeten komen. Dit kan door te investeren in de (fiets)routes (veiliger, breder, lichter, meer routes) rondom het park en door het sportpark zelf meer zichtbaar te maken (in plaats van te verstoppen achter het groen).

Op het sportpark heeft het NK Korfbal voor de jeugd plaatsgevonden. Binnenkort volgt een internationaal hockey-weekend. Een aantal verenigingen vieren hun 50-jarig bestaan.

Door de vergrijzing neemt het ledenaantal van de sportverenigingen steeds verder af. Jongeren trekken weg om te studeren (VWO, praktijkopleidingen). Met name die laatste groep is kwetsbaar: om hun school af te maken, zijn deze kinderen geweest op locaties in de regio (Zeist, Maarsbergen). Dit werkt verzuim in de hand. Ook hebben ouders minder tijd, waardoor het halen en brengen naar het sporten onder druk komt te staan.

Wijk mag aantrekkelijker gemaakt worden voor het bedrijfsleven. Het moet makkelijker voor hun worden om zich hier te vestigen en / of uit te breiden. Daarmee blijft de werkgelegenheid groeien in de gemeente. Er gaan nu teveel Wijkenaren weg om buiten Wijk te werken.

4. Wie dragen (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Op welke manier draagt u zelf bij aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze personen / projecten / organisaties?

Organisatoren van evenementen.
Verenigingen en vrijwilligers.
Betrokken ouders.

De *buurtsportcoach* (tevens coördinator 'Gezond Gewicht') verbindt ouders, kinderen, verenigingen en scholen met elkaar. Hij regelt vele activiteiten. Hij krijgt veel voor elkaar, vooral voor de minder kansrijke inwoners (minder welgesteld, lager opgeleid). Hij maakt het sporten leuk, geeft een goede voorlichting en stuurt kinderen in de juiste richting. Hij zal binnenkort een verenigingenmarkt organiseren.

Helaas gaat de kindervakantie-activiteit niet meer door. Hier zie je dat het werken met vrijwilligers kwetsbaar is. Dit was een succesvolle, leuke en belangrijke activiteit, maar doordat het achter de schermen steeds lastiger werd, werd het ook steeds moeilijker om de activiteit door te laten gaan.

5. Welke ontwikkelingen in uw directe omgeving zijn typisch ontwikkelingen die naar uw mening te maken hebben met vitaliteit? Ziet u deze ontwikkelingen ook elders?

Evenementen.
Sportcoach.

6. Denkt u dat het realiseren van woningen (bijvoorbeeld een hele nieuwe woonwijk) bijdraagt aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? En waarom / waarom niet?

Ja.

De nieuwe woonwijk zou geschikt moeten zijn voor jongeren (starters, goedkope woningen) en ook voor ouderen (de welgestelde, vitale senior woonachtig in ruime appartementen).

Persoonlijk merkt geïnterviewde dat de woningmarkt op slot zit.

Hopelijk is het mogelijk voorrang te geven aan inwoners die al in de gemeente wonen. Hopelijk blijven gezinnen bij elkaar in de gemeente wonen. Dat is wat men liever zelf wil; mensen in Wijk willen niet weg, maar willen wel anders wonen wat niet in Wijk kan.

Wijk is groot en klein genoeg tegelijk.

2. Interview Bea Dillen en Remmert Oosterveen, stichting Quarijn

1. Als u het begrip "vitaliteit" hoort, wat komt er dan als eerste bij u op?

Levendigheid
Leefbaarheid
Toekomstgericht
Energiek
Actief
Beleving, belevenissen
Werkgelegenheid
Mogelijkheid tot herstel, aandacht voor onderhoud (vitaal blijven)

2a. Wat gaat goed in Wijk bij Duurstede (in het algemeen)? Wat moeten we koesteren?

Veel verenigingen, organisaties en instanties.
Actieve vrijwilligers (geldt vooral voor senioren, die breed maatschappelijk actief zijn).
Is ook gebaseerd op christelijke traditie (saamhorigheid, naastenliefde).
⇒ Theater, natuur en milieu, geschiedenis, Wijk nog Leuker, Stichting Binding, evenementen (blues, Kleurrijk Wijk, kunstmarkt, cultureel rondje). Hebben regionale uitstraling.
⇒ Sportverenigingen

2b. Stel u mag voor één dag burgemeester zijn in Wijk bij Duurstede en u zou iets mogen veranderen. Wat zou dat dan zijn?

Zorg dragen hoe de gemeente er uit ziet. Het onderhoud van het openbare groen is beneden peil. Het visitekaartje van de gemeente wordt verwaarloosd. Gelukkig gaan steeds meer mensen zelf maar de openbare ruimte onderhouden.

Woonvoorzieningen voor jongeren maken, of beter: kleinere huishoudens. Leeftijd is eigenlijk geen criterium. Woningen moeten toegankelijk zijn, ruim, flexibel (ook geschikt voor ouderen). Dat is bij aanvang wellicht wat duurder, maar dat betaalt zich terug door niet achteraf allerlei investeringen te hoeven doen.

3. Wat draagt (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze factoren?

Middelbare school. Helaas is er geen VWO tot en met het examenjaar of een equivalent van wat vroeger LBO was. Daarvoor zijn de kinderen helaas op de regio aangewezen. Het zou mooi zijn als de school dit ook kon aanbieden.

Werkgelegenheid. Meer bedden in de zorgsector (i.v.m. vergrijzing en steeds meer mensen in de gemeente die dementeren).

Tijdelijke respijt via Wmo.

In Wijk zijn veel ZZP-ers. In Wijk rijden veel busjes van lokale eenmansbedrijfjes, leuk om te zien en teken van vitaliteit!

De binnenstad is kwetsbaar. Tegenwoordig is er steeds minder variatie. Geïnterviewden zien een dalende trend. De binnenstad redt het nu nog op reputatie en de idyllische sfeer, maar er zal meer nodig zijn. De gemeente kan helpen met deregulering en het beter faciliteren van initiatiefnemers en investeerders. Toeristen verblijven te kort.

Het is jammer dat het zwembad weg is.

De gemeente / de samenleving zouden successen beter moeten uitnutten (de meest idyllische plek van Nederland, de beste friettent van Nederland etc. etc.)

4. Wie dragen (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Op welke manier draagt u zelf bij aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze personen / projecten / organisaties?

