

RIVM rapport 711931008/2003

Ruimte voor landelijk wonen

J.E.W.L. Bosten ¹
L.E.M. Crommentuijn
J. Verhorst ¹

¹ DIMENSUS beleidsonderzoek, Breda.

Dit onderzoek werd verricht in opdracht en ten laste van de directe MNP, in het kader van project 711931, Evaluatie Nota Ruimte.

Abstract

Space for housing on the countryside is the title of this report. This report summarizes several definitions for “countryside”, local housing need and future need of land use for dwellings, based on literature and expert judgment. Given some of these definitions, the implications for the countryside have been analyzed. How many dwellings are needed in order to meet local housing need? How much land is needed for these dwellings? What sort of dwellings are needed? These are some of the questions which have been addressed in this report.

Countryside

The countryside can be described in terms of sentiment. What do people think with regard to countryside, what can be labeled as countryside, what sort of scenery, etc. Furthermore, the countryside can also be described statistically. The number of houses per acre, the type of villages, the number of inhabitants per village, and the way the scenery is perceived, and related characteristics are used to define the countryside. It is very much dependent on the scope of studies and research, what sort of operationalization is used. In this study various definitions will be discussed.

Local housing need

Definitions for local housing need also vary, depending the scope of study. In time, the definition has shifted from the number of dwellings needed in one village to accommodate the local population, to the spatial level of municipality, or even several adjacent municipalities. In this latter definition, these municipalities are considered to reflect a regional housing market. These definitions are indicators for what spatial level has to be considered for “local”. Furthermore, it has to be considered what “local housing need” really constitutes in terms of what people have to be comprised in the calculations. Generally, operationalizations in forecasts use some sort of compensation of the number of out-migrating persons.

Land use demand

Different types of dwellings demand various amounts of acreage. Mansions demand more acreage than multistorey dwellings. Therefore, the qualitative housing demand can give an approximation of the land use demand.

Voorwoord

“Wil men natuur en landschap vrijwaren van verstedelijking en mogelijke negatieve effecten hiervan voor het ecologische domein, moet het landelijk gebied zo min mogelijk verstedelijken” zo wordt vaak gedacht in de publieke opinie. Deze intuïtieve hypothese wordt vaak geuit, maar is bij het Milieu- en Natuurplanbureau (MNP) van het RIVM nog niet onderzocht.

In de beleidsvoornemens van het Kabinet Balkenende I, alsmede in het informatieproces van een mogelijk Kabinet Balkenende II, wordt meermalen gewag gemaakt van het bouwen voor de lokale behoefte. Deze signalen zijn aanleiding geweest voor het MNP om een onderzoek uit te voeren naar de mogelijke impact van het bouwen voor de lokale behoefte op het platteland. Naast een kwantitatieve uitwerking is in deze studie ook aandacht besteed aan de in literatuur, onderzoek en beleid gehanteerde definities. Aan de hand van deze studie poogt het Milieu- en Natuurplanbureau meer inzicht te krijgen in de werkelijke effecten van (verdere) verstedelijking op het platteland en de impact van de lokale woningbehoefte.

Het onderzoek is uitgevoerd door Lilian Bosten en Hans Verhorst van het onderzoeksbureau DIMENSUS. Vanuit het MNP waren Leon Crommentuijn en Marianne Kuijpers betrokken bij de begeleiding. Coen Schilderman heeft aanvullende data-analyses uitgevoerd. Coen heeft ook de kaarten in het rapport verzorgd. Wij danken de gemeenten Brummen, Epe, Gorssel, Lochem, Vorden, Voorst en Warnsveld voor het ter beschikking van diverse gegevens en bestanden. Verder danken wij de provincie Gelderland voor het uitvoeren en ter beschikking stellen van enkele woningbehoefteberekingen.

Bilthoven
Mei 2003

Inhoud

Samenvatting	5
1. Inleiding	8
2. Zicht op de begrippen	10
2.1 <i>Platteland</i>	10
2.2 <i>Eigen woningbehoefte</i>	11
2.3 <i>Ruimtebeslag</i>	12
3. De kwantitatieve woningbehoefte	14
3.1 <i>De ontwikkeling van het aantal inwoners</i>	15
3.2 <i>De toekomstige kwantitatieve woningbehoefte</i>	18
4. De kwalitatieve woningbehoefte	21
4.1 <i>Verhuisgeneigdheid</i>	21
4.2 <i>Lokale vraag en aanbod op de woningmarkt</i>	22
4.3 <i>Het nationale niveau</i>	23
5. Tot slot	25
Literatuur	27
Verzendlijst	28
Bijlagen	31
I. <i>Gesprekken met deskundigen</i>	31
II. <i>Bandbreedte platteland</i>	34

Samenvatting

DIMENSUS beleidsonderzoek heeft voor en met het Milieu en Natuurplanbureau van het RIVM een verkennend onderzoek uitgevoerd naar de mogelijke consequenties van het bouwen voor de eigen woningbehoefte van plattelandskernen voor het ruimtebeslag op het platteland. Het onderzoek is in een drietal fasen uitgevoerd. Allereerst is in de verkenning gekeken naar de omschrijving van een aantal relevante begrippen (eigen woningbehoefte, platteland en ruimtebeslag) en de wijze waarop deze kunnen worden geoperationaliseerd als het gaat om het doorberekenen van de ruimtebehoefte. De volgende stap is de bepaling van de toekomstige kwantitatieve woningbehoefte. Hiervoor zijn voor een aantal Gelderse gemeenten vooruitberekeningen gemaakt, uitgaande van verschillende aannames. In de derde fase is ingegaan op de kwalitatieve woonwensen van de inwoners van het platteland aan de hand van een pilotstudy in de Regio Stedendriehoek. Tot slot wordt kort op de mogelijke gevolgen voor het ruimtebeslag ingegaan.

Het platteland

Voor onderzoekers ligt vaak een gevoelsmatige invalshoek (zoals rust en ruimte in de directe omgeving) ten grondslag aan de omschrijving van het platteland en zijn verschillende criteria denkbaar bij verschillende toepassingen. De meest praktische indeling is van het CBS die is gebaseerd op adresomgevingsdichtheden. Hierin worden vijf categorieën onderscheiden, waarvan de categorieën licht-stedelijke (4) en niet-stedelijke gebieden (5) vaak als platteland worden gehanteerd. Ook de overheid gebruikt deze indeling vaak. Het Ruimtelijk Planbureau (RPB, rijk) is recentelijk uitgegaan van klasse 5, met een correctie voor niet-stedelijke bedrijventerreinen. Bij het ministerie van VROM worden vijf typen woonmilieus onderscheiden, waaronder “landelijk wonen”. Het is de vraag of het woonmilieu landelijk wonen niet te beperkt is als wordt gesproken over platteland. In de Vijfde Nota worden stedelijke netwerken onderscheiden. De rest van Nederland zou dan als platteland gezien kunnen worden. Provincies hanteren verschillende definities van platteland.

Eigen woningbehoefte

Dit begrip heeft in de loop van de tijd een andere invulling gekregen omdat het schaalniveau steeds verder is vergroot. Op dit moment wordt in de literatuur de eigen woningbehoefte vooral gekoppeld aan de regio en niet zozeer meer aan een gemeente of een kern. Dat maakt de definitie van het begrip heel moeilijk. Een theoretische onderbouwing, door uit te gaan van economische en maatschappelijke gebondenheid, werkt in de praktijk niet, omdat iedereen in principe vrij is om zich ergens te vestigen. Bij de provincies wordt bij het berekenen van de lokale woningbehoefte uitgegaan van de uitbreidingsbehoefte op gemeenteniveau die nodig is om het vertrek te compenseren (al dan niet volledig) door een vergelijkbaar aantal vestigers.

Ruimtebeslag

Ook over het ruimtebeslag van verschillende typen woningen bestaan geen algemene normen. De dichtheidsnormen variëren naar de plek in Nederland. Op het platteland worden de dichtheden vaak bepaald door de ruimte die men heeft om ergens een aantal woningen te realiseren. Bij gemeenten wordt vaak uitgegaan van een gemiddelde dichtheid van 25 woningen per hectare in uitleglocaties, met een variatie van 15 woningen (vrijstaande woningen) tot maximaal 35 woningen per hectare (alle genoemde getallen slaan op brute dichtheden). In het kader van de Vijfde Nota is door ABF de huishoudensdichtheid per woonmilieutype in beeld gebracht. Afhankelijk van de definitie van platteland varieert de gemiddelde dichtheid dan van 12 woningen per hectare in het landelijk gebied tot 20 woningen per hectare in een centrum dorps woonmilieu.

De bevolkingprognose

De provincie Gelderland heeft voor een aantal plattelandsgemeenten in de Regio Stedendriehoek (Brummen, Epe, Gorssel, Lochem, Vorden, Voorst, Warnsveld) een woning-behoefteprognose opgesteld. In eerste instantie heeft de provincie drie prognosevarianten uitgedraaid op basis van trendmatige migratie, een migratiesaldo van nul en een Uitvoerings-programma-variant (UVP), gebaseerd op het vigerende woningbouwprogramma.

Alle varianten geven een daling van de bevolking te zien, alleen het moment waarop de daling inzet verschilt. Bij trendmatige migratie neemt de bevolking geleidelijk af met iets meer dan 5% in 2030. Bij migratiesaldo nul neemt het aantal inwoners eerst nog iets toe om vervolgens ook te dalen met bijna 2%. De UVP-variant laat een toename zien tot 2006 en vervolgens een daling tot 2,5% in 2030. Alleen de beleidsmatig vastgestelde buitenlandse migratie heeft in deze gemeenten nog een positieve invloed op de bevolkingsomvang. Het binnenlands migratie-saldo is (behalve bij migratiesaldo nul) negatief en dit heeft ook gevolgen voor de natuurlijke aanwas. Het geboorteoverschot wordt snel omgezet in een sterfteoverschot, resulterend in een verdere vergrijzing. Het bouwen van extra woningen in de beginjaren (UVP-variant) lost dit niet op. Het beperkte aantal extra vestigers is nauwelijks van invloed op de natuurlijke aanwas. Een teruglopend aantal inwoners heeft een negatieve invloed op de leefbaarheid in de dorpen (DIMENSUS, 2002), met name omdat hierdoor een grote druk wordt gelegd op het draagvlak voor het verenigingsleven en dergelijke. Op verzoek heeft de provincie Gelderland daarom een extra prognosevariant uitgedraaid, waarbij handhaving van het aantal inwoners als uitgangspunt dient. Om dit te bereiken moet de binnenlandse migratie toenemen om de negatieve invloed van de natuurlijke aanwas te compenseren.

De toekomstige kwantitatieve woningbehoefte

In de onderzochte dorpen is de woningvoorraad de laatste 10 jaar toegenomen met gemiddeld 1% per jaar. Dit is veel hoger dan de bevolkingsgroei van 0,1% per jaar. De gemiddelde woningbezetting is in deze periode dan ook teruggelopen van 2,9 in 1990 tot 2,6 in 2001. Ook voor de nabije toekomst wordt verwacht dat de woningbehoefte nog wat zal groeien, ondanks de dalende bevolkingsomvang. Bij de verschillende modellen ligt het omslagpunt naar een afnemende woningbehoefte tussen 2013 (trendmatige migratie) en 2019 (migratiesaldo nul en UVP-variant). De stijging ten opzichte van 2002 is bij de variant trendmatige migratie maximaal 2% (in 2013), bij de migratiesaldo-nul variant 3,7% en bij de UVP-variant 5,8%. De gemiddelde woningbezetting daalt verder naar 2,5 (trendmatige migratie, migratiesaldo nul) of 2,4 (UVP-variant) in 2030. Als het uitgangspunt is om het aantal inwoners op peil te houden neemt de woningbehoefte jaarlijks gelijkmatiger toe, tot uiteindelijk 3,6% in 2029.

Voor veel dorpen komt de impuls van extra woningen wellicht te laat. Veel jongeren zijn immers inmiddels noodgedwongen uit de dorpen vertrokken, met een sterke vergrijzing als gevolg.

Verhuiscgenigheid

In de geselecteerde gemeenten in de Regio Stedendriehoek is 17% van alle huishoudens verhuiscgenigd. Van de inwonende kinderen (ouder dan 18 jaar) wil zelfs meer dan de helft (53%) binnen twee jaar verhuizen. Onder alleenstaanden (14%), samenwonenden zonder kinderen (11%), samenwonenden met kinderen (8%) en eenoudergezinnen (6%) is de verhuiscgenigheid veel lager. Tweederde (68%) van degenen die willen verhuizen geeft de voorkeur aan een woning in de huidige gemeente. Daarvan geeft wederom tweederde aan dat ze het liefst in dezelfde wijk of hetzelfde dorp willen blijven wonen. Omgerekend betekent dit dat bijna de helft (45%) van de verhuiscgenigden in de eigen wijk of in het eigen dorp op zoek is naar andere woonruimte. Vooral samenwonenden zonder kinderen en inwonende kinderen hebben een sterke binding met de eigen gemeente.

