

notitie

projectnaam
Winssen-Zuid

datum
18 augustus 2025

projectnummer
P06266

opdrachtgever
Van de Klok Wonen B.V.

BRO
projectleider

projectteam

review

Willemsplein 2
5211 AK 's-Hertogenbosch
+31 (0)73 208 91 55
info@bro.nl
www.bro.nl

- Het vleermuisonderzoek heeft niet volledig conform het Vleermuisprotocol 2021 plaatsgevonden. Hebben de avondrondes tijdens het onderzoek naar zomer- en kraamverblijfplaatsen, vliegroutes en foerageergebieden, 30 minuten te kort geduurd. Voor veel soorten moet het onderzoek 0 minuten na zonsondergang starten, maar voor bijvoorbeeld de gewone grootoorvleermuis, moet dit onderzoek 30 minuten na zonsondergang starten en voor bijvoorbeeld de watervleermuis, 25 minuten na zonsondergang starten. Voor alle soorten dient minimaal 2 uur onderzoek uitgevoerd te worden, waardoor de totale onderzoeks-duur 2,5 uur had moeten bedragen.

Het scoutingterrein blijft in de toekomstige situatie behouden. Dit is vastgesteld na het uitvoeren van de vervolgonderzoeken en is opgenomen in het Activiteitenplan. Ook het bestaande groen wat kan fungeren als foerageergebied en vliegroute blijft behouden, zodat dit kan blijven dienen als foerageergebied en vliegroute voor vleermuizen. Hiervoor zal een verlichtingsplan worden opgesteld.

Daarom is een negatief effect op verblijfplaatsen van vleermuizen uitgesloten en is vervolgonderzoek naar vleermuizen niet langer relevant. Daarnaast wordt een vergunning aangevraagd voor de (kleine) marters. Ook in dit kader is het vleermuisonderzoek niet van toepassing.

- Heeft het vleermuisonderzoek over het gehele plangebied plaatsgevonden (met name gericht op vliegroutes en foerageergebied) of alleen rondom het scouting-gebouw?

Zie bovengenoemde antwoord, daarnaast zijn langs de randen van het plangebied doorlopende (groen) structuren aanwezig waardoor een negatief effect niet te verwachten is.

- Het wettelijke belang is zeer beknopt toegelicht. Kan nader toegelicht worden waarom de ruimtelijke ontwikkeling (het realiseren van woningen) op deze locatie van belang is?

De woningnood in Nederland is inmiddels een breed gedragen maatschappelijk probleem, en ook in de gemeente Beuningen en de regio Nijmegen is de druk op de woningmarkt groot. Het landelijke woningtekort bedraagt inmiddels bijna 400.000 woningen (ongeveer 4,5 à 5% van de totale voorraad), en dit tekort neemt de komende jaren nog verder toe. Voor veel inwoners vertaalt dit zich in lange wachttijden voor sociale huurwoningen, een gebrek aan betaalbare koopwoningen en uitstel van belangrijke levenskeuzes, zoals het starten van een gezin of het zelfstandig gaan wonen.

In de gemeente Beuningen speelt bovendien een aantal lokale en regionale factoren mee. De gemeente maakt onderdeel uit van de regio Arnhem–Nijmegen, een regio waar de bevolking de komende jaren blijft groeien. Door migratie, vergrijzing en de toename van eenpersoonshuishoudens stijgt de woonvraag sterk. Dit raakt niet alleen jongeren en starters, maar ook ouderen die kleiner of levensloopbestendig willen wonen, gezinnen die doorstromen naar grotere woningen, en mensen die vanuit de stad juist in een rustiger woonomgeving als Winssen willen neerstrijken.

Daar komt bij dat de nieuwbouwproductie achterblijft bij de vraag. Landelijk streeft de overheid naar de bouw van 900.000 nieuwe woningen tot 2030, waarvan twee derde in het betaalbare segment. Ook de gemeente Beuningen heeft hierin een verantwoordelijkheid. Zonder aanvullende woningbouw blijft de druk op de regionale markt toenemen, waardoor vooral starters en middeninkomens worden weggedrukt naar omliggende gemeenten of zelfs buiten de regio. Dit gaat ten koste van de sociale samenhang en de vitaliteit van de dorpen in de gemeente.

Het realiseren van nieuwe woningen in Winssen levert daarnaast belangrijke voordelen op. Het vergroot de doorstroming op de woningmarkt: als er meer betaalbare nieuwbouwwoningen komen, kunnen ouderen verhuizen naar een geschikte woning, waardoor gezinswoningen vrijkomen voor jonge gezinnen. Bovendien draagt woningbouw bij aan de lokale economie, omdat nieuwe inwoners voorzieningen gebruiken, winkels en verenigingen versterken en bijdragen aan levendige kernen.

Om de uitdagingen aan te pakken, is het noodzakelijk dat Beuningen niet alleen inzet op grootschalige nieuwbouw, maar ook kijkt naar flexibele woonoplossingen, zoals tijdelijke woningen, en naar herbestemming van leegstaande panden. Door een mix van sociale huur, betaalbare koop en middenhuur te realiseren, kan de gemeente voorzien in de brede woonbehoefte van haar inwoners en de regio.

Conclusie

Nieuwe woningen in Winssen (gemeente Beuningen) zijn hard nodig om het woningtekort te verkleinen, de leefbaarheid van de dorpen te versterken en ervoor te zorgen dat jongeren, gezinnen en ouderen in hun eigen omgeving kunnen blijven wonen. Door actief bij te dragen aan de landelijke woningbouwopgave en oog te hebben voor de lokale woonbehoeften, kan de gemeente Beuningen een belangrijke stap zetten richting een toekomstbestendige en sociale gemeente.

De ontwikkeling is een ruimtelijke ontwikkeling, in onderstaande link is het betreffende project weergegeven.

<https://www.beuningen.nl/woningbouw-winssen-zuid>