Politici, vooral raadsleden. Hun keuzes zijn belangrijk. Raadsleden mogen zich opener opstellen. Eigenlijk staat alleen de SP midden in de maatschappij. Raadsleden kunnen hun betrokkenheid vergroten door een actievere opstelling richting de samenleving.

Maatschappelijke organisaties.

Ondernemerskring. De Lionsclub en Rotaryclub organiseren activiteiten waarvan de opbrengst aan een concreet maatschappelijk doel wordt besteed.

Theater. Hier werken 70 vrijwilligers. De doorstroming van vrijwilligers is goed. De nieuwste vrijwilligers zijn 40 jaar. Die leeftijd ligt bij andere verenigingen hoger. Vergrijzing is van de ene kant dus een bedreiging, maar van de andere kant draagt het bij aan een actieve, vitale samenleving.

5. Welke ontwikkelingen in uw directe omgeving zijn typisch ontwikkelingen die naar uw mening te maken hebben met vitaliteit? Ziet u deze ontwikkelingen ook elders?

Er zijn in Wijk bij Duurstede moeilijk woningen te verkrijgen.

6. Denkt u dat het realiseren van woningen (bijvoorbeeld een hele nieuwe woonwijk) bijdraagt aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? En waarom / waarom niet?

Op zich tevreden inwoners van de gemeente zijn op zoek naar kansen in de gemeente. Ze willen graag hier iets kunnen, maar dat gaat niet altijd. Het is waardevol dat mensen – en vooral jongeren – blijven wonen in deze gemeente. Het zou mooi zijn als ouderen en jongeren elkaar weten te vinden en elkaar kunnen helpen (werk in de zorg).

Het is mooi als de huidige gemeenschap in tact blijft.

Geïnterviewden zijn verrast dat de toename van het aantal woningen niet persé hoeft te leiden tot een toename van het aantal inwoners.

Meer werkgelegenheid zou goed zijn voor de vitaliteit van de stad.

Voor de nieuw te realiseren wijk zijn de volgende voorzieningen wel of niet noodzakelijk:

- Geen supermarkt, meer supermarkten zouden kleine bedrijven verdrijven
- Basisschool is niet persé nodig als de wijk niet alleen op jonge gezinnen is gericht.
- De woningen moeten levensloopbestendig zijn.
- Een buurthuis en/of ontmoetingsplek is waardevol.
- De wijk moet open, licht, veilig, primair geschikt zijn voor wandelaar en fietsers en makkelijk te onderhouden zijn danwel vanzelfsprekend te zijn ingericht dat het de samenleving uitnodigt de openbare ruimte te onderhouden (door bijv. moestuinen, hofjes). De openbare ruimte is de verbindende, sociale factor.

3. Interview Martha de Wit, vrienden van Rijn en Lek

1. Als u het begrip "vitaliteit" hoort, wat komt er dan als eerste bij u op?

Geestelijke en fysieke gezondheid
Jezelf redden zonder hulp van anderen, zelfstandig zijn
Bereikbaarheid (van voorzieningen)
Een mooie, toegankelijke openbare ruimte, een groene omgeving
Het bij elkaar brengen / mengen van generaties (zoals bijvoorbeeld de kinderdagopvang dat nu naast het E&E Gasthuis is gelegen)
Voor elkaar zorgen

2a. Wat gaat goed in Wijk bij Duurstede (in het algemeen)? Wat moeten we koesteren?

Wijk kent talloze particuliere initiatieven, die een goede uitstraling hebben op anderen. Zo is er een horeca-ondernemer die contact met E&E Gasthuis heeft gezocht, zodat ook de inwoners van deze instelling een optocht kunnen bekijken, tevens een goed voorbeeld van generaties mengen. Een ander voorbeeld is dat de stadspomp weer gaat werken, de initiatiefnemer heeft succesvol *crowd-funding* georganiseerd en er is samen met anderen een leuk filmpje gemaakt. Weer een ander voorbeeld is de stadsliep: een groep initiatiefnemers zorgt voor een goede route (een pad langs de dijk wordt dankzij hun verhard), terwijl tegelijk ouderen en jongeren actief benaderd worden om deel te nemen of om te kijken (goed voor de gezondheid!) Tegelijk heeft de stadsliep een ludiek karakter. Dat werkt verbindend.

Onderwijs / het Revijs is heel belangrijk voor de vitaliteit van Wijk bij Duurstede. Leerlingen helpen ouderen.

2b. Stel u mag voor één dag burgemeester zijn in Wijk bij Duurstede en u zou iets mogen veranderen. Wat zou dat dan zijn?

Ambtenaren zouden elke maand in kleine groepen de wijken van de kernen zijn en daar pro-actief contacten laten leggen met de bewoners. Aanbellen, vragen wat er wel en niet goed gaat. Letterlijk de handen uit de mouwen steken door bijvoorbeeld opruimen openbare ruimte. Succes van deze aanpak valt of staat met continuïteit.

Meer aandacht voor de openbare ruimte. Maak ook logische keuzes (dus niet een bankje bij een hondenpoep-verzamelbak of verwijzing/infoborden monumenten pal voor de molen).

Nog meer functies of organisaties onderbrengen in het gemeentehuis. Bibliotheek is een goed voorbeeld. Zou ook mooie huisvesting zijn voor Volksbelang en Binding en andere maatschappelijke instanties. Verder verruiming openingstijden naar zaterdagochtend.

3. Wat draagt (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze factoren?

Particuliere initiatieven. Helaas krijgen sommige initiatieven te maken met te veel regels of duurt het te lang voordat het initiatief gerealiseerd kan / mag worden.
Openbare ruimte. Leuke dingen voor kinderen (speelvoorzieningen).

Sociale controle. Het is ontzettend belangrijk om elkaar op te blijven zoeken. Elkaar opzoeken leidt tot goede, leuke activiteiten, waar anderen ook wat aan hebben. Elkaar opzoeken is ook een kwestie van durven. Voor ambtenaren zou het werken om met rollenspellen te oefenen. Blijf energie steken in je omgeving!

De sociale samenhang is nu nog okee, maar in Wijk wordt men steeds individualistischer.

Via apps wordt de sociale samenhang vergroot en wordt het veiligheidsgevoel verhoogd.

Het zou een goed idee zijn om *wijkmanagers* (een aanspreekpunt van de gemeente) te hebben. Zij kunnen ophalen en aanhoren wat er speelt in het gebied en heeft de mogelijkheid hierop te handelen.

