

Vereniging Strijdbaar Angeren  
t.a.v. het bestuur



Uw brief van	Behandeld door	J.J.V.E. Bruckwilder
Uw kenmerk	Doorkiesnummer	(026) 32 60 144
Ons kenmerk	Onderwerp	reactie op uw geactualiseerde dorpsplan
Bijlage(n)		
Datum		17 december 2013

Geacht bestuur,

In oktober jl. heeft u uw geactualiseerde Dorpsplan Angeren aan ons aangeboden. Daarbij is toegezegd dat u van ons een reactie krijgt op uw plan en op de daarin opgenomen aanbevelingen.

In de eerste plaats waarderen wij het zeer dat uw vereniging zich actief inspant voor de leefbaarheid en suggesties aandraagt voor verbetering van het beleid. Het belang van een samenhangend beleid voor de diverse thema's die u in uw dorpsplan benoemt (pag. 5 van uw dorpsplan, actualisatie augustus 2013) onderschrijven wij. Over uw analyse en suggesties voor maatregelen hebben we desondanks enkele opmerkingen. Die treft u hieronder aan.

Kernpunt: leefbaarheid en woningbouw als middel om 'krimp' te bestrijden.

In uw geactualiseerde dorpsplan noemt u een achttal thema's die van invloed zijn op de leefbaarheid. Ook betoogt u dat voldoende aanbod aan woningen daarin een onontbeerlijk kernpunt is. Concluderend geeft u aan dat een bescheiden toename van het aantal inwoners nodig is en dat het bouwen van nieuwe woningen noodzakelijk is (en meer prioriteit verdient) om die bescheiden toename te bewerkstelligen.

Omdat 'krimp' in ons land een relatief nieuw verschijnsel is zijn een adequaat beleid en maatregelen nog in ontwikkeling en niet overal hetzelfde. De afgelopen jaren zijn enkele regio's geconfronteerd met een teruglopend inwoneraantal. De komende jaren zal dat in meer regio's gebeuren, waarbij ook verschillen binnen een regio ontstaan. Algemeen wordt aangenomen dat in plattelandsgemeenten krimp eerder optreedt dan in steden. Gemeenten die de afgelopen jaren al zijn geconfronteerd met een teruglopend inwonertal hebben zich in eerste instantie gericht op het bestrijden daarvan en geprobeerd om extra inwoners aan te trekken. Die strategie wordt nu in het algemeen beschouwd als 'mislukt': toevoeging van extra woningen leidde niet tot meer inwoners maar tot overaanbod, onrendabele investeringen, leegstand en het doorschuiven van herstructureringsopgaven. Opgave voor de komende jaren is daarom het anticiperen op krimp in plaats van proberen het te bestrijden en het uitwerken van maatregelen waarmee niet krimp wordt tegengegaan maar wel de negatieve gevolgen ervan. Die maatregelen liggen op het terrein van de verschillende thema's die u in uw dorpsplan ook noemt; ruimte, wonen, voorzieningen, veiligheid, sociale samenhang, e.d. Hierover blijven we graag met uw vereniging in gesprek.

### Woningbehoefte en woningbouwplanning

In de samenvatting bij uw geactualiseerde dorpsplan merkt u op dat in onze nota ruimtelijke ontwikkelingen geen (nul) woningbouw is gepland in Angeren. Dat betekent echter slechts dat er geen sprake is van nieuwe, dat wil zeggen niet in de gemeentelijke structuurvisie opgenomen, ontwikkelingen waarvoor het kostenverhaal nog moet worden geregeld.

Zoals bij u bekend hebben wij het afgelopen jaar een prioritering in de woningbouwplanning aangebracht. Die houdt in dat in principe medewerking wordt verleend aan projecten in de verstedelijkingsas Bemmelluissens. Daarbuiten worden in principe geen uitbreidingslocaties meer gerealiseerd. Wel verlenen we medewerking aan functieverandering, herbestemming en aan enkele inbreidingslocaties. In onvoorziene omstandigheden of voor zwaarwegende maatschappelijke belangen kan van deze prioritering worden afgeweken. Dit besluit is gebaseerd op regionale afstemming in de woningbouwprogrammering, onderzoek en onze eigen bevindingen met betrekking tot de woningbehoefte. Landelijk zien we de afgelopen tien jaar een dalende woonbehoefte. Uit onze eigen onderzoeken zien we dat deze voor Angeren gedaald is van 150 woningen in 2004 naar 52 in 2011. Dit is deels te wijten aan de crisis, veranderingen in de woonbehoefte maar ook door het verwerken van demografische ontwikkelingen in de rekenmodellen voor woningbehoefte. Daarnaast komt uit de regionale woningmarktverkenningen naar voren dat de behoefte aan woningen in dorpse woonmilieus (kleine kernen) laag is. In de centrum-dorpse woonmilieus (Bemmel, Huissen, Elst, e.d.) blijft de vraag groot. Voor Lingewaard als geheel is er voor de eerstkomende jaren (tot en met 2017) een lichte overcapaciteit in de geplande nieuwbouw. Voor de langere termijn (2020) is er mogelijk nog ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Echter bestaande (in de 'wacht' gezette) plannen kunnen daarin geheel of gedeeltelijk voorzien.

In de praktijk ervaren wij ook de geringere vraag naar woningen in de kleinere kernen. Voor Angeren kan als voorbeeld de Kersentuin worden genoemd. De verkoop daarvan kwam niet van de grond. Dit is ons inziens niet te wijten aan de prijs/kwaliteitverhouding. Daarnaast is ook bij een marktpartij als Bouwfonds in de loop der tijd het inzicht gekomen dat het ontwikkelperspectief voor een woningbouwlocatie van ca. 100 woningen beperkt is gezien de toekomstige vraag. Ook corporatie Waardwonen geeft aan dat ondanks het gering aantal mutaties in Angeren het moeite kost om woningen weer verhuurd te krijgen. Dit geldt voor zowel appartementen als grondgebonden woningen. Bij de nieuwbouw Angrina is enkele jaren geleden de verhuur in eerste instantie goed en vlot verlopen. Echter nu de doorstroming op gang komt blijkt de verhuurbaarheid slecht te zijn. Enkele appartementen hebben langere tijd leeg gestaan. Ook de verhuur van de nieuwbouw Bernhardstraat verliep moeizaam.

Toch wil dit niet zeggen dat in Angeren geen nieuwbouw mogelijk is. Naast Maliebaan en wellicht Kersentuin en functieverandering zijn er mogelijk op termijn nog mogelijkheden voor de inbreidingslocaties die u noemt. Wel is het zaak om initiatieven daarvoor af te stemmen op de (volkshuisvestelijke) behoefte en de bestaande voorraad en marktvraag. Zoals eerder aangegeven blijven we daarover graag met u in gesprek.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Lingewaard,  
de interim secretaris,

C.M. de Graaf

de burgemeester,

M.H.F. Schuurmans-Wijdeven

**Kopie:**  Archief