



Secretariaat Stichting Behoud Polder Haanwijk
Statenhof 28, 3481 KH Harmelen
Telefoon: 0348-445725
Email: polderhaanwijk@gmail.com

Gemeente Woerden
Commissie Ruimte
t.a.v. alle leden
per e-mail: raadsgriffie@woerden.nl

Betreft: actuele huishoudensprognose van CBS/PBL, te bezien in kader van behandeling van strategische woningbouwplanning 2016-2020 (16.023601 en 16.023602)

Harmelen, 6 december 2016

Geachte leden van de Commissie Ruimte van de gemeente Woerden,

Iedere drie jaar actualiseert het PBL, Planbureau voor de Leefomgeving, de regionale bevolkings- en huishoudensprognose. Het opstellen van de prognose gebeurt in samenwerking met het CBS.

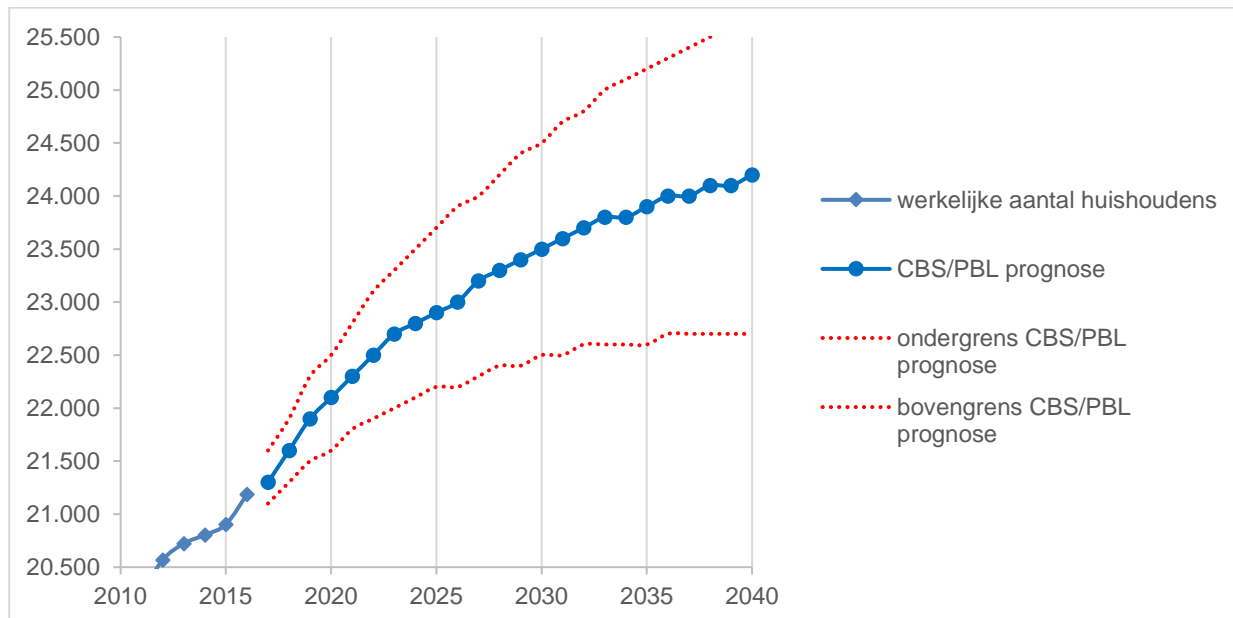
Recentelijk, in september 2016, hebben het PBL en CBS de geactualiseerde prognose gepubliceerd. In deze brief hebben wij de resultaten voor Woerden samengevat.

Bovendien hebben we de recente prognose afgezet tegen de groeicijfers zoals gehanteerd in de Woonvisie op basis van cijfers van vijf jaar geleden.

