

Oranjebuurt - Dodewaard

novio RUIMTELIJKE
ANALYSES



*Sociaal-maatschappelijke en ruimtelijke analyse
van het DNA van de wijk*



novio

RUIMTELIJKE ANALYSES

Auteur

B.R.E. Wijnacker MA MSc

Bedrijf

Novio Ruimtelijke Analyses

W – <http://www.novioruimtelijkeanalyses.nl>

E – info@novioruimtelijkeanalyses.nl

Kvk – 60028483

Opdrachtgever

Gemeente Neder-Betuwe

Fotografie

Boudewijn Wijnacker 2019

Datum en plaats

Zeewolde, augustus 2019

Foto's omslag

Doorzonwoningen aan de Emmalaan en de Nassaulaan.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Sociaal-maatschappelijke analyse	8
3. Ruimtelijke Analyse	32
4. SWOT-Analyse	50
5. Conclusies en aanbevelingen	56

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Neder-Betuwe is voornemens om integraal onderhoud uit te voeren in de Oranjebuurt te Dodewaard. De bedoeling is dat in het tweede en derde kwartaal van 2020 wordt gestart met de werkzaamheden. Daarbij zal in een deel van de Oranjebuurt het riool worden verbeterd. Aanvullend zullen in het overige deel van de wijk bovengrondse maatregelen worden genomen. Die hebben te maken met een upgradering van het wegprofiel (nieuwe, frissere materialen, betere doorstroming, verbreding van weg (waar mogelijk) in verband met een betere bereikbaarheid voor hulpdiensten (is in sommige straten onmogelijk), parkeren (in sommige straten is grote parkeerdruk) en met het toekomstbestendig maken van de wijk. Dat betekent dat de wijk de komende 50 jaar bestand moet zijn tegen hittestress, grote stortbuien, demografische ontwikkelingen en innovaties (elektrisch rijden). Daarnaast zal het groen worden aangepakt waarbij vooral ook zal worden gekeken of er mogelijkheden zijn om waterberging te creëren (bijvoorbeeld door wadi's of verlaging van de bermen en plantsoenen en evt speeltuin). Om met een overkoepelende blik naar de wijk te kijken is Novio Ruimtelijke Analyses gevraagd om een wijk-DNA analyse te maken van de Oranjebuurt.

1.2 Onderzoeksdoel

Analyseren wat de huidige staat en het toekomstperspectief van de wijk Oranjebuurt is op sociaal-maatschappelijk en ruimtelijk niveau. De nadruk zal hierbij liggen op de ruimtelijke analyse van de wijk.

1.3 Achtergrond en politieke context

Belangrijke pijlers van duurzaamheid zoals de energietransitie, circulaire economie en een duurzame leefomgeving dragen bij aan de noodzaak om de woonwijken van de gemeente Neder-Betuwe toekomstbestendig te maken. Veel naoorlogse woningen staan voor een grote verduurzamingsopgave, waarbij samenwerking met de woningcorporaties en bewonersverenigingen hoog in het vaandel staat. In dit kader voert de gemeente Neder-Betuwe reeds gesprekken met belangrijke stakeholders in het gebied. De beperkt beschikbare ruimte voor het mogelijk toevoegen van extra woningbouwprogramma draagt daarin bij aan de wens om de leefbaarheid en het ruimtelijk karakter van de verschillende woonwijken in de gemeente in kaart te brengen. Binnen dit streven valt onderhavige DNA-analyse te bezien.

1.4 Onderzoeksaspecten

1. Wat is demografische samenstelling en het demografisch perspectief van de wijk?
 - Leeftijdsopbouw en ontwikkeling;
 - Verhouding man/vrouw;
 - Ontwikkeling van het aantal alleenstaanden;
 - Percentage 65-plussers;
 - Aantal inwoners met een migratie-achtergrond;
2. Hoe staat de wijk ervoor op sociaal-economisch gebied en welk toekomstperspectief is hierin te verwachten?
 - Onderwijs;
 - i. Opleidingsniveau;
 - ii. CITO-scores;
 - iii. Startkwalificaties;
 - iv. Schoolverlaters.
 - Arbeid en inkomen;
 - i. Inkomensniveau;

- ii. Werkgelegenheid / werkloosheid;
 - iii. Percentage beroepsbevolking (15-64 jaar) als onderdeel van de totale bevolking
 - iv. Wajong-uitkeringen
- Wonen en woonomgeving;
 - i. Verhouding huur/koop;
 - ii. De leefbaarometer - leefbaarheidsscores
 - iii. WOZ-waardes;
 - iv. Huishoudensontwikkeling;
 - v. Woningbouwprogrammering;
- 3. Ruimtelijke analyse
 - De ontstaansgeschiedenis van de wijk;
 - Ruimtelijke kwaliteitsaspecten;
 - i. Bebouwing;
 - ii. Groen en water;
 - iii. Infrastructuur.
 - Ruimtelijke knelpunten: hierbij valt te denken aan zaken als staat van openbare ruimte, kwaliteit van de bebouwing, aanwezigheid van voorzieningen en bereikbaarheid per openbaar vervoer. In de analyse zal hier nauwkeurig naar gekeken worden.
- 4. Welke potentie biedt het gebied voor toekomstige herstructurering?
 - Hierbij wordt onderscheid gemaakt in micro- (gebouw), meso- (straat) en macro- (wijk)-niveau.
 - Wat heeft de wijk nodig om de komende jaren toekomstbestendig te zijn c.q. te blijven?
 - i. Hierin wordt de *match* gezocht tussen enerzijds het sociaal-economisch perspectief en de huidige ruimtelijke kenmerken / karakteristiek

De aanbevelingen zullen een perspectief bieden op de kansen en bedreigingen in het gebied en bieden daarmee een eerste aanknopingspunt. Omdat de gemeente Neder-Betuwe zelf al in gesprek is met de stakeholders in het gebied, is onderhavige analyse een aanvulling op de informatie die wordt opgehaald uit de wijk zelf. Laatstgenoemde informatie is van groot belang om een daadwerkelijk actieplan voor de wijk samen te stellen, dat valt voor nu buiten de scope van dit onderzoek.

1.5 Methodiek

Voor wat betreft de methodiek is er nadrukkelijk aansluiting gezocht bij de wensen van de gemeente. Het onderzoek bestaat uit de volgende onderzoeksroutes:

- Statistische gegevens van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid, Rijkswaterstaat, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (o.a. de leefbaarometer) het Planbureau voor de Leefomgeving en het Centraal Bureau voor de Statistiek;
- Gegevens van het Geo-Informatie portaal van de Gemeente Neder-Betuwe;
- Literatuuronderzoek:
 - Archiefonderzoek: oude ansichten, kaarten, foto's, landschapskaarten, toelichtingen, notulen gemeenteraadsvergaderingen. Bezoek(en) aan het Regionaal Archief Rivierenland zijn inbegrepen bij de totaalprijs;
- Veldonderzoek: fotografie.

1.6 Diepgang en focus

De analyse bestaat uit een QuickScan van de aanwezige hierboven genoemde aspecten in het gebied. De rapportage bevat een integraal analysedocument.

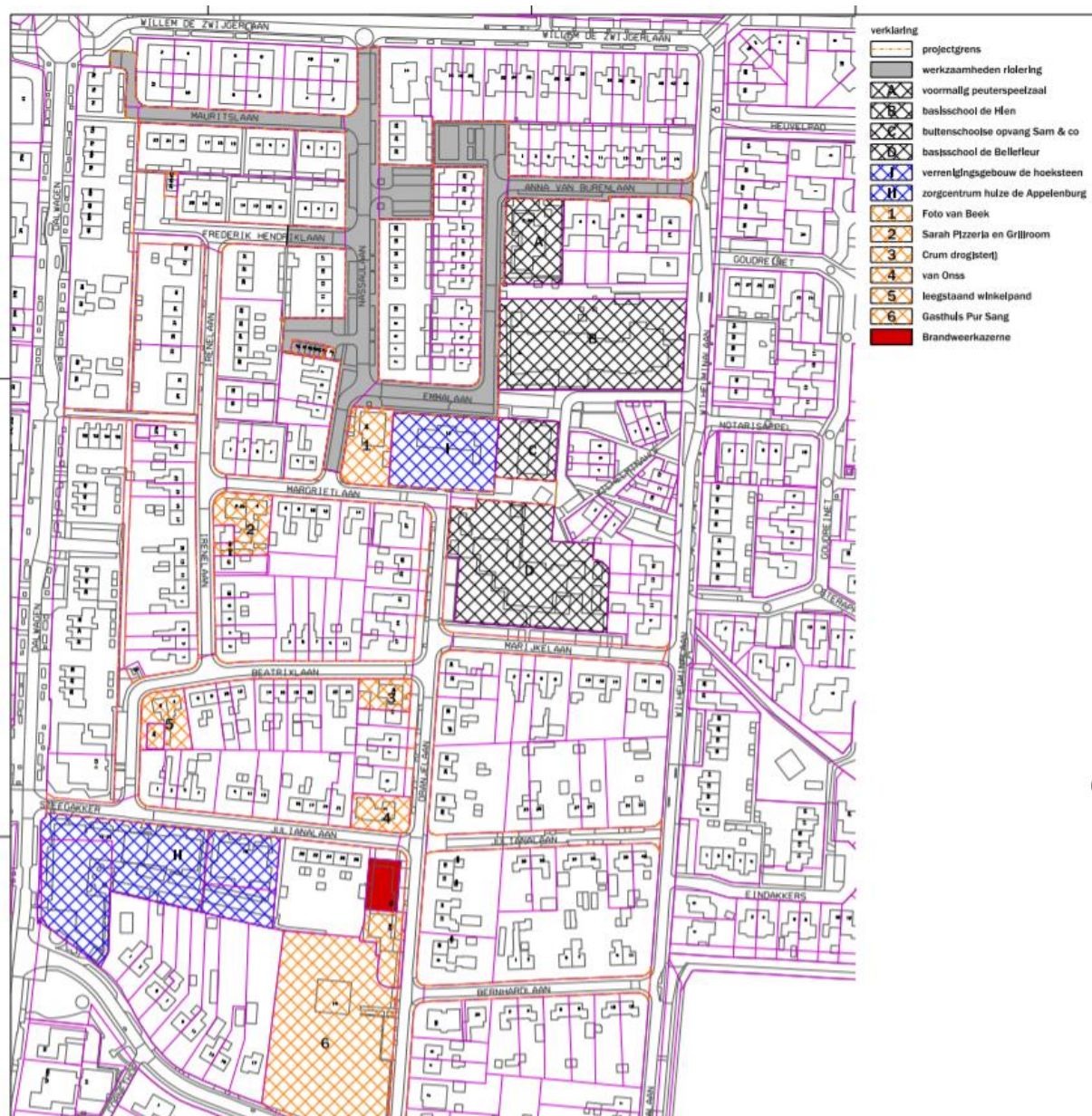
1.7 Gebiedsbegrenzing

Ligging en beschrijving

De analyse zal zich richten op de Oranjebuurt te Dodewaard, een wijk die de straten Nassaulaan, Mauritslaan, Emmalaan, Anna van Burenlaan, Margrietlaan, Oranjelaan, Marijkelaan, Frederik Hendriklaan, Julianalaan, Beatrixlaan, Irenelaan en Bernardlaan omvat.

De totale gemeente Neder-Betuwe huisveste op 01-01-2019 24.039 inwoners (bron: CBS). De gemeente is een fusiegemeente bestaande uit de dorpen Dodewaard, Opheusden, Kesteren, Ochten, IJzendoorn, Echteld. Dodewaard huisveste op 01-01-2019 ruim 4.500 inwoners. In alle statistische onderzoeken wordt de kern Dodewaard gevat als aparte entiteit met het buurtschap Hien erbij. Dit maakt dat demografische en sociaal-economische onderzoeken zich op dit gebied richten. In de kom Dodewaard met Hien wonen op 01-01-2019 3.260 inwoners. De overige inwoners bevinden zich voornamelijk in het buitengebied.

Het oudste gedeelte van Dodewaard is gelegen tegen de Waalbandijk tot aan de Pluimenburgsestraat en het Molenpad. Het aanzicht van het dorp laat zich echter voor een groot deel karakteriseren door latere uitbreidingen. De Oranjebuurt heeft zich voornamelijk planmatig ontwikkeld na de Tweede Wereldoorlog. Aan de Bernhardlaan en de Julianalaan staan woningen uit de wederopbouwperiode. In de jaren 60 volgden daarop de wijken ten zuiden van de Kalkestraat tot aan de Zelkweg, tussen de Dalwagen en de Wilhelminalaan (in 2 fases) en tussen de Dalwagen en de Fruitstraat. De buurt heeft dan ook een vrij rationeel karakter en bezit weinig openbaar groen, in tegenstelling tot andere buurten in Dodewaard.



Uitsnede van het gebied met daarin omkaderd het projectgebied.

2. Sociaal-maatschappelijke analyse

In deze paragraaf zal worden ingezoomd op de sociaal-maatschappelijke omstandigheden in de Oranjobuurt te Dodewaard. Om te komen tot een goed begrip van de stand van zaken in de wijk is het noodzakelijk om inzicht te krijgen in belangrijke gegevens zoals demografie, huishoudenssamenstelling en opleidingsniveau in de wijk. Ook wordt aan de hand van de leefbarometer gekeken hoe de wijk scoort op het gebied van leefbaarheid.

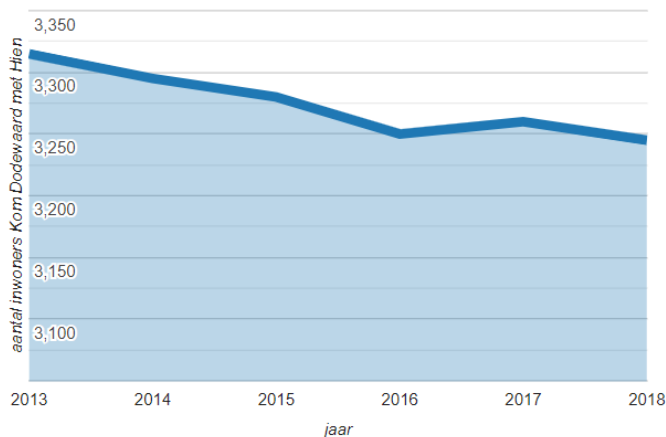
2.1 Demografie

In dit thema wordt gekeken naar de demografie aan de hand van migratieachtergrond, generatie en leeftijd. Er wordt gekeken naar de verschillen tussen personen zonder, met westerse en met niet-westerse migratieachtergrond. De gegevens zijn afkomstig uit het Basisregistratie Personen, bewerking door ABF Research in opdracht van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

2.2.1 Aantal inwoners en leeftijdsopbouw

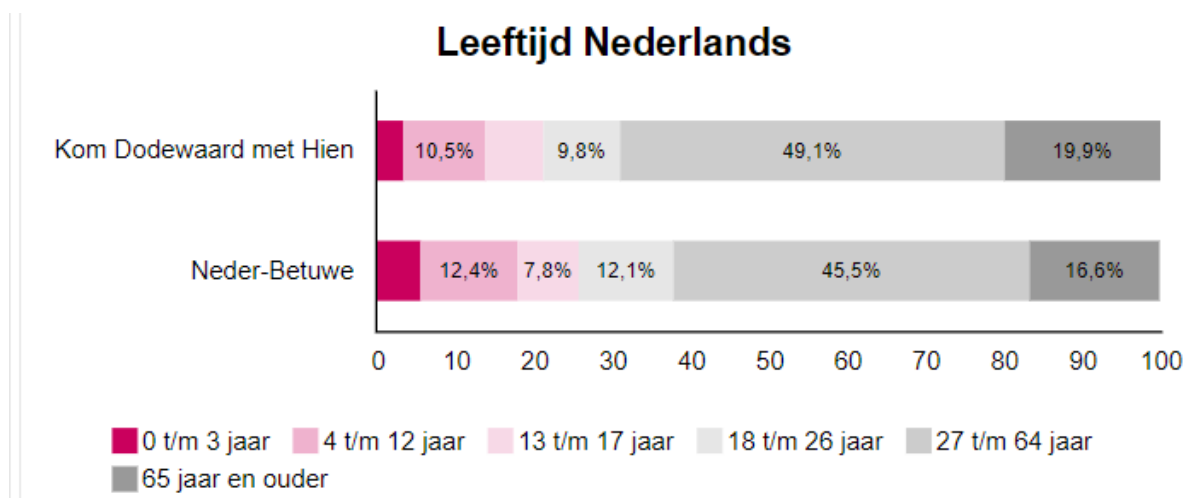
De kom Dodewaard herbergt momenteel 3.260 inwoners (peildatum 01-01-2019). Dit aantal inwoners is de afgelopen jaren licht gedaald (2%). Dit is een andere ontwikkeling dan te zien in de gemeente als geheel. Het aantal inwoners in Neder Betuwe is met 1.745 inwoners toegenomen: van 22.289 in 2004 tot 24.034 in 2019. Circa 13,7 procent van de gemeente woont daarmee in Dodewaard. Het percentage mannen bedroeg op 1 januari 2018 50,2% (1.285 inwoners) tegenover 49,8% vrouwen (1.350 inwoners).

Aantal inwoners per jaar (2% daling)



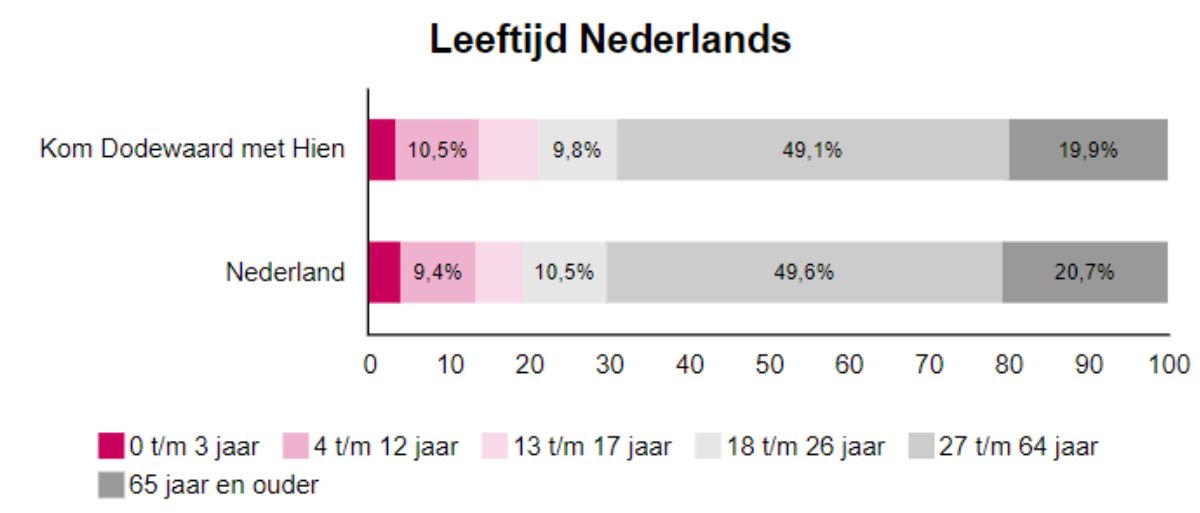
Aantal inwoners Dodewaard in de periode 2013 – 2018.

