



Nieuwsbrief

Voor de inwoners van Altforst



Beste inwoners van Altforst,

In het laatste Kwekkertje van december 2023 hebben wij u kort geïnformeerd over het proces dorpendeal Altforst. We hebben daarbij aangegeven u op korte termijn uitgebreider te informeren over de ontwikkelingen in uw dorp. Dit door een nieuwsbrief. Deze brief ligt nu voor u. U krijgt informatie op het vlak van woningbouw, het haalbaarheidsonderzoek maatschappelijke voorzieningen, de rol van het dorpsplatform en belangrijke stappen de komende periode. Ieder huishouden in Altforst heeft een exemplaar van deze nieuwsbrief in de brievenbus gekregen. We plaatsen deze nieuwsbrief ook op www.westmaasenwaal.nl/dorpendeal. Het blijft wat ons betreft niet bij deze ene keer. We gaan u op meerdere momenten in het jaar per nieuwsbrief informeren. Dit zodat u een goed beeld krijgt en houdt van enkele belangrijke ontwikkelingen in en voor Altforst. En weet bij wie u moet zijn voor vragen en/of opmerkingen.

1. Woningbouw

Noodzaak bouw woningen

Altforst heeft behoefte aan nieuwe woningen. Er is al geruime tijd niet meer gebouwd in uw dorp. Dit heeft gevolgen voor de leefbaarheid van Altforst. Starters op de woningmarkt kunnen geen geschikte woning vinden in het dorp. Ze vertrekken daardoor noodgedwongen naar een andere kern in West Maas en Waal of zelfs naar buiten onze gemeente. We vinden dit ongewenst en zorgelijk. Voor de leefbaarheid van Altforst is het belangrijk dat deze mensen kunnen blijven wonen in het dorp als ze dit wensen. Hetzelfde geldt voor senioren. Er zijn op dit moment onvoldoende seniorenwoningen in Altforst. Hierdoor worden Altforstenaren op leeftijd gedwongen om in hun huidige (vaak te grote) woning te blijven wonen. Of bij afnemende gezondheid huisvesting elders binnen onze gemeente te zoeken. Ook deze groep mensen moeten de mogelijkheid hebben om in hun dorp te kunnen blijven wonen.

Bouwen naar behoefte

De gemeenteraad van West Maas en Waal heeft in januari 2022 een woonvisie voor de gemeente vastgesteld. In de woonvisie zijn verschillende keuzes gemaakt en uitspraken gedaan. Zo ook over de woonbehoefte per kern. Voor Altforst is een woningbehoefte van 45 nieuwe woningen berekend voor de periode 2021-2030. Dit betreft een ondergrens. Er kunnen meer woningen worden gebouwd als hiervoor de behoefte wordt aangetoond.

In de flyer die u in juli 2023 heeft ontvangen, is informatie gegeven over drie (mogelijke) bouwplannen in Altforst. Hieronder een actueel beeld van deze plannen:

1. *Bouwplan Kerkstraat/Kerkdwarsstraat*: dit plan gaat uit van de bouw van 12 woningen: 5 starterswoningen, 5 vrijstaande woningen en 2 seniorenwoningen. Er zit schot in deze ontwikkeling. Bijna alle woningen zijn verkocht en de eerste voorbereidende werkzaamheden vinden plaats. De kavels voor de vijf starterswoningen zijn verkocht aan één partij voor realisatie. De grond voor de vrijstaande woningen zijn verkocht aan particulieren. Deze mensen zijn zelf verantwoordelijk voor het aanvragen van de benodigde omgevingsvergunning en bouw van hun woning.
2. *Bouwplan Woerdsestraat*: de initiatiefnemer heeft zijn plan voor de bouw van 19 woningen teruggetrokken. Als gemeente zagen we in deze ontwikkeling ook een kans om de verkeersveiligheid aan de Woerdsestraat te verbeteren. Nu het bouwplan niet doorgaat, bekijken we of en hoe we deze verbetering op een andere manier kunnen bereiken. Voorgaande betekent dat na realisatie van het plan Kerkstraat/Kerkdwarsstraat nog minimaal 33 woningen te ontwikkelen zijn in de periode 2024-2030. Het stoppen van het bouwplan Woerdsestraat maakt dat we versneld willen kijken naar alternatieve plannen.
3. *Bouwplan Altforst-Oost*: in het verleden hebben we als gemeente meerdere gesprekken gevoerd met de initiatiefnemer van de woningbouw aan deze zijde van het dorp. Deze gesprekken waren tijdelijk stilgelegd, onder andere vanwege de omgevingsvisie. We zien dat deze plannen vanaf januari 2024 weer opgepakt kunnen worden. Initiatiefnemer en gemeente hebben in de tweede helft van januari een vervolgesprek ingepland. Concrete aantallen van woningbouw op deze locatie zijn nog niet bekend. Het plan zal wel voldoende sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen moeten bevatten. Het gesprek wordt benut om de plannen verder te bespreken en het vervolgproces te bepalen. Zodat er snel een mooi plan tot stand kan komen.