Prognose CBS/PBL

De PBL/CBS Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2016 beoogt de meest waarschijnlijke toekomstige ontwikkeling te beschrijven, rekening houdend met recente ontwikkelingen en huidige inzichten, op nationaal en regionaal niveau. Toch zijn de cijfers altijd met onzekerheden omgeven. Zo zijn immigratie, economische ontwikkeling en woningbouw moeilijk te voorspellen. Voor deze prognose is een nieuwe methode rond de uitkomsten van de regionale prognose te schatten (<https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/onderzoeksomschrijvingen/aanvullende%20onderzoeks-beschrijvingen/methodiek-van-de-pbl-cbs-regionale-bevolkingsprognose>). Voor elke gemeente zijn naast de prognose ook zestien varianten gesimuleerd.

Onderstaande grafiek toont de prognose van CBS/PBL van het aantal huishoudens in Woerden in de periode 2017-2040, inclusief de onder- en bovengrens zoals aangegeven door CBS/PBL.



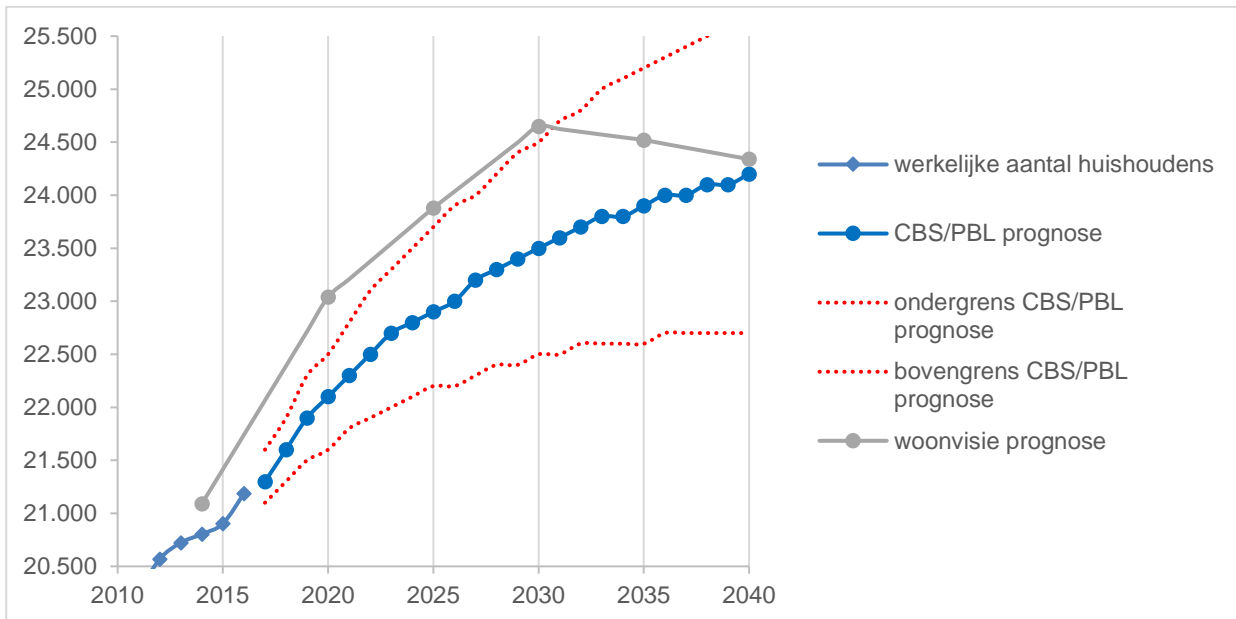
De prognose is rechtstreeks afkomstig van CBS/PBL en is niet bewerkt. De cijfers zijn hier te downloaden:

<http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=83490NED&D1=0&D2=0&D3=a&D4=424&D5=a&HDR=T,G1,G4&STB=G2,G3&VW=T>

De door CBS/PBL gehanteerde methodiek is hier beschreven: <https://www.cbs.nl/nl-nl/onze-diensten/methoden/onderzoeksomschrijvingen/aanvullende%20onderzoeksbeschrijvingen/methodiek-van-de-pbl-cbs-regionale-bevolkingsprognose>

Woonvisie

Als we de verwachtingen vanuit de woonvisie toevoegen aan de grafiek, valt op dat deze cijfers tot voorbij 2030 (ruim) boven de bovengrens van CBS/PBL uitkomen. Ter illustratie: in 2020 verwacht CBS/PBL 22.100 huishoudens, met een marge van 400 huishoudens (bovengrens = 22.500 huishoudens). De verwachting in de woonvisie zit hier met 23.040 huishoudens nog eens 540 huishoudens boven.