Wie kijkt naar de leeftijdsopbouw van de kom Dodewaard en die vergelijkt met het gemeentelijk gemiddelde kan concluderen dat er subtiele verschillen zijn. In de kom Dodewaard is het percentage 65-plussers met 19,9% iets hoger dan het gemeentelijk percentage (16,6%). Het percentage inwoners dat jonger is dan 25 is lager in de kom Dodewaard dan in de gemeente zelf.



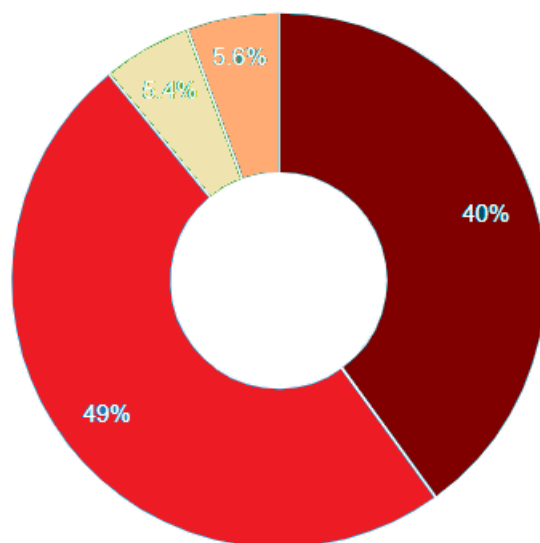
Tabel 2.1 Percentage leeftijdsgroep als aandeel van de totale bevolking in Kom Dodewaard versus de gemeente Neder-Betuwe als geheel.

In de kom Dodewaard vormt 58,9% van de bevolking de beroepsbevolking van 18 – 64 jaar. In de gehele gemeente Neder-Betuwe bedraagt dit percentage 57,6%. Deze percentages zijn relatief goed met elkaar te vergelijken. Dit percentage is relevant aangezien hier de beroepsbevolking onder valt, met oog op draagvlak voor de sociale voorzieningen. Afgezet tegen de landelijke trend valt op dat de vergrijzing iets hoger ligt in Dodewaard dan in Nederland als geheel, zoals onderstaand figuur weergeeft.



Leeftijdsopbouw Kom Dodewaard met Hien vergeleken met Nederland als geheel.

● Ongehuwd ● Gehuwd ● Gescheiden ● Verweduwd

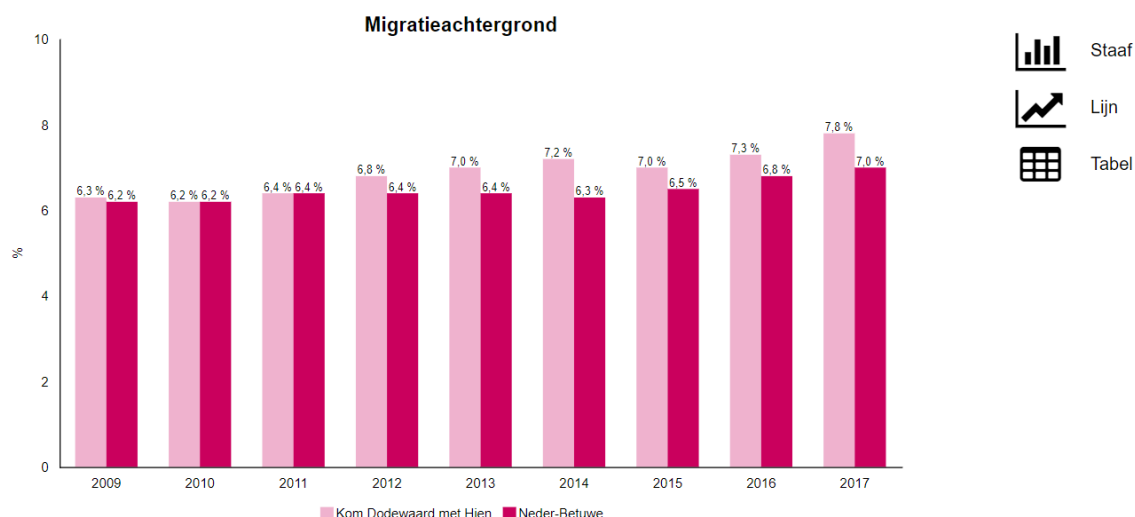


Bevolking, burgerlijke staat: aantal en percentage inwoners op 1 januari 2018 naar burgerlijke staat.

Percentage huishoudens verdeeld naar burgerlijke staat Dodewaard op 1 januari 2018.

Het percentage gehuwden bedroeg op 1 januari 2018 49,0%. Het betreft hier inwoners die een huwelijk hebben gesloten of een geregistreerd partnerschap zijn aangegaan. Het percentage ongehuwden bedraagt 40%. Het betreft hier inwoners die nog nooit een huwelijk hebben gesloten of een geregistreerd partnerschap zijn aangegaan. Hieronder vallen dus nog niet de daadwerkelijke alleenstaanden. In paragraaf 2.4.1 wordt nader ingegaan op de samenstelling van de huishoudens in de wijk.

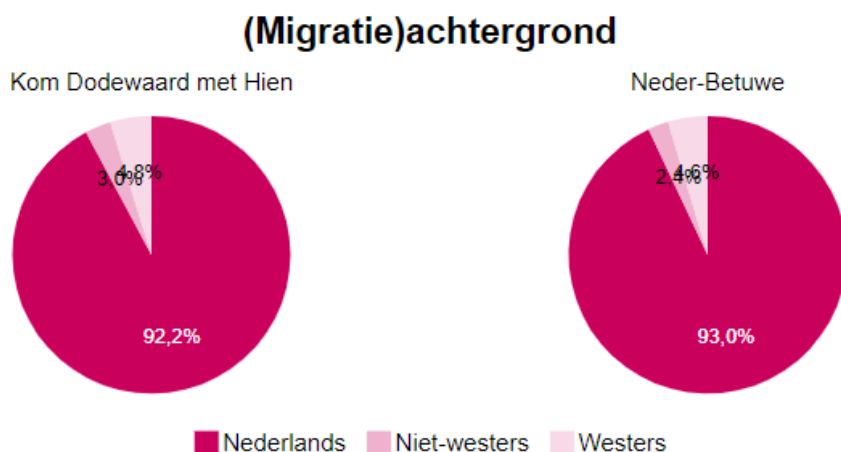
2.2.2 Migratieachtergrond



Figuur 2.2 Percentage per migratieachtergrond van de totale bevolking in de kom Dodewaard vergeleken (roze) met het gemeentelijk gemiddelde (magenta) over de periode 2009-2017. Bron: Basisregistratie Personen, bewerking door ABF Research.

Iemand heeft een migratieachtergrond als de persoon zelf of één van de ouders buiten Nederland is geboren. Indien iemand zelf in het buitenland is geboren dan wordt de achtergrond hierop gebaseerd. Als de persoon zelf in Nederland is geboren maar de moeder niet, dan wordt de achtergrond bepaald door het geboorteland van de moeder. Is zowel de persoon zelf als de moeder in Nederland geboren, dan wordt de achtergrond bepaald aan de hand van het geboorteland van de vader.

Het percentage inwoners met een migratieachtergrond van de totale bevolking ligt in de kom Dodewaard met 7,8% iets hoger dan het gemeentelijk gemiddelde (7,0%). Ten opzichte van 2009 bedraagt de percentuele stijging van deze doelgroep met 1,5% meer dan de stijging van 0,9% op gemeentelijk niveau. Dit impliceert dat er niet alleen naar verhouding meer woonachtig zijn in Dodewaard met een migratieachtergrond dan in andere delen van de gemeente, maar ook dat de stijging hier relatief gezien de afgelopen jaren sneller is gegaan.

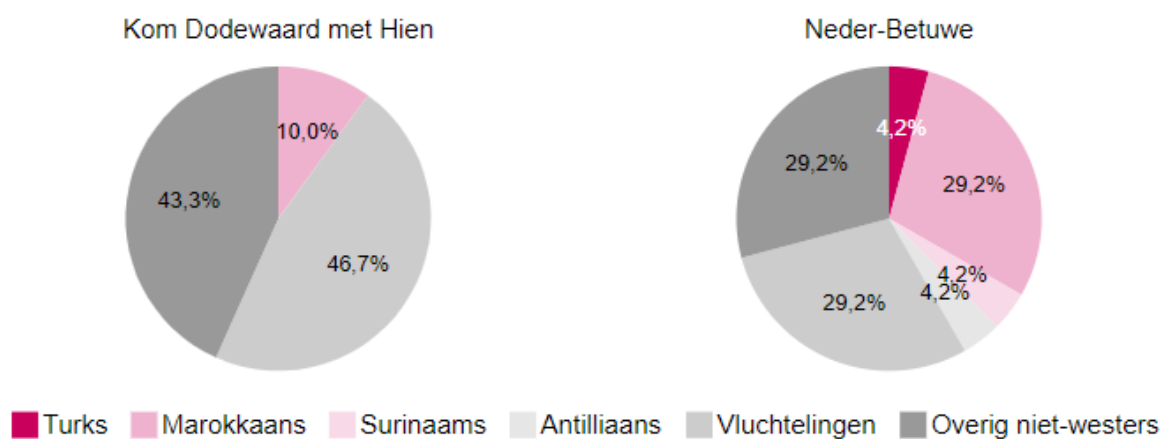


Figuur 2.3 Percentage per migratieachtergrond van de totale bevolking in de kom Dodewaard vergeleken met het gemeentelijk gemiddelde over de periode 2009-2017. Bron: Basisregistratie Personen, bewerking door ABF Research.

De percentages van de bevolking van de kom Dodewaard versus het gemeentelijk gemiddelde vergeleken op migratieachtergrond vertoont vergelijkbare cijfers. 92,2% van de bevolking in de kom Dodewaard heeft de Nederlandse nationaliteit. Van de 7,8% van de bevolking die een migratieachtergrond bezit, heeft 4,8% een niet-westerse achtergrond tegenover 3% een westerse achtergrond. Voor de gemeente als geheel zijn de cijfers vergelijkbaar, met dien verstande dat een iets groter percentage van de bevolking in Dodewaard een migratie-achtergrond bezit.

Wie inzoomt op de samenstelling van de niet-westerse bevolking kan concluderen dat het grootste aandeel in Dodewaard bestaat uit vluchtelingen (46,7%). In de gemeente zelf ligt dit percentage een stuk lager met 29,9%. Het aantal niet-westerse migranten met een Marokkaanse komaf ligt in de gemeente als geheel beduidend hoger (29,2%) dan in Dodewaard (10%).

Specifieke achtergrond niet-westers



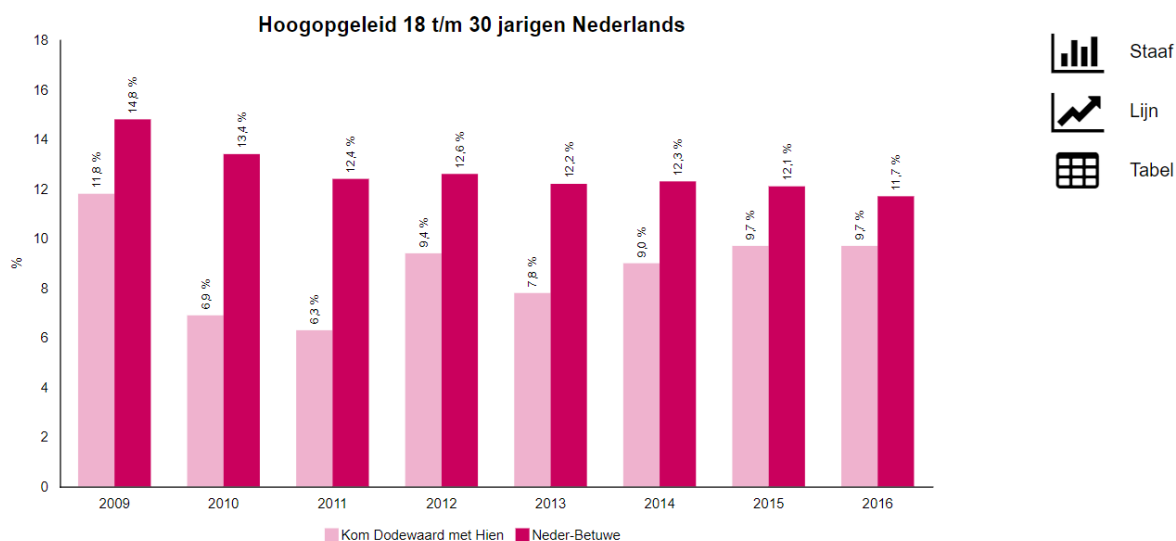
Figuur 2.5 Overzicht van de specifieke achtergrond van inwoners in Dodewaard en Neder-Betuwe als geheel met een niet-westerse achtergrond in 2017.

2.2 Onderwijs

In dit thema wordt gekeken naar het onderwijs aan de hand van CITO-scores, startkwalificaties, hoogopgeleiden en voortijdig schoolverlaters. Er wordt gekeken naar de verschillen tussen personen zonder, met westerse en met niet-westerse migratieachtergrond. De cijfers zijn afkomstig uit het Basisregistratie Personen en DUO-registraties en zijn bewerkt door ABF-research in opdracht van het Ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

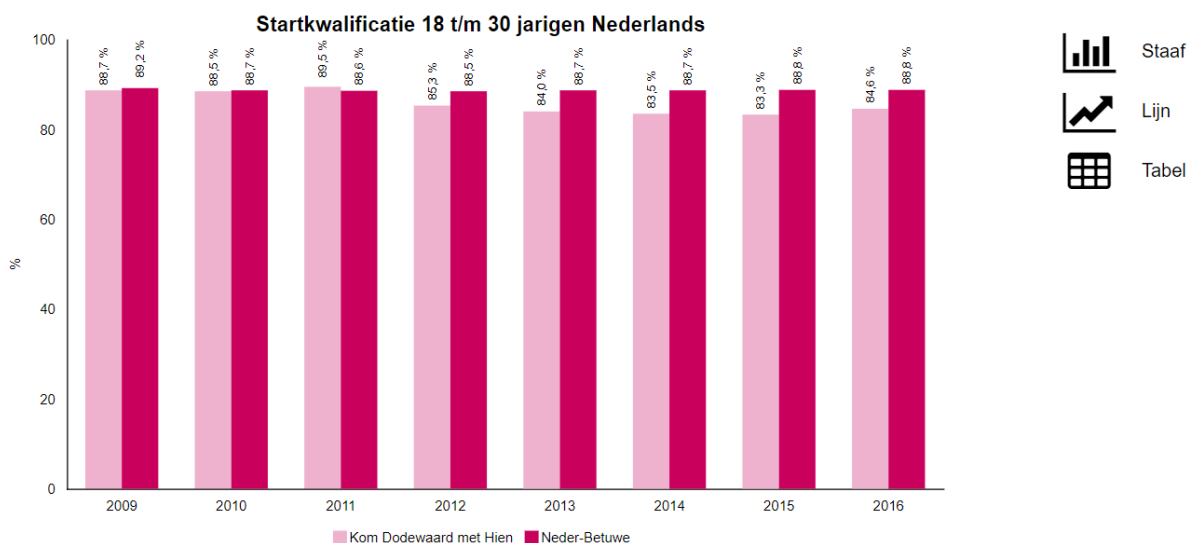
2.2.1 Aandeel hoogopgeleiden in leeftijdscategorie 18-30

In Dodewaard ligt het percentage hoogopgeleiden (HAVO/HBO en/of VWO/WO) met 9,7% van de bevolking lager dan het gemeentelijk gemiddelde (11,2%). Het is opvallend dat dit percentage sinds 2009 is afgenomen van 11,8% naar 9,7% in 2016, tegenover 14,8% in 2009 voor de gehele gemeente en 11,7% in 2016.



Percentage hoogopgeleiden (min. bachelor hbo/wo) van alle personen van 18 t/m 30 jaar met een Nederlandse nationaliteit die hoogopgeleid zijn (HBO of hoger).

2.2.2 Startkwalificaties in leeftijdscategorie 18-30



Percentage van de jongeren (18-30 jaar) met een Nederlandse nationaliteit dat een startkwalificatiebezit in de periode 2009 – 2016.

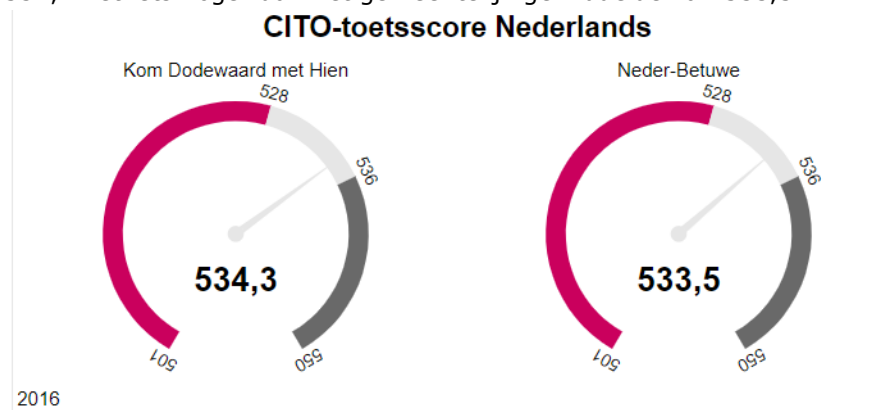
Onder een startkwalificatie wordt verstaan een afgeronde opleiding van minimaal MBO Niveau 2. Deze ligt met 84,6% in Dodewaard lager dan in Neder-Betuwe als geheel (88,8%). Dit percentage fluctueert tussen 2009 en 2016, waarbij gesteld kan worden dat deze gemeentebreed gezien iets dalende is in de afgelopen tien jaar.

Jaar	Kom Dodewaard met Hien	Neder-Betuwe
2009	88,7	89,2
2010	88,5	88,7
2011	89,5	88,6
2012	85,3	88,5
2013	84,0	88,7
2014	83,5	88,7
2015	83,3	88,8
2016	84,6	88,8

Tabel Percentage inwoners met een Nederlandse achtergrond met een startkwalificatie in de leeftijdscategorie 18-30 jaar in de periode 2011 – 2016. Opvallend is de duidelijk sterkere daling in de kom Dodewaard vergeleken met de gemeente als geheel.

