

Inspraak T. Lucas – Go/No-go Bergambacht oost

Geachte leden van de gemeenteraad, bedankt voor deze gelegenheid om u vanuit onze gemeenschap te informeren over het plan om een nieuwe wijk op te trekken in de polder aan de oostzijde van Bergambacht.

Noodzaak of ambitie?

Geen Nederlander is tegen meer woningen, ook ik niet. Maar, het maakt wel uit waar die woningen worden gebouwd.

Dit plan betekent bouwen in de groene polder in het Groene Hart.¹ De waarde van onze polder is niet te ontkennen.² Eigenlijk iedereen zou moeten vinden dat daar alleen gebouwd kan worden, als het echt nodig is, en het echt niet anders kan.

De wethouder zegt; kijk in de woonvisie, er zijn 4000 woningen nodig. Ik heb mij daarom verdiept in de woonvisie. Want dat het nodig zou zijn om (nog eens) 500 extra woningen te bouwen in Bergambacht, verbaasde mij.

Dan lees ik daarin dat (zie bijlage A voor een uitgebreidere onderbouwing):

- Die 4000 woningen zijn gebaseerd op ambitie³, niet op onderzoek.
- Het onderzoek dat in de woonvisie wordt aangehaald zegt dat er maximaal 2650 woningen nodig zijn.
- 4000 is al zomaar 50% daar bovenop.
- Daarnaast is het cijfer van 2650 afkomstig uit 2019 (Primos 2019).
- In recenter onderzoek van hetzelfde bureau uit 2022 (Primos 2022) is dat echter bijgesteld naar 1600 woningen.
- Er wordt dus voor gekozen om een drie jaar ouder rapport te gebruiken.

Van 1600 naar maar liefst 4000 woningen. Dat is 250% van wat op basis van onderzoek nodig is voor de gehele Krimpenerwaard.

Ik wil er maar mee zeggen dat het getal van 4000 niet zodanig in beton is gegoten dat er niet meer naar alternatieven hoeft te worden gekeken. Dat is wel wat er in de woonvisie en met dit plan gebeurt: direct een dikke 13 hectare van onze polder opofferen.

En dan wil ik ook even inzoomen op Bergambacht. De harde cijfers per kern zijn uit de rapporten weggelaten, maar toch kan je herleiden dat maximaal 3.4% van de toekomstige woningbehoefte Bergambacht betreft. (zie bijlage A voor de berekening)

Dat is maximaal 140 woningen⁴ en geen 500+! En er worden al 200 extra woningen in Bergambacht gebouwd.

¹ Ik hoef u de bijzondere aard van het Groene Hart niet uit te leggen. De Woonvisie staat vol met de meest aanprijzende teksten over het Groene Hart en de Krimpenerwaard, Woonvisie 2023-2028: *“De kracht van de Krimpenerwaard[,] wonen in het groen dicht bij de stad”. “Het groen en de natuur zijn kenmerkend (...). Waar je ook kijkt buiten onze kernen en buurtschappen: overal zie je groene weides met koeien, slootjes met hoog water en knotwilgen.”*

² De ecologische, culturele en ruimtelijke waarde van het Groene Hart is evident.

³ Bijvoorbeeld, Woonvisie 2023-2028: *“We willen tot 2040 4.000 woningen bouwen.” “Onze woningbouwambities liggen hoger.”* (Het woord ambitie komt wel 34 keer voor in de Woonvisie.)

⁴ Dit aantal is gebaseerd op de ambitie van 4000 woningen, op basis van 2650 woningen is het 90 woningen.

Mocht deze wijk worden gebouwd, dan zal dat dus maar voor een klein deel zijn voor mensen die specifiek in Bergambacht willen wonen.

Bergambacht is dus niet de juiste plek, laat staan in de groene polder.

De wenselijkheid

Geachte raadsleden, het plan dat voorligt is niet een straatje erbij. Het is een Vinex-wijk. Met betonkolossen naast de provinciale weg. Complexen van zeven verdiepingen midden in de polder (vijf, plus een garage, plus een penthouse – dus zeven). Een wijk met een extreme dichtheid (aan woningen per hectare). En dat alles zo dicht mogelijk bij de lintbebouwing die ons dorp van oudsher zo karakteriseert.⁵

Is het dan toch wenselijk dat deze plannen worden doorgedrukt? Nee, juist niet:

- Het project is te groot voor Bergambacht.
- Het plan doet afbreuk aan het aanzicht en karakter van ons dorp.
- Het past niet bij onze hechte dorpsgemeenschap.⁶
- Het legt teveel druk op de bereikbaarheid⁷ en (een deel van) onze voorzieningen (en daar is helemaal geen rekening mee gehouden).
- Het is een slecht idee om te bouwen in de drassige polder.⁸

Er is dus ambitie, maar geen noodzaak om te bouwen in de polder. Die ambitie moet niet ten koste gaan van ons groene hart.

