

# ‘Door niet te bouwen, jaag je de krimp aan’

Nieuwbouwplannen in dorpen worden vaak tegengehouden door overheden met krimpprognoses in het achterhoofd. Stop met dat cijfermatig denken, zegt economisch geograaf Daniël Depenbrock.

 Richard de Boer

**Leeuwarden** | „Er is hier eigenlijk al jaren vraag naar woningen, maar er staat niets te koop”, verzucht Baukje Vlieg, voorzitter van Dorpsbelangen Burum, aan de telefoon. „Een plaatselijk ondernemer wil wel nieuwbouw realiseren, maar bouwgrond is er niet. Je moet altijd maar weer bij de gemeente aangeven dat er wat moet gebeuren en daar word je een beetje moedeloos van.”

Burum is maar een voorbeeld van de vele dorpen in de krimpregio Noordoost-Fryslân waar niet of nauwelijks woningen en bouw kavels te vinden zijn. Behoeftte aan woonruimte in het dorp is er wel, maar starters hebben praktisch geen andere keus dan te verhuizen naar een grotere kern, zoals Kollum of Grijskerk.

Bouwplannen die een kleine dorpsgemeenschap in een krimpgebied kunnen doen opleven, worden vaak tegengehouden door veel te voorzichtige gemeentes, provincies en corporaties. Dat zegt economisch geograaf Daniël Depenbrock, die als medewerker van het Groninger architectenbureau KAW deze partijen adviseert. Ze laten zich te vaak leiden door krimpprognoses, die bijvoorbeeld zeggen dat in Noordoost-Fryslân het aantal huishoudens na 2030 gaat afnemen en er een overschot aan woningen ontstaat.

„Beleidsmakers bij gemeentes en provincies willen de krimpproblemen in de toekomst voorkomen en proberen het met woningbouwafspraken helemaal dicht te denken. Maar er hoeft maar iets in de woningvraag te veranderen, zoals we nu zien, en de plannen raken achter-

haald en bereiken het tegenovergestelde van wat ze willen.”

## Doorstroming

Anticiperen op mogelijke krimp over een jaar of tien moet volgens Depenbrock niet betekenen dat er onder-tussen niet bijgebouwd mag worden. Zeker niet nu de woningmarkt in de afgelopen anderhalf jaar ook in Fryslân oververhit is geraakt. Toch kost het beleidsmakers vaak moeite om flexibel met die nieuwe realiteit om te gaan.

Depenbrock vertelt hoe een goed uitgedacht, op doorstroming gericht bouwplan in een gewild dorp in het midden van Fryslân werd afgeschoten omdat het plan niet paste in de woningbouwafspraken van de gemeente. „Het ging om het ontwikkelen van een seniorenlocatie en die doelgroep paste niet in het beleid.”

Een ander voorbeeld komt van collega's die in Weststellingwerf woningmarktonderzoek deden en grote overtuigingskracht nodig hadden om de gemeente haar plannen te laten aanpassen. „In Nijeholtpade is overduidelijk een vraag naar woningen. Mensen verlaten het dorp omdat er niets te koop is. Maar de gemeente bleef verwijzen naar prognoses en afspraken met de provincie. Maar als je op kleine schaal in een vraag kunt voorzien, doe dat dan ook. Uiteindelijk gingen ze overstap en wordt er de komende jaren geëxperimenteerd met locaties in het dorp.”

## Maatwerk

Dat dorpen genoeg concrete ideeën hebben om het plaatselijke woningtekort aan te pakken, blijkt uit de input die de inwoners van het kleine Niawier in een enquête aanleverden voor de woonvisie van gemeente



In Spannum kan een bewonerswerkgroep met de gemeente aan de slag met een nieuwbouwplan aan de Swachlumerleane. Foto: Jan Edwin Geertsma

Noardeast-Fryslân. „Us skoalle giet wierskynlik yn 2022 ticht. Yn dat gebou soene wol seniorenwenten boud wurde kinne”, noemt Wiebe Turstra van het plaatselijke dorpsbelang als voorbeeld. „Wy ha ek ferlet fan in kavel foar twa-ûnder-ien-kapwenten foar in grutte hechte groep jongerein dy't graach yn it doarp bliuwe wol.”

In Spannum is men al een stap verder. Daar werd jarenlang niets gedaan met een bouwperceel dat de ge-

meente lang geleden had gekocht. Na de laatste nieuwbouw in het dorp zo'n twintig jaar geleden, vond de toenmalige gemeente dat er alleen nog in drie grotere groeikernen kon worden doorgebouwd.

Maar in de woonvisie van de nieuwe gemeente Waadhoeke is er meer ruimte voor maatwerk. „Se dogge no net drekt de doar ticht, mar wolle mei ús prate en der oer neitinke”, zegt Afke Wijnia van Dorpsbelang

**Jongere mensen kun je nu nog binden aan een dorp. Bouw je niet, dan ben je ze kwijt**

Spannum. Nu kunnen bewoners met de gemeente en een stedenbouwkundige aan de slag gaan met een nieuwbouwplan aan de Swachlumerleane.

Voor toekomstige leegstand hoeven gemeentes niet bevreesd te zijn, zegt adviseur Depenbrock. Dat probleem staat los van de uitdaging van vandaag. „Jongere mensen kun je nu nog binden aan een dorp. Bouw je niet, dan ben je ze kwijt. Daar jaag je juist de krimp mee aan.”