

Ontbouwen voor krimp

De regio's die met krimp te maken krijgen, kunnen het niet in hun eentje oplossen', stelde minister Van der Laan onlangs op de conferentie 'De nieuwe groei heet krimp' in Parkstad Limburg. De minister kondigde aan dat er in juni een grote bestuurderstop over het thema komt. In het najaar stelt het kabinet een 'Actieplan bevolkingsdaling' vast. Ook komt er een Nationaal Expertisecentrum over krimp. Ontbouwen voor krimp vraagt echter vooral een mentaliteitsverandering bij bestuurders.



Verpaupering

Afname van de bevolkingsomvang met 70.000 inwoners tot 170.000. Dat staat de regio Parkstad in Zuidoost-Limburg de komende dertig jaar te wachten, zo blijkt uit een studie over de demografische ontwikkeling in het gebied. Tegelijkertijd neemt ook het aantal huishoudens af en verlaten jongeren de stadsregio Parkstad. Het aantal scholieren neemt tot 2025 met bijna een derde af.

Toenemende leegstand, de waardedaling van het onroerend goed en 'het spook van de verpaupering', aldus schetst Toine Gresel, de voorzitter van de stadsregio Parkstad Limburg, zijn doemscenario. Terwijl aan de ene kant voorzieningen zoals scholen gesloopt moeten worden, is er juist door de vergrijzing behoefte aan andere woningen en meer zorg. Gresel waarschuwt voor een zichzelf versterkende krimp: 'Als de regio minder aantrekkelijk wordt, neemt de investeringsbereidheid af waardoor nog meer mensen het gebied verlaten.'

Volgens een prognose van het Nicis Institute heeft in 2025 ruim 50 procent van alle 470 gemeenten te maken met bevolkingskrimp. De regio's Zeeuws-Vlaanderen, Limburg en Noordoost-Nederland hebben nu al te maken met krimp, waardoor plaatsen langzaam leeglopen. Dit heeft effect op vitale voorzieningen als openbaar vervoer, detailhandel, welzijn en zorg. De gevolgen van een dalend inwonertal zijn voor sommige regio's zo ingrijpend en kostbaar dat allerlei rijksregelingen op het terrein van stedelijke vernieuwing, onderwijs en zorg tegen het licht gehouden moeten worden. Bij de verdeling van middelen wordt nog te eenzijdig gedacht in termen van groei, terwijl juist krimp ook grote kosten met zich meebrengt. Het is denkbaar dat er van elke regeling zowel een groei- als krimpvariant moet komen. Dat stelde minister Van der Laan in Kerkrade bij de conferentie die door het Nicis Institute werd georganiseerd. In *ROMagazine* de komende maanden aandacht voor krimpplannen in verschillende regio's.

Krimptour

Ondertussen trekt het Ontwerplab Krimp door het land met inspirerende ontwerpstrategieën voor gebieden die te maken hebben of krijgen met krimp. Een initiatief van de Bond van Nederlandse Architecten (BNA) en studiestichtingen Stagg, Staro en Stawon, in samenwerking met Aedes en KEI. In Zeeland presenteerden twee architectenteams hun ideeën voor de krimpende Zeeuwse gemeenten Veere en Terneuzen. Volgens de architecten liggen de kansen vooral in meer ruimte voor groen en water en meer vrijheden voor particulier initiatief.

Voor Zoutelande in de gemeente Veere zien de ontwerpers veel kansen in de versterking van de bosrijke omgeving. Een tramlijn die via de groene kuststrook een rondje door Walcheren rijdt, verbindt de omringende dorpen. De kustversterking kan aangegrepen worden om een recreatieve haven te bouwen en nieuwe vormen van toerisme aan te trekken. Oude buitenplaatsen en boerderijen langs de kreekruggen koesteren kan als de boeren inspringen op het wegvallen van voorzieningen, zoals kinderopvang en dagbesteding voor ouderen. Het benutten van kansen is van belang om de waardeontwikkeling van vastgoed positief te beïnvloeden.

Laissez faire

In Terneuzen liggen de kansen voor verdichting van de bebouwing langs het kanaal en de verbinding met Gent, constateren de ontwerpers. In plaats van nieuwe wijken te bouwen, is het beter de kwaliteit van bestaande wijken te verhogen door het versterken van groen en water. Zij zien hierin vooral kansen voor het centrum van de stad, de boulevard en een stedelijk gebied langs de sluizen. De gebieden die buiten de investeringen vallen, kunnen zich ontwikkelen tot gebieden waarvoor een minder rigide bestemmingsplan bestaat, waar meer ruimte is voor groen en eigen initiatief van de bewoners: het 'wilde wonen'. De aanwezige bestuurders en directeurs van woningcorporaties waren positief geïnspireerd. 'Dit is een drastische

manier van tegen krimp aankijken. De mentale omslag bij de politiek over denken in krimp begint steeds meer plaats te vinden. Je moet nu heldere keuzes maken', zegt gedeputeerde Harry van Waveren.

Ontbouwen

Gemeenten moeten zich aanpassen aan de nieuwe situatie: van bouwen voor groei, naar ontbouwen voor krimp, aldus Mark Rutherglen, senior adviseur bij adviesbureau PRC, dochteronderneming van ARCADIS. Gebiedsontwikkeling in krimpregio's vraagt inderdaad een andere mentaliteit bij bestuurders. 'Met de bestuurlijke horizon is krimp moeilijk te rijmen. Je ziet bestuurders daarom enorm met dit vraagstuk worstelen.'

Bewustwording van de kansen, die krimp biedt, is een cruciale voorwaarde om verder te komen, meent Rutherglen. 'En communiceer over de voordelen en kansen van ontbouwen met de burger. Zij voelen immers de gevolgen van krimp aan den lijve. Betrek ze in een vroeg stadium bij de planvorming. Zo kan een herhaling van de situatie zoals in het Groningse Ganzedijk worden voorkomen'. De provincie – of de regio – moet het voortouw nemen, denkt hij. 'Gemeenten hebben toch te veel hun eigen belangen. De provincie ziet op bovenlokaal niveau in welke gemeenten er leegstand ontstaat en in welke gemeenten burgers zich vestigen. Bovendien hebben zij beter zicht op de mogelijke financiering van ontbouwen, bijvoorbeeld door een exploitatieoverschot op een ontwikkellocatie te gebruiken voor een minder rendabele functie in een krimpgebied. De nieuwe Wro biedt mogelijkheden voor regionaal kostenverhaal.'

KRIMP-kaart Walcheren



- - - - - Tramlijntje, rondje Walcheren
- Fietsen, wandelen
- ······· Wandelen, paardrijden

Terneuzen, Kwalitatieve Ruimtelijke Impuls Met Potentie

(K.R.I.M.P.) is opgesteld door studenten van de Fontys Academie voor Architectuur en Stedenbouw (AAS) Tilburg: Marno van Broekhoven, Lieke Frings, Nick van den Heijkant, Eugène Sijmons en Damaris Verleun, onder begeleiding van René Daniëls en Alexander Smeets. De visie is parallel opgesteld aan het Ontwerplab Krimp Zeeland, initiatief van de BNA.



- Verdunnen
- Verdichten
- Verdichting middels bebouwingwand

Rutherglen adviseert provincies een lobby te starten bij het Rijk om de financiering, zoals de onroerendzaakbelasting en het gemeentefonds, te herstructureren ten behoeve van de krimpogave. Hij zoekt partners om pilotprojecten voor ontbouwen op te zetten.

Voor meer informatie, zie: www.bna.nl/bouwenvoorkrimp.

↑ **Marcel Bayer**