Lokale woningvraag

De lokale woningvraag is voor ruim de helft (55%) afkomstig van huishoudens die op de lokale woningmarkt willen doorstromen. De overige 45% is afkomstig van starters (inwonende kinderen op zoek naar zelfstandige woonruimte in de eigen gemeente). De helft van de starters zoekt een eengezinshuurwoning maar ook eengezinskoopwoningen zijn bij starters in trek (33%). Doorstromers zijn ook sterk gericht op eengezinskoopwoningen (39%). Daarnaast zoekt 20% van hen naar een eengezinshuurwoningen en 18% wil verhuizen naar een ouderenwoning. Als de woonwensen worden gelegd naast de woningvoorraad, dan blijkt de lokale vraag veel sterker gericht te zijn op meergezinswoningen (31% van de vraag tegenover 6% in de woningvoorraad) en huurwoningen (56% tegenover 34% in de woningvoorraad). Wanneer het aanbod aan woningen, die verhuisgeneigden achterlaten, wordt afgezet tegen de lokale vraag, dan is het aantal vrijkomende woningen onvoldoende om te voorzien in de vraag. Ten opzichte van de woningvoorraad is het tekort 2,8%. In de koopsector (met name eengezinskoopwoningen) is nog wel sprake van een overschot, in de huursector is een tekort. Opvallend is het tekort aan ouderenwoningen in de huursector. De vraag naar ouderenwoningen in de koopsector is veel lager. Een nieuwbouwprogramma dat inspeelt op de lokale woningbehoefte in dit gebied zou voor het grootste deel dan ook moeten bestaan uit ouderenwoningen in de huursector (circa 30%), meergezinshuurwoningen (circa 30%) en eengezinshuurwoningen (25%). Er is een beperkte uitbreidingsbehoefte aan meergezinskoopwoningen (8%) en ouderenwoningen in de koopsector (7%). Als dit programma wordt gerelateerd aan de gemiddelde woningdichtheden dan komt dit neer op een gemiddelde van 27,5 woningen per hectare.

Op een platteland dat wordt geconfronteerd met een vergrijzend en teruglopend aantal inwoners staat de leefbaarheid sterk onder druk. Stedelingen hebben van oudsher een sterke voorkeur voor het wonen op het platteland. Uit het woningmarktonderzoek van de regio Stedendriehoek komt naar voren dat ook de lokale doorstromers maar vooral ook starters een sterke voorkeur hebben om in de eigen gemeente te blijven wonen. De woonwensen van beide groepen lopen nogal uiteen. De lokale woningbehoefte is sterker gericht op meergezins- en eengezinswoningen in de huursector, terwijl vestigers vaker op zoek zijn naar duurdere eengezinskoopwoningen. Voor het ruimtebeslag heeft de keuze voor de nieuw te bouwen woningen ook nogal wat consequenties. Wanneer de lokale woningbehoefte centraal staat dan is het ruimtebeslag op het platteland een stuk beperkter dan wanneer gekozen wordt voor de woonwensen van de stedelingen. Bovendien zijn stedelingen wat betreft hun woonwensen niet gebonden aan het huidige platteland. Wanneer zelfs tegen de stad aan een landelijk woonmilieu wordt gecreëerd wordt dit ook als platteland gezien. De mogelijke tweedeling die anders gaat ontstaan tussen stad en platteland kan hiermee ook zoveel mogelijk worden voorkomen. Het is echter nog een uitdaging voor stedenbouwkundigen om op het platteland in hogere dichtheden te bouwen zonder het karakter van het platteland aan te tasten.

1. Inleiding

In de Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid (Ministerie van VROM, 2002b) geeft de-missionair minister Kamp aan dat conform de recente kabinetsplannen plattelandsgemeenten meer mogelijkheden zouden moeten krijgen om voor de eigen woningbehoefte te bouwen. Hiermee neemt hij rigoureuze afstand van het in het vorige kabinet door minister Pronk geïntro-duceerde contourenbeleid, waarin er voor plattelandskernen minder mogelijkheden bestonden om woningen te bouwen.

Kamp legt de keuze en de verantwoordelijkheid voor de te bouwen woningen bij de gemeen-ten, die in regionaal verband moeten gaan bepalen waar welke woningen gebouwd zouden moeten worden. De provincie krijgt hierbij een toetsende rol, in de vorm van het goedkeuren van bestemmingsplannen.

Deze beleidswijziging heeft nogal wat consequenties. Er is de afgelopen decennia in de platte-landsgemeenten in Nederland weinig gebouwd. Waar wel is gebouwd heeft dit vaak direct of indirect via doorstroming geleid tot het aantrekken van vestigers, zowel in de nieuwbouw als in de woningen, die als gevolg van de nieuwbouw beschikbaar kwamen in de dorpen. Het wonen in het groen is immers in trek en men is bereid daar ook wat voor te betalen. De prijzen van woningen op het platteland werden hierdoor opgedreven, wat ertoe heeft geleid dat starters op de woningmarkt uit de dorpen zelf nauwelijks mogelijkheden hadden om in hun eigen dorp of gemeente aan woonruimte te komen. Veel starters stellen hierdoor hun vertrek uit huis uit of vertrekken naar de dichtstbijzijnde stad. In een recent uitgevoerde verkenning naar de leefbaar-heid op het platteland is het ontbreken van betaalbare woningen voor starters als een van de be-langrijkste knelpunten naar voren gekomen (DIMENSUS, 2002). Vanuit de plattelandsgemeen-ten zijn de eerste reacties op de Stellingnamebrief dan ook veelal positief. Bij de Vereniging Kleine Kernen Achterhoek en Liemers bijvoorbeeld is men blij met het voornemen van de mi-nister, maar benadrukt men tevens dat er dan ook werkelijk gebouwd moet worden voor de lo-kale behoefte (Krantenonline, 26-11-2002). Het gaat daarbij primair om betaalbare koopwo-ningen voor starters en om woningen voor ouderen. Kamp waarschuwt in zijn Stellingname-brief ook dat het platteland niet moet worden volgebouwd met huizen voor midden- en hogere inkomens uit de steden. Aan het einde van de Stellingnamebrief wordt aangegeven dat een na-dere invulling van wat wordt verstaan onder de eigen woningbehoefte nog moet plaatsvinden.

“Adieu mooi platteland” riepen critici, nadat minister Kamp naar voren had gebracht dat hij meer woningbouw op het platteland wil toestaan. Men wijst op de gevolgen voor het landschap en het milieu, niet alleen door de inname van ruimte om te bouwen, maar ook vanwege de toe-name van de mobiliteit. In een artikel in Trouw (8-11-2002) worden wetenschappers die zich dagelijks over de ruimtelijke ordening buigen aan het woord gelaten. Prof. van der Valk van de vakgroep Omgevingswetenschappen van de Wageningse Universiteit vindt dat dergelijke reacties gerelativeerd moeten worden. Hij gelooft niet dat de sluizen nu allemaal open zullen gaan, omdat niemand wil dat Nederland volgebouwd wordt, ook gemeenten en provincies niet. Prof. Dieleman (Universiteit Utrecht) wijst er in dit artikel op dat er nu eindelijk een minister is die oog heeft voor de volkshuisvesting. Volgens Dieleman zit de ruimtelijke ordening door de strakke regels de volkshuisvesting danig in de weg en zouden de strakke grenzen tussen stad en platteland moeten worden losgelaten. Ook prof. Hooimeijer (Universiteit Utrecht) verwacht niet dat de gemeenten nu meteen maar raak zullen gaan bouwen: “Gemeenten kennen immers gekozen gemeenteraden en moeten dus ook verantwoording afleggen aan haar inwoners. Waar-om moet het rijk de hoeder van de samenleving zijn? Zeker nu er landbouwgrond vrijkomt, is het verstandig om meer aan de consumentenwensen van de Nederlanders toe te geven”. Alleen prof. Teisman (Erasmus Universiteit Rotterdam) onderschrijft deze verwachting niet: “Als ge-meente tel je mee als je er inwoners bij krijgt, zelfs het inkomen van de burgemeester gaat dan

omhoog”. Hij denkt dat veel gemeenten zich hierdoor zullen laten (ver)leiden en wel degelijk fors zullen gaan uitbreiden als de remmen worden losgelaten.

Vooralsnog is moeilijk in te schatten waar het nieuwe beleid toe zal leiden. Om zicht te krijgen op de mogelijke consequenties van het bouwen voor de eigen behoefte van plattelandskernen voor het ruimtebeslag is het Milieu en Natuurplanbureau van het RIVM geïnteresseerd in de mogelijke consequenties van deze beleidslijn voor de milieu-, natuur- en landschapskwaliteit. DIMENSUS heeft hieraan de voorliggende verkennende bijdrage geleverd. De verkenning is in een aantal stappen uitgevoerd. Allereerst is gekeken naar een aantal relevante begrippen, zoals “eigen woningbehoefte”, “platteland” en “mogelijk ruimtebeslag”. Wat wordt er met deze begrippen bedoeld en vooral, hoe kunnen deze worden geoperationaliseerd als het gaat om het doorberekenen van de ruimtebehoefte (hoofdstuk 1). De te verwachten kwantitatieve woningbehoefte is de volgende stap. Voor een aantal geselecteerde plattelandsgemeenten zijn vooruitberekeningen gemaakt uitgaande van verschillende aannames. Dit vormt het onderwerp van hoofdstuk 2. In de derde fase is ingegaan op de kwalitatieve woonwensen van de inwoners van het platteland, aan de hand van een pilot in de Regio Stedendriehoek (hoofdstuk 3). Er wordt ook kort op de mogelijke gevolgen voor het ruimtebeslag ingegaan. Uiteindelijk worden de uitkomsten van deze fasen samengenomen in een slotbeschouwing,

2. Zicht op de begrippen

Om de mogelijke gevolgen van het bouwen voor de eigen woningbehoefte in plattelandsgemeenten in beeld te kunnen brengen, is het allereerst zaak te kijken wat er wordt verstaan onder de begrippen platteland en eigen woningbehoefte, en te kijken welk ruimtebeslag de verschillende woningtypen voor hun rekening nemen. Wat wordt in dit verband onder deze begrippen verstaan, waar worden de grenzen getrokken en -zo mogelijk- op welke manier kunnen kwantitatieve gegevens hierop worden losgelaten? Om zicht te krijgen op deze begrippen is een aantal beleidsnota's en deskundigen geraadpleegd. We hebben gesproken met wetenschappelijke deskundigen op het gebied van de woningmarkt en het landelijk gebied, met meer technische deskundigen die werken met (ruimtelijke) woningmarktmodellen en met praktijkmensen die namens de overheid (gemeente, provincie, rijk) sturing geven aan het woningmarktbeleid. In bijlage 2 zijn de gesprekken kort weergegeven.

2.1 Platteland

Onderzoekers die te maken hebben met wat zich op het platteland afspeelt worden uitgedaagd om grenzen te trekken. Saskia Heins, die in december 2002 aan de Universiteit Utrecht is gepromoveerd, definieert het platteland als het gebied dat door stedelingen als platteland wordt ervaren. Dit is vooral een gevoelsmatige omschrijving. Kenmerken die mensen aan het platteland toeschrijven zijn vooral rust en ruimte in de directe omgeving. Een van haar conclusies is dat het platteland ook heel dicht bij de stad kan liggen. Ook Paulus Huigen, hoogleraar landelijk gebied aan de Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen van de Rijksuniversiteit Groningen, loopt bij het onderzoeken van vraagstukken met betrekking tot het platteland aan tegen de lastige afbakening van het platteland. Er zijn immers vele criteria denkbaar.

Een van de meest praktische indelingen, die bij de afbakening door veel wetenschappers wordt gebruikt is de indeling die het CBS hanteert en die is gebaseerd op adresomgevingsdichtheden. Het CBS onderscheidt hierin vijf categorieën, uiteenlopend van zeer sterk verstedelijkte gemeenten (categorie 1) tot licht-stedelijke (categorie 4) en niet-stedelijke gebieden (categorie 5). In de onderzoeken over het platteland worden dan ook de categorieën 4 en 5 meegenomen. Deze gemeenten omvatten circa 80% van het oppervlakte van Nederland en 35% van de bevolking. De licht-stedelijke gebieden zijn daarbij vooral de overgangsgebieden van stad naar platteland, die vroeger waarschijnlijk puur platteland waren. Deze categorieën zijn door het CBS berekend voor verschillende ruimtelijke niveaus: gemeente, postcode, wijk/buurt en vierkant (500 bij 500 meter).

