

# Bijlage 1 Woonzorgvisie: de voorzieningenscan

## 1. Inleiding

Om recht te doen aan de definitie van vitaliteit uit de omgevingsvisie is aan Stec gevraagd welke woningbouw per dorp nodig is om basisvoorzieningen in stand te houden. Het gaat daarbij primair om het in stand houden van een basisschool en eerstelijnszorg (huisarts) per dorp. In het kielzog daarvan – maar geen deel van de verkenning van Stec - resulteert draagvlak voor deze voorzieningen natuurlijk ook voor draagvlak voor andere voorzieningen, omdat er dan meer inwoners in een dorp komen te wonen.

Aan Stec is gevraagd:

- De woningbouwaantallen voor de gemeente als totaal (ca. 160-180 per jaar) per dorp uit te splitsen
- Het in stand houden van een basisschool en huisarts per dorp als voorwaarde
- Hierbij aan te sluiten op de definitie van vitaliteit uit de omgevingsvisie

In voorliggende voorzieningenscan neemt Stec u mee in de aanpak en uitkomsten daarvan.

## 2. Omgevingsvisie en woononderzoek Companen als startpunt

Voor de woningbouwopgave in de Woonzorgvisie zijn de omgevingsvisie en eerder uitgevoerd onderzoek van Companen (2020 en 2021) het startpunt. In de omgevingsvisie is het streven naar vitale dorpen benoemd als uitgangspunt voor woningbouw. In het rapport van Companen is in beeld gebracht welk effect woningbouwscenario's hebben op de vitaliteit van de dorpen. Deze scenario's sluiten niet 1-op-1 aan op de beschrijving van vitale dorpen in de omgevingsvisie, maar geven wel richting. Afgaand op de beschrijvingen per scenario doen scenario 2 en 3 het meest recht aan de doelstelling om te bouwen voor vitale dorpen.

Belangrijk is dat in beide scenario's in alle kernen gebouwd moet worden. Scenario 3 (230 woningen per jaar extra) zet in op het behouden van alle voorzieningen. Dit scenario gaat daarin verder dan de definitie vitaliteit uit de omgevingsvisie en vraagt bovendien veel extra inzet op bereikbaarheid. Scenario 2 (160-180 woningen per jaar extra) ligt meer in lijn met de richtinggevende aantallen in de omgevingsvisie en de huidige en gewenste bevolkingsontwikkeling in de gemeente. Om de vitaliteit in stand te houden is een inwoneraantal van 51.000 à 52.000 in 2030 gewenst. Daarom kiezen we voor scenario 2. In dit scenario wordt bewust ingezet op het tegengaan van verdringing van starters en dit scenario draagt daarin bij aan een evenwichtige bevolkingsopbouw in de gemeente. Ook draagt dit scenario bij aan het draagvlak voor vitale functies.

Voor de kleine kernen is echter iets extra's nodig. Daarom heeft de raad besloten om in Maarsbergen 80-100 woningen te bouwen en in Overberg 100-120 woningen. Hierdoor komt het totaal aantal woningen dat de gemeente wil bouwen van 2024 tot en met 2030 op 1.170 tot 1.320 woningen. Dit betekent 167 tot 189 woningen per jaar voor de hele gemeente.

Hiermee kan in alle kernen worden gebouwd en geven we invulling aan de ambitie voor vitale dorpen. Bovendien liggen deze aantallen in lijn met de woningbouwaantallen waarover in de regionale woondeal afspraken zijn gemaakt (1.143 extra woningen tot en met 2030).

### 3. Woningbouwopgave per dorp is afgeleide van gemeentelijke woningbouwopgave

De woningbouwaantallen per dorp zijn een afgeleide van de totale gemeentelijke woningbouwopgave. Het aantal woningen per dorp telt dan ook op tot de in de Woonzorgvisie opgenomen woningbouwopgave. Deze bedraagt 1.170 tot 1.320 woningen voor de periode 2024 t/m 2030. Dit betekent 167 tot 189 woningen per jaar.

In het Companen-onderzoek is ook een uitsplitsing per dorp opgenomen. Het Companen-onderzoek vormt ook hier weer een vertrekpunt. Hieruit volgt dat grotere kernen een grotere opgave hebben dan kleine kernen. Dit is ook logisch gezien de grotere demografische druk vanuit de bestaande inwoners en de aantrekkelijkheid van grotere kernen voor diverse doelgroepen door het grote voorzieningenaanbod.