En het idee om juist op deze plek (in de polder) zoveel woningen te bouwen? Dat is vanwege de betrokkenheid van een projectontwikkelaar.⁹ Zodat het wel makkelijk is.¹⁰ Daarom is er niet eerst gekeken naar alternatieven, maar te snel naar de polder.

Conclusie

Dus zeg No-go tegen dit plan, want het is een ondoordacht en slecht plan. Kijkt u in plaats daarvan naar plannen die wel passen binnen onze gemeente en Bergambacht.

Dank u voor uw tijd en aandacht.

⁵ Woonvisie 2023-2028: *“Het is goed wonen in Krimpenerwaard. Het groen en vele water zorgen voor een aantrekkelijke omgeving. Denk aan de groene lintbebouwing en polders die een grote landschappelijke diversiteit bieden.”*

⁶ Woonvisie 2023-2028: *“hechte dorpscultuur”* Woonvisie 2023-2028 Bijlage B: *“Wat ten eerste opvalt is dat voor vrijwel iedere kern geldt dat verreweg de meeste verhuizingen plaatsvinden binnen de eigen kern. Dit onderstreept het karakter van de kernen in de Krimpenerwaard: veelal gericht op de eigen kern met een sterk lokaal gebonden sociale cohesie.”*

⁷ Bergambacht ligt precies in het midden van de Krimpenerwaard en relatief ver van de steden Rotterdam, Gouda en Utrecht. Dat betekent veel reisdreijagen voor toekomstige bewoners die hier – zo blijkt uit de onderzoeken – helemaal niet hoeven te zijn.

⁸ Naast het opgeven van een deel van het Groene Hart kan alleen al gedacht worden aan de drassigheid, verzakkingen (en daarmee gepaard gaande extra kosten) en de bovenmatige stikstofuitstoot.

⁹ Die overigens wel heel erg betrokken is bij de ‘verkennende fase’.

¹⁰ Dat werd vrijwel letterlijk zo gezegd op de informatieavonden.

Bijlage A (aanvullende cijfermatige onderbouwing)

De grondslag voor het plan om 513 woningen te gaan bouwen in Bergambacht-Oost is gelegen in de Woonvisie Krimpenerwaard 2023-2028. Op basis daarvan zou het nodig zijn 4000 extra woningen te realiseren in de Krimpenerwaard. Dit is tevens de onderbouwing voor de woningbouwplannen in Bergambacht-Oost voor meer dan 500 extra woningen, bovenop de huidige voorraad en woningbouwplannen.

Zowel het onderhavige plan als de woonvisie overtuigen echter absoluut niet voor wat betreft deze aantallen.

De woonvisie spreekt namelijk vooral ambitie¹¹ uit en is maar deels gebaseerd op onderzoek naar wat de Krimpenerwaard aan behoefte heeft.

Illustratief daarbij is dat er volgens de Woonvisie (tot 2040) niet 4000 maar 2.650 nieuwe woningen¹² nodig zouden zijn.¹³ De ambitie van 4000 woningen betekent maar liefst 50% meer woningen dan in de Woonvisie is onderbouwd door middel van prognoses.

Op basis van autonome huishoudensprognoses mogen we in onze gemeente tot 2040 een huishoudensgroei van 2.650 huishoudens verwachten (bron: ABF Research). Onze woningbouwambities liggen hoger. Om onze kernen leefbaar, vitaal en toekomstbestendig te houden kiezen we er bewust voor in te zetten op de realisatie van 4.000 woningen in de periode 2023-2040. We hebben hier twee redenen voor:

Daar komt nog bij dat ook het cijfer van 2.650 aan de hoge kant is. Het cijfer van 2.650 is gebaseerd op onderzoek van ABF Research uit 2019 (Primos 2019).

De drie jaar nieuwere prognose van ABF Research uit 2022 (Primos 2022¹⁴) komt echter tot een veel lagere behoefte komt, namelijk 1600 extra woningen (tot 2040).