Ook overheden hebben voor allerlei beleidszaken te maken met het onderscheid tussen het platteland en de stedelijke gebieden. Bij het Ruimtelijk Planbureau (RPB, rijk) wordt hierbij ook gewerkt met de indeling van het CBS naar stedelijkheidsklasse. Het RPB gaat uit van klasse 5 als zijnde platteland, met dien verstande dat er nog een correctie heeft plaatsgevonden voor niet-stedelijke bedrijventerreinen. Vervolgens is men nog op zoek gegaan naar "kleine kernen" op basis van aantal inwoners per woonplaats uit het CBS postcoderegister. Hierbij is een arbitraire grens getrokken van woonplaatsen met tussen de 1.000 en 3.500 inwoners.

Bij het ministerie van VROM worden vijf typen woonmilieus onderscheiden onder de noemers: centrum stedelijk, buiten-centrum, groen-stedelijk, centrum dorps en landelijk wonen. Onder landelijk wonen verstaat men zowel villawijken, als wonen in het landschap en landgoederen (Mensen, wensen, wonen, Ministerie van VROM, 2000). Het is echter de vraag of het woonmilieu "landelijk wonen" niet een te beperkte invalshoek is en of deze niet uitgebreid zou moeten worden met centrum dorpse woonmilieus.

In de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening wordt, in aansluiting op de beleidslijnen die in deze nota worden uitgezet, een onderscheid gemaakt in stedelijke netwerken, met daarbinnen bundelingsgebieden, naast een aantal regionale bundelingskernen, die liggen binnen het landelijk gebied. In de Stellingnamebrief wordt deze indeling gehandhaafd, zij het dat de ruimtelijke mogelijkheden en beperkingen binnen deze gebieden niet strikt worden opgelegd.

Op provinciaal niveau moeten, aansluitend op het rijksbeleid, bij het opstellen van streekplannen keuzes worden gemaakt over de ruimtelijke concentratie van de groei. Het zijn dan veelal functionele samenhangen die dit bepalen. De provincies gaan in hun beleid tot nu toe uit van bundeling, met als gevolg dat bepaalde delen niet verder mogen groeien. De indeling in stedelijke en niet-stedelijke gebieden wordt niet alleen bepaald door de omvang van de gemeenten en de verdeling naar eventuele kernen, maar ook door de ligging ten opzichte van andere grotere gemeenten, het voorzieningenniveau, de werkgelegenheid en de ruimtelijke mogelijkheden om een opvangtaak te kunnen uitvoeren. Ook de aard van de provincie speelt hierbij een rol: landelijke provincies gaan hier anders mee om dan meer stedelijke provincies. Op provinciaal niveau is sprake van een functionele indeling.

Bij het afbakenen van het platteland worden dus verschillende uitgangspunten en ingangen gehanteerd, afhankelijk van het doel waarvoor de indeling wordt gebruikt: een meer theoretische of een meer beleidsmatige, functionele indeling, een beperkte of een uitgebreide definitie, een uniforme of een meer op de situatie afgestemde indeling. De gehanteerde theoretische indelingen zijn niet gekoppeld aan een gebiedsafbakening maar eerder gerelateerd aan verschillende, deels gevoelsmatige criteria en om deze reden niet direct bruikbaar om op nationaal niveau de woningbehoefte te becijferen.

Verschillende beleidsmatige ingangen zijn wel denkbaar, omdat deze worden gerelateerd aan een ruimtelijk uitvoeringsniveau. Het rijk gaat daarbij grofweg uit van een indeling volgens het CBS-postcoderegister, gekoppeld aan omgevingsdichtheidsklasse 5. Dit is een bruikbare, maar beperkte definitie van het platteland. Bij veel onderzoeken wordt ook klasse 4 meegenomen waardoor een ruimere afbakening gestalte krijgt. Omdat deze indeling is gekoppeld aan een ruimtelijk niveau is deze voor dit doel goed hanteerbaar. Door te kiezen voor ofwel alleen klasse 5, ofwel klasse 4 en 5 samen, kunnen verschillende scenario's in beeld worden gebracht. Om meer recht te doen aan de praktijk waarin de provincie een toetsende rol vervult, zou ook gekozen kunnen worden voor de verschillende provinciale indelingen. Het platteland in de Randstad is immers niet te vergelijken met dat in Zeeland of in Noord-Groningen. Hiervoor zou voor elke provincie moeten worden nagegaan welke indeling wordt gehanteerd. Deze methode is nogal bewerkelijk en het is de vraag of dit in het kader van dit onderzoek nodig is.

2.2 Eigen woningbehoefte

Het begrip eigen woningbehoefte heeft in de loop van de tijd een andere invulling gekregen. Het schaalniveau, waarop dit betrekking heeft is steeds verder vergroot. Was het in eerste instantie vooral de wens om in de eigen kern te blijven wonen, langzamerhand is dit verschoven naar de eigen gemeente en op dit moment is het de bedoeling dat de eigen woningbehoefte van alle gemeenten in regionaal verband wordt opgevangen.

In de Stellingnamebrief is aangekondigd dat het begrip eigen woningbehoefte nader zou moeten worden uitgewerkt. Uit gesprekken met verschillende deskundigen op dit gebied komt naar voren dat het definiëren van het begrip eigen woningbehoefte heel moeilijk is. Een theoretische onderbouwing is mogelijk door invulling te geven aan begrippen als economische en maatschappelijke gebondenheid, maar praktisch gezien werkt dit niet. In Nederland is iedereen in principe vrij om zich ergens te vestigen. Bindingseisen mogen vrijwel niet meer

worden gesteld. Het is dan ook moeilijk, maar ook onrealistisch, om dit begrip concreet in te vullen.

Vanuit de provincies moet bij het bepalen van het aantal te bouwen woningen wel worden aangegeven wat de gemeenten, die in principe voor de eigen woningbehoefte mogen bouwen, aan woningen mogen realiseren. Provincies gaan daarbij voor de gemeentes uit van de uitbreidingsbehoefte die nodig is om het vertrek te compenseren door een vergelijkbaar aantal vestigers op te nemen. Afhankelijk van het provinciale migratiesaldo wordt daarbij uitgegaan van een volledige compensatie (100%), zoals bijvoorbeeld in de provincies Brabant en Groningen, of van procentuele compensatie zoals in de provincie Gelderland (90%). Gelderland kent een migratiesaldo dat vrijwel nul is. Om de groei te bundelen in bepaalde gebieden is het niet mogelijk dat alle gemeentes hun vertrek volledig kunnen compenseren. Om deze reden kiest men voor een compensatie van 90%. In hoofdstuk 3 wordt voor een aantal gemeenten in Gelderland gekeken wat de verwachte effecten zijn voor de woningbehoefte wanneer wordt uitgegaan van de lokale woningbehoefte bij een migratiesaldo van nul.

2.3 Ruimtebeslag

Over het ruimtebeslag dat verschillende typen woningen innemen zijn geen algemene normen bekend. Alleen voor VINEX-locaties is ooit iets vastgelegd over het bereiken van gemiddelde dichtheden per hectare. De deskundigen geven aan dat dit ook heel erg varieert naar de plek in Nederland en dat dit bovendien heel sterk afhankelijk is van het doel dat men wil bereiken. In Amsterdam worden bijvoorbeeld op dit moment eengezinswoningen gebouwd in dichtheden van 80 woningen per hectare, omdat men dit woningtype in hoge dichtheden in de stad wil toevoegen aan de woningvoorraad. Op andere plekken in Amsterdam kan men er net voor kiezen om in lage dichtheden te bouwen om “groen wonen” in de stad mogelijk te maken. In plattelandskernen worden de dichtheden vaak bepaald door de ruimte die men heeft om op een bepaalde plaats een bepaald aantal woningen te realiseren. Het is ook voor plattelandskernen heel moeilijk om hiervoor normen aan te geven. Uit gesprekken met gemeenteambtenaren (volkshuisvesting en grondzaken) komt naar voren dat vaak wordt uitgegaan van een gemiddelde dichtheid van 25 woningen per hectare in uitleglocaties. Voor vrijstaande woningen geldt 15 woningen per hectare als laagste dichtheid. De hoogste dichtheid ligt meestal op 35 woningen per hectare. Voor ouderenwoningen gaat men uit van circa 30 woningen per hectare.

In het kader van de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening heeft het bureau ABF de ruimtebehoefte van de functies wonen, werken en voorzieningen doorgerekend. Hiervoor is per woonmilieutype de dichtheid van het aantal huishoudens per hectare bebouwd oppervlakte in beeld gebracht. Deze varieert van 42 huishoudens per hectare in het centrum stedelijk woonmilieu tot 12 huishoudens per hectare in het landelijk gebied.

Tabel 2.1 Aantal huishoudens per hectare bebouwd oppervlakte naar woonmilieu (Bron: Heida en Poulus 1998)

Woonmilieu	Dichtheid hh bep. Opp. (hh/ha)
Centrum stedelijk	42
Sted. Buiten centrum	30
Groen stedelijk	13
Centrum dorps	17
Landelijk gebied	12
Totaal	20

Deze indeling is verder verfijnd naar uitsluitend woon- of werkgebieden binnen de verschillende woonmilieus en gemengde woonwerkgebieden. Dit beeld ziet er als volgt uit:

Tabel 2.2 Aantal huishoudens per hectare bebouwd oppervlakte naar woonmilieu en woon/werk-, wonen- en werkgebieden (Bron: Heida en Poulus 1998)

Woonmilieu	Dichtheid hh bep. Opp. (hh/ha)
Centrum stedelijk woon/werk	46
Sted. Buiten centrum wonen	38
Sted. Buiten centrum wonen/werken	31
Sted. Buiten centrum werken	13
Groen stedelijk wonen	23
Groen stedelijk wonen/werken	20
Groen stedelijk werken	3
Centrum dorps wonen	20
Centrum dorps wonen/werken	17
Centrum dorps werken	14
Landelijk gebied wonen	14
Landelijk gebied wonen/werken	13
Landelijk gebied werken	7

Als wordt gekozen voor een beperkte definitie van het platteland, dan liggen de gemiddelde dichtheden beduidend lager dan wanneer ook centrum dorps woonmilieus als platteland worden betiteld. Afhankelijk van de definitie varieert de gemiddelde dichtheid dan van 12 woningen per hectare in het landelijk gebied tot 20 woningen per hectare in een centrum dorps woonmilieu waar alleen wordt gewoond.

3. De kwantitatieve woningbehoefte

Om zicht te krijgen op de ontwikkeling van de woningbehoefte, als wordt uitgegaan van het bouwen voor de eigen woningbehoefte, heeft de provincie Gelderland voor een aantal plattelandsgemeenten in de Regio Stedendriehoek (Brummen, Epe, Gorssel, Lochem, Vorden, Voorst en Warnsveld) een bevolkingsprognose en woningbehoefteprognose opgesteld. Dit gebied telt een kleine 130.000 inwoners en omvat ruim 67.000 hectare grond, waarvan circa 2.500 hectare wordt gebruikt voor bewoning. Deze gemeenten zijn voor deze verkenning geselecteerd omdat hiervoor zowel kwantitatieve gegevens konden worden verkregen, alsook gegevens beschikbaar zijn over de kwalitatieve woningbehoefte. De keuze van de gemeenten impliceert dat de resultaten in beginsel betrekking hebben op deze gemeenten en indicatief zijn voor de te verwachten ontwikkelingen op het Nederlandse platteland.