Driebergen, Doorn en Leersum hebben de grootste opgave en de kleinste kernen (Maarsbergen en Overberg) de kleinste. Voor vitaliteit kan het wenselijk zijn hiervan af te wijken. Dit omdat er vanuit vitaliteit juist in de kleinste dorpen iets extra's moet gebeuren, wil de basisschool (en als afgeleide daarvan de andere voorzieningen) blijven bestaan. In de grote kernen gaat het primair om het invullen van de woningbehoefte.

### 4. Woningbouwopgave per dorp met vitaliteit en behoud voorzieningen als voorwaarde

Voor de verdeling per dorp hebben we de woningbouwprogrammering van Companen nogmaals tegen het licht gehouden, met de wens om een basisschool en huisarts in iedere dorp in stand te houden in het achterhoofd. Hieruit volgt een indicatieve verdeling per dorp als in onderstaande tabel:

**Tabel 1. Woningbouwopgave verdeeld over dorpen, periode 2024 t/m 2030 (indicatief)**

Dorp	Onderkant bandbreedte	Bovenkant bandbreedte	Voor welke doelgroep(en)?
Doorn	220	225	Starters, gezinnen en ouderen
Driebergen	435	460	Starters, gezinnen en ouderen
Leersum	145	205	Starters, gezinnen en ouderen
Amerongen	105	115	Gezinnen
Maarn	85	95	Starters, gezinnen en ouderen
Maarsbergen	80	100	Gezinnen
Overberg	100	120	Gezinnen
<b>Totaal</b>	<b>1.170</b>	<b>1.320</b>	

### Vitaliteit vraagt extra woonprogramma in Maarsbergen en Overberg

De woningaantallen in tabel 1 zijn in Maarsbergen en Overberg nodig om de basisscholen overeind te houden. In Maarsbergen en Overberg staan de basisscholen qua leerlingaantallen verreweg het meest onder druk (ten opzichte van het landelijke kengetal = 209 leerlingen per basisschool). Maarsbergen en Overberg komen respectievelijk 105 en 125 leerlingen tekort voor een gezond leerlingenaantal (zie tabel 2).

Omdat beide dorpen over één basisschool beschikken is het essentieel dat deze behouden blijven om aan de vitaliteitsdoelstelling te voldoen. Alle andere dorpen beschikken over meer dan één basisschool. Hierdoor is de urgentie hier minder groot. Bovendien hebben deze dorpen vanuit de raming van Companen een grotere woningbehoefte waarmee ook extra leerlingen in deze kernen komen te wonen.

**Tabel 2. Leerlingen 'tekort' per basisschool in beeld**

Dorp	Aantal basisscholen	Aantal leerlingen	Leerlingen per school	Leerlingen 'tekort' per school
Doorn	5	869	174	-35
Driebergen	8	1.828	229	20
Leersum	3	688	229	20
Amerongen	2	343	172	-38
Maarn	2	400	200	-9
Maarsbergen	1	102	102	-107
Overberg	1	83	83	-126

Bron: Stec Groep, 2023.

### Draagvlak voor eerstelijnszorg vraagt geen extra woonprogramma

Alle dorpen (dus ook de kleinste) hebben momenteel draagvlak voor eerstelijnszorg voorzieningen (zie onderstaande tabel). Dit blijft ook in de toekomst het geval. Hier is de vraag: hoe zorgen we voor voldoende zorgaanbod om in de zorgvraag te voorzien?

**Tabel 3. Aanbod huisartsen per dorp in beeld**

Dorp	Inwoners 2023	Benodigd aantal huisartsen	Aanwezig aantal huisartsen	Conclusie
Doorn	10.545	4,5	5	Voldoende aanbod
Driebergen	18.995	8,1	8,5	Voldoende aanbod
Leersum	7.740	3,3	3,6	Voldoende aanbod
Amerongen	5.495	2,3	2	Draagvlak aanwezig
Maarn	4.730	2,0	2,8	Voldoende aanbod
Maarsbergen	1.410	0,6	0	Draagvlak aanwezig
Overberg	1.515	0,6	0	Draagvlak aanwezig

Bron: Stec Groep, 2023.