Vrijwilligers dragen veel bij aan de vitaliteit van de gemeente. Het is nodig deze groep te verjongen. Het zou mooi zijn om jongeren te verleiden door ze verantwoordelijkheid te geven en door problemen voor te leggen.

Helaas is het zwembad weg. Minder draagkrachtigen zijn hiervan als eersten de dupe, het vergroot de kloof tussen inwonersgroepen.

Afwezigheid huisartsen in avond- en weekenden zeer nadelig voor senioren en dat bij een te verwachten dubbele vergrijzing in de nabije toekomst. Gemeente moet initiatief nemen inzake alternatief.

4. Wie dragen (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Op welke manier draagt u zelf bij aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze personen / projecten / organisaties?

Het gaat er om dat juist *alle inwoners* hun verantwoordelijkheid pakken. Zoek elkaar op. Steek de handen uit de mouwen. Maak zomaar een praatje met je burens. Creëer samen een perspectief waar ieder voor zichzelf gelukkiger van wordt.

Ambtenaren kunnen een betere, grotere rol spelen om problemen / vraagstukken *pro-actief* op te halen, door het veld in te gaan, weg uit de 'ivoren toren van het stadskantoor'.

5. Welke ontwikkelingen in uw directe omgeving zijn typisch ontwikkelingen die naar uw mening te maken hebben met vitaliteit? Ziet u deze ontwikkelingen ook elders?

Toegankelijkheid, bereikbaarheid en nabijheid zijn belangrijk. De openbare ruimte staat op deze criteria onder druk. Het zou mooi zijn als er sprake is van een prikkelende, stimulerende, groene omgeving (meer bomen, fonteinen).

De gemeente zou (meer) ontmoetingen tussen mensen moeten faciliteren.

6. Denkt u dat het realiseren van woningen (bijvoorbeeld een hele nieuwe woonwijk) bijdraagt aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? En waarom / waarom niet?

Als het woningen zijn voor de goede doelgroepen wel. Dus niet eenzijdig de focus leggen op eengezinswoningen. Zet meer in op huur in het duurdere segment; daardoor blijven kapitaalkrachtige ouderen in de gemeente.

Meng generaties: jong en oud wonen in elkaars nabijheid in kangoeroewoningen en in meergeneratiewoningen.

Betrek in de planfase een architect en een landschapsarchitect. Besteed aandacht aan duurzaamheid bij het opzetten van de nieuwe wijk.

Gemeente moet stoppen met als eerste in gesprek te gaan met projectontwikkelaars. Zij hebben een ander uitgangspunt dan architecten en landschapsarchitecten. Eerst een visie, daarna bouwen.

4. Interview Renate Kuipers, kinderdagopvang De Kresj

1. Als u het begrip "vitaliteit" hoort, wat komt er dan als eerste bij u op?

Gezond
Actief, activiteiten
Verenigingsleven
Kinderen, jeugdigheid
Duurzaamheid en milieuvriendelijkheid

2a. Wat gaat goed in Wijk bij Duurstede (in het algemeen)? Wat moeten we koesteren?

Veiligheidsgevoel.
Activiteiten / evenementen (van Kleurrijk Wijk tot peuterochtend, markt, activiteiten rondom kasteel).
Schoon.
Gemoedelijk.
Uitstraling (vooral van binnenstad (gezellig!) en de nieuwe woonwijk op het voormalige veilingterrein).

2b. Stel u mag voor één dag burgemeester zijn in Wijk bij Duurstede en u zou iets mogen veranderen. Wat zou dat dan zijn?

Tegengaan van leegstand, huurprijs omlaag.
Investeren in de binnenstad.
Meer speelgelegenheden voor kleine kinderen en jongeren.
Voorzieningen voor jeugd van 12 t/m 18 jaar:
- Horeca, disco (moet nu met apart vervoer)
- Buurthuis
- Activiteiten en evenementen specifiek voor jongeren
- Ruimte voor (hippe, moderne, sportieve) initiatieven specifiek voor jongeren

Jongeren keren vaak terug naar Wijk bij Duurstede op het moment dat ze zelf kinderen krijgen.

3. Wat draagt (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze factoren?

Jeugd. De jeugd moet wel meer te doen krijgen, er mag meer naar de jeugd geluisterd worden.

Veiligheid, vooral verkeersveiligheid. Verbetert zich.

Evenementen. Er komen meer en leukere evenementen, zoals bijvoorbeeld *Dance behind the wall* en *Jump behind the wall*.

Straatbeeld. Verbeterd zich dankzij inbreidingsprojecten (zoals nieuwe appartementen aan de Steenstraat, vernieuwing in wijk De Engk, Veilingterrein, woningbouw op de plek van garage Van Kerkhof).

Gemoedelijkheid. In Wijk blijft het rustig.

Als het met Wijk bij Duurstede beter gaat, wordt het makkelijker om er te blijven.

4. Wie dragen (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Op welke manier draagt u zelf bij aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze personen / projecten / organisaties?

De gemeente zelf (door onderhoud openbare ruimte en organiseren van activiteiten).

Particuliere initiatiefnemers:

- Tom van Ginkel: die verzint altijd wel wat
- Wijk nog Leuker: doen veel goede dingen, maar helaas is het de laatste tijd wat stil
- CDW en hockey-verenigingen: krijgen meer leden, men gaat weer sporten na de crisis

5. Welke ontwikkelingen in uw directe omgeving zijn typisch ontwikkelingen die naar uw mening te maken hebben met vitaliteit? Ziet u deze ontwikkelingen ook elders?

Nieuwbouwprojecten.

Afvalscheiding: het afval beheerst minder het straatbeeld. Het is ook milieuvriendelijker.

Zonnepanelen: collectieve constructie aan de Zandweg is een mooi voorbeeld.

Groeiende verenigingen.

Aanbod van activiteiten (hoeven niet altijd evenementen te zijn).

Met Wijk bij Duurstede gaat het na de crisis weer de goede kant op. Alhoewel Wijk altijd wel een beetje achterloopt. De inwoners zijn misschien wat (te) voorzichtig. Bij veranderingen is de eerste reflex vaak om er argwanend ertegenover te staan en om met tegenargumenten te komen. Dat zou bekrompenheid kunnen zijn, maar waarschijnlijk is men gewoon tevreden hoe het nu is. Omdat men het nu zo gewend is, hoeven er geen veranderingen te zijn.

Wijk bij Duurstede heeft niet echt bijzondere kwaliteiten of speerpunten ten opzichte van andere gemeente. De gemeente kan dus niet makkelijk ergens op 'scoren' in de regio.