Figuur 3.1 Ligging van de onderzoeksgemeenten

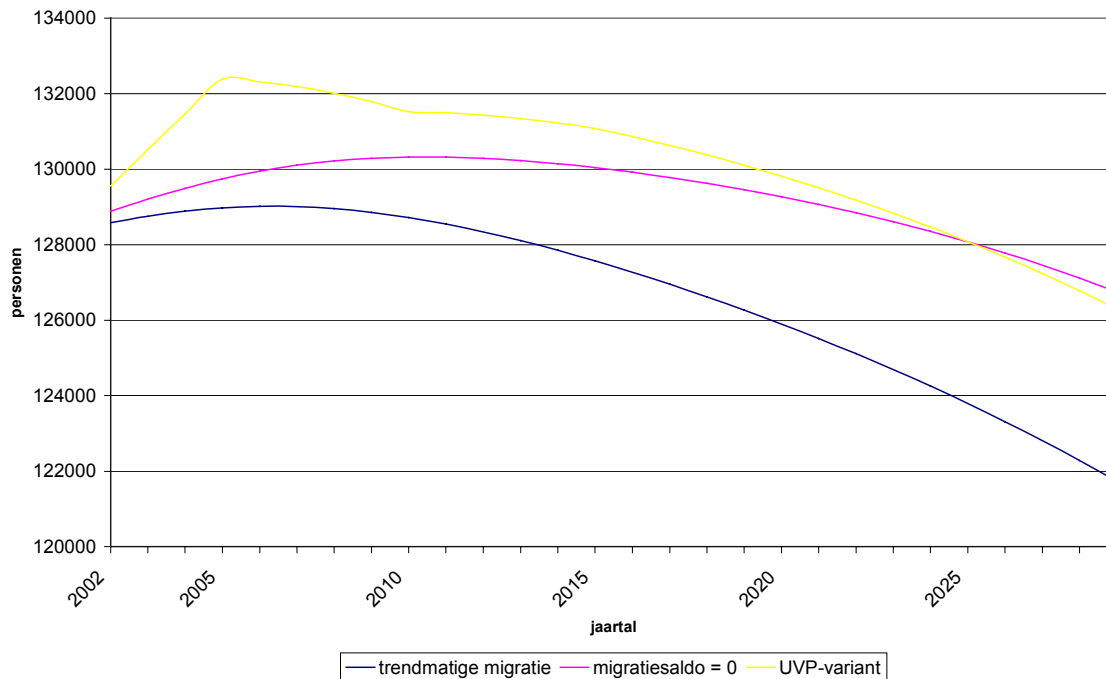
In eerste instantie heeft de provincie drie varianten uitgedraaid, gebaseerd op verschillende aannames. De eerste variant gaat uit van trendmatige migratie. De migratie zoals die zich de afgelopen jaren heeft voorgedaan is daarbij doorgetrokken naar de toekomst¹. De tweede variant heeft een migratiesaldo van nul als basis. Dit betekent dat het binnenlands vertrek gecompenseerd wordt door een evenredig aantal vestigers. Eventuele groei als gevolg van migratie heeft alleen betrekking op het buitenlandse migratiesaldo. De derde variant, de UVP-variant is gebaseerd op het uitvoeringsprogramma voor de woningbouw. Bij de prognose wordt het aantal te bouwen woningen (volgens bestaande plannen) als uitgangspunt genomen. De migratie en de hieraan gerelateerde bevolkingsontwikkeling worden als afgeleide berekend. Omdat al deze

¹ De migratietendens kan vanwege de vergrijzing van de bevolking enigszins zijn overschat.

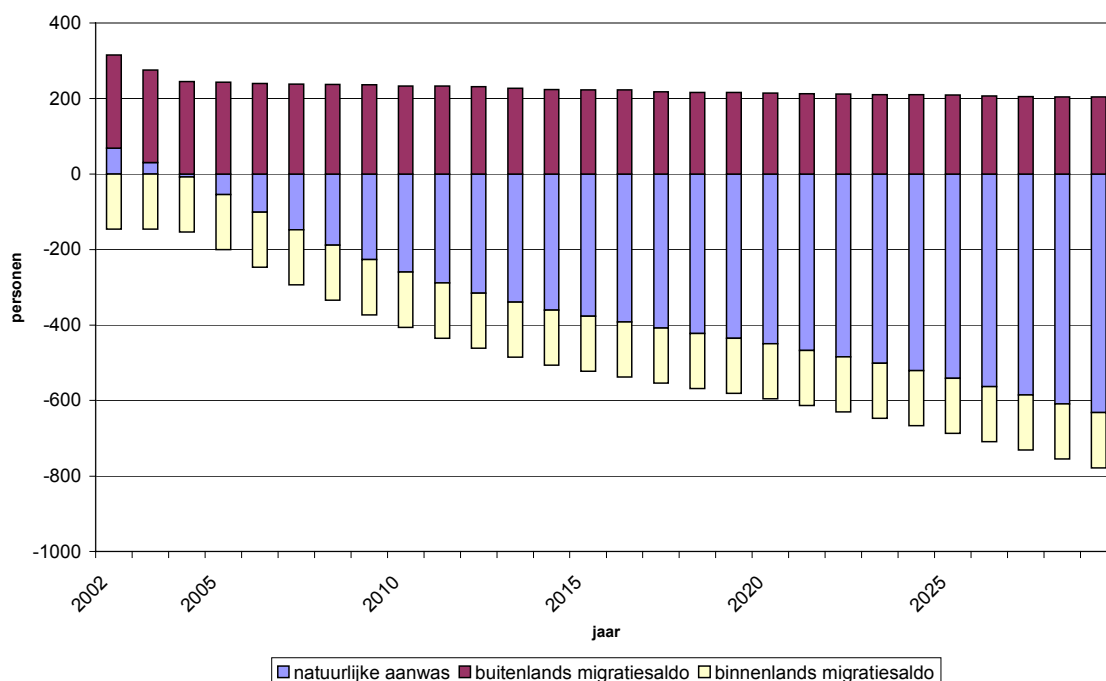
varianten een daling van de bevolking te zien geven (tot 2030) is nog een variant berekend die uitgaat van handhaving van het bestaande inwonertal. Hieruit kan worden afgeleid hoeveel woningen moeten worden gebouwd om het inwonertal anno 2003 te handhaven.

3.1 De ontwikkeling van het aantal inwoners

De bevolking is in bovengenoemde plattelandskernen in de regio Stedendriehoek toegenomen van 127.349 in 1990 tot 128.633, een toename van 1% ofwel 0,1% gemiddeld per jaar.



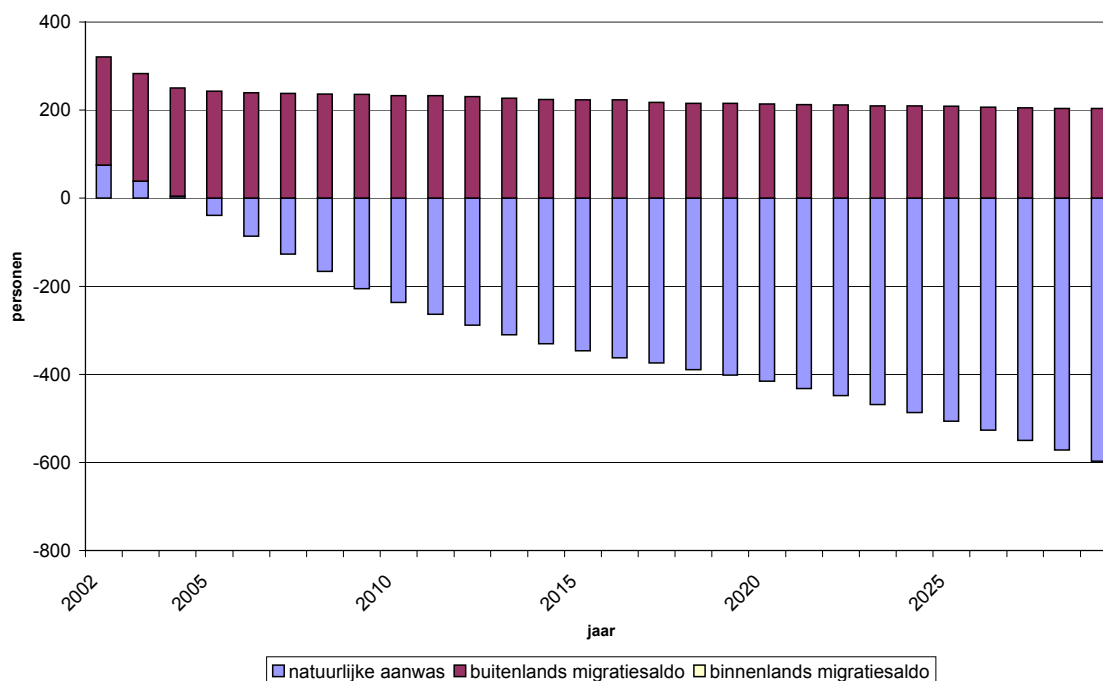
Figuur 3.2 Bevolkingsontwikkeling bij de verschillende prognosevarianten (Bron: bewerkingen gegevens Provincie Gelderland)



Figuur 3.3 Natuurlijke aanwas, binnenlands en buitenlands migratiesaldo uitgaande van trendmatige migratie (Bron: bewerkingen gegevens Provincie Gelderland)

Als bij de berekening van het toekomstig aantal inwoners wordt uitgegaan van het migratiepatroon zoals zich dat de laatste jaren heeft voorgedaan, dat wil zeggen een negatief binnenlands migratiesaldo, dan neemt de bevolking in deze gemeenten tot 2030 geleidelijk af met iets meer dan 5%. Als wordt uitgegaan van een migratiesaldo van nul, dan neemt het aantal inwoners eerst nog iets toe om vervolgens ook te dalen en te eindigen met een afname van bijna 2% tot 2030. Bij de UVP-variant is sprake van een toename tot 2006 vanwege de beleidsmatig geplande woningbouw (Uitvoeringsprogramma Woningbouw), en vervolgens van een geleidelijke daling tot 2030. Uiteindelijk ligt het aantal inwoners aan het eind van deze periode 2,5% lager dan in 2002 (figuur 3.2).

Al deze varianten komen uit op een daling van de bevolkingsomvang, alleen het moment waarop de daling wordt ingezet hangt samen met de ruimte die er is voor binnenlandse vestiging (figuur 3.3-3.5).



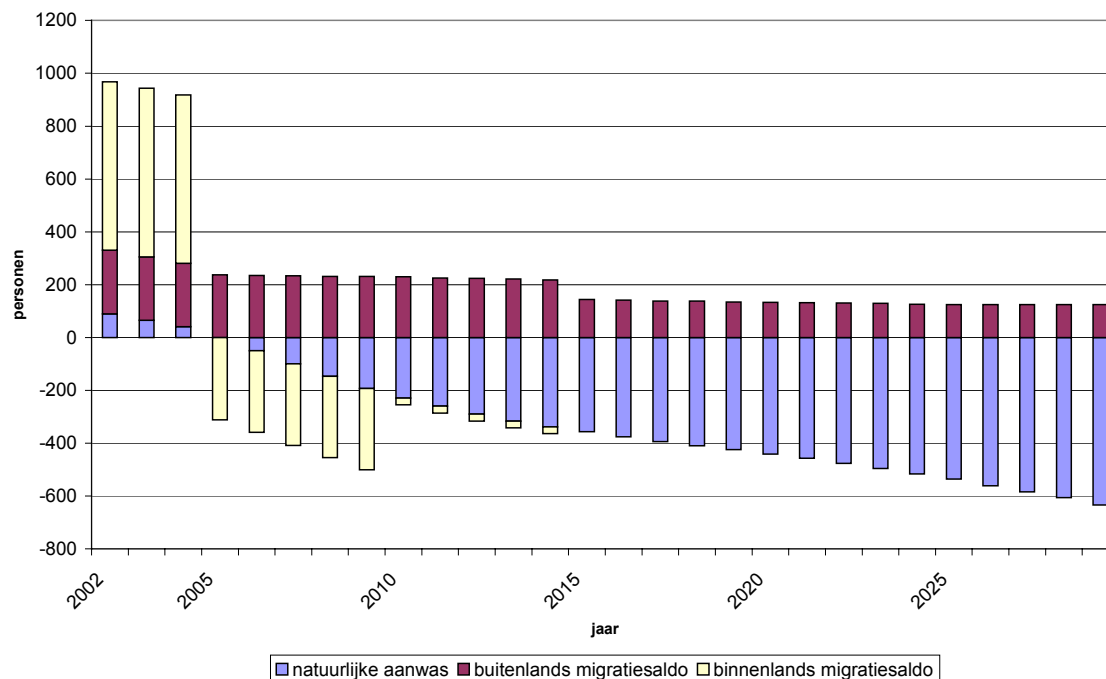
Figuur 3.4 Natuurlijke aanwas, binnenlands en buitenlands migratiesaldo uitgaande van binnenlands migratiesaldo=nul (Bron: bewerkingen gegevens Prvencie Gelderland)

Als wordt gekeken naar de verschillende factoren die bijdragen aan de groei dan blijkt dat alleen de buitenlandse migratie, die beleidsmatig is vastgesteld, in deze plattelandsgemeenten een positieve invloed heeft op de bevolkingsomvang². Het saldo van de binnenlandse migratie is in de variant, waarin wordt uitgegaan van trendmatige migratie gedurende de hele looptijd negatief. Dit betekent dat meer mensen de gemeenten verlaten dan er binnen komen. Dat dit ook gevolgen heeft voor de natuurlijke aanwas is goed te zien. Alleen de eerstkomende jaren is er nog sprake van een geboorteoverschot. Dit wordt echter al snel omgezet in een sterfteoverschot. Bij de trendmatige variant gebeurt dit het snelst. Als wordt uitgegaan van een migratiesaldo nul dan doet zich de omslag een jaar later voor. Als rekening wordt gehouden met de woningbouw in de eerstkomende jaren (UVP-variant) dan resulteert dit in een vertraging met nog een jaar.

Desondanks is bij alle varianten al in 2006 sprake van een sterfteoverschot. De vergrijzing in de gemeenten zet dan ook sterk door, ook als wordt uitgegaan van een migratiesaldo van nul.

² Het buitenlandse migratiesaldo is recentelijk fors aan het dalen, maar is in de doorrekeningen doorgetrokken vanuit het verleden en constant verondersteld, waardoor de daadwerkelijke daling van het aantal inwoners nog groter zou kunnen zijn.

