

Groen opofferen voor leegstand

Het bouwplan Molenblok in Varik ligt ter beoordeling bij de Raad van State. Ton den Boon en Peter van Lutterveld motiveren hun weerstand ertegen.

Hoewel de bevolking in het rivierengebied de komende decennia vrijwel gelijk blijft of zelfs wat gaat krimpen, hebben diverse gemeenten in de regio nog steeds grootse groeiplannen.

Niet alleen grotere plaatsen als Tiel en Geldermalsen breiden fors uit, maar ook in dorpen met amper 1.000 inwoners in de gemeente Neerijnen staan uitbreidingswijken op stapel.

Lokale woningbehoefte en handhaving van het voorzieningenniveau zijn veelal het argument voor grootschalige woningbouw, maar in feite is er volgens ons een levensgroot risico van leegstand en verpaupering.

Volgens haar Woonvisie 2010-2025 zet de gemeente Neerijnen stevig in op nieuwbouw in de kernen Haaften, Waardenburg en Ophemert. Maar liefst 1.050 woningen moeten erbij komen.

Daarnaast zijn er plannen voor woningbouw in de kleinere kernen in Neerijnen. Een actueel voorbeeld van de Neerijnense woningbouwambities is het Molenblok in het rivierdorp Varik, een uitbreidingswijk van 55 gezinswoningen in agrarisch of in elk geval groen gebied aan de rand van het dorp. Deze nieuwbouwwijk komt neer op een uitbreiding van de totale Varikse woningvoorraad met circa 15 procent.

Dat is niet niks, zeker wanneer je weet dat prognoses voor de woningbehoefte (Primos, 2007) uitgaan van een woningbehoefte tot 2020 van slechts een kleine 5 procent.



De Varikse bouwlocatie Molenblok, gezien vanaf de Dikke Toren. Op de voorgrond Het Veerhuis, op de achtergrond de molen. foto Eric Wijnacker/DG

In de gemeentelijke welstandsnota is te lezen dat de 'gemeente Neerijnen belang hecht aan het behoud van de historische en visuele waarden van het landschap en de dorpskernen. Nieuwe ontwikkelingen moeten over het algemeen passen in de bestaande beeldkwaliteit en bijdragen aan een verrijking

van het culturele erfgoed.' Mooie woorden, maar wordt de identiteit van Varik werkelijk versterkt door een grote wijk die aan het bestaande dorp vastgeplakt wordt? Wij denken van niet, maar daar valt ongetwijfeld over te discussiëren. Waar echter niet over getwist

kan worden, is de slechte afstemming van het Molenblok (en andere woningbouwprojecten in de regio Rivierenland) op demografische ontwikkelingen in de nabije toekomst.

De komende decennia groeit de bevolking van Nederland nog steeds. Die groei vindt vooral plaats in de grote steden (in de Randstad) en wordt goeddeels veroorzaakt door immigratie.

De toekomstige bevolkingsgroei in het rivierengebied is daarentegen te verwaarlozen. Volgens de Provinciale Bevolkingsprognose zal de gemeente Neerijnen vanaf 2020 zelfs te maken krijgen met (een lichte) bevolkingskrimp. Er komen hier dus niet meer, maar minder bewoners.

Als je kijkt naar het aantal huishoudens, zal dat misschien nog wel wat stijgen.

Dat komt door veranderingen in de bevolkingssamenstelling van Neerijnen. Volgens de Woonvisie 2010-2025 van de gemeente Neerijnen zal het aantal een- en tweepersoonshuishoudens de komende jaren mogelijk met zo'n 15 procent toenemen. Daartegenover staat dat het aantal huishoudens met kinderen (gezinnen) de komende jaren zeker met zo'n 10 procent zal dalen.

Je zou verwachten dat een gemeente haar nieuwbouwprojecten afstemt op de veranderende woningbehoefte en vooral een- en tweepersoonswoningen gaat bouwen, deels in het nultredensegment. Vanuit die verwachting is een blik op het plan voor het Molenblok verbijsterend.

Van de 55 beoogde woningen die daar gebouwd moeten worden, is er geen enkele woning voor een- of tweepersoonshuishoudens. Alle woningen zijn traditionele gezinswoningen.

Waar denkt de gemeente Neerijnen toch al die gezinnen vandaan te halen die straks in de gezinswoningen op het Molenblok moeten gaan wonen?

Of komen die simpelweg uit de bestaande bebouwing in het dorp? Als dat het geval is, ontvoert zich een inktzwart toekomstbeeld voor de huidige dorpsbewoners. De kans is dan immers groot dat zij geconfronteerd zullen worden met onverkoopbaarheid van hun bestaande gezinswoningen, leegstand en verpaupering.

En dat is slechts één van de nadelige gevolgen van gemeentelijk woningbouwbeleid dat niet afgestemd is op toekomstige woningbehoefte. Want door gezinswoningen te gaan bouwen in plaats van woningen voor een- en tweepersoonshuishoudens, laat de gemeente jongeren, oudere singles en vooral (alleenstaande) ouderen ijskoud in de kou staan.

Ton den Boon en Peter van Lutterveld zijn bezorgde inwoners van het dorp Varik.