6. Denkt u dat het realiseren van woningen (bijvoorbeeld een hele nieuwe woonwijk) bijdraagt aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? En waarom / waarom niet?

Het zou mooi zijn als in de nieuwe wijk winkels en voorzieningen voor kinderen (waaronder een kinderdagopvang) gerealiseerd zouden worden.

Het is vooral belangrijk dat mensen elkaar kunnen ontmoeten. Een schone, vriendelijke openbare ruimte draagt daar aan bij. Een *buurthuis* zou ook echt mooi zijn.

Het voorzieningenniveau in Wijk bij Duurstede is goed, de afstanden tot de voorzieningen zijn overzichtelijk.

Nieuwe woningen = nieuwe mensen (of in ieder geval een nieuwe omgeving en samenstelling van een buurt) = nieuwe initiatieven = meer vitaliteit.

Over de kinderdagopvang in Wijk bij Duurstede

Omdat de crisis voorbij is, gaat het aantal kinderen dat in de kinderopvang zit, ook weer omhoog. Het niveau voor de crisis is nog niet gehaald, maar het gaat weer de goede kant op. Tegenwoordig maken niet de ouders, maar de kinderen de keuze waar ze naar toe gaan. Daarmee is het lastiger voor de opvang zelf om te anticiperen en beleid te maken; zij moeten nu flexibeler zijn.

In Wijk bij Duurstede zijn er drie organisaties en 6 à 7 vestigingen. Die zitten elkaar nu niet in de weg.

5. Interview Patty van Rooijen, makelaar

1. Als u het begrip "vitaliteit" hoort, wat komt er dan als eerste bij u op?

Leefbaarheid.

Voldoende voorzieningen (winkel, zorg, vrije tijd) voor iedereen.

2a. Wat gaat goed in Wijk bij Duurstede (in het algemeen)? Wat moeten we koesteren?

Samenwerking tussen ondernemers.

Activiteiten, voornamelijk in de binnenstad (evenementen, kunst, muziek en cultuur).

Ouderen willen in Wijk bij Duurstede blijven, jongeren komen terug.

2b. Stel u mag voor één dag burgemeester zijn in Wijk bij Duurstede en u zou iets mogen veranderen. Wat zou dat dan zijn?

Meer doen voor 55+-ers; zij geven geld uit in Wijk bij Duurstede (en niet online). Dingen bedenken om ouderen hier te houden, bijvoorbeeld bestaande woningen aanpassen, levensloopbestendige woningen bouwen (bungalows, woningen met voorzieningen op de begane grond). Ouderen slim huisvesten, nabij voorzieningen. Meer aandacht voor toegankelijkheid en bereikbaarheid.

Jongeren kunnen verder weg ten opzichte van de binnenstad wonen, zij zijn mobieler en winkelen meer online.

Er is veel vraag naar levensloopbestendige woningen. De vraag neemt de jaren steeds meer toe. Nu komen deze woningen niet eens meer op de markt, ze zijn al vroeg verkocht.

De Geer II is gemaakt voor gezinnen. Er zijn hier geen voorzieningen, dat is goed voor de binnenstad.

3. Wat draagt (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze factoren?

Levendigheid. Het kost veel energie en het is hard werken om de leefbaarheid te houden zoals het nu is.

Citymarketing, promotie van Wijk bij Duurstede. De binnenstad is een oud en leuk stadje. Voor velen de enige reden om hier te wonen. *Wijk bij Duurstede is het enige stadje buiten Utrecht.*

De binnenstad is de grootste trekker, het bruisende hart van de gemeente. Leegstand zou funest zijn voor de binnenstad. Het is een moeilijke afweging tussen enerzijds meer aanbod creëren (dat is ook meer concurrentie) en anderzijds leegstand. Een bezoeker zal afknappen op leegstand. Lege panden geven een verkeerd beeld en is aanleiding voor nog meer leegstand (kettingreactie).

Rijke geschiedenis van Wijk bij Duurstede. Deze zou eigenlijk beter benut moeten worden. Gelukkig komen er meer activiteiten in het kasteel, is de stadswandeling best populair en wordt er geïnvesteerd in het museum.

Mooie plekken, zoals de Stadshaven.

Introductie voor nieuwe bewoners (stadswandeling, nachtwandeling).

Horeca in het algemeen zorgt voor gezelligheid. De huidige horeca houdt het hoofd net boven water. Er komt nu meer horeca. Dat is best spannend. Wordt er nu overaanbod gecreëerd? Liever schaarste dan overaanbod! Meer horeca zal meer jeugd in Wijk houden.

Dit principe is ook mooi van toepassing op de woningmarkt: de crisis heeft weinig invloed gehad in Wijk. In dit geval kwam het goed uit dat Wijk vaak wat achter trends en ontwikkeling aanloopt.

4. Wie dragen (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Op welke manier draagt u zelf bij aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze personen / projecten / organisaties?

Actieve bewoners.

Je moet van Wijk houden om er te wonen. *Wijkenaren hebben vaak hetzelfde doel, maar ieder kiest zijn eigen weg om er naar toe te gaan.*

Het is mooi te zien dat veel Wijkenaren bewust dingen kopen van Wijkse ondernemers.

Actieve gemeente. De gemeente mag best keuzes maken in de binnenstad. Het zou bijvoorbeeld goed zijn als de gemeente het zou aandurven de binnenstad autovrij te maken (geen parkeerplaatsen in de stad) waardoor er ineens veel ruimte zou zijn voor terrassen.

De gemeente mag ook meer vraaggericht afwegingen maken in plaats van voornamelijk te kiezen wat het meest winstgevend is.

De gemeenteraad mag zich meer en directer richten tot de burger (naar buiten toe!) ook bijvoorbeeld als het gaat om het centrale thema van dit interview (vitaliteit).

Er zijn veel activiteiten in Wijk. Deze richten zich nog vaak op dezelfde doelgroep, mag breder.

Het bedrijventerrein biedt kansen: veel Wijkenaren werken in Wijk.

Er zijn veel sportverenigingen, misschien wat te veel waardoor het ledenaantal per vereniging wat tegenvalt. Het ledenaantal van de tennisvereniging is binnen enkele jaren gehalveerd.

Wijk bij Duurstede zou meer moeten doen met het water, dan heeft het ineens een centrale ligging!