Het bouwen van extra woningen gedurende een beperkt aantal jaren lost dit ook niet op. Bij de UVP-variant is duidelijk te zien dat extra vestigers nauwelijks van invloed zullen zijn op de natuurlijke aanwas.



Figuur 3.5 Natuurlijke aanwas, binnenlands en buitenlands migratiesaldo uitgaande van de UVP-variant (Bron: bewerkingen gegevens Provincie Gelderland)

Tabel 3.1 Gemiddelde jaarlijkse toename als gevolg van natuurlijke aanwas, binnenlandse en buitenlandse migratie, 2002-2010, 2010-2020, 2020-2030 in absolute aantallen (Bron: bewerkingen gegevens Provincie Gelderland)

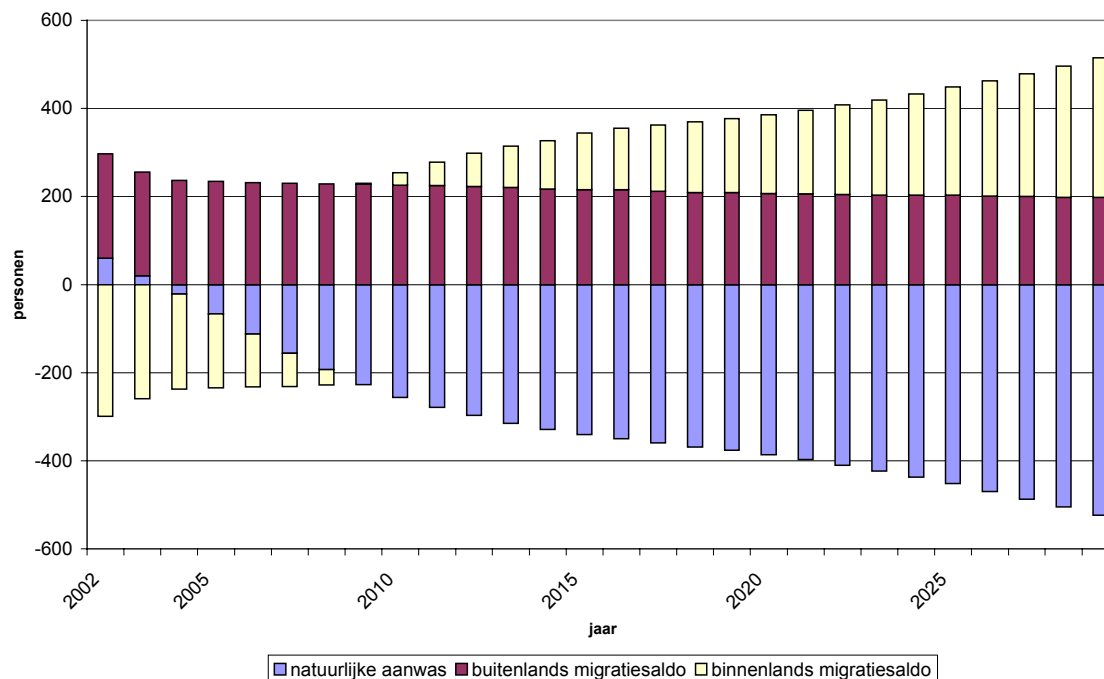
Gemiddelde jaarlijkse toename 2002-2010	Trendmatige migratie	Migratiesaldo=0	UVP-variant
Natuurlijke aanwas	-78	-102	-117
Binnenlandse migratie	-511	0	-129
Buitenlandse migratie	241	240	233

Gemiddelde jaarlijkse toename 2010-2020	Trendmatige migratie	Migratiesaldo=0	UVP-variant
Natuurlijke aanwas	-359	-330	-340
Binnenlandse migratie	-146	0	-13
Buitenlandse migratie	224	224	182

Gemiddelde jaarlijkse toename 2020-2030	Trendmatige migratie	Migratiesaldo=0	UVP-variant
Natuurlijke aanwas	-535	-500	-531
Binnenlandse migratie	-146	0	0
Buitenlandse migratie	209	209	127

Uit een in 2002 door DIMENSUS gehouden onderzoek over de leefbaarheid op het platteland (Uitbreiding en leefbaarheid kleine dorpen Stedendriehoek, 2002) komt de negatieve invloed van een teruglopend aantal inwoners op de leefbaarheid duidelijk naar voren. Uit dit onderzoek kwam naar voren dat het gevoel van leefbaarheid niet zozeer betrekking heeft op het voorzieningenniveau maar veel meer op het verenigingsleven en dergelijke. De provincie Gelderland

is gevraagd een extra variant uit te draaien van de bevolkingsontwikkeling en woningbehoefteprognose, waarbij wordt uitgegaan van handhaving van het aantal inwoners. Om dit te bereiken moet vooral de binnenlandse migratie gaan toenemen om de negatieve invloed van de natuurlijke aanwas op de ontwikkeling van het aantal inwoners te compenseren (figuur 3.6).

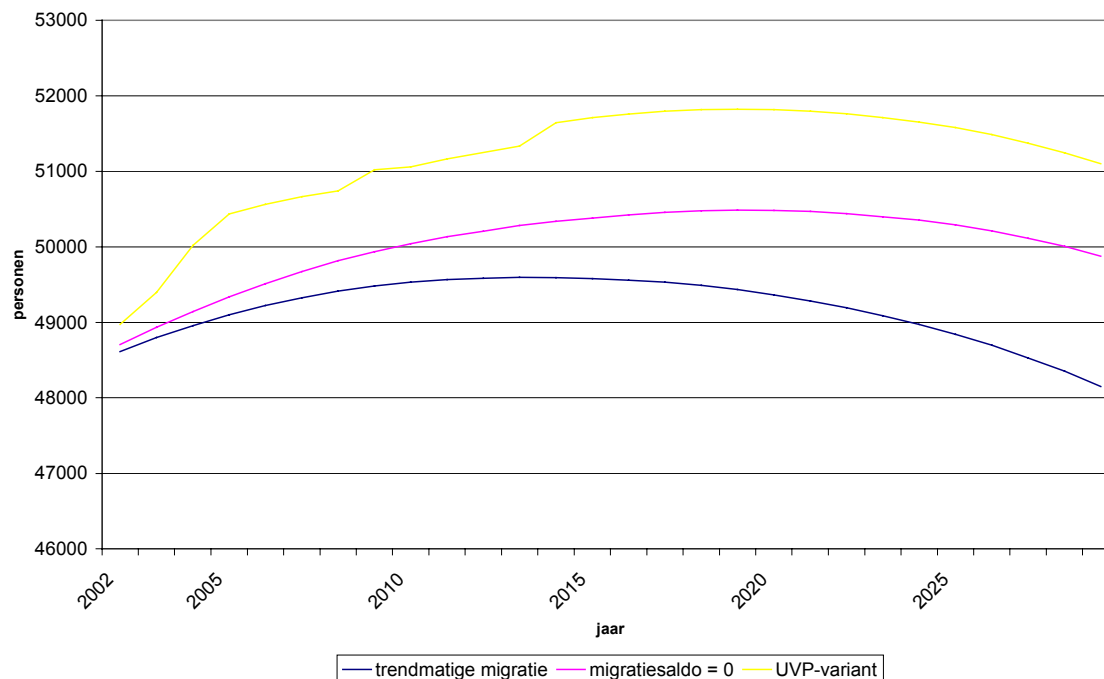


Figuur 3.6 Natuurlijke aanwas, binnenlands en buitenlands migratiesaldo uitgaande van de variant handhaving van het aantal inwoners (Bron: bewerkingen gegevens Provincie Gelderland)

3.2 De toekomstige kwantitatieve woningbehoefte

De woningvoorraad is de afgelopen 10 jaar toegenomen van 44.425 in 1990 tot 48.957 in 2001, een toename van 10,2% ofwel gemiddeld 1% per jaar. Ten opzichte van de bevolkingsgroei van 0,1% gemiddeld per jaar is de toename van de woningvoorraad veel hoger. De gemiddelde woningbezetting is hierdoor teruggelopen van 2,9 in 1990 tot 2,6 in 2001.

Ook voor de toekomst wordt verwacht dat ondanks het feit dat de bevolkingsomvang (in de eerste drie varianten) zal teruglopen, de woningbehoefte nog wat langer blijft toenemen. Bij de variant, die uitgaat van trendmatige migratie, bereikt de woningbehoefte haar hoogtepunt in 2013. Ten opzichte van 2002 neemt de woningbehoefte toe met 2%. Als wordt uitgegaan van een migratiesaldo van nul, dan blijft de woningbehoefte zelfs tot 2019 toenemen. De stijging ten opzichte van 2002 is dan 3,7%. In de UVP-variant is sprake van de sterkste toename. Ook hier neemt de woningbehoefte tot 2019 toe om vervolgens te gaan dalen. De toename ten opzichte van 2002 is dan 5,8%. De gemiddelde woningbezetting daalt van 2,6 naar 2,5 in 2029 als wordt uitgegaan van een trendmatige migratie of een migratiesaldo van 0 en naar 2,4 als de UVP-variant als basis wordt gehanteerd.



Figuur 3.7 Woningbehoefteontwikkeling bij de verschillende prognosevarianten (Bron: bewerkingen gegevens Provincie Gelderland)

Om het aantal inwoners op peil te houden neemt de woningbehoefte jaarlijks veel gelijkmatiger toe, tot uiteindelijk een toename van 3,6% wordt bereikt in 2029. Tot circa 2017 moet de woningvoorraad jaarlijks toenemen met 0,2%. Daarna is een toename van gemiddeld 0,1% voldoende.

Tabel 3.2 Woningbehoefteontwikkeling bij de verschillende prognosevarianten in absolute aantallen (Bron: bewerkingen gegevens Provincie Gelderland)

woningbehoefte	2002 ³	2009	2019	2029
Trendmatige migratie	48.615	49.482	49.434	48.153
Migratiesaldo=0	48.705	49.937	50.485	49.879
UVP-variant	48.974	51.021	51.823	51.103

Tabel 3.3 Gemiddelde jaarlijkse woningbehoefte-toename bij de verschillende prognosevarianten in absolute aantallen (Bron: bewerkingen gegevens Provincie Gelderland)

Gemiddelde jaarlijkse woningbehoefte-toename	2002-2010	2010-2020	2020-2030
Trendmatige migratie	124	-5	-128
Migratiesaldo=0	176	55	-61
UVP-variant	292	80	-72

Uit de bovenstaande prognosemodellen kan worden afgeleid dat voor veel dorpen op het platteland de impuls van extra woningen wellicht al te laat komt. Het ontbreken van bouw mogelijkheden heeft er de laatste decennia toe geleid dat met name jongeren noodgedwongen uit de dorpen zijn vertrokken, met een sterke vergrijzing als gevolg, waardoor ook de natuurlijke aanwas onder druk is komen te staan. Als wordt uitgegaan van trendmatige ontwikkelingen, van migratiesaldo nul of van de variant met extra woningbouw in de eerst komende jaren dan neemt het aantal inwoners aanvankelijk nog iets toe, maar binnen enkele jaren wordt dit omgezet in een geleidelijke afname van tussen de 2% en 5% tot 2030. De woningbehoefte neemt als gevolg

³ Vanwege de aanvangsdatum van 2000 voor de behoefteberekening verschillen de cijfers voor 2002 enigszins

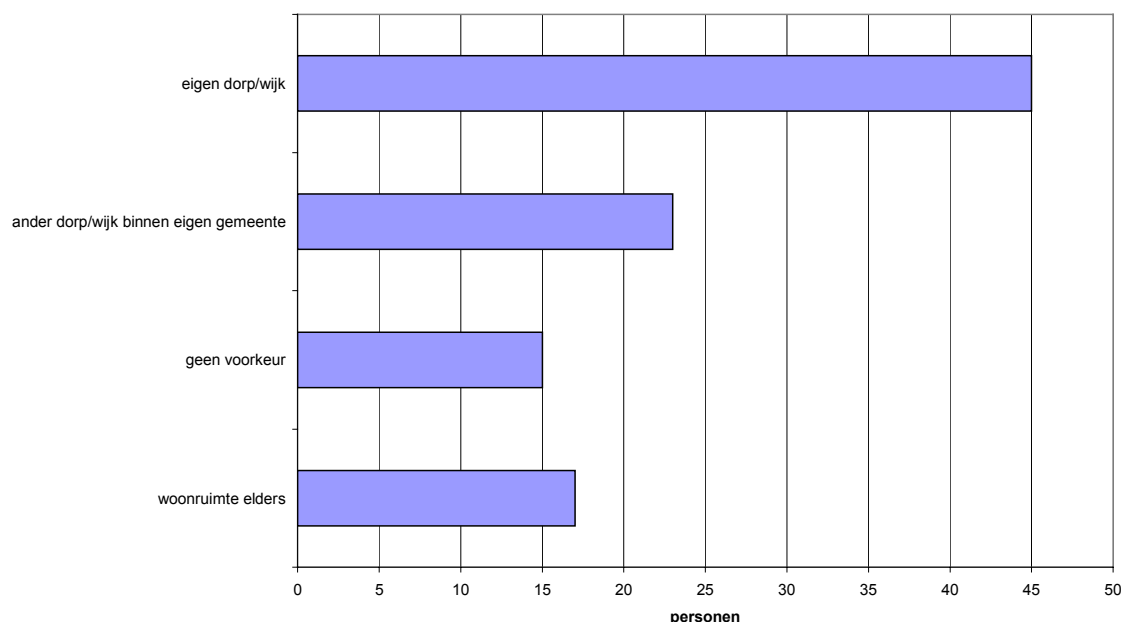
van de vergrijzing en de individualisering nog toe tot 2015-2020, afhankelijk van de gekozen variant, om daarna eveneens af te nemen. Hierbij is geen rekening met het mogelijke effect van de terugkeer van spijtoptanten waardoor de woningbehoefte sterker zou kunnen toenemen. Om het aantal inwoners op het platteland constant te houden is vooral op termijn een toename van de binnenlandse migratie nodig. De hieraan gerelateerde woningbehoefte neemt geleidelijk toe van gemiddeld 0,2% per jaar in de periode tot 2017 naar 0,1% in de periode hierna.