2.2.3 CITO-scores

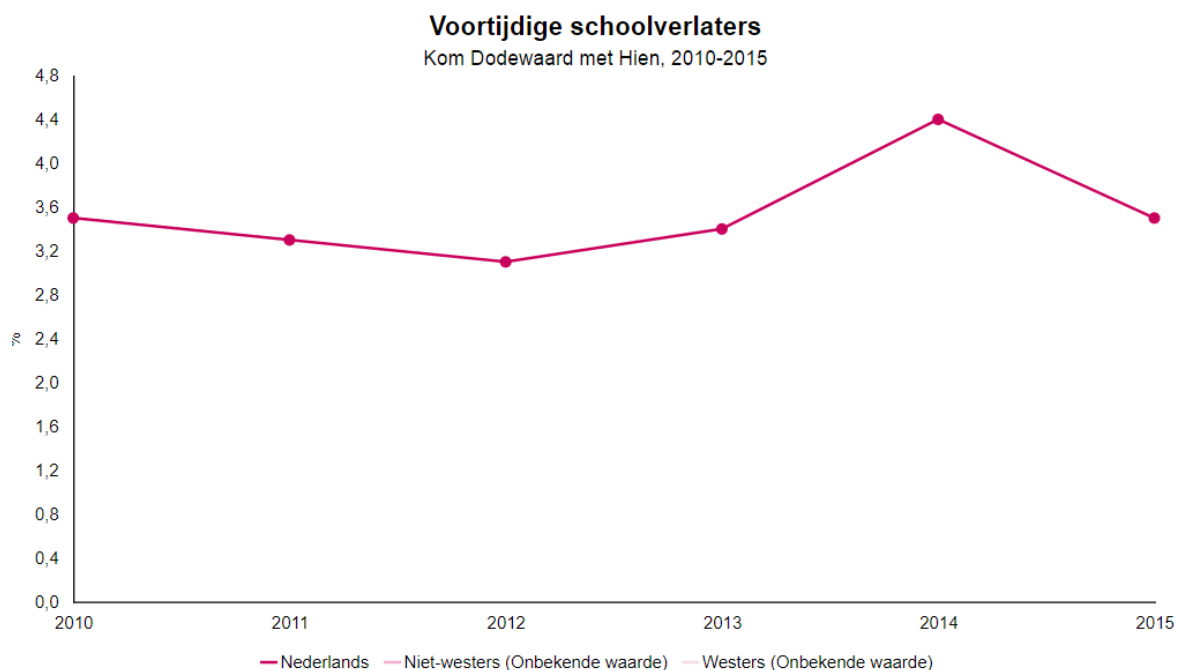
De CITO-toetsscore voor autochtone inwoners in de kom Dodewaard ligt met een gemiddelde van 534,4 net iets hoger dan het gemeentelijk gemiddelde van 533,5.



Afbeelding gemiddelde CITO-scores in de kom Dodewaard versus de gemeente Neder-Betuwe in 2016 (laatst beschikbare gegevens) voor inwoners met een Nederlandse achtergrond en een niet-westerse achtergrond.

2.2.4 Vroegtijdige schoolverlaters

Over het percentage vroegtijdige schoolverlaters is niet al teveel bekend. Wel blijkt uit cijfers van DUO uit 2016 dat het aantal vroegtijdig schoolverlaters in Dodewaard in de periode 2010-2015 (laatst beschikbare gegevens) fluctueert met een opvallende daling in het laatst gemeten jaar.

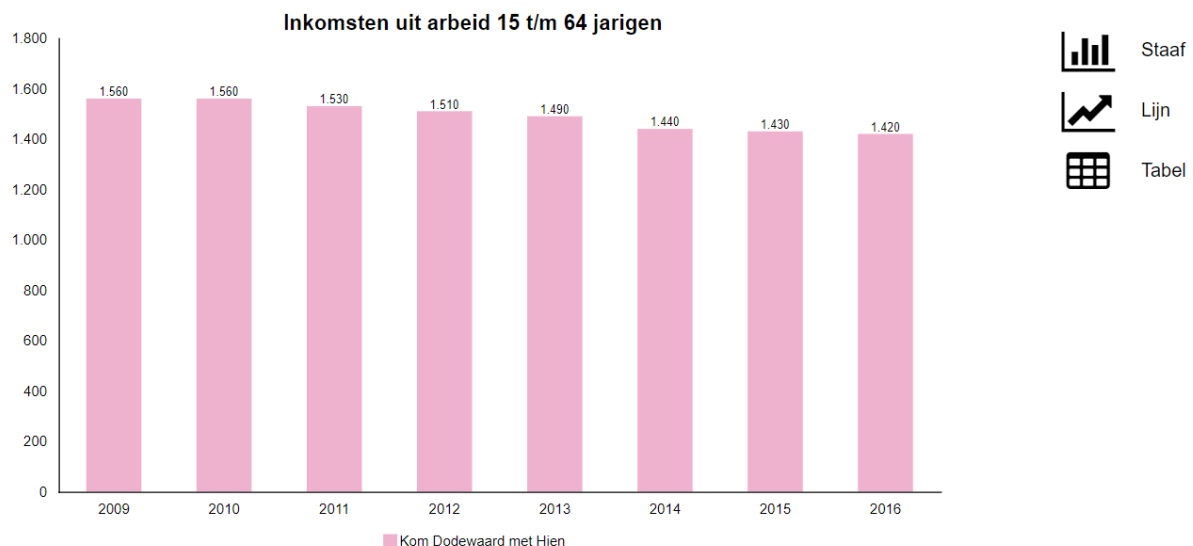


2.3 Arbeidsmarkt en inkomen

In dit thema wordt gekeken naar de arbeid en het inkomen aan de hand van inkomsten uit arbeid, bijstandsuitkeringen, niet-werkende werkzoekenden, wijong-uitkeringen en lage inkomens. Er wordt gekeken naar de verschillen tussen mensen zonder, met niet-westerse en westerse migratieachtergrond. De cijfers zijn afkomstig uit de Basisregistratie Personen, de Belastingdienst en UWV en zijn bewerkt door ABF Research in opdracht van het Ministerie voor Sociale Zaken en Werkgelegenheid.

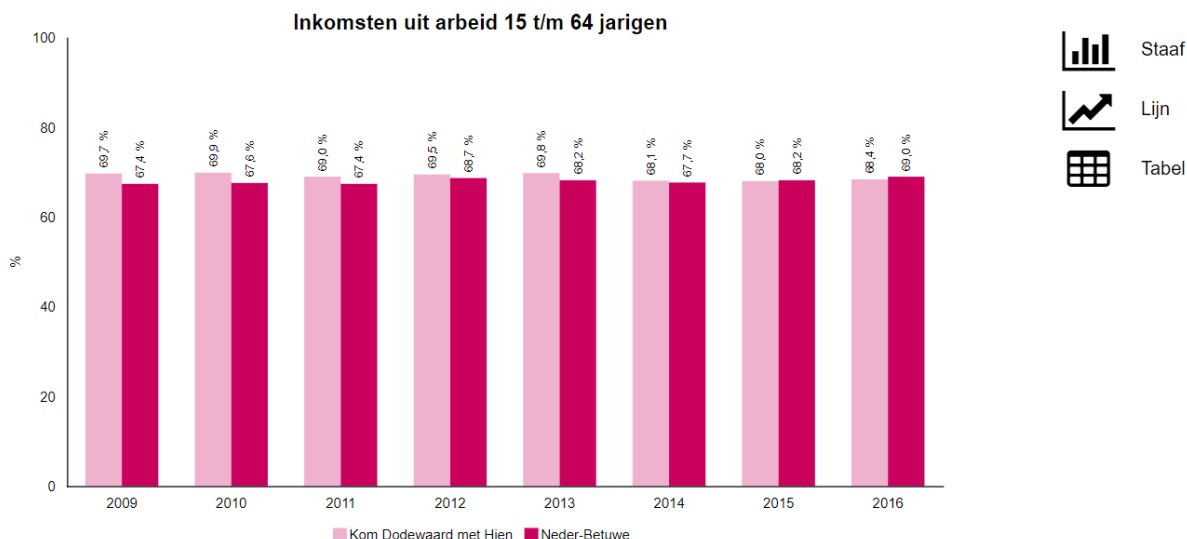
De gegevens van de Belastingdienst geven inzicht in loopbaanhistorie tot op individueel niveau. De loopbaanhistorie geeft informatie over baankenmerken zoals inkomen, arbeidsduur, lengte dienstverband en type arbeidsrelatie. Deze informatie is gecombineerd met de Basisregistratie personen (BRP), voorheen bekend als Gemeentelijke Basisadministratie Persoonsgegevens (GBA). Hierin houden alle gemeenten in Nederland persoonsgegevens bij zoals; leeftijd, geslacht en woonadres van alle personen die in de gemeente zijn of waren gevestigd.

2.3.1 Inkomsten uit arbeid 15-64 jarigen



Aantal personen met inkomsten uit arbeid in de leeftijdscategorie 15 t/m 64 jarigen in Dodewaard. In 2016 zijn dit 1.420 personen. Opvallend is dat er een lichte daling van het aantal personen waarneembaar is.

Het aantal personen met inkomsten uit arbeid is sinds 2009 van 1.560 personen in Dodewaard afgenomen tot 1.420 inwoners in 2016. Deze ontwikkeling geeft aan dat er een lichte daling heeft plaatsgevonden, die geleidelijk is verlopen. Er zijn geen opvallende breekpunten waar te nemen in de trend.

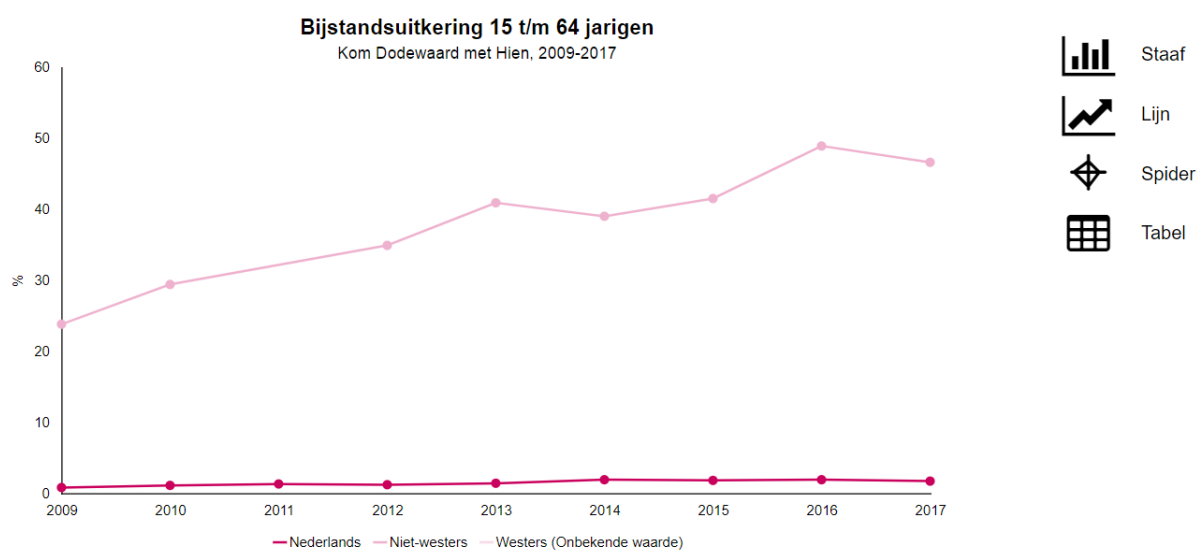


Percentage personen met inkomsten uit arbeid (12 uur of meer) van de potentiële beroepsbevolking (15 t/m 64 jarigen) in de kom Dodewaard versus het gemeentelijk gemiddelde in de periode 2009 - 2016.

Het percentage personen met inkomsten uit arbeid (12 uur of meer per week) van de potentiële beroepsbevolking is eenvoudig te vergelijken met het gemeentelijk gemiddelde. Dit geeft aan hoe Dodewaard ervoor staat ten opzichte van andere gebieden in de gemeente. Het percentage van 68,4% in Dodewaard in 2016 is relatief vergelijkbaar percentage te zien ten opzichte van de 69,0% in Neder-Betuwe als geheel in datzelfde jaar. Deze percentages liggen al jaren dichtbij elkaar, waarbij opvalt dat het percentage inwoners met inkomsten uit arbeid sinds 2009 in Dodewaard relatief is afgenomen ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde. Dodewaard is daarmee ingehaald door de gemeente als geheel.

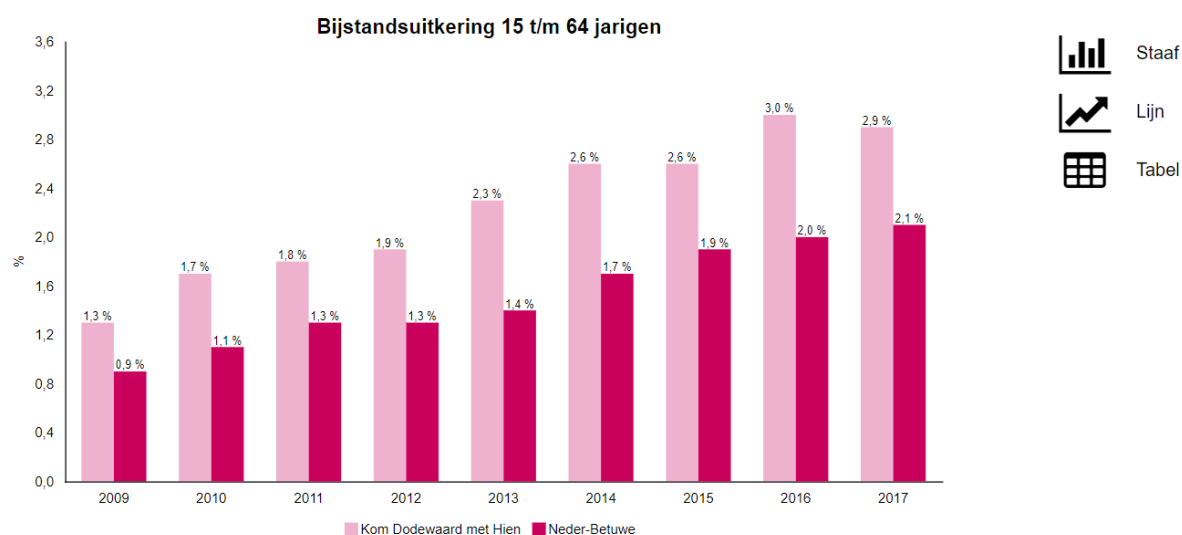
Het gemiddeld jaarinkomen in Dodewaard bedroeg in 2017 €22.500,- EUR per inwoner. Dit ligt redelijk rond het gemiddelde van de gemeente als geheel. In Neder Betuwe als geheel lag dit bedrag op € 22,300,- EUR, waarmee Dodewaard representatief is voor het gemeentelijk gemiddelde. Duidelijke uitschieter in het gemeentelijk inkomen zijn de verspreide huizen van in het Poldergebied, met een gemiddeld jaarinkomen van € 28.100,- EUR in 2017. Landelijk ligt het gemiddeld jaarinkomen per inwoner op circa €25.600,- EUR.

2.3.2 Aantal bijstandsuitkeringen



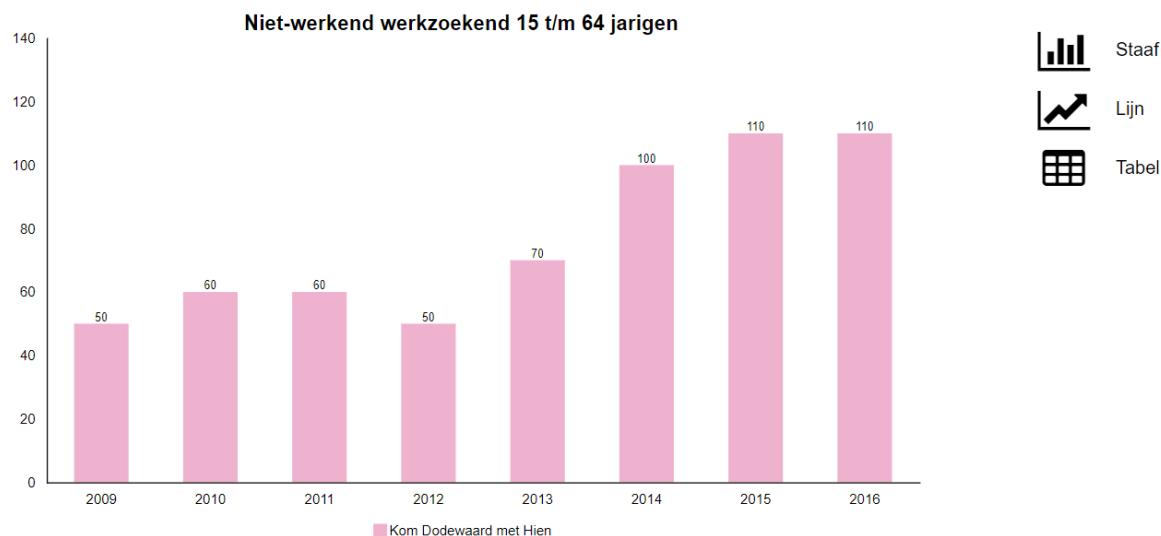
Percentage personen in de leeftijdscategorie 15 t/m 64 jaar (de beroepsbevolking) met een bijstandsuitkering in de leeftijdscategorie 15 t/m 64 jarigen in Dodewaard. Opvallend is dat er een lichte stijging van het aantal personen waarneembaar is.

Het percentage personen met een bijstandsuitkering in de leeftijdscategorie 15-64 jaar, de potentiële beroepsbevolking is sinds 2009 toegenomen van 1,3% naar ruim 2,9% in 2018. Deze trend biedt zorgen. Vermoedelijk hangt de stijging samen met het toegenomen aantal vluchtelingen in Dodewaard die in een uitkeringssituatie terecht komen. Uit de cijfers blijkt dat deze cijfers vooral voortkomen uit het aantal vluchtelingen, zoals de figuur hierboven weergeeft. In Neder-Betuwe als geheel ligt het percentage bijstandsontvangers in de leeftijd 15-64 lager met 2,1%, zoals te zien in onderstaand figuur. Het percentage bijstandsgerechtigden in de leeftijd 15 t/m 64 jaar is over de gemeente genomen iets toegenomen in de periode 2009 – 2017 (van 0,9% naar 2,1%) maar deze percentuele stijging is in Dodewaard groter (van 1,3% in 2009 naar 2,9% in 2017).



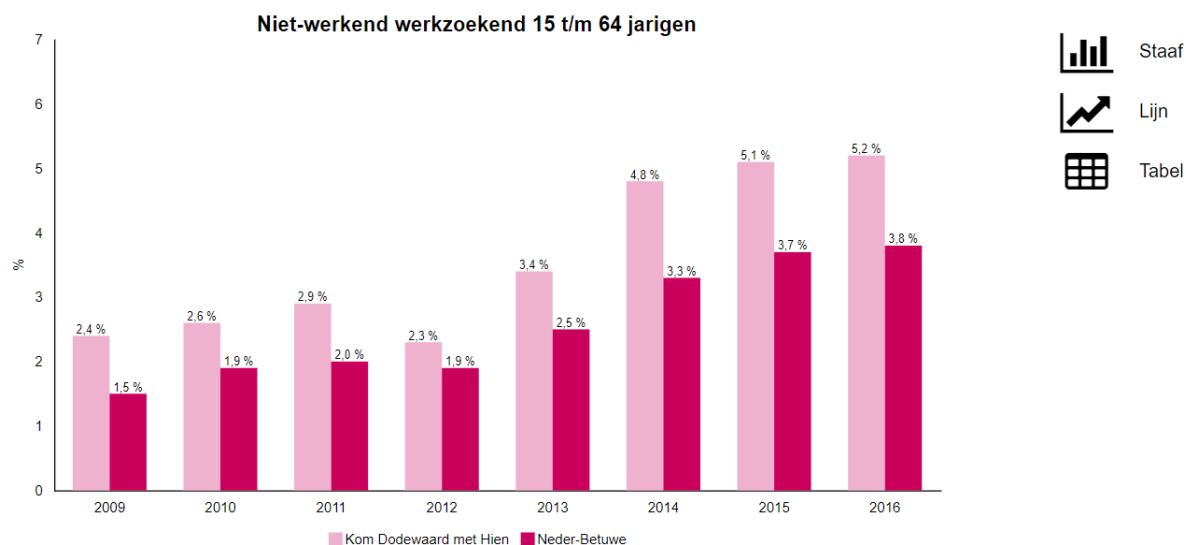
Percentage personen met bijstandsuitkering van de potentiële beroepsbevolking (15 t/m 64 jarigen) in Dodewaard versus het gemeentelijk gemiddelde in de periode 2009 - 2016.