5. Welke ontwikkelingen in uw directe omgeving zijn typisch ontwikkelingen die naar uw mening te maken hebben met vitaliteit? Ziet u deze ontwikkelingen ook elders?

Initiatieven in de stadshaven.

Crowd-funding voor diverse activiteiten.

Herinrichting van de Zandweg (als entree van Wijk bij Duurstede).

Men is betrokken. De oude Wijkenaren (55+) hebben heel wat besteden en gelukkig doen ze dat in Wijk bij Duurstede zelf. Vanwege hun bijdrage aan de economie en de activiteiten zou er alles aan gedaan moeten worden, om deze groep in de gemeente te houden en gezond en vitaal te houden. Zij zorgen het meest voor de identiteit van Wijk bij Duurstede. Zij houden ook hun kinderen in de gemeente of ze zorgen ervoor dat hun kinderen terugkomen (sterke familiebanden). De bevolking in Wijk verandert niet veel, zo houdt (de vitaliteit van) Wijk bij Duurstede zich in stand.

De jeugd is meer op zich zelf. Er zijn ook (te) weinig voorzieningen specifiek voor jongeren. Voorzieningen in het verleden (wijkhuis, tienerdisco) waren niet populair. Jongeren besteden hun vrije tijd elders. Het is onvoorspelbaar wat ze gaan doen en waar dat is. De beste manier om jongeren in Wijk te houden, is gewoon te vragen wat ze willen. Dat gebeurt nu te weinig.

Het is wel zo dat jongeren, als ze eenmaal een gezin stichten, vaak terugkomen naar Wijk. Ze nemen het op en neer reizen op de N229 voor lief. Het klassieke forensen komt minder voo; steeds vaker reizen werkenden buiten de spits om. Men werkt in Wijk meer thuis en vergadert via FaceTime o.i.d.

Het openbaar vervoer in Wijk bij Duurstede is nog best goed: je bent in ruim een half uur in hartje Utrecht. Iemand die in Utrecht zelf woont, duurt daar net zo lang over.

6. Denkt u dat het realiseren van woningen (bijvoorbeeld een hele nieuwe woonwijk) bijdraagt aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? En waarom / waarom niet?

Het zou mooi zijn als in de nieuwe wijk scholen en winkels gerealiseerd zouden worden. De voorzieningen moeten gerelateerd worden aan de doelgroep voor wie gebouwd gaat worden. De voorzieningen moeten niet concurreren met de binnenstad.

In de nieuwe woonwijk moeten vooral appartementen voor senioren gebouwd worden en woningen voor gezinnen.

Het is verrassend dat met een nieuwe wijk het inwoneraantal gelijk kan blijven, een kleine groei lijkt vanzelfsprekender. Dat zou ook acceptabel en misschien wel wenselijk zijn. Daar kan de economie (bedrijventerrein, binnenstad) van mee-profiteren.

Mensen in Wijk zullen de nieuwe woonwijk goed kunnen vinden (grote bereidheid om er naar toe te verhuizen), mensen van buiten Wijk zullen toch gelokt worden door voorzieningen in de woonwijk.

De verwachting is dat jongeren de gemeente zullen blijven verlaten, wat je ook doet. Het is vooral een uitdaging ervoor te zorgen dat ze weer terugkeren.

Het zou mooi zijn als er wat nieuwe mensen zouden komen wonen in de stad. Dat zorgt voor verversing, vernieuwing, nieuwe ideeën en prikkels. Het zou de vitaliteit ten goede komen.

6. Interview Linda de Wijn, VVV Kromme Rijnstreek

1. Als u het begrip "vitaliteit" hoort, wat komt er dan als eerste bij u op?

Fit
Gezond / gezond leven / gezonde levensstijl
Beweging
Voor elkaar zorgen

Het begrip is lastig in te vullen op het niveau van een gemeente.

2a. Wat gaat goed in Wijk bij Duurstede (in het algemeen)? Wat moeten we koesteren?

"Meest idyllische plek van Nederland".

Mensen komen graag naar Wijk toe. Helaas zijn de interessante plekken niet te bezoeken. De bezoeken (van de molen, het kasteel, het museum) zijn wat ongunstig. Vaak kunnen mensen dus alleen een stadswandeling doen of een terrasje pakken.

2b. Stel u mag voor één dag burgemeester zijn in Wijk bij Duurstede en u zou iets mogen veranderen. Wat zou dat dan zijn?

Meer bezoekmogelijkheden creëren, langere openingstijden regelen.
Aantrekkelijker maken van openbare ruimte.
Autovrije markt (van de Bruna (aan de Steenstraat) naar de Grote Markt).
Meer openheid: er wordt nu veel gepraat, zonder dat er wat gebeurt. Maak gesprekken over de toekomst van de binnenstad openbaar.
Betere en meer parkeergelegenheden tijdens evenementen.
Betere communicatie als het gaat om evenementen. Vooraf inspraak / meedenken via evenementencommissie bestaande uit bewoners en organisatoren.

3. Wat draagt (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze factoren?

Evenementen. Deze zijn populair, bij Wijkenaren en bij bezoekers.

Gezellige binnenstad. In de binnenstad komt helaas steeds meer leegstand voor. Gemeente zou moeten helpen om op zoek te gaan naar nieuwe huurders.

Natuur en water (ook in de woonwijken), aantrekkelijke omgeving. Mogelijkheden om te recreëren.

Stadshaven. Heeft potentieel nog niet volledig benut. Goede plek voor (nog meer) evenementen. Huidige evenementen hier zijn erg populair.

Gravenbol. Er komen steeds meer mensen naar Wijk bij Duurstede om te recreëren op / aan het water. Het zou mooi zijn als er meer fiets- en wandelpaden in de uiterwaarden parallel aan de dijk zouden komen.

4. Wie dragen (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Op welke manier draagt u zelf bij aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze personen / projecten / organisaties?

De bewoners zelf. Mensen helpen elkaar.

Wijk nog Leuker, Hart van Wijk ontplooiën regelmatig activiteiten.

Meer overleg, contact en afstemming is nodig. Nu dreigen er te veel aanbieders van evenementen te ontstaan, waardoor men dreigt de bomen niet meer door het bos te zien.

5. Welke ontwikkelingen in uw directe omgeving zijn typisch ontwikkelingen die naar uw mening te maken hebben met vitaliteit? Ziet u deze ontwikkelingen ook elders?

Sommige voorzieningen zijn helaas gestopt (zwembad). Voor de rest: zie antwoord op vorige vragen.