Wat verder opvalt, is dat de woonvisie een ander verloop verwacht dan CBS/PBL. Zo is duidelijk een knip te zien rond 2030: in de woonvisie wordt na 2030 een daling in aantal huishoudens verwacht terwijl CBS/PBL een continue (kleine) stijging verwacht.

Hoewel het verwachte aantal huishoudens in 2040 volgens de woonvisie (24.340) niet veel verschilt van CBS/PBL (24.200), is de "weg er naar toe" van groot belang. Zo is er kans op overproductie en leegstand als de woningbouwplanning in Woerden te veel wordt afgestemd op de piek in 2030.

Harmelen

Het risico op overproductie bestaat ook voor Harmelen. In de woonvisie wordt namelijk uitgegaan van evenredige groei over de verschillende kernen in Woerden: in de woonvisie wordt aangenomen dat de toename in huishoudens in Harmelen gelijk is aan 16% van de toename in huishoudens van Woerden. Aangezien Harmelen minder huishoudens heeft dan Woerden betekent dit dat voor Harmelen relatief een grotere groei wordt aangenomen dan voor Woerden. In werkelijkheid groeien dorpskernen minder snel dan steden.

In de toelichting op de strategische woningbouwplanning 2016-2020 wordt ook gewaarschuwd voor overproductie, zelfs op basis van de (hoog ingeschatte) verwachting in de woonvisie: *"In Harmelen is vanaf 2018 een oplevering zichtbaar die vervolgens ruim boven de gewenste gemiddelde woningbouwproductie per jaar is. Een goede fasering is van belang om ook werkelijk voor de eigen inwoners te bouwen."*

Behoeft overschat

Neem hierbij in ogenschouw dat het verwachte aantal huishoudens volgens de woonvisie in 2020 (de horizon van de strategische woningbouwplanning) 540 hoger is dan de bovengrens van CBS/PBL (16% voor Harmelen betekent ruim 86 huishoudens hoger) en 940 dan de verwachting van CBS/PBL (16% voor Harmelen betekent ruim 150 huishoudens hoger) dan is het risico zeer groot dat de productie hoger is dan de behoefte vanuit Harmelen.



Secretariaat Stichting Behoud Polder Haanwijk
Statenhof 28, 3481 KH Harmelen
Telefoon: 0348-445725
Email: polderhaanwijk@gmail.com

Bestaande productieruimte onderschat

Waar de woningbehoefte wordt overschat, wordt tegelijkertijd de capaciteit die herbouwlocaties bieden onderschat. Volgens het recente onderzoek door de TU Delft (rapport "Hart voor Harmelen" van augustus 2016) zijn beduidend meer woningen te realiseren op herbouwlocaties dan de aantallen genoemd in de woonvisie.

Een voorbeeld is de locatie zwembadterrein / Fontein (totale oppervlakte 6.840 m²). In de woonvisie worden op deze locatie slechts 16 woningen geprojecteerd, terwijl er volgens het rapport "Hart voor Harmelen" 75 woningen kunnen worden gebouwd. Bij een verplaatsing van het kinderdagverblijf komt er nog eens 2.375 m² vrij met de mogelijkheid tot het bouwen van 20 extra woningen.

Terughoudendheid nieuwe bouwlocaties

Wij zijn ons bewust dat toekomstverwachtingen moeilijk te kwantificeren zijn en dat sprake is van een bandbreedte in plaats van een enkel getal, maar het significante verschil tussen de prognose in de woonvisie en de recente CBS/PBL prognose enerzijds en het significante verschil tussen mogelijke productie volgens de woonvisie en volgens de TU Delft anderzijds, geven aan dat zeer terughoudend moet worden omgegaan met het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties.

Afsluitend

Wij verzoeken u de benodigde grote terughoudendheid te betrachten waar het gaat om het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties en tevens de mogelijkheden van herbouwlocaties maximaal te benutten.

Namens de Stichting Behoud Polder Haanwijk,

met vriendelijke groet,

G.B. Huijsman
Voorzitter