2.3.3 Niet-werkende werkzoekenden in de leeftijd 15-64 jaar



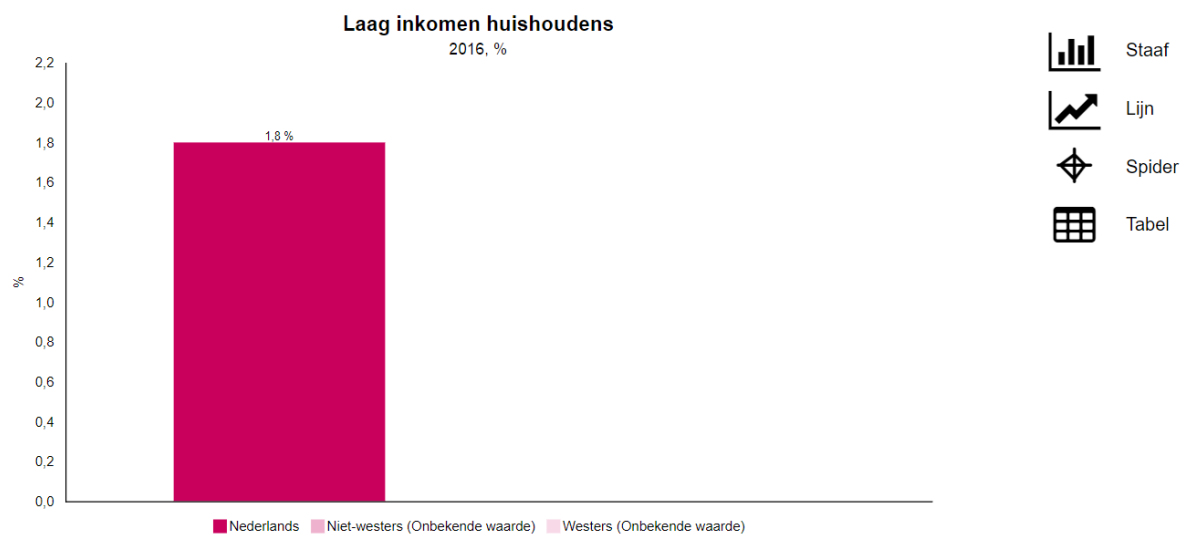
Aantal niet-werkende werkzoekenden van de potentiële beroepsbevolking (15 t/m 64 jarigen).

Het aantal niet-werkende werkzoekenden in de leeftijd 15-64 jaar is sinds 2009 toegenomen van 50 inwoners in Dodewaard naar 110 inwoners in 2016. Het betreft hier niet alleen een stijging in absolute cijfers, maar ook percentueel is deze stijging zichtbaar. In 2009 was 2,4% van de 15 t/m 64 jarigen in Dodewaard niet-werkend werkzoekend, tegenover 5,2% in 2016. Opvallend is dat deze percentages hoger zijn dan het gemeentelijk gemiddelde, dat respectievelijk 1,5 % (2009) en 3,8% (2016) bedraagt. Daarbij is het opvallend dat de stijging van dit percentage in Dodewaard sneller gaat dan in Neder-Betuwe als geheel.



Percentage niet-werkende werkzoekenden van de potentiële beroepsbevolking (15 t/m 64 jaar) in Dodewaard versus de gemeente Neder-Betuwe in de periode 2009 – 2016.

2.3.4 Aantal huishoudens met een laag inkomen



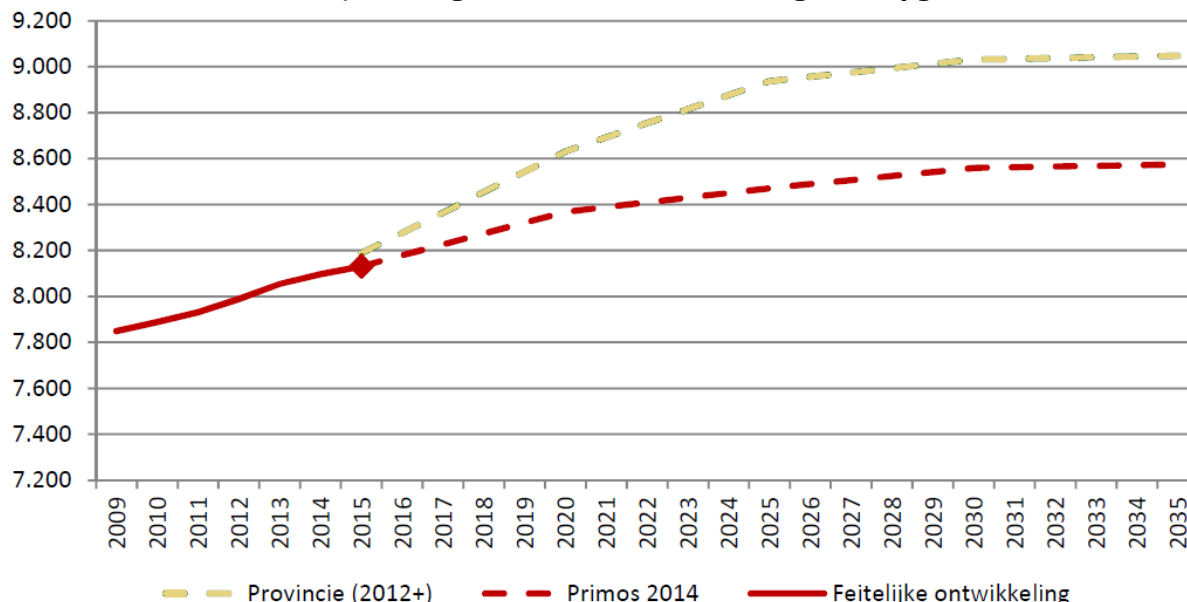
Percentage huishoudens met laag inkomen (bijstand als inkomensgrens) van alle huishoudens.

In Dodewaard had 1,8% van het aantal huishoudens in 2016 een laag inkomen. Het betreft hier in absolute getallen circa 24 huishoudens, op basis van de beschikbare gegevens. Onder een laag inkomen wordt verstaan een inkomen met bijstandsniveau als inkomensgrens. In Neder-Betuwe als geheel geldt dat in 2016 3,3% van de Nederlandse huishoudens een laag inkomen bezat, terwijl dit voor 22,7% gold voor huishoudens met een niet-westerse achtergrond. Daarmee ligt Dodewaard op dit gebied iets voor op de gemeente als geheel.

2.4 Wonen en woonomgeving

In dit thema wordt gekeken naar wonen en woonomgeving aan de hand van de leefbaarometer en huishoudens van corporatiewoningen. Er wordt gekeken naar de verschillen tussen personen zonder, met niet-westerse of westerse migratieachtergrond. De gegevens zijn afkomstig uit de Basisregistratie Personen, Basisregistraties Adressen en Gebouwen en de leefbaarometer van het ministerie van Binnenlandse Zaken.

2.4.1 Aantal huishoudens, omvang en kwantitatieve woningbouwopgave



Ontwikkeling van het aantal huishoudens in de periode 2009 – 2035 in de gemeente Neder-Betuwe conform de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (feitelijke ontwikkeling) en onderzoeken van de provincie Gelderland (2012) en Primos (2014).

Dodewaard telde op 1 januari 2017 1.330 huishoudens (conform de BAG). Uitgaande van 3.240 inwoners betekent dit een gemiddeld aantal van 2,43 personen per huishouden. Dit ligt lager dan het gemeentelijk gemiddelde. Neder-Betuwe als geheel telde op 1 januari 2017 (peildatum) 8.550 huishoudens met een gemiddelde grootte van 2.66 gezinsleden.

De komende jaren zal het aantal huishoudens in de gemeente (vooral als gevolg van de gezinsverdunding) toenemen. Maar deze groei vlakt wel af. De verwachte huishoudensgroei ligt de komende tien jaar tussen de 340 en 750 huishoudens (zo'n 35 tot 75 per jaar). Daarmee ligt de verwachte jaarlijkse woningbehoefte lager dan de huidige nieuwbouwambitie uit de Woonvisie (100 woningen per jaar). Overigens zijn er sinds 2010 289 woningen toegevoegd in Neder-Betuwe (gemiddeld 70 woningen per jaar). Dat is lager dan de beoogde jaarlijkse toevoeging van 100 woningen.

Categorie	1 (2015-2020)	2A (2015-2020)	2B 2020-2025	Totaal 2015-2025	Streef- programma 2015-2025	3B (na 2025)
Kern						
Kesteren	406	2	67	475	460	260
Opheusden	58	2	35	95	95	100
Ochten	3	2	80	85	55	20
Dodewaard	5	2	3	10	55	180
Echteld	0	0	51	51	50	0
IJzendoorn	28	2	0	30	30	0
Totaal	500	10	236	746	745	560

Overzicht (beoogde) plancapaciteit voor woningbouw in de gemeente Neder-Betuwe in de periode 2015 – 2020. In categorie 1 bevinden zich plannen in de harde plancapaciteit, in categorie 2 plannen met een (beïnvloedbaar) risico. Voor Dodewaard geldt dat de beoogde plancapaciteit vergelijkbaar is met die van Ochten (7,38% van het totaal).

2.4.2 Kwalitatieve woonopgave

Statushouders en arbeidsmigranten

De afgelopen jaren kende de gemeente Neder-Betuwe vrijwel jaarlijks een vertrekoverschot naar andere gemeenten. De komende jaren staan nog veel woningen op de planning. Het is belangrijk om woningen toe te voegen die aansluiten bij de behoefte, zodat het vestigingsoverschot geen incident is. Door de instroom van arbeidsmigranten en statushouders neemt ook het aantal migranten iets toe de komende jaren. Deze groep heeft een specifieke – en vaak ook tijdelijke – woonbehoefte dat om een specifiek programma vraagt.

Seniorenhuisvesting

De woonbehoefte aan seniorenwoningen zal als gevolg van de demografische ontwikkelingen de komende jaren toenemen. Het aantal 55-plussers en specifiek het aantal 75-plussers stijgt de komende jaren sterk. Op het hoogtepunt van de vergrijzing (rond 2035) zal 40% van de inwoners in de gemeente 55 jaar of ouder zijn. Deze trend is, zo is gebleken uit voorgaande onderzoeksresultaten, ook zichtbaar in Dodewaard. De 55 tot 65-jarigen wonen over het algemeen nog goed in hun ruime eengezinswoning. Zij zijn nog niet veel bezig met het aanpassen of levensloopbestendig maken van hun woning. Dit is een groep die wel vaak tijd, geld en energie heeft om de samenleving te helpen. Zij kunnen belangrijk zijn in het verder helpen van de participatiesamenleving (denk aan klusjes uitvoeren voor de burens, mantelzorg). De 75-plussers vormen een doelgroep die op korte termijn wel behoefte heeft aan het aanpassen van de eigen woonsituatie. Ouderen met een lichte zorgvraag zullen langer zelfstandig thuis moeten wonen. Voor ouderen met een zwaardere zorgvraag (en dat aantal zal niet afnemen gezien de demografische ontwikkelingen) blijft er behoefte aan intramurale huisvesting. Ouderencentrum de Appelenhof in de Oranjebuurt is daar getuige van.

Huursector

De afgelopen jaren lag het aantal mutaties in de sociale huursector op ongeveer 125 per jaar. Dit aantal is redelijk constant gebleven. Wel constateert woningcorporatie SWB dat het gemiddeld aantal reacties op een vrijkomende huurwoning de laatste jaren iets daalt. Dit komt deels door de invoering van de EU norm wat betreft toewijzing van sociale huurwoningen (90% toewijzen aan mensen met een inkomen tot €34.911). Maar ook in de jaren daarna is het aantal reacties verder afgenomen. Er lijkt daardoor toch sprake te zijn van ontspanning op de huurmarkt. Met name het aantal reacties op seniorenwoningen is beperkt. De verhuisgeneigdheid van met name grote groep senioren lijkt daarmee de afgelopen jaren sterk te zijn afgenomen. Dit heeft tot gevolg dat de opgave vooral ook ligt in het levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad. De woningen uit de Oranjebuurt die veelal uit de jaren 60 en 70 dateren van de twintigste eeuw staan daarmee voor grote opgaven.

Daarnaast vinden middeninkomens (€ 34.911 – € 43.000) die starten op de woningmarkt moeilijk een woning omdat zij conform de EU-normen teveel verdienen voor een sociale huurwoning en door de aangescherpte hypotheekregels moeilijk aan een koopwoning kunnen komen.

Vraagontwikkeling – kwalitatief woonprogramma

Uit het regionaal behoefteonderzoek dat is uitgevoerd in 2016 bleek dat de leden van de daar aangehaakte klankbordgroep (gemeente, SWB, huurdersvereniging Lingewaarden, Zorgcentra De Betuwe, Anker Zorg, WMO-raad, Stichting Welzijnsactiviteiten Neder-Betuwe, Rabobank West-Betuwe, Van Arnhem Bouwgroep, Van Wanrooij Projectontwikkeling, Sanders Makelaardij en Joop

van Mourik Makelaars) hebben aangegeven dat er behoefte is aan de volgende type woningen in de gemeente.

- In de sociale huur is vooral behoefte aan grondgebonden woningen die levensloopgeschikt zijn, zodat ze voor meerdere doelgroepen aantrekkelijk zijn. Deze behoefte kan zowel opgevangen worden door nieuwbouw nabij centrumvoorzieningen als in het levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad. Dat laatste is specifiek van belang voor de Oranjebuurt vanwege het ouder wordende woningbestand, de beperkt fysieke ruimte en de afwezigheid van voorzieningen in de buurt zelf;
- Twee-kamerappartementen in de vrije sector huur (<€800), gericht op starters, alleenstaanden en mensen in scheiding. Doelgroepen die op korte termijn woonruimte, zoeken, tegen niet al te hoge huurprijs;
- Goedkope grondgebonden koopwoning (<€170.000) die ook in de toekomst voor dit segment behouden blijft, specifiek voor starters of 1+2 persoonshuishoudens, die hier enkele jaren kunnen wonen, maar daarna ook weer geneigd zijn om door te stromen naar een ruimere woning;
- Rij- en hoekwoningen in het middensegment (€200.000 - €350.000) die levensloopbestendig (te maken) zijn. Op plaatsen buiten de Oranjebuurt is dit type woning al in ontwikkeling (zoals bij het Margrietplantsoen), waardoor de opgave met name in de bestaande voorraad terug te vinden is.

	Woningtype	Prijsklasse	Vraag ontwikkeling (Regionaal)
Huur	Eengezinswoning	< €576	↓
		€576 - €710	↓
		> €710 (vrije sector)	↑
	Meergezinswoning	< €576	0
		€576 - €710	0
		> €710 (vrije sector)	↑
Koop	Eengezinswoning	< €170.000 (goedkoop)	↓
		€170-200.000 (middelduur laag)	↓
		€200-250.000 (middelduur hoog)	0
		> €250.000 (duur)	↑
	Meergezinswoning	< €170.000 (goedkoop)	0
		€170-200.000 (middelduur laag)	0
		€200-250.000 (middelduur hoog)	↑
		> €250.000 (duur)	↑

Afbeelding ontwikkeling regionale vraag per prijs categorie van het woningbouwprogramma in de periode 2016 – 2020.

2.4.3 Leefbaarometer

Met behulp van de Leefbaarometer wordt de leefbaarheid in alle bewoonde wijken en buurten in Nederland gemonitord. De Leefbaarometer laat zien hoe de leefbaarheid er is. De Leefbaarometer kan gebruikt worden bij beleidsvoorbereiding: daarbij kan het bijvoorbeeld gaan om probleemsignalering en het stellen van een eerste wijkdiagnose. Ook kan het instrument gebruikt worden voor monitoring, evaluaties en verdiepend onderzoek. De Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gebruikt de Leefbaarometer onder andere voor de monitoring van de leefbaarheidsontwikkelingen in Nederland en het informeren van de Tweede Kamer over deze ontwikkelingen. Daarmee komt het ministerie tegemoet aan de wens van de Kamer om tweejaarlijks over de stand van zaken met de betrekking tot de leefbaarheid te worden geïnformeerd. De Leefbaarometer wordt ook gebruikt bij de onderbouwing en beoordeling van de gebiedsaanvraag om de Wet bijzondere maatregelen grootstedelijke problematiek te mogen toepassen¹.

¹ Aan de basis van de Leefbaarometer ligt een uitgebreide literatuurstudie van het begrip leefbaarheid (Leidelmeijer en Van Kamp, 2003). Aan deze studie is de definitie van leefbaarheid ontleend, waarvan wordt

De Leefbaarometer geeft een modelmatige schatting van de leefbaarheid. Hierbij is gekeken naar de mate waarin verschillende omgevingscondities van invloed zijn op het oordeel over, en de waardering voor, de directe woonomgeving. Dit is gedaan voor die plekken waarvoor wel gegevens over oordelen en waarderingen beschikbaar zijn. Aangenomen dat de gevonden relaties in principe voor heel Nederland gelden, is vervolgens op basis van landsdekkende bronnen over die omgevingscondities de leefbaarheid voor heel Nederland op een laag schaalniveau in kaart gebracht. De Leefbaarometer geeft in een cijfer de leefbaarheidsituatie van gebieden weer. Deze 'leefbaarheid' wordt samengesteld uit vijf onderliggende dimensies:

- Woningen
- Bewoners
- Voorzieningen
- Veiligheid
- Fysieke omgeving

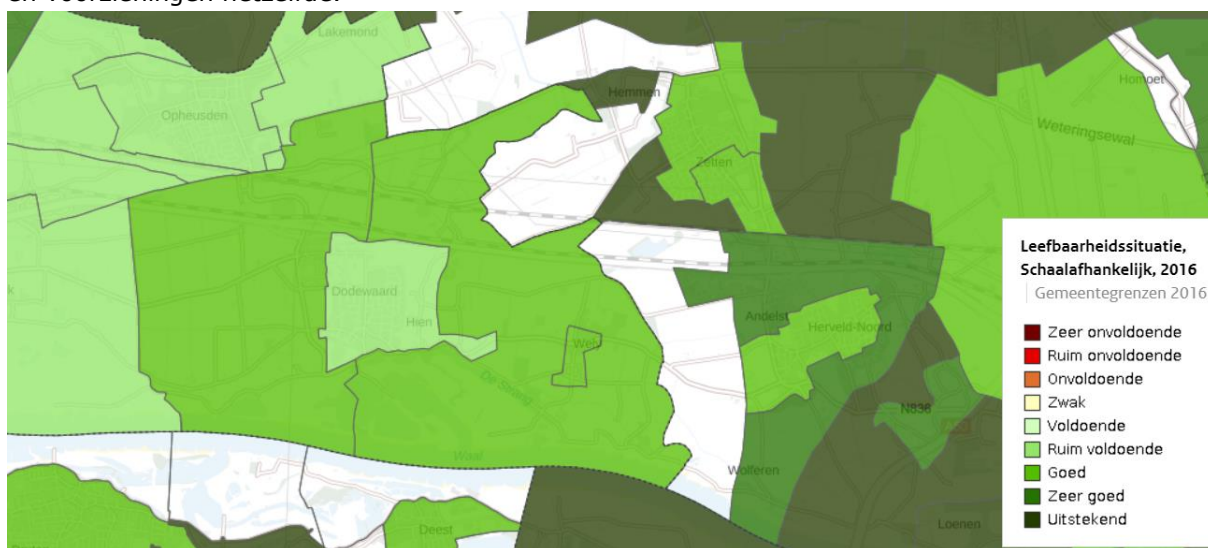
In Bijlage 1 van dit onderzoek zijn de onderzoeksindicatoren per categorie aangeduid. Niet iedere dimensie telt even zwaar mee in de totaalscore van de leefbaarheid. Voorzieningen en veiligheid bepalen samen voor bijna de helft de eindscore. De leefbaarheidssituatie in Nederland wordt gemiddeld als 'ruim voldoende'/op de grens met 'goed' beoordeeld. Dus valt een gebied met oordeel 'voldoende' leefbaarheid onder het Nederlandse gemiddelde. Het kan daarom voorkomen dat (bijna) alle deelscores negatief uitvallen bij een 'voldoende' totaalscore.