4. De kwalitatieve woningbehoefte

Om een beeld te kunnen schetsen van de kwalitatieve woningbehoefte in plattelandskernen is gebruik gemaakt van beschikbare gegevens van een recent woningbehoefteonderzoek in een aantal gemeenten in de regio Stedendriehoek (met toestemming van de betreffende gemeenten). Aan de hand van deze gegevens kan niet alleen inzicht worden verkregen in het aandeel van de bewoners met verhuisplannen, maar ook in de gewenste nieuwe woongemeente en de concrete behoefte wat betreft type woning en prijsklasse. Tevens is voor deze gemeenten bekend welke woning de verhuiscandidate zullen achterlaten, waardoor iets kan worden gezegd over het vrijkomend aanbod en daarmee over de deelmarkten waar sprake is van een ruime dan wel een krappe woningmarkt.

4.1 Verhuiscandidate

Van de ondervraagde huishoudens is 17% verhuiscandidate, dat wil zeggen dat men binnen twee jaar wil, gaat of moet verhuizen. De verhuiscandidate wordt voor een belangrijk deel bepaald door de grote verhuiscandidate onder inwonende kinderen. Meer dan de helft (53%) van de inwonende kinderen (ouder dan 18 jaar) geeft aan te willen verhuizen. De verhuiscandidate van alleenstaanden (14%) en samenwonenden zonder kinderen (11%) ligt veel lager. Mensen met kinderen zijn nog minder verhuiscandidate: samenwonenden met kinderen 8% en eenoudergezinnen 6%. Het is dan ook logisch dat vooral jongeren tot 35 jaar sterk verhuiscandidate zijn (40%). In alle overige leeftijdsgroepen is de verhuiscandidate vergelijkbaar en ligt deze net onder de 10%.



Figuur 4.1 Woonvoorkeur verhuiscandidate huishoudens in procenten (Bron: gegevens Dimensus)

Ruim tweederde van de huishoudens (68%) die willen verhuizen geeft de voorkeur aan een woning in de huidige gemeente. Voor een andere gemeente in Nederland kiest 17% en 15% heeft geen voorkeur.

Van de huishoudens die in de eigen gemeente op zoek zijn naar woonruimte geeft wederom tweederde aan binnen dezelfde wijk of het zelfde dorp te willen blijven wonen. Dit betekent dat 45% van de verhuisgeneigde huishoudens in de eigen wijk of het eigen dorp op zoek is naar andere woonruimte en 23% wel naar een ander dorp of andere wijk binnen de gemeente wil verhuizen (*figuur 4.1*). Samenwonenden zonder kinderen (72%) en inwonende kinderen (73%) hebben daarbij een sterkere binding met de eigen gemeente, dan samenwonenden met kinderen (58%) of alleenstaanden (55%). Vooral de huishoudens in de leeftijdsklasse van 35 tot en met 54 jaar lijken minder aan de eigen gemeente gebonden (58%). Ouderen van 55 tot 65 jaar geven aan een sterkere voorkeur te hebben voor de eigen gemeente. Onder 65-plussers is de binding met de eigen gemeente gemiddeld.

4.2 Lokale vraag en aanbod op de woningmarkt

De lokale woningvraag is voor ruim de helft (55%) afkomstig van huishoudens die op de lokale woningmarkt willen doorstromen. De overige 45% is afkomstig van starters, inwonende kinderen die op zoek zijn naar zelfstandige woonruimte in de eigen gemeente.

Vrijwel de helft van het aantal starters is op zoek naar een eengezinshuurwoning. Ook de eengezinskoopwoningen zijn in trek bij starters (33%). De overige 19% is op zoek naar een meergezinshuurwoning. De doorstromers zijn eveneens sterk gericht op eengezinskoopwoningen (39%). Daarnaast heeft 20% van hen voorkeur voor eengezinshuurwoningen. Een vrijwel even grote groep geeft aan te willen verhuizen naar een ouderenwoning (18%).

Wanneer de woonwensen worden gelegd naast de woningvoorraad, dan blijkt de lokale vraag sterker gericht te zijn op meergezinswoningen (31% tegenover 6% in de woningvoorraad) en op huurwoningen (56% tegenover 34% in de woningvoorraad).

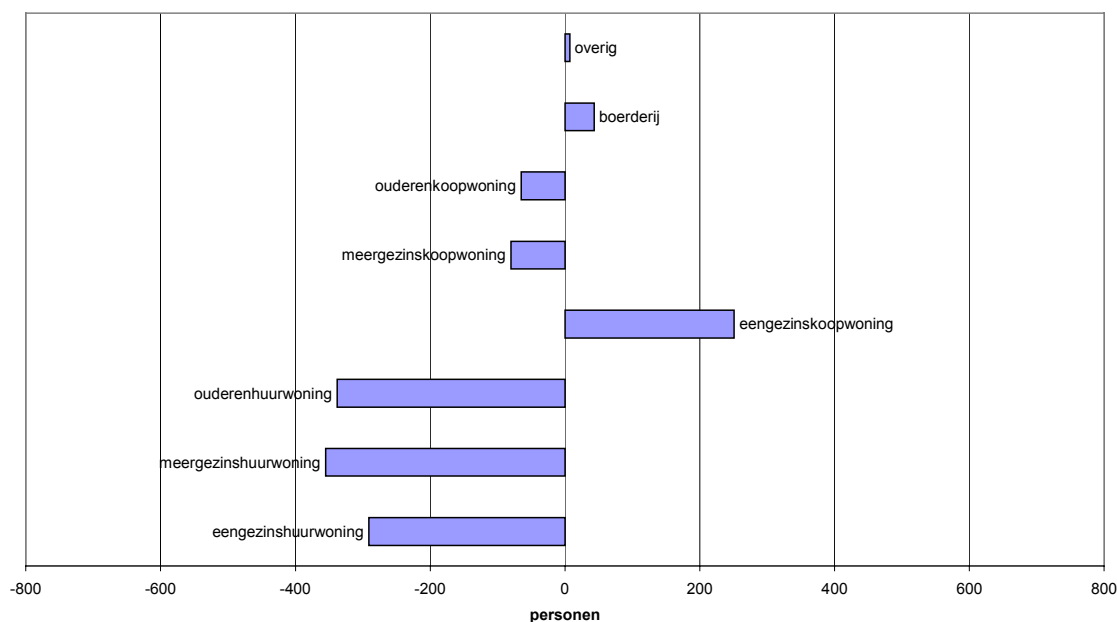
Tabel 4.1 Lokale vraag-aanbod verhouding (Bron: gegevens Dimensus)

	Aanbod Verhuisgeneigden	Vraag starters	Vraag doorstromers	Reeds gevonden woningen	Totale vraag	Overschot/ tekort
Eengezinshuurwoning	785	680	365	31	1076	-291
Meergezinshuurwoning	176	286	220	25	531	-355
Ouderenhuurwoning	0	0	338	0	338	-338
Eengezinskoopwoning	1474	486	730	7	1223	+251
Meergezinskoopwoning	87	30	90	47	167	-80
Ouderenkoopwoning	0	0	65	0	65	-65
Boerderijen	135	0	51	41	92	+43
Overig	13	0	6	0	6	+7
Totaal	2670	1482	1865	151	3498	-828

Wanneer het aanbod aan woningen dat verhuisgeneigden achterlaten in de bestaande woningvoorraad wordt afgezet tegen de lokale vraag van starters en doorstromers, dan blijkt dat het aantal vrijkomende woningen onvoldoende is om te voorzien in de vraag. Alleen in de koopsector is sprake van een overschot aan woningen, in de huursector is een tekort.

Ten opzichte van de woningvoorraad bedraagt het tekort 2,8%. Alleen het aanbod aan eengezinskoopwoningen is ruim voldoende om te voorzien in de lokale vraag. Dit geldt met name voor het aanbod aan duurdere koopwoningen (boven € 206.000). Opvallend is het tekort aan ouderenwoningen in het huursegment. Het gaat daarbij vooral om middeldure huurwoningen (€307 tot €472 per maand). De meeste mensen die in een ouderenwoning in de huursector willen wonen geven de voorkeur aan een zelfstandige ouderenwoning (70%), naast een aanleunwoning (17%). De vraag naar ouderenwoningen in de koopsector is beduidend lager. Ook hierbij gaat de voorkeur vooral uit naar zelfstandige ouderenwoningen (80%). Ook aan middeldure en dure meergezinshuurwoningen (> € 307) en in iets mindere mate aan dure eengezinshuurwoningen (> € 427), is een tekort. Het tekort aan meergezinskoopwoningen is veel lager. Daar-

naast valt op dat op het platteland een redelijk aantal boerderijen beschikbaar komt, wellicht door bedrijfsbeëindigingen.



Figuur 4.2 Overschotten en tekorten op de lokale woningmarkt (Bron: gegevens Dimensus)

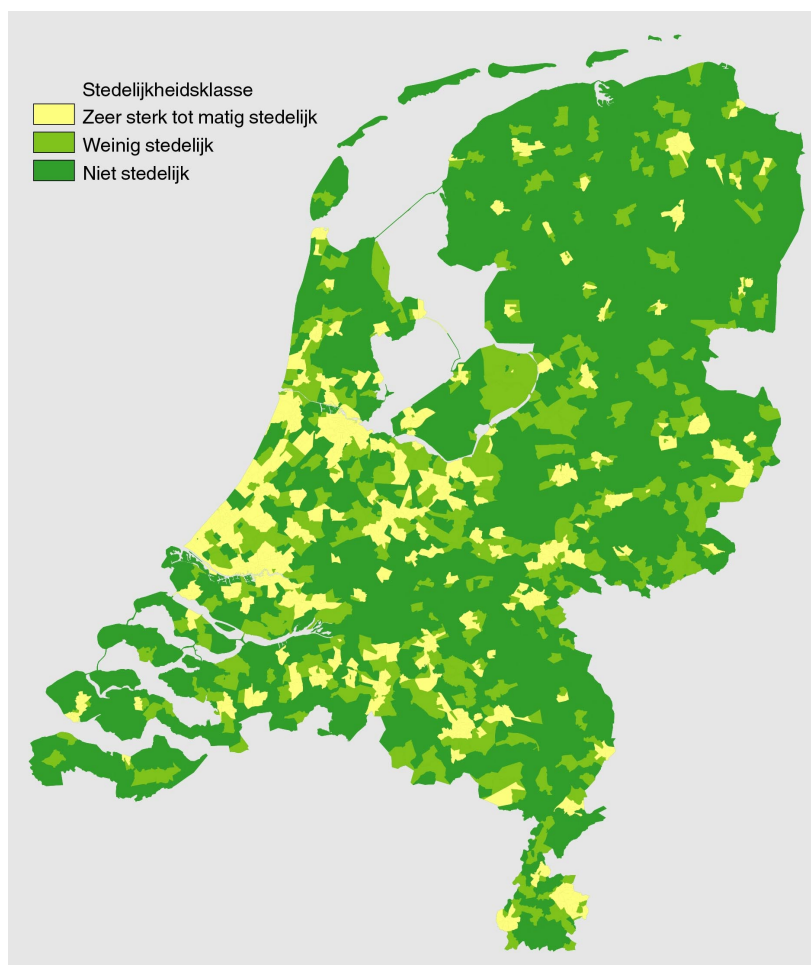
Dit betekent dat een nieuwbouwprogramma dat inspeelt op de lokale woningbehoefte in dit gebied voor het grootste deel zou moeten bestaan uit ouderenwoningen in de huursector (circa 30%), meergezinshuurwoningen (circa 30%) en eengezinshuurwoningen (25%). Daarnaast is er nog een beperkte uitbreidingsbehoefte aan meergezinskoopwoningen (8%) en ouderenwoningen in de koopsector (7%).