Perspectief lange(re) termijn

Het moment van het vervolgesprek in de tweede helft van januari 2024 hangt samen met het proces voor de nieuwe omgevingsvisie. In de omgevingsvisie wordt duidelijk aan welke kant Altforst kan worden uitgebreid. Er worden nog geen exacte locaties in deze visie genoemd. Maar het stuk geeft wel de basis voor gesprekken met initiatiefnemers van (toekomstige) planontwikkeling.

U heeft eerder dit jaar tijdens de inloopbijeenkomst van april input kunnen geven voor de visie. We verwachten dat de concept-omgevingsvisie in januari 2024 ter inzage wordt gelegd. Dit houdt in dat u uw mening mag geven over deze visie. Uw zienswijzen kunnen leiden tot aanpassing van de omgevingsvisie door het college van burgemeester en wethouders. In ieder geval worden de reacties van inwoners ook meegezonden naar de gemeenteraad. Dit zodat de raad in haar besluitvorming deze informatie kan mee laten wegen. De raad neemt rond mei 2024 een definitief besluit over de omgevingsvisie.

Het college van burgemeester en wethouders wil vooruitlopend op dit raadsbesluit al de nodige stappen zetten met en voor Altforst. Er is versnelling nodig op het woningbouwvraagstuk. Maar ook de roep uit Altforst om een lange termijn perspectief hebben we duidelijk verstaan. We werken met elkaar toe naar de situatie waarin een vloeiende overgang ontstaat tussen uitvoering van het ene plan en uitwerking van een volgend plan. U mag van de gemeente verwachten dat zij voortvarend in gesprek gaat en blijft met initiatiefnemers van woningbouwplannen. En dat zij daarbij regie pakt in communicatie met en participatie van u als inwoner. Ook heeft de gemeente een belangrijk rol als hoeder van een goede ruimtelijke inpassing en bewaking van de kwaliteit van woningbouwplannen. De gemeente is tot slot verantwoordelijk voor het in goede banen leiden van nodige ruimtelijke procedures, zoals een bestemmingsplan of omgevingsvergunning.

2. Voorzieningenvraagstuk

Waar staat het lopende onderzoek?

Een toekomstbestendig voorzieningenniveau is belangrijk voor de leefbaarheid van Altforst.

Gebouwen als het dorpshuis en de basisschool bieden onderdak aan diverse maatschappelijke voorzieningen en activiteiten. Er is snel duidelijkheid gewenst over verbouw of vernieuwing van het dorpshuis.

Daarnaast overleggen het bestuur van Groeisaam en de gemeente periodiek over het onderwijs en de schoolgebouwen in de gemeente West Maas en Waal. Zo ook over basisschool De Tweestroom. Onderwijskundige kwaliteit en toekomstbestendige huisvesting zijn belangrijke gespreksonderwerpen. We bespreken wat hiervoor nodig is op korte- en lange termijn en wie wat doet.

Uiteindelijk beslist het bestuur van Groeisaam of zij de onderwijskundige kwaliteit kunnen bieden in Altforst die Groeisaam nastreeft. Het uitgangspunt is nog steeds dat zowel dorpshuis als basisschool worden meegenomen in het lopende onderzoek naar maatschappelijke voorzieningen en accommodaties in Altforst.

We willen dan ook met extra inspanning het lopende onderzoekstraject “leefbaarheidsplan” onder begeleiding van VundamenZ vervolgen. En daarmee een krachtig vervolg geven aan de één op één gesprekken en dorpsbrede bijeenkomst(en) van voor de zomervakantie. Op woensdag 6 december is de projectgroep voor dit onderzoek bij elkaar geweest. Deze projectgroep bestaat uit de ondertekenaars van de Dorpendeal, andere lokale verenigingen en organisaties en de gemeente. De bijeenkomst van de projectgroep is benut om terug te blikken, maar met name ook vooruit te kijken. Er is besproken wat we de komende maanden gaan doen.

Wat gaat er de komende periode gebeuren?