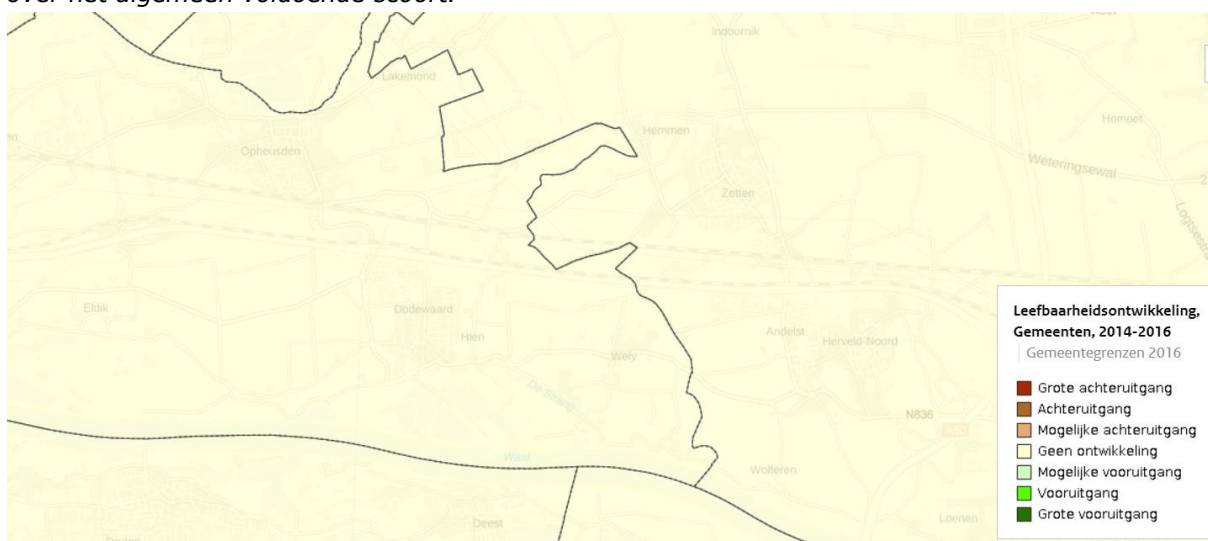
De leefbaarheid in Dodewaard scoort ruim voldoende volgens de leefbaarometer. De voorzieningen blijven een heikel punt, getuige ook de leegstand op enkele plaatsen zoals hierboven aan de Beatrixlaan. Op plaatsen wordt al geïnvesteerd in het vernieuwen van de woningvoorraad, zoals hieronder aan de Irenelaan.



De totale leefbaarheid in Dodewaard wordt met 'voldoende tot ruim voldoende' lager beoordeeld dan het gemiddelde 'ruim voldoende' tot 'goed' binnen de gemeente Neder-Betuwe als geheel. Deze beoordeling kan variëren tussen zeer onvoldoende, ruim onvoldoende, onvoldoende, zwak, voldoende, ruim voldoende, goed, zeer goed uitstekend. Bewoners wordt vergelijkbaar beoordeeld en voorzieningen hetzelfde.

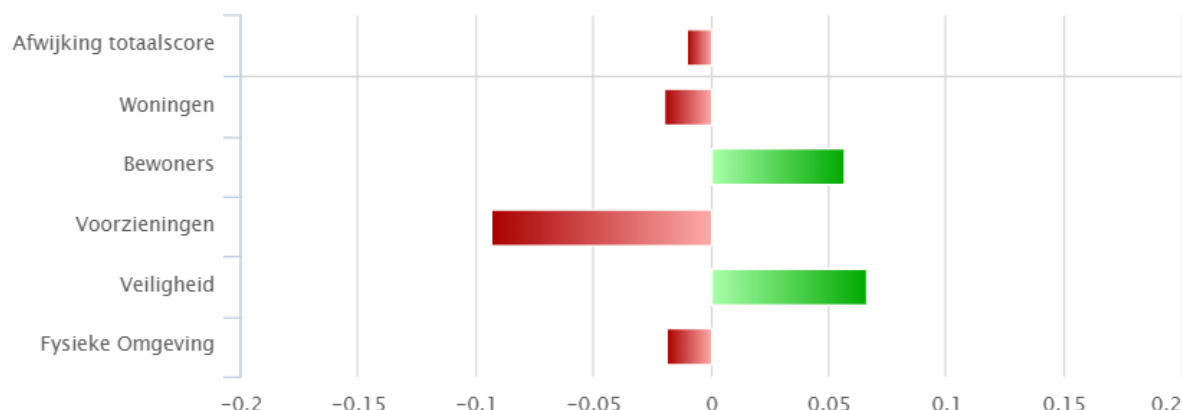


Leefbaarheidssituatie met een uitsnede van de kaart van de gemeente Neder-Betuwe met daarin specifiek aandacht voor de scores van de leefbaarometer. Opvallend is dat het onderzoeksgebied over het algemeen voldoende scoort.



Overzicht van de leefbaarheidsontwikkeling in de periode 2014-2016. Voor het gehele gemeentegebied van Neder-Betuwe is geen ontwikkeling waar te nemen.

Afwijking totaalscore t.o.v. de rest van het land, en de bijdrage aan de afwijking per dimensie.
 Selecteer de individuele kolommen voor detail informatie.



Leefbaarheidsscores geselecteerd per criteria voor Dodewaard vergeleken met het landelijk gemiddelde.

De aspecten bewoners en veiligheid scoren volgens de leefbaarometer goed in Dodewaard. Voor wat betreft de woningen, vooral de voorzieningen, en fysieke omgeving scoort Dodewaard iets lager dan het landelijk gemiddelde. Daarbij valt op dat de aspecten bewoners, woningen, veiligheid en fysieke omgeving lager scoren dan het gemeentelijk gemiddelde.

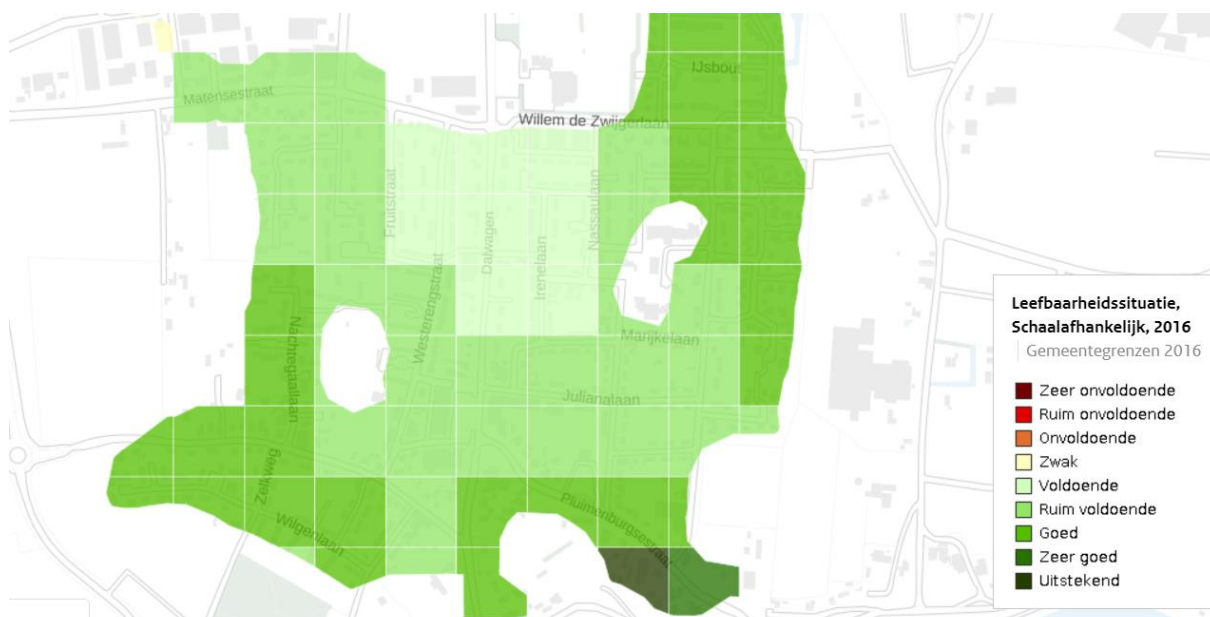
Wie goed kijkt naar de scores voor Dodewaard kan concluderen dat de bewoners de leefbaarheid in de wijk aldus als voldoende tot ruim voldoende beoordelen. Hoewel dit geen reden tot zorgen baart, valt op dat de scores lager uitvallen dan in andere delen van de gemeente. Deze score heeft betrekking op de volgende indicatoren:

1. Bewoners: aandeel migranten, huishoudenssamenstelling, aandeel eenouder gezinnen etc.
2. Woningen: aandeel naoorlogse woningen, omvang van de woningen, verhouding koop/huur etc.
3. Veiligheid: aantal geweldsdelicten, inbraken, misdrijven
4. Fysieke omgeving: water, groen, geluidsoverlast, etc.

In Bijlage I van dit rapport wordt nader beschreven welke criteria het betreft

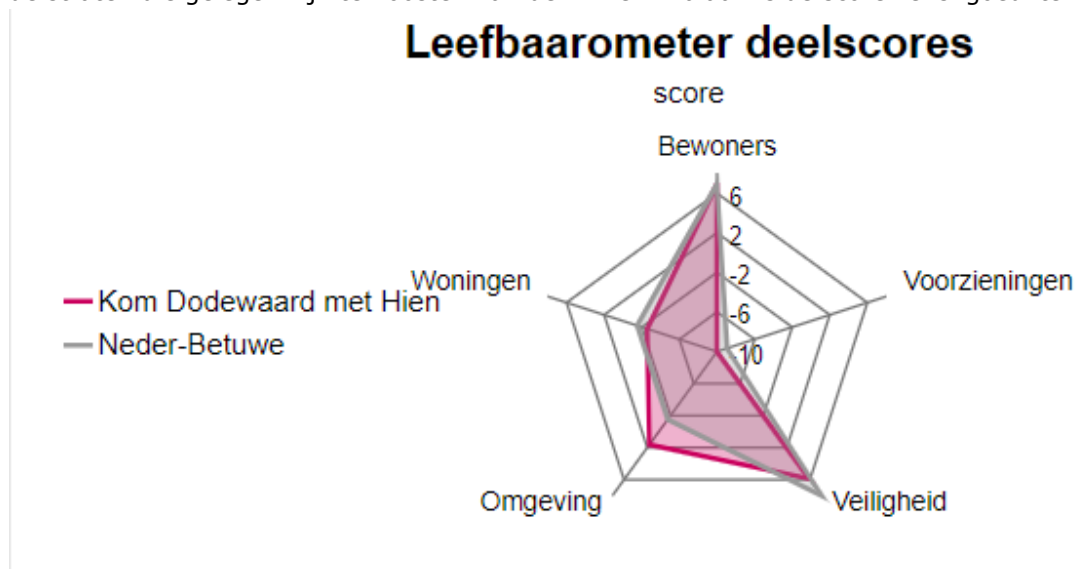
Gebied	2002	2008	2012	2014	2016
Neder-Betuwe (gemeente)	Ruim voldoende / Goed	Ruim voldoende / Goed	Ruim voldoende / Goed	Ruim voldoende / Goed	Ruim voldoende / Goed
Dodewaard	Voldoende/ruim voldoende	Voldoende/ruim voldoende	Voldoende/ruim voldoende	Voldoende/ruim voldoende	Voldoende/ruim voldoende

De scores volgens de leefbaarometer in de periode 2002 – 2016 in de gemeente Neder-Betuwe als geheel versus die in Dodewaard. De leefbaarometer wordt vierjaarlijks gepeild, waardoor 2016 de meest recente data bezit.



Kaart met daarin gearceerd de leefbaarheidsscores voor de kom van Dodewaard. Opvallend is dat binnen de kom duidelijke verschillen waarneembaar zijn.

Binnen de kom Dodewaard zelf zijn ook verschillen waar te nemen met oog op de leefbaarheidsscores. Rondom Dalwagen, Mauritslaan, Irenelaan en Nassaulaan wordt lager gescoord (voldoende) dan in het zuidelijk deel van de Oranjebuurt (Beatrixlaan, Julianalaan, Marijkelaan). In de straten die gelegen zijn ten oosten van de Wilhelminalaan is de score zelfs 'goed' te noemen.



Overzicht van de scores op het gebied van leefbaarheid van de kom Dodewaard versus de gemeente Neder-Betuwe als geheel.

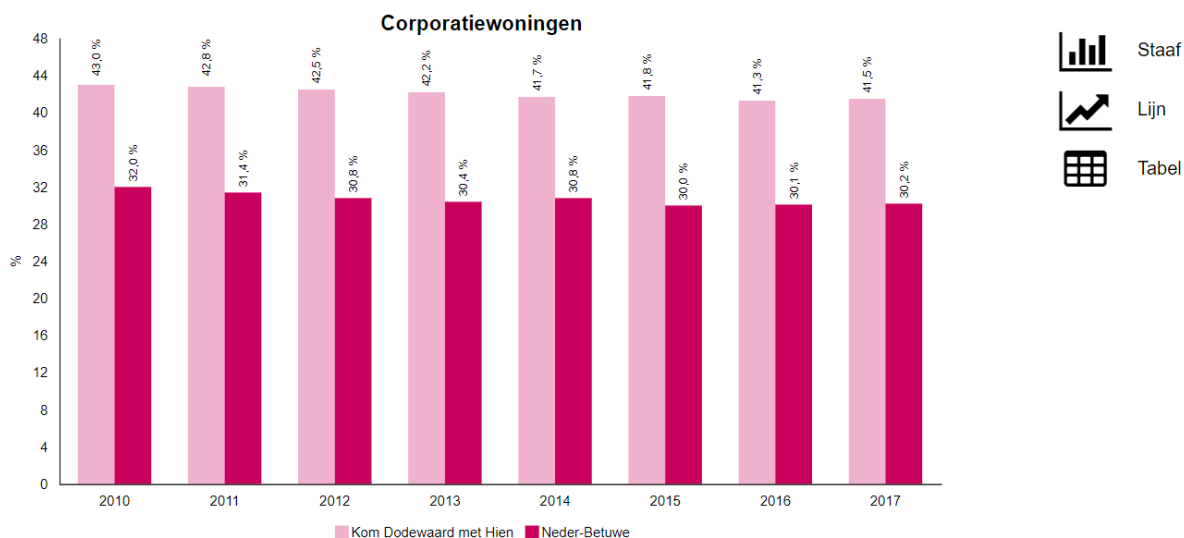
Wie de scores uit de leefbaarometer van respectievelijk Dodewaard en de gemeente Neder-Betuwe als geheel naast elkaar legt, kan vaststellen dat er geen grote verschillen zijn waar te nemen. De grootste verschillen tot uiting komen in de categorie voorzieningen en de categorie veiligheid. Voor beide gebieden geldt dat de categorie 'voorzieningen' duidelijk negatief scoort. Dit wordt gecompenseerd door de hoge waarde die de inwoners van Dodewaard toekennen aan de omgeving. In de hierop volgende ruimtelijke analyse van de wijk zal onderzocht worden welke knelpunten het hier betreft en wat daarin de prognoses zijn. In paragraaf 2.4.3 zal in elk geval één van de zwaarder wegende factoren aan bod komen, te weten het aandeel corporatiewoningen. Dat ligt zoals hieronder zal blijken hoger in Dodewaard dan in andere delen van de gemeente.



Op plaatsen zijn de oorspronkelijk zeer diepe achtertuinen volgebouwd in de loop der tijd, zoals hieronder aan de Beatrixlaan. Hierdoor is het aandeel groen in de wijk afgenomen. Op enkele plekken, zoals hierboven aan de Irenelaan, is nog door de oogharen heen te zien hoe het ooit moet zijn geweest.



2.4.4 Aandeel corporatiewoningen



Aandeel corporatiewoningen als onderdeel van de totale woningvoorraad in de kom Dodewaard versus Neder-Betuwe in de periode 2010 – 2017.

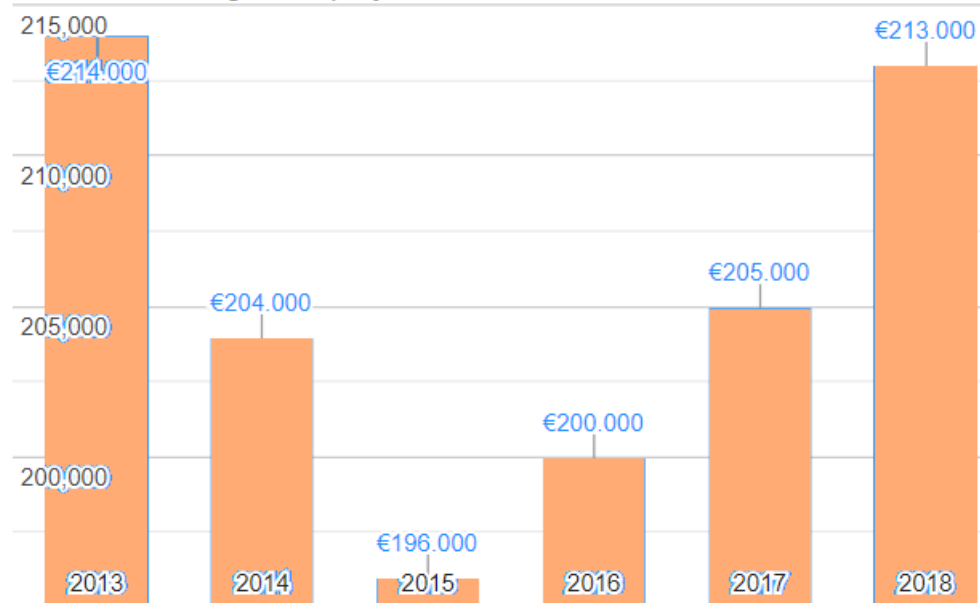
Het aandeel corporatiewoningen als onderdeel van de totale woningvoorraad is in Dodewaard significant hoger dan in Neder-Betuwe met een percentage van respectievelijk 41,5% tegenover 30,2% in 2017. Ten opzichte van 2010 is zichtbaar dat dit aandeel geleidelijk is gedaald, hetgeen te verklaren is doordat de corporatie geleidelijk aan bezit heeft afgestoten.

De constatering dat Dodewaard beduidend meer corporatiewoningen bezit dan andere delen van de gemeente komt terug in de scores uit de leefbaarometer. Daaruit blijkt tenslotte dat het aspect 'woningen' beduidend lager scoort dan andere leefbaarheidsaspecten. Het hoge aandeel sociale huurwoningen maakt het ingewikkelder om een wooncarrière in de wijk op te bouwen en zorgt er voor dat het woningaanbod relatief eenzijdig genoemd kan worden. Zeker in de Oranjebuurt is het percentage sociale huurwoningen hoog te noemen.