Wanneer dit programma wordt gerelateerd aan de gemiddelde woningdichtheden naar woningtype dan komt dit neer op een gemiddelde woningdichtheid van 27,5 woningen per hectare.

4.3 Het nationale niveau

In deze studie zijn enkele gemeenten uit de Stedendriehoek als voorbeeld genomen om te laten zien wat de effecten zijn als zou worden gebouwd voor de lokale woningbehoefte. In deze paragraaf wordt, door een doorvertaling van de gehanteerde definities en gevonden resultaten, geprobeerd een bandbreedte van de resultaten te geven op het nationale niveau.

Een belangrijke aanbeveling daarbij is dat bij de definiëring van het platteland moet worden gelet op de lokale situatie. Als mogelijke operationalisatie voor wat onder platteland verstaan kan worden, komt naar voren dat de stedelijkheidsklassen 4 en 5 samen als ruime afbakening voor platteland gehanteerd kunnen worden en klasse 5 als een meer beperkte. In figuur 4.3 zijn deze klasse weergegeven voor heel Nederland. In de meest ruime definitie kan bijna 80% van de oppervlakte van Nederland getypeerd worden als platteland. In de meer beperkte definitie is dit nog altijd de helft, 40% van het Nederlandse oppervlak. Logischerwijs staan er minder woningen op het platteland en wonen er ook minder personen. In de ruime definitie van het platteland staat er 47% van de totale woningvoorraad en woont er iets meer dan 50% van de Nederlandse bevolking. In de meer beperkte definitie van het platteland is dit respectievelijk 11% van de woningvoorraad en 12% van de bevolking.



Figuur 4.3 Stedelijkheidsklassen (Bron: gegevens CBS, bewerkingen MNP)

Voor de uitwerking van de scenario's voor de Natuurverkenningen 2 (RIVM, 2001) zijn berekeningen uitgevoerd van de woningmarktontwikkelingen. In het kader van de Natuurverkenningen zijn deze gebruikt om effecten op natuur en ecologie zichtbaar te maken. In het kader van deze studie gebruiken we de berekeningen om de mogelijke ruimtelijke effecten op het ruimtebeslag in het landelijk gebied zichtbaar te maken.

Tabel 4.2 minimum en maximum woningbehoefte en ruimtebeslag voor een ruime en strikte definitie van platteland, 2000-2030 (Bron: bewerkingen RIVM 2001)

	maximum		minimum	
	ruim	strikt	ruim	Strikt
woningen (x 1.000 woningen)	884	496	637	405
ruimtebeslag (x 100 ha.)	642	413	405	289

De cijfers uit tabel 4.2 dienen niet geïnterpreteerd te worden als de directe vertaling van het wel of niet bestaan van lokale woningbehoefte. De maximumvariant kan gezien worden als een variant waar weinig tot geen beperkingen aan het vervullen van de woonwensen worden gesteld. De minimumvariant is een variant waar dit wel gebeurt en waar uitbreiding zo veel mogelijk gebeuren buiten het platteland. Ook in deze laatste variant is er nog een behoorlijke extra ruimte nodig voor de uitbreiding van de woningvoorraad. De maximum variant laat echter zien dat de benodigde ruimte 30-50% groter is.

5. Tot slot

Terugkomend op de centrale vraag naar de gevolgen voor het ruimtebeslag, wanneer plattelandskernen voor de eigen woningbehoefte mogen bouwen, kan op basis van deze verkenning het volgende worden opgemerkt:

1. De omschrijving van het begrip lokale woningbehoefte wordt door de deskundigen veelal opgehangen aan een theoretische onderbouwing, die niet kwantificeerbaar is. Vandaar dat men in het kader van dit onderzoek uitkomt bij een definitie, die wordt gekoppeld aan de (al dan niet volledige) compensatie van vertrekkers door een vergelijkbaar aantal vestigers op de lokale woningmarkt.

De bevolkings- en woningbehoefteprognoses, die door de provincie Gelderland voor een aantal Gelderse gemeenten (die als case-study voor deze verkenning zijn gekozen) zijn opgesteld, laten allemaal een dalend aantal inwoners zien. De sterkste daling treedt op als wordt uitgegaan van het migratiepatroon zoals dat de laatste jaren heeft plaatsgevonden. Doordat in de landelijke gemeenten weinig woningen zijn gebouwd hebben vooral veel starters deze gemeenten al verlaten. Door de optredende vergrijzing wordt een geboorteoverschot dan al snel omgezet in een sterfteoverschot. Deze trend heeft nadelige gevolgen voor de leefbaarheid op het platteland.

Uit een extra modelvariant die de provincie Gelderland heeft uitgedraaid komt naar voren dat om het aantal inwoners stabiel te houden de woningbouw jaarlijks gemiddeld met tenminste 0,2% moeten toenemen. Op termijn kan dit terug naar 0,1%.

2. Het is echter de vraag of dit voldoende is om de vitaliteit op een vergrijzend platteland te behouden. Om de leefbaarheid op peil te houden zal het binnenlands migratiesaldo sterker moeten toenemen. Dit kan door meer vestigers aan te trekken. Het platteland vormt een aantrekkelijk woonmilieu voor veel stedelingen. Dit zijn vooral huishoudens die op zoek zijn naar een ruimere woning in het groen. Naast het aantrekken van migranten is het voor de leefbaarheid zeker zo belangrijk de bewoners die de gemeente voorheen verlieten de mogelijkheid te bieden in de eigen woonplaats woonruimte te vinden. Ook diegenen die de gemeente in het verleden al hebben verlaten vanwege onvoldoende woonmogelijkheden zouden de mogelijkheid moeten krijgen terug te keren. Dit heeft wel consequenties voor het type te bouwen woningen.
3. Over wat onder platteland wordt verstaan verschillen de meningen nogal. Uitgaande van een praktische, kwantitatieve benadering kan gekozen worden voor de adresomgevingsdichtheden die het CBS hanteert. Op basis van deze dichtheden is een indeling in vijf categorieën opgesteld. De eerste categorie (1) bevat sterk verstedelijkte gemeenten, de laatste categorie (5) bestaat uit niet-stedelijke gebieden. Daarnaast bestaat de categorie (4) licht-stedelijke gebieden. Het is de vraag of deze definitie voldoende recht doet aan de daadwerkelijke verschillen die er zullen zijn tussen bijvoorbeeld het platteland in de Randstad en het platteland in het noorden van Nederland of in Zeeland. Er zal daarom nog een discussie gevoerd moeten worden welke definitie het beste kan worden gehanteerd.
4. De kwalitatieve invulling van de woningbehoefte is in beeld gebracht op basis van gegevens uit een recent woningmarktonderzoek in de regio Stedendriehoek (grotendeels dezelfde gemeenten als waarvoor de modellen zijn uitgewerkt). De binding van de bewoners aan de eigen gemeente lijkt groot. Zo geeft tweederde van de verhuisgeneigde bewoners in de onderzochte gemeenten aan op zoek te zijn naar woonruimte in de eigen gemeente. De vrijkomende woningen in de bestaande woningvoorraad zijn dan niet voldoende om te voorzien in de lokale vraag. Hierbij wordt natuurlijk geen rekening gehouden met de vrijkomende wonin-

gen die als gevolg van het sterfte-overschot in de bestaande woningvoorraad zeker beschikbaar zullen komen. Wanneer het vrij te komen aanbod wordt afgezet tegen deze vraag, dan is er een overschot aan koopwoningen en een tekort aan huurwoningen. Het tekort aan huurwoningen concentreert zich vooral in meergezinssector, in ouderenwoningen en in eengezinswoningen. Het huidige aanbod aan eengezinskoopwoningen is in kwantitatieve zin in principe voldoende.

Een nieuwbouwprogramma dat aansluit op deze vastgestelde tekorten zou voor 30% moeten bestaan uit meergezinshuurwoningen, voor nog eens 30% uit ouderenwoningen in de huursector en voor 26% uit eengezinshuurwoningen. Daarnaast moet 7% bestaan uit meergezinskoopwoningen en 6% uit ouderenwoningen in de koopsector.

5. Uitgaande van de genoemde woningdichtheden naar woningtype en woonmilieu, variëren de dichtheden van circa 25 tot circa 30 woningen per hectare. De gemiddelde dichtheid die volgens de bovenstaande verdeling zou worden gevraagd, ligt op 27,5 woningen per hectare. Wanneer dit gemiddelde wordt gelegd naast de behoefte die voortkomt uit de prognose, die uitgaat van trendmatige migratie dan betekent dit een uitbreidingsbehoefte van ruim 30 hectare tot 2010. Bij de UVP-variant komt dit neer op circa 75 hectare tot 2010. Hiermee neemt het oppervlakte dat wordt gebruikt voor wonen in het case-study gebied tot 2010 toe met 1% tot 2% van het huidige oppervlakte. Wanneer niet de lokale woningbehoefte centraal staat, maar die van de stedelingen, die op zoek zijn naar wonen in het groen, zal de aanslag op de ruimte veel hoger zijn, maximaal circa 170 hectare, een toename van 7% tot 2010. Hierbij wordt uitgegaan van de UVP variant in een dichtheid van 12 woningen per hectare. De huidige dichtheden op het platteland variëren van 12 tot 17 woningen per hectare. Dat betekent dat, als moet worden voldaan aan de lokale vraag, er in veel hogere dichtheden gebouwd moet worden dan nu gebruikelijk is. Het is de uitdaging aan stedenbouwkundigen om op het platteland in hogere dichtheden te bouwen en toch het karakter van het platteland te behouden.
6. Wanneer de nieuwbouw op het platteland wordt gericht op de woonwensen van de stedelingen dan neemt het risico op een ruimtelijke tweedeling sterk toe: de steden voor de armere, kanslozen in de samenleving tegenover een platteland voor diegenen die zich een dergelijk woonmilieu kunnen permitteren. De woonwensen van de stedelingen zijn echter niet perse gekoppeld aan het huidige platteland. Wanneer zelfs dicht tegen de stad een landelijk woonmilieu wordt gecreëerd is dit voor de stedeling even zo goed platteland.

Literatuur

- Dam F van (2002). De kwaliteit van het wonen op het platteland. In: Tijdschrift voor de Volkshuisvesting 2002/4.
- De Nijs, T., I. Crommentuijn, J.M.J. Farjon, H.Leneman, W. Ligtvoet, R. de Niet, K. Schotten en C. Schilderman. (2002). Vier scenario's van het landgebruik in 2030. Achtergrondrapport bij de Nationale Natuurverkenning 2, 2000-2030. Bilthoven, RIVM-rapport 408764003/2002.
- DIMENSUS beleidsonderzoek (2002). Uitbreiding en leefbaarheid kleine dorpen Stedendriehoek. Breda, DIMENSUS beleidsonderzoek.
- Heida, H.R., Poulus, C. (1988). Vraag en aanbod van woningen en woonmilieus. Delft, ABF Onderzoek en Ontwikkeling.
- Heida, H.R., Poulus, C. (2000). Wonen en ruimte. Liberaliseringsvariant wonen. Delft, ABF Onderzoek en Ontwikkeling.
- Heins, S. (2002). Rurale woonmilieus in stad en land. Plattelandsbeelden, vraag naar en aanbod van rurale woonmilieus. Delft, Eburon.
- Milieu- en Natuurplanbureau (2002). Natuurverkenning 2, 2000-2030. Kluwer, Alphen aan den Rijn.
- Ministerie van VROM/RPD (2000). Balans Ruimtelijke Kwaliteit 2000. Den Haag, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.
- Ministerie van VROM (2000). Mensen, wensen, wonen, wonen in de 21^e eeuw. Den Haag, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.
- Ministerie van VROM/RPD (2001). Ruimte maken, ruimte delen. Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening 2000/2020. Den Haag, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.
- Ministerie van VROM/RPD (2002). Ruimtevrage wonen, werken en voorzieningen. Voorstudies Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening, Reeks II. Den Haag, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.
- Ministerie van VROM/RPD (2002b). Stellingnamebrief Nationaal Ruimtelijk Beleid. Den Haag, Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer.
- Smeets, M. (2002). Groen decor. In: VROM.nl 2002/8.