6. Denkt u dat het realiseren van woningen (bijvoorbeeld een hele nieuwe woonwijk) bijdraagt aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? En waarom / waarom niet?

Er zijn nu al genoeg huizen, Wijk hoeft niet persé groter. Dat gaat ten koste van de natuur. Liever eerst inbreiden. Als er toch gebouwd gaat worden, dan voor jongeren en lage inkomens.

Uitbreiding maakt Wijk wellicht anoniem.

De voorzieningen in de stad staan onder druk (er zijn te weinig voorzieningen of er zijn lange wachttijden voor de voorzieningen die er wel zijn). De voorzieningen in de nieuwe wijk afstemmen op de doelgroep die er komt te wonen; jongeren zijn mobiel en kunnen naar Wijk bij Duurstede toe.

Hoogbouw of uitbreiding is lastig, mensen zullen niet graag in de buurt wonen van een appartementencomplex.

7. Interview Tom van Ginkel, muziekwinkel en theater Calypso

1. Als u het begrip “vitaliteit” hoort, wat komt er dan als eerste bij u op?

Uniek zijn.
Gezelligheid.
Samen zijn.

Als ik het begrip “vitaliteit” betrek op de Efteling denk ik niet aan de achtbaan, maar aan het sprookjesbos.

2a. Wat gaat goed in Wijk bij Duurstede (in het algemeen)? Wat moeten we koesteren?

Wijk bij Duurstede ligt ten oosten van Utrecht en springt er echt uit, vergeleken met andere plaatsen in dit deel van de provincie. Wijk bij Duurstede heeft een echt centrum, een hart. Hier is ‘Brabantse gezelligheid’ te vinden. Wijk bij Duurstede heeft een rijke geschiedenis, de verhalen over Dorestad moeten we koesteren. Deze geschiedenis kan je in de binnenstad op sommige plekken nu toch nog heel goed beleven. De binnenstad heeft een mooie uitstraling, het is een plek waar je graag wilt zijn.

De binnenstad is populair. Het kent verschillende plaatjes: het kasteel geeft een heel ander gevoel dan de Stadshaven. De Grote Markt is weer een totaal andere plek, met zijn kroegen. Maar het is wel allemaal eigen, historisch. Ook de steenfabrieken en zelfs de sluiscomplexen tekenen Wijk bij Duurstede. Dit alles maakt Wijk bij Duurstede zo mooi, zo charmant.

De bedrijventerreinen kennen weinig leegstand (in tegenstelling tot de detailhandel).

De evenementen worden goed bezocht door Wijkkenaren en door mensen uit de omgeving. Vooral de Stadshaven is een mooie plek.

Zoals het nu is, is het goed. Wijk is Wijk gewend. Alles met Wijk gaat dus wel goed, er is hier tevredenheid. Vooral nog is er alle reden om het positief te bekijken. Nu gaat het goed, het is echter ongrijpbaar. Wijkkenaren hebben eigenlijk maar een beperkte invloed hoe goed het gaat met hun stad.

De Wijkse samenleving is betrokken bij hun stad. Het is typisch Wijks te zeuren, ook als het eigenlijk goed gaat. Het zeuren is een teken van betrokkenheid en gebeurt vaak met een knipoog.

2b. Stel u mag voor één dag burgemeester zijn in Wijk bij Duurstede en u zou iets mogen veranderen. Wat zou dat dan zijn?

Het maken van beleid en het maken van keuzes gaat te langzaam. Er zijn teveel regels, die alleen maar bedoeld zijn om het iedereen naar de zin te maken (men herkent zichzelf in een

regel). Maar er is actie nodig – gewoon wat doen! – de ontwikkelingen gaan nu zo snel. Laat de binnenstad maar gewoon zoals het is: er komen genoeg mensen. Vooral op zondagmiddag bruist de stad.

3. Wat draagt (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze factoren?

Dankzij de binnenstad houdt Wijk bij Duurstede het vol. De uitstraling van de binnenstad is prachtig. Eigenlijk heeft Wijk zichzelf zomaar cadeau gekregen van de geschiedenis.

Wijk is geen winkelstad. Winkelen is eigenlijk een bijkomstigheid, dit draagt niet zozeer bij aan de vitaliteit. Het gaat om de gezelligheid, de sfeer, de uitstraling en de saamhorigheid.

De binnenstad staat echter op wankelen. Het nieuwe beleid heeft amper invloed en is eigenlijk per direct alweer achterhaald. Dit leidt ook tot wat apathie ten opzichte van de gemeente. De binnenstad heeft het moeilijker dan ooit en dat komt deels ook door de binnenstad zelf: er wordt veel gepraat, maar er gebeurt niks. Zoveel winkeliers, zoveel meningen. Waarover men het heeft, speelt zich af op ‘praktisch niveau’, maar niet over een visie. Als men praat, is dat vaak een (tegen)reactie, een weerwoord, maar het gaat te weinig over eigen ideeën. Er zijn veel meningen en veel belangen. Onderling komen we er met dat gepraat niet uit. Dat is zonde van de tijd. Het zou mooi zijn als er gewoon een keer wat zou gebeuren. Als er iemand zou komen met supervisie. Een autovrije markt zou al een stapje zijn in de goede richting.

Een betere binnenstad vraagt jarenlange inzet, creativiteit en toewijding, maar ook lef, durven om keuzes te maken en misschien ook wel enige afstand om zo structuren aan te kunnen reiken, waar ieder wat aan heeft. Het is zou goed zijn als men even ophoudt met het gerommel, even een stapje terug zou doen, te reflecteren, om zo met elkaar beter te worden en elkaar te versterken.

Een mooie, schone openbare ruimte, waarbij de panden goed onderhouden zijn, zijn erg belangrijk voor de binnenstad.

De evenementen in de binnenstad zijn prachtig. De kermis en de kerstmarkt zijn echt populaire trekpleisters. Sommige markten zijn echter wat rommelig van opzet (kris-kras parkeren, matig aanbod, in de weg van winkels e.d.). Er zijn dan mensen in de stad – Wijk blijft aantrekkelijk – maar het potentieel wordt dan niet benut. Mensen worden eigenlijk weggejaagd door de rommelige aanblik, dat is zo jammer. De binnenstad is dus ook kwetsbaar.

Overigens hoeven niet alle evenementen in de binnenstad plaats te vinden, het zou goed zijn voor één keer het evenemententerrein te gebruiken. Daar is het toch voor?