2.4.5 WOZ-waardes woningen

Bij de bepaling van het gemiddelde worden alleen WOZ-objecten meegerekend die als woningen zijn geregistreerd (hoofdverblijf of woning met praktijkruimte). De (voorlopig) gemiddelde woningwaarde wordt bepaald met de waardepeildatum van het vorige jaar. De gemiddelde waarde van een woning per jaar is van € 214.000,- EUR in 2013 min of meer gelijk gebleven tot € 213.000,- EUR in 2018. Opvallend is de crisisperiode tussen beide data. In 2017 is een duidelijke stijging zichtbaar ten opzichte van 2016, mede ingegeven door de huidige krapte op de woningmarkt. Het ligt in de lijn der verwachting dat de WOZ-waarde in 2019 wederom significant hoger uitvalt dan in 2018.

Gemiddelde woningwaarde per jaar - Kom Dodewaard met Hien



Overzicht ontwikkeling WOZ-waardes gemiddelde woning in de Kom Dodewaard in de periode 2013 – 2017.

3. Ruimtelijke Analyse

Naast de sociaal-maatschappelijke cijfers van de wijk bepaalt ook de ruimtelijke structuur in grote mate het wijk-DNA. In deze ruimtelijke analyse zal aandacht worden besteed aan de historische ontwikkeling van Dodewaard, de ruimtelijke context en mogelijke ruimtelijke knelpunten in de wijk.

3.1 Historische ontwikkeling

Zeer lange tijd heeft Dodewaard een voornamelijk agrarisch karakter gehad. De eerste sporen van bewoning dateren uit de Bronstijd, geconstateerd tijdens opgravingen in het buurtschap Hien en een inmiddels naar het Rijksmuseum verplaatste grafsteen die voorheen ingemetseld was in de kerk van Dodewaard die uit circa 1100 dateert. Het ontstaan van Dodewaard en Hien, wordt gezocht in vroege middeleeuwen, tussen 500 en 800, de tijd van de Franken. De eerste daadwerkelijke geschiedenis van Dodewaard gaat terug tot de Middeleeuwen, rond 1100. Dodewaard vormde al vanaf de 17e eeuw een dubbelgemeente met het buurtschap Hien. Ook op kerkelijk gebied. Bij een oudheidkundig bodemonderzoek heeft men geconstateerd dat de kerk is gebouwd circa het jaar 1050.

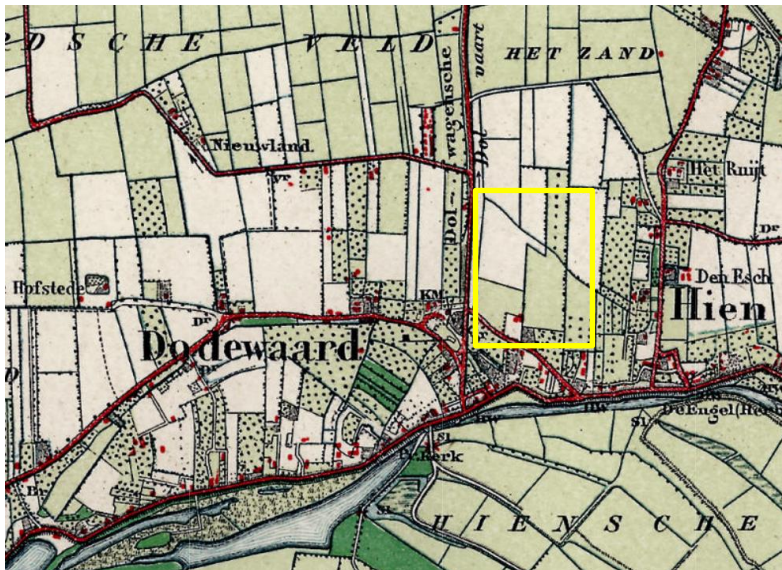
De eerste vormen van bebouwing ontstonden langs linten als de Waalbandijk, Dalwagen (als eerste genoemd in 1694). Dodewaard was vanouds een aanzienlijke heerlijkheid in de Neder-Betuwe en was de oudste bezitting in de Betuwe van het Gelderse gravenhuis. Van de vele adellijke huizen die vroeger in Dodewaard en Hien hebben gestaan is nu niet veel meer over. In de 17de en 18de eeuw waren er in Dodewaard de huizen De Appenburg, De Snor en Den Olden Hofstad (ook genaamd Slot Dodenweerd, tegenwoordig De Hucht).



Ansichtkaart uit 1902 met rechts de Steegakker en links de Dalwagen. Opmerkelijk is dat de eerste bebouwing zich rondom de linten vestigde en de Oranjebuurt planmatig (en gefaseerd) is ontwikkeld.

Veel boeren waren zelfvoorzienend en hielden hun eigen vee of waren loonwerker. De enige gebouwen die nog overeind staan vanuit de middeleeuwen zijn de kerken van Hien en Dodewaard. Eerst rond 1100 zou er alleen maar de parochie Dodewaard bestaan hebben.. Bij gebrek aan predikanten in het begin van de Hervorming heeft men kerkelijk Hien en Dodewaard bij elkaar gevoegd, een situatie die tot aan vandaag de dag aanwezig is.

De eerste bebouwing concentreerde zich rond linten Waalbankdijk, de Dreef en de 'Dolvaart' (latere Dalwagen). Het betrof hier veelal boerderijen met eigen fruitboomgaarden, kleinschalige veeteelt of kleinschalige akkerbouw. Dodewaard had daarmee een veelal agrarisch karakter.



Topografisch-militaire kaart van Dodewaard uit 1900. Opvallend is dat de bebouwing zich concentreert rondom de linten Waalbankdijk en de Dreef. Van de Oranjebuurt was nog geen sprake (geel gearceerd). Bron: <http://www.topotijdreis.nl>, kadaster.

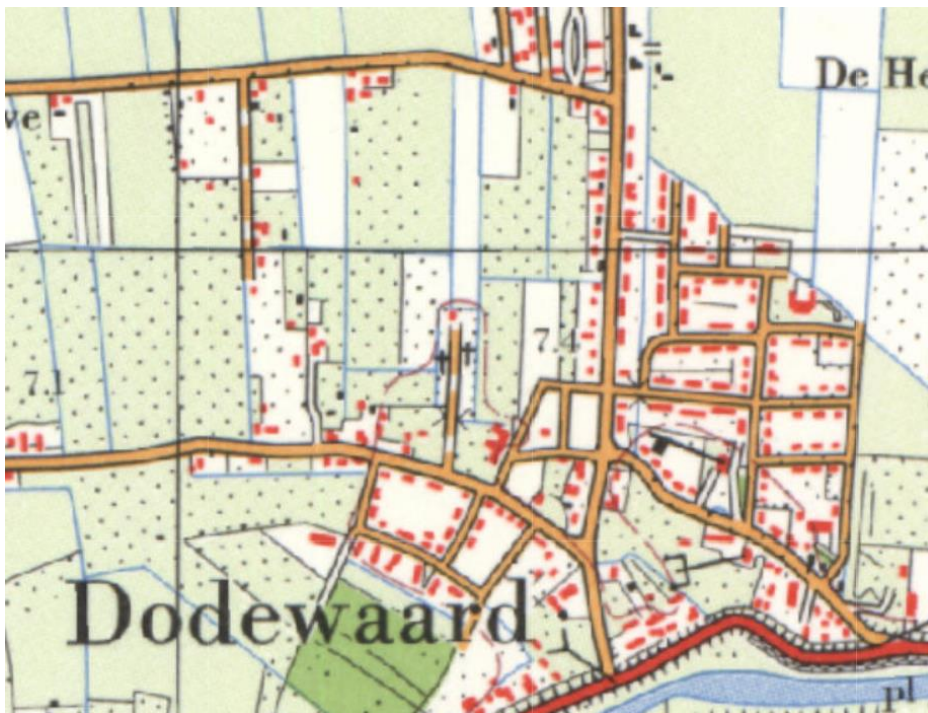
Dodewaard heeft flink te lijden gehad onder de Tweede Wereldoorlog, omdat het dorp in het frontgebied lag in 1944 / 1945. Een deel van de inwoners werd geëvacueerd naar Friesland, een ander deel naar Brabant en België. Het dorp had veel oorlogsschade en een hoge woningnood, die resulteerde in de eerste plannen voor nieuwe woningen.

De ruilverkavelingen na de Tweede Wereldoorlog zorgden ervoor dat grootschalige landbouw zich beter kon ontwikkelen. Door de aanleg van wegen, goede afwatering en goede herverdeling van gronden werd het mogelijk de tot dan toe onbruikbare komgronden te gebruiken. Als tegenwicht tegen de schaalvergroting werden wijken ontwikkeld waarin ruime achtertuinen werden mee ontworpen met de woningen, zodat de boeren die het zwaar hadden ten gevolge van de schaalvergroting alsnog hun eigen groente en fruit konden telen aan huis. Ook in de Oranjebuurt is deze ontwikkeling duidelijk zichtbaar. Een betere ontsluiting van de regio met de aanleg van Rijksweg A15 zorgde ervoor dat meer forenzen in het dorp kwamen wonen, met als gevolg meer behoefte aan nieuwe woningen.

De bouw van de kerncentrale in 1969 (in bedrijf van 1969 tot 1997) vormde een katalysator voor de groei van het dorp Dodewaard. Kerncentrale Dodewaard was de eerste kerncentrale in Nederland. In de jaren '50 van de vorige eeuw groeide vanuit de politiek en de industrie de roep om een kerncentrale in Nederland. De bouw van de kerncentrale ging gepaard met de wens om ook huisvesting te realiseren voor de werknemers van de centrale. In rap tempo werden derhalve in de jaren vijftig en zestig de eerste plannen gemaakt voor de huisvesting van werknemers. De eerste woningen werden gebouwd aan de Julianalaan, Bernhardlaan en Marijkelaan. In de loop van de jaren zestig volgde de bouw van woningen aan de Beatrixlaan en Margrietlaan. In de jaren tachtig werden woningen gebouwd in de meer noordelijk gelegen delen van de Oranjebuurt, zoals Nassaulaan, Mauritslaan en Emmalaan. Deze woningen werden in hetzelfde strakke en rechtlijnige stratenpatroon opgetrokken als de al aanwezige woningen in de meer zuidelijk gelegen straten van de Oranjebuurt. Logischerwijs werden de eerste uitbreidingen vanuit het zuiden gerealiseerd, daar de bebouwing zich voornamelijk uitbreidde vanaf de Dreef en Dalwagen.



Topografisch militaire kaart uit 1958. Opvallend is dat de Oranjebuurt is ontstaan vanuit het zuiden, met de eerste bebouwing die zich concentreert rond de Julianalaan, Bernhardlaan en Marijkelaan.
Bron: <http://www.topotijdreis.nl>, kadaster.





Boven en onder. De ontwikkeling van de Oranjenbuurt verliep gefaseerd en planmatig. Boven een topografisch-militaire kaart uit 1970 en onder eenzelfde kaart uit 1990. Geleidelijk aan is de wijk verder aan gegroeid richting het noorden middels projectmatige woningbouw. Bron: <http://www.topotijdreis.nl>, kadaster.



De Oranjebuurt is projectmatig gefaseerd ontwikkeld vanuit het zuiden. De eerste woningen stonden in het zuidelijk deel van het plangebied en hebben kenmerken van het sobere traditionalisme vanaf de Tweede Wereldoorlog. In de jaren zeventig kregen de meer noordelijk gelegen straten vorm, zoals de hieronder weergegeven woningen aan de Anna van Burenlaan.



3.2 Ruimtelijke kwaliteit

3.2.1 Bebouwing en stedenbouw

De Oranjebuurt heeft een duidelijke stedenbouwkundige structuur, die het gevolg is van enerzijds de woningbouwbehoefte na de Tweede Wereldoorlog en de hiermee opkomende industrialisatie en anderzijds vanuit de maatschappelijke idealen die ten grondslag lagen aan de uiteindelijke stedenbouwkundige opzet. Licht, lucht en ruimte verwerden tot adagia van welvaart. De laagbouw in de wijk laat zich veelal typeren als doorzonwoningen, met relatief diepe achtertuinten die een relatief krap straatprofiel tot gevolg hebben. Nieuwe technologische ontwikkelingen zoals de komst van de auto drukten hun stempel op de wijk. In de wijk is op plaatsen groen terug te vinden, variërend van kleine plantsoenen tot aan binnenhoven. Dit groen paste bij de modernistische stadsplanningsfilosofie dat groen in de woonomgeving van de daar gehuisveste inwoner een gevoel van welzijn kon oproepen: het naoorlogs beschavingsdenken dat zo kenmerkend is voor de modernistische stadsplanning van de jaren vijftig en zestig van de twintigste eeuw.



Luchtfoto van de Oranjebuurt 1982 met daarop te zien de laatst opgeleverde woningen in het noorden van de wijk. Bron: Beeldbank Regionaal Archief Rivierenland.

De opkomst van nieuwe bouwmethoden bood uitkomst bij het oplossen van de woningbouwopgave. Prefabbebauwing, de mogelijkheid om in rap tempo hoogbouw te realiseren droegen bij aan het DNA van de huidige wijk. Uit de analyse van de bouwperiodes van de woningen blijkt dat de Oranjebuurt zéér planmatig en in korte tijd zijn ontwikkeld. De oorsprong van Dodewaard valt terug te voeren op de bebouwingslinten zoals de Waalbankdijk en de Dreef. De bebouwing alhier bestond veelal uit boerderijen met fruitboomgaarden en kleinschalige akkerbouw. De eerste relatief grootschalige uitbreiding van Dodewaard vond plaats na de oorlog met buurten als de Oranjebuurt tot gevolg. De woningen zijn in een relatief rationele opzet gebouwd, met hier en daar parkeerhoven om het parkeren aan de relatief smalle straten te onttrekken. Rechthoekige woonblokken, veelal geschakelde woningen met langzaamverkeersverbindingen die de relatief gesloten bouwblokken verbinden met de omliggende ontsluitingswegen Willem de Zwijgerlaan en Dalwagen kenmerken de buurt. Zo ontstaat een circuit binnen de wijk voor fietsers en wandelaars, met een vastgelegde route voor autoverkeer.

Opvallend zijn de relatief diepe achtertuinten van de gesloten bouwblokken bij onder andere de Julianalaan, Beatrixlaan en Wilhelminalaan. Deze tuinen werden aangelegd met het doel dat bewoners hier hun eigen groente en fruit konden telen, waarmee de wijk feitelijk een duidelijke link heeft met het fruitrijke karakter van de Betuwe.



Foto van de Irenelaan in 1975 bij de viering van bevrijdingsdag. Bron: Beeldbank Regionaal Archief Rivierenland.



De Oranjelaan in 1982. Het huis op de hoek is inmiddels vervangen door een moderner exemplaar. Bron: Regionaal Archief Rivierenland.



Op veel plaatsen scharnieren gebruik en ruimtelijke kwaliteit langs elkaar heen. Veel parkeerhoven en hofjes worden omzoomd door achterkanten van huizen, die door garages of uiteenlopende typen schuttingen worden omzoomd. Dit kan ook tot gevoelens van sociale onveiligheid leiden.



3.2.2 Groen

De Oranjebuurt oogt op het eerste oog niet erg groen, mede ingegeven door de vrij krappe straatprofielen. Van oorsprong had de wijk echter meer groen dan momenteel nog zichtbaar is, mede ingegeven door het feit dat de oorspronkelijke vrij diepe achtertuinen steeds verder zijn volgebouwd. Ook de toegenomen parkeerdruk draagt bij aan het stenige en daarmee weinig groene aanzicht van de buurt. De diepe achtertuinen hadden ten doel om inwoners ruimte te geven om eigen fruit te telen, groente te verbouwen en paste bij de wijkfilosofie van groene binnenhoven en relatief dicht op elkaar gebouwde woningen aan de voorzijde. De tuinen vormden feitelijk groene koffers in een vrij rechtlijnig opgezette wijk.



De groene koffers aan de binnenzijde van de bouwblokken (hier bij Marijkelaan, Wilhelminalaan en Julianalaan) zijn in de loop der tijd steeds verder dichtbebouwd. Bron: Google Maps 2019.



De groene inpassing van het woonhofje aan het Wilhelminahof is voorzien van een meer uitgesproken groene inrichting van het woonmilieu dan andere delen van de buurt (boven). De binnenhoven van de gesloten bouwblokken aan de Beatrixlaan worden nog spaarzaam gebruikt als moestuin (onder).





De huidige schoolpleinen van De Hien en de Bellefleur ogen momenteel vrij stenig. In het kader van klimaatbestendigheid is het een kans om deze meer te vergroenen in samenwerking met de schoolbesturen. Op plaatsen worden de straten in de wijk begeleid door boomstructuren, zoals hieronder aan de Emmalaan.



3.3 Infrastructuur en bereikbaarheid

De infrastructuur in het gebied zegt iets over de mate waarin inwoners zowel binnen de wijk als daarbuiten mobiel zijn. Het hoogteverschil in het gebied maakt het voor inwoners die slechter ter been zijn soms lastiger om grote stukken te lopen of te fietsen. Vandaar is een goede ontsluiting per auto en/of openbaar vervoer van groot belang voor de leefbaarheid in de wijk.

3.3.1 Per auto

Belangrijke ontsluitingswegen in het gebied zijn de Dalwagen, Willem de Zwijgerlaan, Julianalaan en Wilhelminalaan. Omdat de Oranjebuurt in een tijd is gebouwd waarin de auto symbool stond voor vooruitgang en welvaart is de bereikbaarheid van de wijk relatief goed te noemen per auto. Ook de oriëntatie voor de automobilist is vrij goed door het relatief rechtlijnige stratenpatroon en weinig doodlopende wegen. Op plaatsen zijn de straten smal, specifiek voor hulpdiensten.

3.3.2 Per openbaar vervoer

Er bevinden zich diverse bushaltes in de wijk. Het betreft hier de volgende:

- Dodewaard, de Maten (2x)
 - Bus 237 – Heteren / Kesteren (1x per uur, ook in het weekend als belbus)
- Dodewaard, de Molenpol (2x)
 - Bus 237 – Heteren / Kesteren (1x per uur, ook in het weekend als belbus)
- Dodewaard, Pluimburgsestraat (2x)
 - Bus 237 – Heteren / Kesteren (1x per uur, ook in het weekend als belbus)

Met een frequentie van één keer per uur en één keer per uur in het weekend is de busbereikbaarheid van de wijk in lijn met de andere lijnen in Dodewaard. Opvallend is dat het hier doordeweeks een buurtbus betreft, en in het weekend een belbus, die op afroep minimaal een uur van tevoren gereserveerd dient te worden. De maximale loopafstand is nergens groter dan 10 minuten. De bus rijdt via Dalwagen en Pluimburgsestraat feitelijk iets om de wijk heen.

3.4 Voorzieningen

3.4.1 Commerciële voorzieningen

Aan de rand van de wijk bevindt zich een winkelstrip aan de Dalwagen die fungeert als winkelgebied voor de omliggende buurten. In de wijk bevinden zich nog enkele kleine winkelveorzieningen op diverse plaatsen in de wijk, zoals:

- Foto van Beek, Margrietlaan
- Sarah Afhaalcentrum Shoarma-Pizza's, Margrietlaan
- Crum Drogisterij, Beatrixlaan

Aan de Beatrixlaan staat een pand leeg. Gezien de verspreide ligging van de voorzieningen is het de vraag in hoeverre deze commerciële voorzieningen toekomstbestendig zijn.