De keuze om uit te gaan van een drie jaar ouder rapport wordt als volgt verklaard:

“In onderstaande figuur hebben we diverse huishoudensprognoses met elkaar vergeleken. Allemaal gaan ze, in meer of mindere mate, uit van groei op de middellange tot lange termijn. Aantallen lopen uiteen van +1.600 (Primos 2022) tot +2.700 (Primos 2019) huishoudens in de komende 20 jaar.”¹⁵

“In het vervolg van dit onderzoeksrapport hanteren we Primos 2019 als basis (+2.700 huishoudens tot 2040). We kiezen daarmee bewust voor de bovenkant van de bandbreedte.”¹⁶

De argumenten die worden opgegeven om af te wijken van het meest recente rapport zijn gebaseerd op de provinciale woningbehoefteprognose (TR2021) en de PEARL-prognose van het CBS (2022). De gegeven argumentatie is echter zwak en is niet overtuigend:

¹¹ Bijvoorbeeld, Woonvisie 2023-2028: “We willen tot 2040 4.000 woningen bouwen.” “Onze woningbouwambities liggen hoger.” (Het woord ambitie komt wel 34 keer voor in de Woonvisie.)

¹² Als de prognose van de groei van het aantal huishoudens direct vertaald zou moeten worden naar nieuwe woningen.

¹³ Woonvisie 2023-2028: “Op basis van autonome huishoudensprognoses mogen we in onze gemeente tot 2040 een huishoudensgroei van 2.650 huishoudens verwachten (bron: ABF Research).”

¹⁴ Primos 2022 Prognose van bevolking, huishoudens en woningbehoefte, Gepubliceerd 19 september 2022.

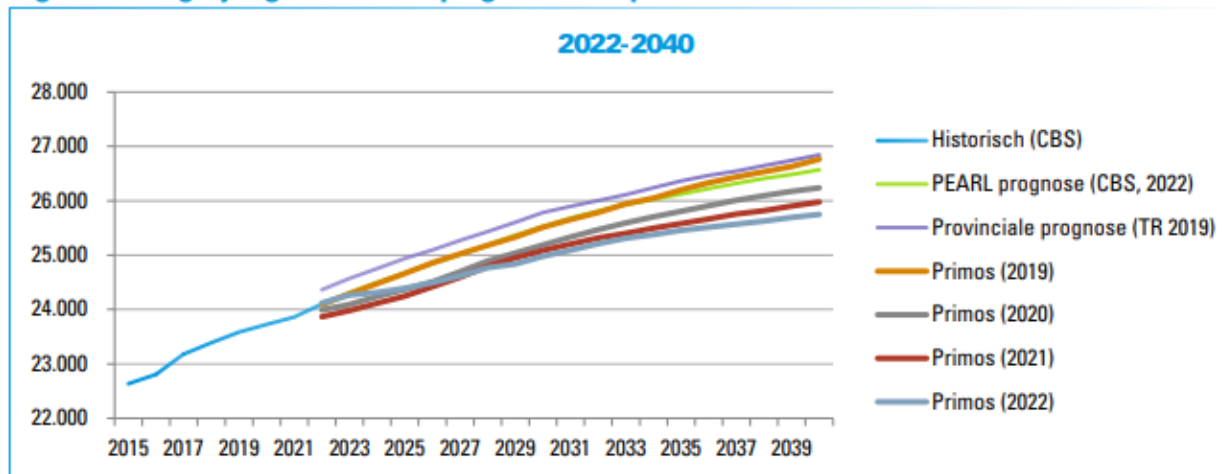
¹⁵ Woonvisie 2023-2028 Bijlage A.

¹⁶ Woonvisie 2023-2028 Bijlage A.

- De provinciale woningbehoefteprognose (TR2021), ziet op de gehele regio Midden-Holland en splitst niet uit naar gemeenteniveaus. Deze kan dus niet zomaar worden vertaald naar gemeente- of kernniveau omdat er geen rekening is gehouden met de behoefte of woonwensen op dat niveau.
- De PEARL-prognose van het CBS (2022) is niet uitgesplitst naar kernniveau en *“laat onderliggend onverklaarbare demografische ontwikkelingen zien die in geen enkele andere prognose terugkomen”*¹⁷.

De Primos houdt daarentegen wel rekening met demografische ontwikkelingen en woonwensen op kernniveau.

Figuur 10: vergelijking huishoudensprognoses Krimpenerwaard



Bron: diverse prognoses, bewerking Stec Groep (2022).

Als in deze figuur de lijnen worden vergeleken dan valt direct op dat ieder jaar op basis van recentere data de prognose door ABF research (Primos) verder naar beneden is bijgesteld.¹⁸

Kortom er is een drie jaar ouder rapport gebruikt om uit te kunnen gaan van de bovenkant van de bandbreedte aan geprognosticeerde groei.¹⁹

In de Woonvisie 2023-2028 wordt bovenop deze bovengrens van de bandbreedte (van 2650) nog eens 50% gedaan zonder dat daar een gedegen cijfermatige onderbouwing aan ten grondslag ligt. Dat is onnodig en eigenlijk onverdedigbaar:

“De Ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 opgenomen als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en in 2017 aangepast. Overheden moeten op grond van het Bro elke nieuwe stedelijke ontwikkeling motiveren aan de hand van de Ladder. Het instrument is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparantie bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Hierdoor wordt de ruimte in kernen

¹⁷ Woonvisie 2023-202, bijlage A.