In de avonden in het weekend wordt het steeds minder druk. Vroeger gingen Wijkkenaren en ook een behoorlijk aantal mensen uit de regio nog naar de stamkroeg in Wijk. Dat gebeurt nu veel minder. Dit is een nationale trend, maar die zie je ook in Wijk terugkomen.

Mensen die naar de kerk gaan, knopen er nog wel een middagje en/of avondje aan vast. Meer woningen zou bijdragen aan een betere binnenstad en ook de detailhandel zal hiervan profiteren. Deze woningen moeten wel aantrekkelijk en betaalbaar zijn: men moet geld over houden om dat te besteden (in Wijk bij Duurstede).

De kaartverkoop van het theater gaat goed. Het is één van de parels van de binnenstad, een echte trekpleister. De horeca profiteert van de mensen die een bezoek brengen aan het theater. Gezinnen (ouders van kinderen) komen wat minder naar het theater, zij hebben tegenwoordig wat minder te besteden. Dat komt omdat de huizen tegenwoordig zo duur zijn.

4. Wie dragen (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Op welke manier draagt u zelf bij aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze personen / projecten / organisaties?

Iedereen draagt bij aan vitaliteit. Vitaliteit is eigenlijk een werkwoord: je moet met elkaar doen. Het gaat om de samenleving. Maar presenteer het wel mooi, het plaatje moet kloppen. Haak daarbij aan op tradities of goede prestaties.

Het toerisme in Wijk loopt goed, vooral als het gaat om fietsers. Het plaatje klopt. Eigenlijk zou zondag alles open moeten zijn. Dan zijn hier de meeste mensen, maar is vaak alles dicht. Het succes van zondag open zijn, zie je in de buurgemeenten. Hun succes gaat ten koste van Wijk.

Men zou wat meer voor zichzelf moeten beginnen, de handschoen oppakken. Niet de regels leidend laten zijn voor je ideeën, maar je eigen ambities. Nu wil men het maximale met de regels die er zijn, dit leidt ook tot "te veel willen" en verdeeldheid. Als je uitgaat van je eigen kracht en je zoekt elkaar op met initiatieven dan volgen de regels later wel.

Ook het theater draagt zijn steentje bij. Vooral de voorstellingen met een duidelijk Wijks tintje (Til en Dien!) zijn erg populair.

Wijk is nog best vitaal in verhouding met de andere dorpen in de omgeving. Vaak hebben deze dorpen niet zoveel aantrekkingskracht als (de binnenstad van) Wijk bij Duurstede.

5. Welke ontwikkelingen in uw directe omgeving zijn typisch ontwikkelingen die naar uw mening te maken hebben met vitaliteit? Ziet u deze ontwikkelingen ook elders?

Zie vraag 3.

6. Denkt u dat het realiseren van woningen (bijvoorbeeld een hele nieuwe woonwijk) bijdraagt aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? En waarom / waarom niet?

Nieuwe woningen zullen populair zijn; Wijk is een aantrekkelijk woongemeente.

De 1000 woningen zijn nodig om de kern, de binnenstad in stand te houden.

Houd de woningen betaalbaar, zeker niet te duur.

Hopelijk worden de woningen bewoond door mensen van buitenaf. Dat zou ook via doorstroming kunnen gebeuren (dat bestaande woningen door mensen van buitenaf worden bewoond omdat Wijkenaren in de Geer III gaan wonen).

Er zijn niet direct extra voorzieningen in de Geer III, Wijk is compact genoeg. We moeten waken voor overaanbod. Voorzieningen in deze wijk moeten zeker concurrentie gaan vormen voor de binnenstad en de bestaande wijkcentra.

8. Interview Inge Stolk, restaurant De Pronckheer

1. Als u het begrip "vitaliteit" hoort, wat komt er dan als eerste bij u op?

Het is eigenlijk een begrip dat met z'n allen bepaald moet worden, door de samenleving. Het is een begrip dat stemt tot nadenken: wat mis je, wat moet veranderen? Het is een begrip dat uitnodigt tot een gesprek: laat Wijkenaren meer met elkaar praten. Zo'n gesprek verhoogt de betrokkenheid bij de gemeente.

Geïnterviewde denkt zelf aan:

Bewegelijkheid

Buigzaamheid

Flexibel, soepel

Aanpassingsvermogen

Diversiteit

Verrijking (van kennis, van interesses)

Het begrip hoort bij reclame, beeldvorming.

2a. Wat gaat goed in Wijk bij Duurstede (in het algemeen)? Wat moeten we koesteren?

In Wijk bij Duurstede gaat het dagelijks leven z'n gangetje. Dat betekent dat het goed gaat. Als er wat aan de hand is, gaat het in Wijk gelijk niet goed.

De binnenstad is belangrijk voor Wijk bij Duurstede. Geïnterviewde heeft minder zicht op wat er in de binnenstad gebeurt¹ en verneemt dat via de krant.

2b. Stel u mag voor één dag burgemeester zijn in Wijk bij Duurstede en u zou iets mogen veranderen. Wat zou dat dan zijn?

Stimuleren van jonge ondernemers. Jonge ondernemers zijn meer geneigd tot samenwerken, oudere ondernemers zijn meer op zichzelf. Alleen door meer samen te werken, zullen er echt mooie, unieke dingen gebeuren in Wijk bij Duurstede. Dankzij jongeren ondernemers is de relatie met de binnenstad verbeterd, en daar hebben we beiden profijt van.

De gemeente zou meer moeten inzetten op initiatiefnemers die in Wijk echt dingen willen veranderen. Verandering geeft een andere kijk, een nieuw perspectief. Verschillende perspectieven geven uitdagingen en bieden verrijkingen.

Het bekende is makkelijk en typisch Wijks. Dus: vooral zo houden als het is. In Wijk bij Duurstede blijft men hangen binnen de onzichtbare stadsmuren.

¹ Restaurant de Pronckheer is gelegen direct aan de N229 én de Kromme Rijn, precies tussen Cothen en Wijk bij Duurstede in.

3. Wat draagt (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze factoren?

Tolerantie. Respect. Samenwerking.

Geïnterviewde hoopt op verbetering. Vooral nog is de binnenstad helaas een gesloten wereldje. Er ontstaat gelukkig langzamerhand steeds meer samenwerkingsverbanden.

In Wijk bij Duurstede zou er meer aanbod moeten zijn "op niveau". Niet te duur en niet te gek, maar wel uniek en oorspronkelijk.