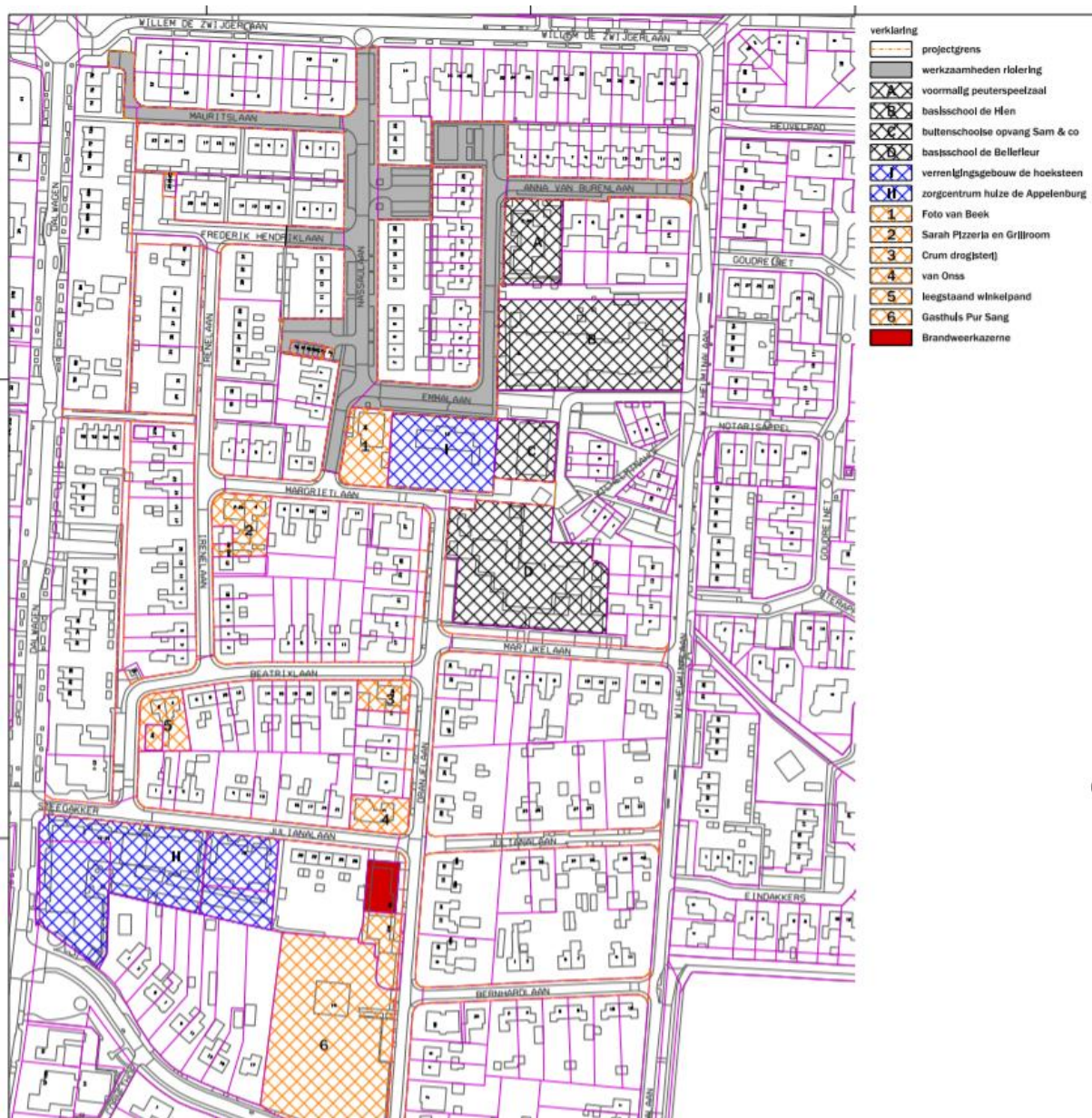
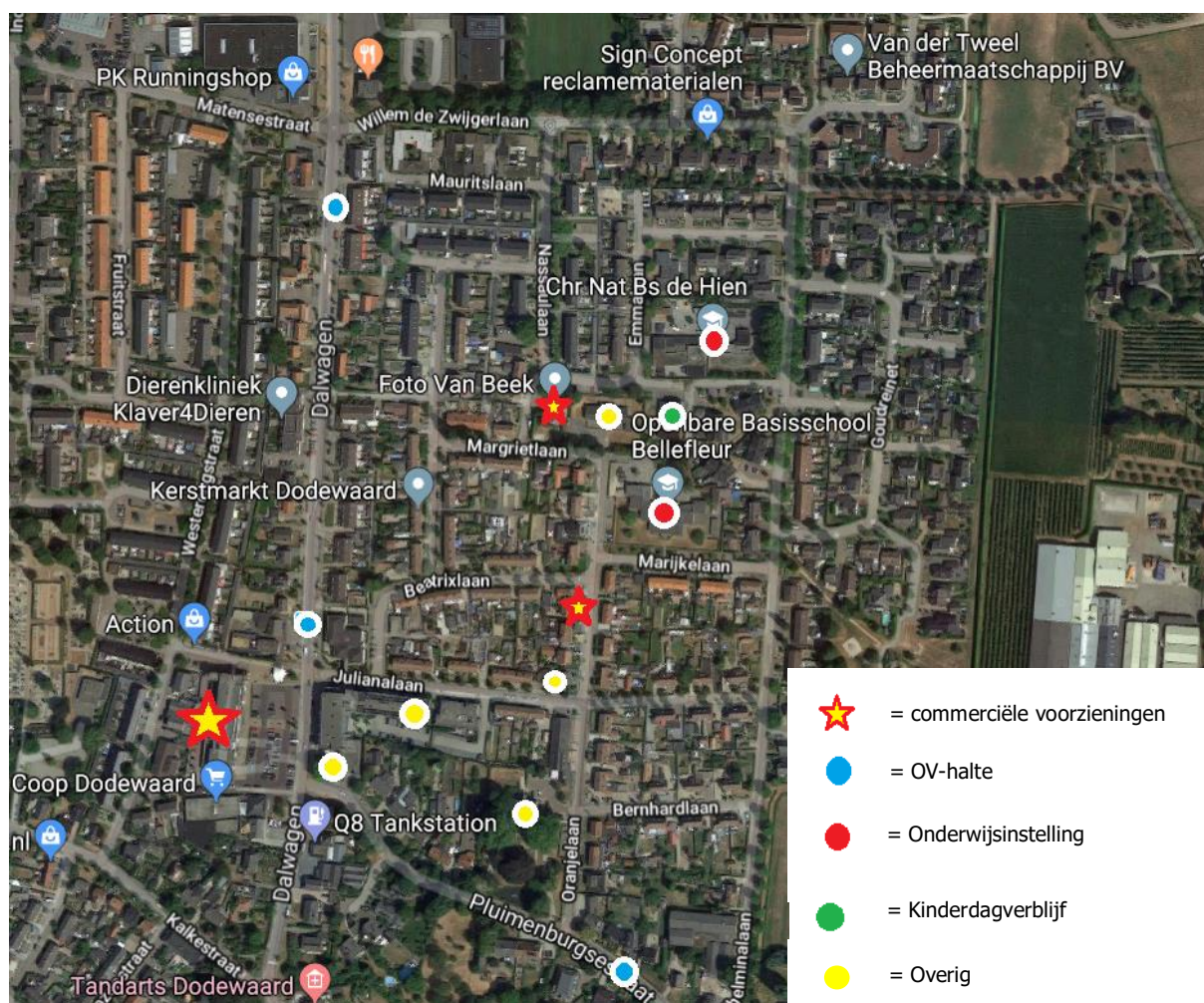


Foto van het leegstaande winkelpand aan de Valleiweg. Bron: Funda.

Gezien de verspreide ligging van de winkels buiten het kernwinkelgebied is het de vraag in hoeverre deze winkelfuncties toekomstbestendig zijn. Aan de Beatrixlaan staat inmiddels één winkelpand leeg.



Luchtfoto met daarin aangegeven de voorzieningen. Bron: Google Maps, bewerkt door Novio Ruimtelijke Analyses.

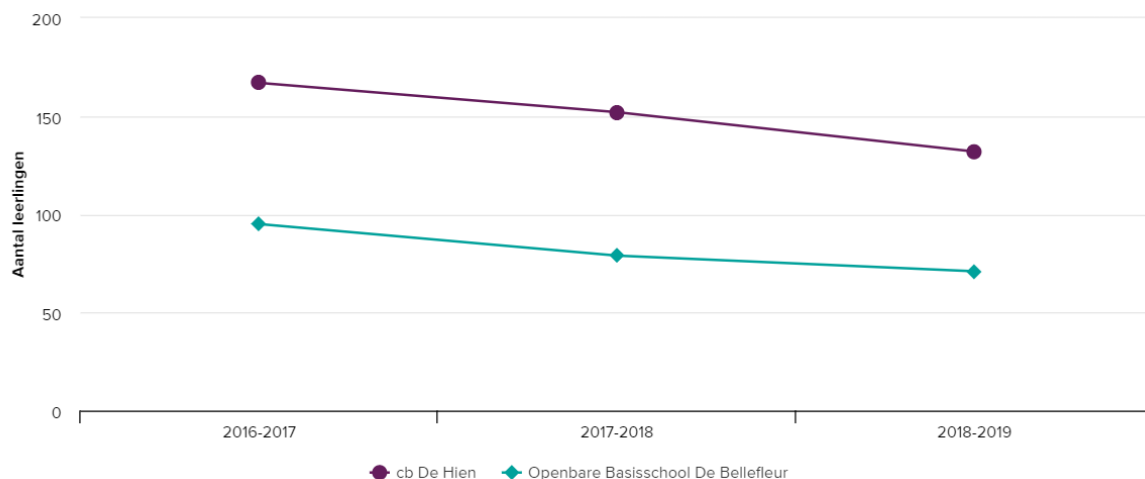
3.4.2 Scholen en kinderdagverblijven

De wijk herbergt momenteel twee basisscholen, te weten basisschool CBS De Hien en basisschool OBS de Bellefleur. Christelijke basisschool de Hien is gevestigd aan de Emmalaan 4 en openbare basisschool de Bellefleur aan de Marijkelaan 1.

Factsheet	CBS De Hien	OBS De Bellefleur
Aantal leerlingen	132	71
CITO-scores	535,5	nb
Schooltijden	8:30 – 14:00	8:30 – 12:00 / 13:15 – 15:15
Oordeel onderwijsinspectie	Voldoende	Voldoende

Cijfers CBS De Hien vergeleken met OBS De Bellefleur. Gegevens afkomstig uit Scholen op de Kaart. Scholen op de kaart wordt ontwikkeld door de PO-Raad en VO-raad in samenwerking met Kennisnet.

CBS de Hien is door de onderwijsinspectie als voldoende beoordeeld, evenals OBS de Bellefleur. Beide scholen kampen de afgelopen jaren met een licht dalend aantal leerlingen, zoals te zien op onderstaande grafiek.



Ontwikkeling van het aantal leerlingen in de periode 2016 – 2019. Opvallend is dat beide scholen kampen met een licht dalend aantal leerlingen. Bron: Scholen op de Kaart.

Buitenschoolse opvang Sam & Co bevindt zich aan de Emmalaan 2 met een aantal kindplaatsen van 30.

3.4.3 Gemeenschapsgebouwen

De wijk herbergt enkele gemeenschapsgebouwen, zoals de centraal in de wijk gelegen verenigingsgebouw de Hoeksteen, het verenigingsgebouw van de Hervormde Gemeente in Dodewaard. Tot voor kort beschikte de Hervormde Gemeente Hien en Dodewaard over een viertal gebouwen; Dodewaardse kerk, de Hiense kerk, de pastorie en het verenigingsgebouw De Hoeksteen. Beheer en onderhoud van het vastgoed drukten zwaar op de begroting van de kerkelijke gemeente, die met een krimpender ledental wordt geconfronteerd.

De kerkenraad heeft onlangs besloten alle activiteiten te concentreren in een compact kerkelijk centrum, gevormd door de Dodewaardse kerk en de pastorie, die haar woonfunctie inmiddels verloren heeft en is ingericht als verenigingsgebouw.

3.5 Ruimtelijke constatering

1. Achterzijden die uitkomen op openbaar gebied

Op plaatsen grenzen hofjes, parkeerhoven of binnenplaatsen op onaantrekkelijke en niet altijd even goed onderhouden erfafscheidingen in de vormen van garageboxen, schuttingen of tuinhuisjes. Dit leidt tot zowel ruimtelijke als sociaal-maatschappelijke knelpunten (veiligheid).



Denkrichting

- Ga in gesprek met corporaties en eigenaren om de vormgeving van deze achterzijden aantrekkelijker te maken. Bijvoorbeeld door het toepassen van groenhagen. Specifiek op de gebieden waar de erfafscheidingen grenzen aan verblijfruimtes als speeltuinen. Mogelijk is ook corporatie SWB een goede partner in deze.

2. Versteening van de achtertuinten in de gesloten bouwblokken

De oorspronkelijke diepe achtertuinten in de gesloten bouwblokken, specifiek in het zuiden van de wijk, zijn in de loop der jaren volgebouwd met allerlei bouwwerken, zoals schuurtjes, kassen, garages en schuttingen. Dit kan problemen opleveren met oog op afvoer hemelwaterafvoer, hittestress.



Denkrichting

- Ga in gesprek met bewoners over het afkoppelen van regenwater op de bodem;
- Denk met inwoners na over concepten als stadslandbouw, het ontharden van bestrating, belasten van toename verharding (tegeltaks) en stimuleer parkeren op de parkeerhoven;

3. Versteende openbare ruimte die uitnodigt voor foutparkeren

Op plaatsen is de openbare ruimte in de wijk redelijk versteend, wat leidt tot problemen als waterafvoer, hittestress en een rommelige openbare ruimte. Ook is veel verschillende bestrating toegepast in soms een enkele straat. Dat resulteert in een rommelig en onaantrekkelijk beeld. Ook nodigt de ruime mate van versteening uit tot foutparkeren.



Denkrichtingen

- Ga bij de herinrichting van het straatprofiel uit van een integrale aanpak waarin parkeren, ontharding, klimaatbestendigheid en kwaliteit van de openbare ruimte hand in hand gaan. Dat voorkomt latere toevoegingen in de vorm van paaltjes e.d.;
- Ga in gesprek met de scholen om ook de grote schoolpleinen in de buurt van minder verharding te voorzien;
- Ga in gesprek met inwoners over mogelijkheden tot zelfvoorzienend groenonderhoud. Probeer te komen tot een gezamenlijke agenda die eigen verantwoordelijkheid van inwoners ook meeweegt;
- Denk aan oplossingen als:
 - Uniforme bestrating om de versnippering van materialisering tegen te gaan.
 - Toepassen van halfverharding of regendoorlatende klinkers;
 - Extra aanplant van beplanting onderaan bomen,
 - Inrichten langsparkeervakken in plaats van dat auto's half op de stoep komen te staan;
 - Aanplant extra bomen om parkeren langs stoepen te voorkomen of herinrichten van de straten waarbij de bomen weer dichterbij de weg komen te staan.

4. Sommige wegen zijn te smal voor hulpdiensten, mede ingegeven door langsparkeeders.

De openbare ruimte en doorgang van wegen in de zuidelijk gelegen delen van de Oranjebuurt zijn krap bemeten, mede ingegeven door het stedenbouwkundig concept dat ruime achtertuinen als uitgangspunt had.



Denkrichtingen

- Versmal de looppaden zodat er meer ruimte overblijft voor passerend autoverkeer;
- Richt parkeervakken in tussen bomen zodat langsparkeren langs de stoepen wordt ontmoedigd;
- Onderzoek in samenspraak met de verkeersafdeling van de gemeente wat de bezettingsgraden van de parkeerhoven zijn. Het weren van auto's uit de smalle straten leidt tevens tot een aantrekkelijker straatbeeld en meer kansen voor een klimaatbestendig straatprofiel.

4.



Niet alleen de achtertuinen, maar ook de voortuinen zijn in de loop der tijd verhard. Boven de Beatrixlaan uit 1982, met onder de huidige situatie vanuit hetzelfde perspectief. Bovendien staan de bomen nu verder af van de rijbaan, hetgeen langsparkeren aanmoedigt. Foto (boven) afkomstig uit de beeldbank van het Regionaal Archief Rivierland.



4. SWOT-Analyse

Voorgaande paragrafen hebben aandacht besteed aan zowel de sociaal-maatschappelijke als ruimtelijke karakteristieken van de Oranjobuurt in Dodewaard. Om een beeld te krijgen van de wijk op deze aspecten wordt in deze paragraaf ingegaan op de staat van de wijk op basis van een SWOT-Analyse. Hierbij wordt er onderscheid gemaakt in sterke punten, zwakke punten, kansen in de wijk en bedreigingen.

4.1 Sterke punten

Strengths	
Sociaal-Maatschappelijk	Ruimtelijk
+ Evenwichtige leeftijdsopbouw die weinig afwijkt van gemeentelijk gemiddelde;	+ Goede bereikbaarheid per auto en per OV;
+ De CITO-scores in de wijk komen redelijk overeen met het gemeentelijk gemiddelde;	+ Goede fiets- en wandelverbindingen in de wijk;
+ Relatief gelijkwaardige startkwalificaties ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde;	+ De wijk heeft een overzichtelijke ruimtelijke structuur;
+ Lager percentage jongeren met een Wajong-uitkering ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde.	
+ Er is een relatief lage verhuiscgenheid waardoor er vermoedelijk veel sociale cohesie is in de buurt.	

4.2 Zwakke punten

Weaknesses	
Sociaal-Maatschappelijk	Ruimtelijk
Lager aandeel hoogopgeleiden in de leeftijdscategorie 18-30 jaar dan gemeentelijk gemiddelde;	Beduidend hoger aandeel sociale huurwoningen dan op andere plekken in de gemeente;
Lager percentage inwoners met een inkomen in de leeftijd 18-64 jaar ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde;	Huizenbestand op plekken verouderd en voorzien van een laag energielabel. Ook zijn de woningen vaak niet levensloopbestendig;
Lager percentage inwoners ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde dat met een startkwalificatie de arbeidsmarkt betreedt;	Op plaatsen grenzen achterkanten van woningen aan openbare ruimte. Dit resulteert in een onaantrekkelijk beeld op de hofjes.
Hoger aandeel inwoners met een bijstandsuitkering of een inkomen dat rond het bestaansminimum schommelt;	Versnipperd eigendom in de wijk door de verkoop van corporatiewoningen de afgelopen jaren. Dit maakt collectieve samenwerking ingewikkelder dan met slechts één woningcorporatie;
Hoger percentage niet-werkende werkzoekenden in de leeftijd 18-64 jaar ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde;	De dichtbebouwde achtertuinen bij diverse bouwblokken in de zuidelijke delen van de buurt hebben geleid tot afname van groen in de wijk;



Op sommige plaatsen oogt de wijk vrij stenig, met brede wandelpaden en weinig groen. Hier liggen opgaven in het kader van klimaatbestendigheid. Op plaatsen grenst de openbare ruimte vooral aan achterkanten van woningen. Dit levert een weinig aantrekkelijk beeld op dat kan resulteren in een gevoel van sociale onveiligheid.