VundamenZ werkt momenteel op basis van de bijeenkomst van 6 december aan de volgende stappen:

1. Er wordt een *ruimteprogramma* opgesteld. In een ruimteprogramma worden de activiteiten van betrokken verenigingen en organisaties vertaald naar ruimtebehoefte: hoeveel ruimten, welke omvang, welke onderlinge relaties, maar ook de totale omvang van een eventueel nieuw dorpshuis of multifunctioneel gebouw.
2. Het ruimteprogramma wordt gebruikt bij een *globaal locatieonderzoek* in januari 2024. Het is vrijwel zeker dat een nieuw multifunctioneel gebouw niet op de huidige locaties van het dorpshuis of de basisschool past. Om die reden worden in januari 2024 andere locaties onderzocht op geschiktheid. De eigenaren van deze locaties worden hierover geïnformeerd en betrokken. Zodra dat is gebeurd, kunnen we ook informatie over deze locaties met u delen.
3. Na bespreking in de projectgroep gaat VundamenZ ook in *gesprek met u als inwoners*. U wordt door middel van een presentatie meegenomen in de gezette stappen. Ook krijgt u gelegenheid om mee te praten en te denken. We organiseren in dit kader een bijeenkomst met Altforst (eind februari/begin maart 2024).
4. VundamenZ maakt een *financiële analyse*. Dit bestaat uit een inschatting van de nodige investeringssom. En een plaatje voor het eigendom, het beheer en de exploitatie van een nieuw gebouw.

5. Na voorgaande stappen rondt VundamenZ haar advies af. Het *eindrapport* wordt met u gedeeld en besproken en overhandigd aan het college van burgemeester en wethouders. Het college legt op basis van het rapport een besluit voor aan de gemeenteraad van West Maas en Waal.

3. Bouwen aan vertrouwen

Extra processtappen noodzakelijk

Adviesbureau VundamenZ heeft naar aanleiding van de diverse gesprekken in Altforst vlak voor het zomerreces 2023 een signaal afgegeven naar de projectgroep en de gemeente. In de diverse overleggen is duidelijk geworden dat er eerst gewerkt moet worden aan de relatie tussen gemeente en Altforst. Maar ook aan de verhoudingen binnen het dorp.

Onduidelijkheid over de rol van het Dorpsplatform, het woningbouwvraagstuk en het uitblijven van perspectief voor het dorpshuis hebben hun sporen nagelaten in Altforst. Met impact op het vertrouwen in de gemeente en vertrouwen in elkaar als inwoners. We hebben dit signaal met elkaar serieus en zorgvuldig opgepakt. Oorspronkelijk met de insteek om direct na het zomerreces een bijeenkomst te beleggen met het dorp om het gebrek van vertrouwen, zorgen en vervolgstappen te bespreken. Deze bijeenkomst heeft vanwege de noodzakelijke voorbereiding en wisselingen in het college van burgemeester en wethouders plaatsgevonden op woensdag 29 november 2023. Het betrof een bijeenkomst met het Dorpsplatform, een vertegenwoordiging van circa 25 mensen uit een grotere groep betrokken Altforstenaren en de gemeente. Vanuit het college namen wethouders Rob Reuvers en Marieke van den Boom-Witzel deel aan de bijeenkomst. Het gesprek werd geleid door een onafhankelijke gespreksleider René de Heer van Publyon SOM en genotuleerd door een onafhankelijke notulist.

Terugblik op de bijeenkomst 29 november 2023

De bijeenkomst van 29 november was constructief en open. Maar tegelijkertijd ook confronterend en emotioneel beladen. Er is uitgebreid stilgestaan bij beelden over en daadwerkelijke rol van het Dorpsplatform, de impact van het uitblijven van woningbouw en wat dit gedaan heeft met de onderlinge verhoudingen. Als gemeente vinden we het oprecht zorgelijk en verdrietig dat binnen het dorp discussie en verwijdering tussen mensen zijn ontstaan. We zijn ook kritisch op onze eigen rol in dit kader. We zien dat we in het verleden dingen anders of beter hadden moeten doen op het vlak van communicatie, zichtbaarheid en participatie. We hebben op dit vlak ook teveel gevraagd van het Dorpsplatform. Bijvoorbeeld binnen het traject Dorpspaspoort.

Dit heeft bij inwoners onbedoeld geleid tot het beeld dat het Dorpsplatform medeverantwoordelijk of -bepalend is voor de keuzes in en voor Altforst. Dit terwijl zij 'slechts' een faciliterende en verbindende rol binnen het dorp heeft. Hiervoor heeft het college bij monde van wethouder Rob Reuvers haar verontschuldigen aangeboden. Met daarbij de afspraak dat de gemeente bij grote (ruimtelijke) ontwikkelingen in het dorp de verantwoordelijkheid heeft en houdt op het vlak van communicatie en participatie. En het Dorpsplatform zich richt op het aanjagen, faciliteren en verbinden van activiteiten in Altforst.