¹⁸ Ik heb niet de beschikking over de detailniveaus van de Primos rapporten van 2023 en 2024. Deze waren nog niet beschikbaar toen de woonvisie werd opgesteld.

¹⁹ Opvallend is dat in 2017 de Woonvisie beter aansloot op de daadwerkelijke behoefte en die opgave toen wel werd gezien als te realiseren binnen de bestaande kernen, Woonvisie 2023-2028: *“De nieuwe woonvisie heeft een andere boodschap dan onze woonvisie uit 2017. Zes jaar geleden spraken we de ambitie uit 3.000 woningen te bouwen en zagen we slechts behoefte aan 200 nieuwe sociale huurwoningen. Daarbij moest de hele opgave een plek krijgen binnen de bestaande grenzen van de kernen.”*

optimaal benut en draagt het er tegelijkertijd aan bij dat het toekomstige woningaanbod aansluit op de behoefte vanuit huishoudens.

Het is noodzakelijk om alle nieuwbouwplannen die nog niet in een geldend bestemmingsplan zitten ruimtelijk te onderbouwen en de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte voor deze woningen aan te tonen vanuit de regionale woningmarkt. Het is belangrijk om het toewijzen van woningbouwprogramma's op specifieke locaties transparant en in lijn van de Ladder af te wegen. De woonvisie is hiervoor een goed instrument."²⁰

De daadwerkelijke behoefte aan nieuwe woningen in de Krimpenerwaard ligt dus stukken lager dan de 4000 woningen die in de Woonvisie worden genoemd.

Bergambacht

Om de doorstap te maken van gemeentelijk niveau naar kernniveau (specifiek Bergambacht) moeten we verder inzoomen op de woonvisie. In bijlage B van de woonvisie wordt ten aanzien van die behoefte alleen een visuele indicatie gegeven en zijn de harde cijfers weggelaten. Maar ook uit deze visuele indicatie blijkt dat maar 1,1% tot 3,4%²¹ van de behoefte aan woningen uit Bergambacht komt. Dat is dus maximaal 90²² woningen (tot 2040) en geen 500+. En er worden al meer dan 90 (namelijk 200) extra woningen gebouwd in Bergambacht!²³

Verantwoording van de achterliggende berekening: De figuren in Bijlage B geven een visuele indicatie door middel van staafdiagrammen. Hierbij is de vermoedelijke toekomstige vraag per segment weergegeven. Ten aanzien van sommige kernen (waaronder Bergambacht) is daarbij sprake van juist een overschot ten aanzien van één of meer van de segmenten. Er staan geen getallen bij, maar uit de visuele weergave komt naar voren dat er ongeveer 118 'delen' aan behoefte is over alle kernen en ongeveer 27 'delen' aan overschot binnen de kernen. Voor Bergambacht is dat 4 delen behoefte en 3,2 delen overschot. Uitgaande van alleen de behoefte is dat $(4/118)$ 3.4%. Als het overschot binnen bepaalde segmenten wordt meegenomen dan is het $(1/91)$ 1.1%.

Juist in Bergambacht is er weinig behoefte aan nieuwe woningen. De grootste toekomstige vraag wordt verwacht in die kernen die dichterbij grote(re) steden liggen. De vraag die er is, is naar (sociale) huurwoningen.

Mocht deze wijk worden gebouwd dan gaan die woningen dus maar voor een heel klein deel naar mensen die een binding met Bergambacht hebben of specifiek in ons dorpje willen wonen. Dat deze (omvangrijke) plannen nodig zouden zijn om onze jeugd die dat wil een woning te kunnen bieden, wordt dus door de beschikbare rapporten (en de cijfers) niet onderbouwd.

Voor het opofferen van een stuk groene polder ontbreekt voldoende onderbouwing.

²⁰ Woonvisie 2023-2028 – bijlage C.

²¹ Die 3,4% ligt overigens dicht bij het landelijk woningtekort van 3,9%.

²² Daarbij ga ik uit van de 2650 woningen.

²³ Terzijde: Uit de Woonvisie 2023-2028 (bijlage B) volgt dat er in Bergambacht (in de toekomst) alleen maar vraag is naar meer extra huurwoningen.