4.3 Kansen

Opportunities	
Sociaal-Maatschappelijk	Ruimtelijk
+ Vanwege de relatieve lage verhuisgeneigdheid in de buurt en de rol die de kerk speelt in de samenleving is er sprake van een hoge mate van sociale cohesie;	+ Onderzoek de mogelijkheden voor het levensloopbestendig maken van de bestaande woningvoorraad omdat er weinig fysieke ruimte is voor het toevoegen van nieuw woningprogramma in de buurt;
+ De beide scholen in de wijk zijn goede scholen die met een licht dalend aantal leerlingen kampen, al wijkt dit niet af van het gemeentelijk gemiddelde. De scholen bieden kansen om lesprogramma's in de wijk te ontwikkelen;	+ De vele stenige hofjes in de wijk bieden kansen om samen met buurtbewoners collectief groenbeheer op te pakken;
+ Uit de leefbaarometer blijkt dat inwoners relatief tevreden zijn over de leefbaarheid in de wijk;	+ De brede stoeppartijen in de wijk zijn prettig voor voetgangers, maar kunnen op plaatsen worden versmald om meer ruimte te bieden aan hulpdiensten, parkeerplaatsen en wildbeplanting bij de stammen van aanwezige bomen;
+ Met de opkomst van de deel-economie ontstaan kansen om de bereikbaarheid van de wijk en toegang tot commerciële voorzieningen te waarborgen. Denk hierbij aan deelauto-programma's, thuisbezorgen van boodschappen en realiseren van afhaalpunten voor online-bezorgingen in leegstaande winkelpanden.	+ In de geest van de Omgevingswet is het een uitdaging om zaken als verduurzaming van de bestaande woningvoorraad, verhogen van wooncomfort en ruimtelijke kwaliteit goed op elkaar af te stemmen.
	+ Benut mogelijkheden om vrijkomende winkelruimtes te transformeren richting andersoortige functies, zoals woningen, mantelzorgsteunpunten of ontmoetingsruimtes voor de vergrijzende bevolking;
	+ Benut kansen om samen met de onderwijsinstellingen de schoolpleinen klimaatbestendig in te richten. Deze zijn nu veelal verhard.



De aanplant van wildbeplanting onderaan de bomen bij de Wilhelminalaan biedt kansen om langsparkeren te ontmoedigen (boven). Het Wilhelminahofje laat goed zien dat gezamenlijk groenbeheer kan leiden tot een meer groen ingepast woonmilieu.



4.4 Bedreigingen

Threats	
Sociaal-Maatschappelijk	Ruimtelijk
• Relatief groot aandeel inwoners met een achtergrond als statushouder of arbeidsmigrant. Dit kan tot segregatie leiden;	• Wegtrekkende commerciële voorzieningen op diverse plaatsen in de buurt;
• Stijgend aantal inwoners dat een bijstandsuitkering ontvangt in de afgelopen vijf jaar;	• Veel stenige ruimtes bieden uitdagingen met oog op klimaatadaptatie;
• Dalend aantal personen met een inkomen over de afgelopen vijf jaar gemeten;	• De dichtbebouwde achtertuinen in de zuidelijk gelegen delen zijn ten koste gegaan van het collectief groen in de wijk. De vraag is in hoeverre dit collectief groen weer teruggebracht kan worden. De verstening van de wijk kan problemen opleveren met de waterhuishouding in het gebied
• Dalend aantal inwoners met een startkwalificatie bij het betreden van de arbeidsmarkt;	• Op plaatsen grenzen onaantrekkelijke achterkanten van tuinen en woningen aan openbare ruimtes. Dit levert niet alleen een onaantrekkelijk beeld op, maar kan ook gevoelens van onveiligheid aanwakkeren
• Er is een gevaar op eenzaamheid in de wijk doordat er percentueel gezien meer eenpersoonshuishoudens zijn in Dodewaard vergeleken met het gemeentelijk gemiddelde.	



Op enkele plekken in de buurt zijn wat kleine groene hofjes te vinden, zoals hierboven bij OBS de Bellefleur en onder bij levensloopbestendige woningen aan de Margrietlaan. Dit zijn zeldzame plekken aangezien het meeste groen van oudsher aan de achterzijde van de bouwblokken te vinden was.



5. Conclusies en aanbevelingen

Op basis van statistisch en ruimtelijk onderzoek is in dit rapport gekeken naar het DNA van de Oranjebuurt in Dodewaard. Daarbij is er op basis van diverse statistische onderzoeken en een uitgebreide ruimtelijke analyse gekeken naar de huidige staat van de wijk en het bijbehorend toekomstperspectief. Op basis van de uitkomsten van het onderzoek valt veel te concluderen over de (geprognosticeerde) leefbaarheid in de wijk. In deze paragraaf zullen de belangrijkste conclusies en aanbevelingen uiteen worden gezet.

5.1 Sociaal-maatschappelijke aspecten

De kern Dodewaard loopt op een aantal aspecten duidelijk iets achter op het gemeentelijk gemiddelde. Dat uit zich vooral op economisch vlak. Qua leeftijdsopbouw wijkt Dodewaard weinig af van het gemeentelijk gemiddelde. Dodewaard kent een iets hoger aandeel 65-plussers en een iets lager aandeel jongeren en het aandeel in de beroepsbevolking ligt iets lager dan in andere delen van de gemeente. Op basis van de demografie is dan ook weinig te zeggen over de leefbaarheid in de wijk. Dat geldt wel voor de economische factoren. Zo heeft Dodewaard een lager percentage inwoners met een inkomen in de leeftijd 18-64 jaar ten opzichte van het gemeentelijk gemiddelde. Dat betekent dat een kleiner aandeel van de bevolking de lasten op zich neemt voor de relatief grotere groep werklozen. Dodewaard heeft dan ook een hoger percentage niet-werkende werkzoekenden in dezelfde leeftijdsgroep en een hoger aandeel inwoners met een bijstandsuitkering of een inkomen dat fluctueert rond het bestaansminimum. Het jaarinkomen van de inwoners ligt daarbij beduidend lager dan in andere delen van de gemeente, waarbij alleen het binnenveld lager scoort dan andere wijken in de gemeente.

Deze constatering passen bovendien in een trend, zo tonen de cijfers aan. Dodewaard laat de laatste vijf jaar een stijgend aantal inwoners zien dat een bijstandsuitkering ontvangt. Daarnaast heeft de wijk een dalend aandeel aan inwoners dat een inkomen heeft in de afgelopen vijf jaar. De gemiddelde huishoudensomvang kleiner is dan het gemeentelijk gemiddelde. Ook is het percentage eenpersoonshuishoudens hoger dan het gemeentelijk gemiddelde. Dat betekent concreet dat elk huishouden per saldo minder te besteden heeft. Deze ontwikkelingen in samenspraak met de huidige cijfers zijn gevaarlijk met oog op het draagvlak voor de nog resterende voorzieningen in de wijk. In het licht van de economische ontwikkelingen en trends blijft dit een duidelijk aandachtsgebied.

Op het gebied van onderwijs en opleiding scoort Dodewaard relatief goed ten opzichte van andere wijken. Zo komen de CITO-scores van de afgelopen jaren in de wijk redelijk overeen met het gemeentelijk gemiddelde. De Montessorischool heeft een licht dalend aantal leerlingen, ondanks dat hier de gemiddelde leeftijd van de docenten stijgt. De wijk kent daarnaast relatief gelijkwaardige startkwalificaties aan het gemeentelijk gemiddelde, ondanks dat de wijk significant minder hoogopgeleiden herbergt dan het gemeentelijk gemiddelde. Dat impliceert dat het aantal jongeren dat een opleiding afrondt niet het grootste probleem is van de wijk, maar vooral de aansluiting van onderwijs op arbeidsmarkt en het ontbreken van een groot aandeel hoogopgeleiden. Voor alle doelgroepen in het onderwijs, hoogopgeleid of laagopgeleid, dient er een goede aansluiting te zijn op de arbeidsmarkt, ook om de vitaliteit van de wijk te waarborgen. Hier liggen grote uitdagingen voor de komende jaren.

Uit de leefbaarometer blijkt dat de inwoners ruim tevreden zijn over de leefbaarheid in de wijk. Deze relatief goede bewonerstevredenheid biedt dan ook een basis om op voort te borduren.



De parkeerdruk op de soms wat smalle straten is op enkele plekken hoog te noemen. De vrij brede trottoirs bieden mogelijk kansen om meer breedte in de straat te creëren. Ook kan er middels het planten van extra groen en aanleggen van specifieke parkeervakken gestimuleerd worden dat inwoners hun auto of in een vak, of elders in een parkeerhof kwijt kunnen. Zodoende worden ook de hulpdiensten in staat gesteld om goed door te kunnen stromen. Boven de Beatrixlaan en onder de Emmalaan.



5.2 Ruimtelijke aspecten

De Oranjobuurt is één van de eerste en grootste uitbreidingswijken van de kern Dodewaard. Aangewakkerd door de groei van Dodewaard na de Tweede Wereldoorlog door toedoen van groeiende welvaart, ruilverkaveling in het buitengebied, de woningnood, de betere ontsluiting van de West-Betuwe ontstonden de eerste woningen aan de zuidzijde van de wijk. De komst van de kerncentrale in 1969 wakkerde verdere groei en woningbehoefte aan, waardoor de wijk gefaseerd tot stand is gekomen. Opvallend is dat van de oorspronkelijk vrij groene structuur in de wijk steeds minder beleefbaar is geworden. Niet alleen de voortuinen, maar ook de achtertuinen zijn verhard en voorzien van allerlei soorten bebouwing. Verkoop van huurwoningen door corporaties heeft geresulteerd in meer individuele verbouwingen, waardoor er ook minder regie is gekomen op de uiteindelijke kwaliteit. De afname van groen kan zorgen voor problemen met oog op afwatering, bodembestendigheid, hittestress en zorgt ervoor dat de wijk steeds verder af komt te staan van haar oorspronkelijke vrij groene DNA. In paragraaf 3.5.1 is een aantal maatregelen genoemd die het tij mogelijk kunnen keren, met dien verstande dat draagvlak vanuit de omgeving essentieel is bij het bereiken van de beoogde doelstellingen.

Door de jaren heen is de openbare ruimte ook steeds verder verrommeld. Toepassing van meerdere soorten bestrating, individuele uitbouwen en aanbouwen van woningen, een waaier aan verschillende erfafscheidingen en toegenomen autobezit dragen bij aan de anonimisering van de openbare ruimte. Het is in het kader van de Omgevingswet dan ook aan te raden om integraal te kijken naar de totstandkoming van een nieuw profiel voor de openbare ruimte, waarbij verduurzaming, oplossen van parkeerproblematiek en een betere ruimtelijke uitstraling hand in hand gaan. De geschiedenis van de wijk kan hierin als vliegwiel fungeren, met de bij uitstek groene voor- en achtertuinen die als inspiratie kunnen dienen bij herinrichting. In samenspraak met eigenaren, schoolbesturen, corporatie en andere stakeholders kan gekeken worden naar het bereiken van deze doelen. De verduurzaming van de bestaande woningvoorraad kan daarbij integraal worden opgepakt met het tegelijkertijd levensloopbestendig maken van de woningvoorraad, om in te spelen op de behoeften van een veranderende maatschappij. De demografische ontwikkelingen in de wijk van huishoudensverdunding en de roep om meer aangepaste woningen voor ouderen dragen hierin bij aan de te bepalen koers voor de komende jaren.

5.3 Algehele conclusie

De leefbaarheid in de Oranjobuurt wordt als ruim voldoende beoordeeld. Op veel vlakken scoort de wijk rond het gemiddelde, zowel landelijk als op gemeenteniveau. Daarmee is de Oranjobuurt niet te bezien als probleembuurt of wijk waar de leefbaarheid(-ontwikkeling) alarmerend is. Toch staat de Oranjobuurt de komende jaren voor diverse uitdagingen. Vooral op sociaal-economisch gebied en de aansluiting van onderwijs op de arbeidsmarkt liggen er diverse kansen op de loer. Op ruimtelijk gebied is de wijk onderhevig aan de tand des tijds, waarbij opgemerkt kan worden dat er de afgelopen jaren is begonnen met een grootschalige renovatie van de aanwezige woningen in het gebied. Met de komst van de Omgevingswet wordt het een uitdaging om aspecten als duurzaamheid, wooncomfort en ruimtelijke kwaliteit op elkaar af te stemmen. Daarbij biedt het een goede basis dat de leefbaarheid onder de inwoners zelf over het algemeen als voldoende wordt bestempeld. Het is daarbij een goede zaak dat de gemeente momenteel in gesprek is met de inwoners en stakeholders uit de wijk. Op basis van deze analyse en de gesprekken die worden gevoerd, ligt er een perspectief waarop kan worden voortgeborduurd.

Gebruikte bronnen

Literatuur

Bruin, de, M. en S van Doornmalen (red) *Historische atlas van het Rivierenland. Nederbetuwe en Gelderse waarden* (Nijmegen 2014).

Torngra, J. S.M., *Dodewaard. Verhalen uit de geschiedenis* (Kesteren 1994).

Kleuver, de, Adriaan. P, *De Neder-Betuwe* (Kesteren 2012).

Drukkerij en uitgeverij van Eck/Oosterink, *Fotoboek Midden-Betuwe* (Ochten 1981).

Foto's en kaartmateriaal

Beeldbank Regionaal Archief Rivierenland, Tiel. Bezocht op 12-07-2019.

Websites

6. Website Centraal Bureau voor de Statistiek: <http://www.cbs.nl>
7. Website Leefbaarometer: <http://www.leefbaarometer.nl>
8. Website van het Ministerie van Sociaal-Economische Zaken en Werkgelegenheid: <http://integratie.incijfers.nl>
9. Website Planbureau voor de Leefomgeving: <http://www.pbl.nl>

Bijlage 1 – Dimensies en indicatoren Leefbaarometer

De Leefbaarometer geeft een modelmatige schatting van de leefbaarheid. Hierbij is gekeken naar de mate waarin verschillende omgevingscondities van invloed zijn op het oordeel over, en de waardering voor, de directe woonomgeving. Dit is gedaan voor die plekken waarvoor wel gegevens over oordelen en waarderingen beschikbaar zijn. Aangenomen dat de gevonden relaties in principe voor heel Nederland gelden, is vervolgens op basis van landsdekkende bronnen over die omgevingscondities de leefbaarheid voor heel Nederland op een laag schaalniveau in kaart gebracht.

Om te bepalen in hoeverre een gebied positief of negatief scoort op de Leefbaarometer wordt gebruik gemaakt van 100 indicatoren (voornamelijk landelijke registraties).

De 100 indicatoren worden onderverdeeld in 5 onderliggende leefbaarheidsdimensies, zie hiervoor: Wat zijn de onderliggende dimensies?).

Meer gedetailleerde informatie over de werking van de Leefbaarometer vindt u in het document Leefbaarometer 2.0: Instrumentontwikkeling.

De Leefbaarometer geeft in een cijfer de leefbaarheidsituatie van gebieden weer. Deze 'leefbaarheid' wordt samengesteld uit vijf onderliggende dimensies:

1. Woningen
2. Bewoners
3. Voorzieningen
4. Veiligheid
5. Fysieke omgeving

Niet iedere dimensie telt even zwaar mee in de totaalscore van de leefbaarheid. Voorzieningen en veiligheid bepalen samen voor bijna de helft de eindscore.



Woningen

10. aandeel woningen voor 1900
11. aandeel woningen tussen 1900-1920
12. aandeel woningen tussen 1920-1945
13. aandeel woningen tussen 1945-1960
14. aandeel woningen tussen 1961-1971
15. aandeel woningen tussen 1971-1980
16. aandeel woningen tussen 1991-2000
17. aandeel woningen na 2000
18. historische woningen
19. dominantie vooroorlogs
20. dominantie vroeg naoorlogs
21. dominantie laat naoorlogs
22. dominantie recent bebouwing
23. aandeel eengezins rijwoningen
24. grote vrijstaande woningen en tweekappers
25. middelgrote vrijstaande woningen en tweekappers
26. kleine vrijstaande woningen en tweekappers
27. dominantie vooroorlogs eengezins
28. aandeel kleine eengezinswoningen voor 1900
29. aandeel kleine vooroorlogse eengezinswoningen
30. aandeel kleine eengezinswoningen 1900-1945
31. aandeel kleine eengezinswoningen 1970-1990
32. aandeel kleine meergezinswoningen na 1970
33. aandeel eengezins sociale huur
34. aandeel eengezins koop
35. aandeel meergezins koop

Bewoners

36. aandeel westerse allochtonen
37. aandeel Moe-landers
38. aandeel niet-westerse allochtonen
39. aandeel Marokkanen
40. aandeel Surinamers
41. aandeel Turken
42. aandeel overige niet-westerse allochtonen
43. eenoudergezinnen
44. gezinnen met kinderen
45. gezinnen zonder kinderen
46. aandeel arbeidsongeschikten
47. aandeel bijstandsgerechtigden
48. ouderen
49. ontwikkeling huishoudens
50. ontwikkeling 15-24 jarigen
51. mutatiegraad

Voorzieningen

52. afstand tot station
53. afstand tot overstapstation
54. afstand tot oprit snelweg
55. aantal huisartsen binnen 3 km

56. afstand tot dichtstbijzijnde ziekenhuis
57. aantal basisscholen binnen 1km
58. onderwijs en gezondheid (samengestelde index)
59. aantal cafés binnen 1 km
60. cafés en cafetaria's (samengestelde index)
61. aantal restaurants binnen 1 km
62. aantal winkels dagelijkse boodschappen binnen 1 km
63. horeca en winkels (samengestelde index)
64. kleinere winkels
65. afstand tot dichtstbijzijnde pinautomaat
66. bibliotheek binnen 2km (dummy)
67. aantal podia binnen 10 km
68. (terrein voor) sociaal-culturele voorzieningen
69. (terrein voor) dagrecreatieve voorzieningen
70. stedelijke voorzieningen (niet-stedelijk gebied)
71. stedelijke voorzieningen (stedelijk gebied)
72. aandeel leegstaande winkels
73. (toename) afstand tot dichtstbijzijnde zwembad
74. supermarkt verdwenen

Veiligheid

75. overlast (samengestelde index)
76. ordeverstoringen
77. vernielingen
78. geweldsmisdrijven
79. berovingen
80. inbraken

Fysieke omgeving

81. aandeel rijksmonumenten
82. aandeel gebouwen met industrie functie
83. aandeel gebouwen met bijeenkomstfunctie
84. dichtheid
85. ligging aan woonterrein
86. nabijheid bossen
87. aandeel groen
88. ligging aan park of plantsoen
89. ligging aan agrarisch terrein
90. ligging aan bos
91. "ligging aan open droog natuurlijk terrein"
92. ligging aan IJsselmeer/ Markermeer
93. ligging aan recreatief binnenwater
94. ligging aan (overig) binnenwater
95. ligging aan Noordzeekust
96. nabijheid Noordzee
97. water in de wijk
98. hoogspanningsmasten
99. windturbines
100. geluidsbelasting
101. afstand tot hoofdwegennet
102. afstand tot snelweg
103. aantal treinen (stedelijk gebied)
104. ligging aan spoor

- 105. ligging aan wegen
- 106. nabijheid traject chloortrein
- 107. industrie in de buurt
- 108. overstromingsrisico
- 109. aardbevingsrisico