De aanwezige inwoners spraken verder hun zorgen en frustratie uit over het uitblijven van de bouw van woningen. Nogmaals is benadrukt door de aanwezige inwoners dat woningbouw noodzakelijk is. Dit om de jeugd van Altforst de mogelijkheid te bieden om in hun eigen dorp te kunnen blijven wonen. Ook is bouw van woningen, wat alle betrokkenen betreft, essentieel voor het behoud van maatschappelijke voorzieningen en daarmee de leefbaarheid van Altforst. Net als maatschappelijke voorzieningen op hun beurt belangrijk zijn voor de aantrekkelijkheid van Altforst om te wonen. Inwoners van Altforst voelen zich in zekere zin achtergesteld ten opzichte van andere kernen binnen West Maas en Waal. Wethouders Rob Reuvers en Marieke van den Boom-Witzel hebben namens het college uitgelegd dat ook zij het belang zien van woningbouw in Altforst. Met daarbij een toelichting op de gemeentelijke rol in dit soort trajecten.

Hoe verder?

Het verslag van de bijeenkomst kunt u binnenkort terugvinden op de website van de gemeente West Maas en Waal. Het geeft u een indruk van wat er is besproken en afgesproken. We hebben niet de illusie dat met één bijeenkomst alle kou uit de lucht is gehaald. Daarvoor is er teveel gebeurd de afgelopen jaren. We hebben daarom met elkaar afgesproken in gesprek te blijven. Met elkaar en niet over elkaar. We sluiten daarbij aan op wat u nodig heeft. Mocht u behoefte hebben aan een één op één of plenair gesprek met wethouder Rob Reuvers, dan organiseren we dat. De wethouder is los hiervan periodiek aanwezig in Altforst. Daarnaast wordt u uitgenodigd voor een dorpsbrede bijeenkomst over het onderzoek maatschappelijke voorzieningen. We blijven u via nieuwsbrieven informeren. En schroom niet om contact op te nemen met betrokken ambtenaren bij vragen of opmerkingen.

4. Vervolgproces in een notendop

Samengevat doorlopen we de komende periode drie sporen in Altforst:

1. We investeren in de relatie dorp en gemeente en tussen dorpsbewoners onderling.
2. We maken werk van het perspectief op het vlak van woningbouw. En creëren de basis waarop nieuwe plannen voor woningbouw kunnen worden getoetst, uitgewerkt en uitgevoerd. We werken aan versnelling van plannen voor woningbouw. We gaan in gesprek met initiatiefnemer(s).
3. We vervolgen het onderzoek naar de maatschappelijke voorzieningen in Altforst en ronden dit uiterlijk in maart/april 2024 af.

5. Verbinding met de gemeente

Het college wil samen met Altforst werk maken van en vaart maken met de drie sporen; los van elkaar, maar ook in samenhang. Dit vergt een stuk regie en extra inzet en zichtbaarheid vanuit de gemeente (bestuurlijk en ambtelijk). We doen dit door voor een periode een bestuurlijk aanspreekpunt vanuit het college naar voren te schuiven voor Altforst. Dit is wethouder Rob Reuvers. Hij heeft het gesprek met en in Altforst.

Daarnaast versterken we de gemeentelijke projectleidersrol Dorpendeal in Altforst. De gemeentelijke projectleider Mariska de Regt krijgt ondersteuning van Peter van Drielen. Hij is gevraagd om een verbindende en aanjagende rol te pakken in het dorp en tussen Altforst en de gemeente. Peter heeft VundamenZ recent verlaten voor een nieuwe uitdaging als zelfstandig adviseur. Hij kent het dorp, de vraagstukken en betrokkenen inmiddels redelijk tot goed. Hij wordt voor het dorp en daarmee ook voor de projectgroep het eerste aanspreekpunt voor vragen en opmerkingen. Benader hem gerust voor vragen en informatie over voorgaande onderwerpen.

Bel of mail ons gerust als u vragen heeft

Heeft u na het lezen van deze nieuwsbrief nog vragen? Wij helpen u graag. Mail of bel gerust met Mariska de Regt (mdregt@westmaasenwaal.nl of 06 8205 0934) of Peter van Drielen (peter@steun.biz of 06 5261 7454).