4. Wie dragen (het meeste) bij aan de vitaliteit in Wijk bij Duurstede? Op welke manier draagt u zelf bij aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? Wat ziet u gebeuren met deze personen / projecten / organisaties?

De mensen zelf. Vooral de mensen die vanuit zichzelf open zijn, vanuit de mens zelf, zonder economische of commerciële gedachte. Wees nieuwsgierig, prikkel en doe daar wat mee.

Restaurant de Pronckheer stelt zich open en nieuwsgierig op. De basis is om je heen kijken (wat groeit en bloeit er) en die omgeving dan te gebruiken. Wonen en leven in en met je omgeving. Samen met natuur en met mensen.

Nieuwsgierig zijn levert altijd wat op. Een doorbraak, sympathie. In Wijk leidt nieuwsgierigheid tot nieuwe nieuwsgierigheid, het merendeel is positief. Soms duurt deze verspreiding wel wat lang, maar uiteindelijk levert het energie op en verspreidt een idee zich.

Een goed idee is een idee dat gezamenlijk tot stand is gekomen, via een samenwerkingsverband. Een goed idee pakt positief uit voor de omgeving en de samenleving.

5. Welke ontwikkelingen in uw directe omgeving zijn typisch ontwikkelingen die naar uw mening te maken hebben met vitaliteit? Ziet u deze ontwikkelingen ook elders?

De Pronckheer is sinds 1994 een restaurant in de gemeente. Tussen 1994 en 2000 was het een uitstekende tijd. Vanaf 2001 tot en met 2014 was het veel moeilijker: ook de Pronckheer merkte uiteindelijk de gevolgen van terroristische aanslagen, de invoering van de euro en de diverse crises. Deze effecten waren voor dit restaurant groter dan de effecten in de binnenstad, waarin de ondernemers bij elkaar zitten en van elkaar konden profiteren. In deze periode was het moeilijk om in jezelf vertrouwen te blijven houden. Vanaf 2015 gaat het weer beter. Dat komt ook door het unieke concept en door samen te werken met anderen.

Het is belangrijk jezelf opnieuw uit te vinden. Het runnen van een restaurant wordt steeds moeilijker omdat we ouder worden. Wat dat betreft zijn we ook wel gedwongen een ander concept te bedenken. Daarom gaan we nu voor een destilleerderij. Dat geeft minder belasting en daardoor kunnen we door op dezelfde plek. Dat is heel belangrijk, want het is een ontzettend mooie plek zo aan de Kromme Rijn.

We zien dat jonge mensen de gemeenten verlaten en dat vooral gezinnen van buiten naar Wijk toe komen; zij zorgen voor de variatie en variatie is belangrijk. Ze hebben een bredere belangstelling. Daardoor komt er verandering én diversiteit in de vraag en daardoor ook in het aanbod. Zo ontstaat er voor ieder wat wils. Dit is erg belangrijk voor de vitaliteit van Wijk bij Duurstede.

6. Denkt u dat het realiseren van woningen (bijvoorbeeld een hele nieuwe woonwijk) bijdraagt aan de vitaliteit van Wijk bij Duurstede? En waarom / waarom niet?

Ik zou graag zien dat er in de nieuwe woonwijk de meeste aandacht wordt besteed aan *duurzaamheid*. Behalve dat dit goed is voor iedereen, ziet dit er ook vriendelijk uit (groene daken, natuurlijke materialen etc.)

In het algemeen staan er in Wijk wel erg veel gezinswoningen, het zou mooi zijn als er eens ander type woningen gebouwd worden.

Omdat Wijkenaren met z'n allen ouder worden, moeten er in de nieuwe woonwijk woningen komen specifiek voor senioren. Dat wil zeggen vooral *comfortabel*. Dus gelijkvloers en makkelijk begaanbaar. De woningen voor ouderen mogen best wat kleiner zijn in relatie tot wat de standaard is voor het buitengebied. Ouderen willen niet weg uit Wijk bij Duurstede, ze waarderen de mooie plekken en de mooie omgeving, zoals de Kromme Rijn.

Voor jongeren zou het mooi zijn als wonen gecombineerd kan worden met werken.

Motie Integrale gebiedsontwikkeling Geer III en omgeving

Provinciale Staten van Utrecht in vergadering bijeen op maandag 12 december 2016, aan de orde hebbende het besluit vaststelling herijking provinciale ruimtelijke structuurvisie en provinciale ruimtelijke verordening,

Constateerende dat:

- GS in haar concept Nota van Beantwoording over zienswijzen op PRS 2013-2028 en PRV 2013 reeds heeft aangegeven dat de tekst wordt aangevuld met: "De toekomstige mogelijkheden voor een eventueel hoger programma op deze locatie, zowel in relatie tot de infrastructuur als in relatie tot de regio, zullen moeten blijken uit een op te stellen integrale visie op basis van nader onderzoek naar deze locatie";
- De gemeente Wijk bij Duurstede en haar bedrijfsleven ook bij de hoorzittingen duidelijk hebben gemaakt ook te streven naar een integrale gebiedsontwikkeling en dat voor de financiële uitvoerbaarheid van belang is dat de kosten en opbrengsten voor de ontwikkeling van Geer III dan ook helder dienen te zijn;
- Om tot de gewenste integrale gebiedsontwikkeling te komen is zicht nodig op meer dan het huidige opgenomen aantal van 250 woningen in de herijkte PRS 2016.

Overwegende dat

- De door gemeente en provincie nagestreefde integrale visie ook binnen redelijk korte termijn beschikbaar dient te zijn opdat bij de start van de gebiedsontwikkeling op de Geer III de uitgangspunten helder zijn;
- Een goede aansluiting van de nieuwe woonwijk Geer III op het huidige dorp en een betere en veilige bereikbaarheid en ontsluiting van het nabij gelegen bedrijventerrein daar integraal onderdeel uit van dienen te maken.

Draagt het college op om in gesprek te gaan met de gemeente Wijk bij Duurstede en desgewenst ook andere gemeenten om eind 2017 een integrale visie op de gebiedsontwikkeling de Geer III gereed te hebben met de daarbij behorende opgaven en daar PS over te informeren.

PvdA



Rob van Mullekom

postbus 83

3960 BB Wijk bij Duurstede

PostNL

€3,08

Afz. 3962 CL 30

NEDERLAND

16.05.2018

NetSet RN 823969



#0000#00#X0X11C8# M1KN



17 MEI 2018
provincie
duurstede