Verzendlijst

1. H.A.P.M. Pont, RIVM
2. Drs. G. Borgman, DGR, Den Haag
3. Mevr. C. van Wijk, DGR, Den Haag
4. Dhr. H. ten Velden, DGR, Den Haag
5. Dhr. R. Hartman, DGR, Den Haag
6. Dhr. J. Lambrechtsen, DGR, Den Haag
7. Dhr. E. Hüner, DGR, Den Haag
8. Dhr. J. Koffijberg, DGR, Den Haag
9. Dhr. M. van Dongen, DGR, Den Haag
10. Prof. Dr. W. Derksen, RPB, Den Haag
11. Dr. N. van Ravensteijn, RP, Den Haag
12. Dr. F. Dam, RPB, Den Haag
13. Dr. F. Filius, RPB, Den Haag
14. Drs. H. Hilbers, RPB, Den Haag
15. Drs. J. Groen, RPB, Den Haag
16. Drs. L. Eichperger, RPB, Den Haag
17. Drs. R. van der Wouden, RPB, Den Haag
18. Drs. J. Schuur, RPB, Den Haag
19. Drs. H. van Amsterdam, RPB, Den Haag
20. Drs. F. Bonnerman, DGWonen, Den Haag
21. Drs. W. van Honstede, DGWonen, Den Haag
22. Ir. W. Relou, DGWonen, Den Haag
23. Dhr. P. van de Hoek,, DGWonen, Den Haag
24. Dhr. P. Boel, DGWonen, Den Haag
25. Dhr. H. de Graaf, DGWonen, Den Haag
26. F. Knol, SCP, Den Haag
27. Dr. J. Kullberg, SCP, Den Haag
28. Drs. M. Koning, CPB, Den Haag
29. Drs. M. van Leuvensteijn, CPB, Den Haag
30. Ir. H. Heida, ABF Delft
31. Ir. C. Poulus, ABF, Delft
32. Drs. R. van de Velde, DLG, Utrecht
33. Drs. H. Farjon, Alterra, Wageningen
34. Dr. J. Luttik, Alterra, Wageningen
35. Prof. Dr. H. Priemus, OTB, Delft
36. Prof. Dr. P. Boelhouwer, OTB, Delft
37. Prof. Dr. P. Hooimeijer, FRW/UU, Utrecht
38. Dr. J.J. Harts, FRW/UU, Utrecht
39. Drs. M. Zeijlmans van Emmichoven, FRW/UU, Utrecht
40. Dr. V. Schutjens, FRW/UU, Utrecht
41. Dr. S. Heins, FRW/UU, Utrecht
42. Drs. F. Daalhuizen, FRW/UU, Utrecht
43. Prof. Dr. P. Huigen, FRW/RUG, Groningen
44. Prof. Dr. C. Mulder, FRW/UvA, Amsterdam
45. Dr. F. Thissen, UvA, Amsterdam
46. Prof. Dr. J. Beckers, KUB, Tilburg
47. Dhr. J. Balk, Gemeente Apeldoorn
48. Dhr. P. Vreeswijk, Gemeente Apeldoorn
49. Dhr. H. Achterkamp, Gemeente Brummen
50. Mevr. D. ten Hove, Gemeente Gorssel
51. Dhr. F. Wits, Gemeente Lochem

52. Dhr. H. Vos, Gemeente Voorst
53. Dhr. A. Ten Wolde, Gemeente Deventer
54. Dhr. Van Dommelen, Regio Stedendriehoek
55. Mari Timmermans, Provincie Noord-Brabant
56. Drs. M. van de Maas, Provincie Gelderland
57. Frank Meijer, provincie Gelderland
58. Drs. M. Bierling, provincie Gelderland
59. Drs. J. Henst, provincie Gelderland
60. Dhr. Dijkstra, VROM-inspectie Oost
61. Huub Hansen, provincie Groningen, Groningen
62. Jaap Barink, gemeente Deventer
63. Drs. W. Konter, Provincie Noord-Holland, Haarlem
64. Drs. E. Smit, Provincie Zuid-Holland, Den Haag
65. Dr. H. Hansman, SOW, Hoorn
66. Depot Nederlandse Publikaties en Nederlandse Bibliografie
67. Prof. Ir. N. van Egmond
68. Ir. F. Langeweg
69. Dr. L. Braat
70. Dr. M. Kuijpers
71. Dr. Ir. D. van Lith
72. Ir. Van den Berg
73. Ir. A. Bressers
74. Dr. R. Maas
75. Drs. O.J. van Gerwen
76. Drs. A. van der Giessen
77. Dr. Ir. Wesselink
78. Drs. A. Hanemaayer
79. Dr. L. Janssen
80. Drs. H. van de Heiligenberg
81. Dr. M. Witmer
82. Drs. J. Wiertz
83. Dr. G. Eggink
84. Drs. A.A. Bouwman
85. Drs. W. de Regt,
86. Drs. A. de Nijs
87. Drs. R. de Niet
88. Drs. W. van Duijvenboden
89. Ir. R. Kuiper
90. Drs. A. Bakema
91. Drs. J. Borsboom
92. Drs. K. Geurs
93. Drs. W. Lammers
94. Drs. H. Leneman
95. Ir. A. Dassen
96. Ir. P. van Egmond,
97. Ing. W. Boersma
98. Ing. C. Schilderman
99. Ir. H. Westhoek
100. Drs. W. Loonen
101. Ir. H. van Zeijts
102. Ir. G.,J. van den Born
103. Drs. W. Weltevreden

- 104. Drs. M. van Eerd
- 105. Drs. A. de Hollander
- 106. Dr. I. Van Kamp
- 107-126 Drs. L. Bosten, Dimensus, Breda
- 127. Dr. H. Verhorst, Dimensus, Breda
- 128. Dr. L. Crommentuijn
- 129. SBC/Communicatie
- 130. Bureau rapportenregistratie
- 131-140 Bureau Rapportenbeheer
- 141-180 Reserve exemplaren

Bijlagen

I. Gesprekken met deskundigen

Paulus Huigen, Rijksuniversiteit Groningen

Paulus geeft aan dat er recent twee mensen gepromoveerd zijn op platteland: Saskia Heins en Thialda Haartsen. Voor de afbakening van platteland stelt hij voor om te werken met de adresomgevingsdichtheden van het CBS, klassen 4 en 5. De indeling van het CBS is: 1=zeer sterk stedelijk, 2=sterk stedelijk, 3=matig stedelijk, 4=weining stedelijk, 5=niet-stedelijk. Deze worden per jaar geactualiseerd.

Saskia Heins, Universiteit Utrecht

Er is geen uniforme definitie van het platteland. In haar onderzoek is het platteland gedefinieerd als het gebied dat stedelingen als platteland ervaren. Volgens Saskia Heins is dit alles buiten de bebouwde kom. Het gaat om de sfeer die een gebied uitstraalt. Als het maar rust en ruimte uitstraalt dan kan het ook gaan om een gebied dat tegen een stad aan ligt.

Frank van Dam, Ruimtelijk Planbureau

Een indeling op basis van adresomgevingsdichtheden is inderdaad de meest pragmatische indeling. Hierover is een artikel verschenen in het boek "Claiming rural identities". In het tijdschrift voor de volkshuisvesting heeft hij nog een artikel geschreven over de kwaliteit van de woning.

Paul vd Hoek, Ministerie van VROM

Voor het platteland zou de indeling van de vijfde nota kunnen worden gebruikt. Dez gaat uit van stedelijke netwerken met daarbinnen bundelingsgebieden. Buiten de stedelijke netwerken zijn er nog regionale bundelingskernen, gemeenten met een regionale opvangtaak. De gebieden die hier buiten vallen zouden kunnen worden aangemerkt als platteland.

Met het definiëren van de lokale woningbehoefte is men bij VROM ook bezig. Men werkt bij VROM met varianten. De regionale woningbehoefte wordt uiteengelegd in drie delen: de natuurlijke aanwas, de buitenlandse en de binnenlandse migratie. Over de verdeling binnen de regio's zijn de provincies meer aan zet. In Noord-Brabant werkt men bijvoorbeeld met binnenlands migratiesaldo nul, maar dat is niet in alle provincies het geval.

Over het ruimtebeslag heeft ABF in het kader van de vijfde nota een onderzoek gedaan: ruimtevraag wonen, werken en voorzieningen.

Dhr. Dijkstra, inspectie Oost

De Inspectie is er om de wetten te handhaven, niet om mee te denken over de beleidsvorming. Dat ligt bij het ministerie van VROM. Dhr. Dijkstra wijst dan ook door naar het Ministerie van VROM (Paul Boel).

Paul Boel, Ministerie van VROM (DG Ruimte)

Naar aanleiding van de Stellingnamebrief worden de gesteld vragen teruggekoppeld naar de provincies (regionale inspecties). De vraag die voorligt is: gaan we de definitie voor de eigen woningbehoefte technisch invullen (migratiesaldo en dergelijke) of beleidsmatig en hoe moet die definitie er dan uitzien?

Dit geldt ook voor het platteland. Op dit moment wordt de indeling van de Vijfde Nota gehanteerd, maar ook die is gezien de status van het huidige kabinet niet definitief. De vraag is daarbij of deze indeling een goed uitgangspunt is. Is de indeling goed of moeten er aanpassingen worden gepleegd.

Peter Boelhouwer, OTB

Lokale woningbehoefte is een heel moeilijk begrip. De operationalisatie wordt meestal gedaan op basis van de woningbehoefteprognose. Hier wordt inderdaad gewerkt met compensatie van vertrek door vestiging. In de praktijk zie je dan altijd dat er dure woningen aan de rand worden gebouwd, wat leidt tot meer vestiging, waardoor de lokale vraag wederom onder druk komt te staan.

Het ruimtebeslag varieert sterk naar woningtype, maar ook naar de lokale situatie. In Amsterdam worden nu eengezinswoningen gebouwd in een dichtheid van 80 woningen per hectare. In andere delen van het land liggen deze dichtheden veel lager. Het geheel is vaak afhankelijk van de lokale invulling. Bij een inbreidingslocatie is het maar net hoeveel ruimte je beschikbaar hebt. Alleen bij VINEX-locaties zijn ooit afspraken gemaakt over het bouwen in bepaalde dichtheden.

Frank Bonnerman, Ministerie van VROM

Lokale behoefte is een ingewikkeld begrip. In principe gaat het om het bouwen voor iedereen die niet “van buiten” komt, ofwel alle starters min alle huishoudens die de woningmarkt gaan verlaten. Als je dit doortrekt naar een lange periode dan daalt de lokale behoefte enorm.

De bestaande modellen geven allemaal een vertekening. Het IPB-model gaat uit van migratiesaldo nul. Dit is natuurlijk geen lokale behoefte. In het Primos-model wordt rekening gehouden met onderwijsinstellingen, ontwikkeling van werkgelegenheid en de woonwensen om de behoefte te verdelen over Nederland. Hierin is ook de nieuwbouw meegenomen. Ook de gerealiseerde verhuisstromen zijn bepaald door gerealiseerde nieuwbouw in het verleden. Over het ruimtebeslag kan Frank weinig zeggen. Je zou nieuwbouwplannen kunnen bekijken.

Martin van de Maas, provincie Gelderland

Bij de keuze van wat platteland is spelen meerdere factoren een rol, zoals de omvang van de gemeente, de verdeling over verschillende kernen, de ligging ten opzichte van grotere gemeenten, de werkgelegenheid en ruimtelijke mogelijkheden om de opvangtaak uit te voeren. Het bepalen van de eigen woningbehoefte is een moeilijke zaak. Hiervoor moet je weten om welke redenen de vestigers in een gemeente komen wonen. Is dit om redenen van werk of in het dorp wonende kinderen, dan is het eigen woningbehoefte, komen mensen vanwege het “prettige wonen” in een gemeente wonen, dan is dit niet het geval. Bij het bepalen van de woningbehoefte wordt uitgegaan van het compenseren van binnenlands vertrek met binnenlandse vestiging. Aangezien de provincie Gelderland als geheel een binnenlands vertrek kent dat ongeveer gelijk is aan het binnenlands vestigingsniveau en er wordt uitgegaan van bundeling, gaat Gelderland uit van een compensatie van 90% van het vertrek door vestiging. Noord-Brabant kent een binnenlands vestigingsoverschot. Vandaar dat in Brabant wordt uitgegaan van 100% compensatie.

Huub Hansen, Provincie Groningen

Lokale woningbehoefte wordt gezien als de uitbreidingsbehoefte die nodig is om te komen tot een migratiesaldo nul (binnenlands en buitenlands).

De provincie Groningen kent één stad en vijf stedelijke centra. Het overige gebied is platteland. De grootste plattelandsgemeente telt zo'n 19.000 inwoners, het kleinste stedelijke centra ook. In Groningen is sprake van een functionele indeling.

Wat betreft ruimtebeslag: Groningen kent geen normen als het gaat om bouwen in verschillende dichtheden naar type woning.

Mari Timmermans, Provincie Noord-Brabant

Over lokale woningbehoefte wordt in de laatste Woonvisie niets meer over gezegd. In de vorige Woonvisie is opgemerkt dat dit begrip achterhaald is (omdat de tijd van het lokalisme voorbij is).

Wat betreft landelijk gebied / platteland: Noord-Brabant kent stedelijke en landelijke gebieden. De landelijke gebieden zijn functionele eenheden. In het Streekplan Noord-Brabant geldt voor de landelijke regio's dat ten hoogste zoveel woningen mogen worden gebouwd als nodig is voor de natuurlijke bevolkingsgroei. Dat wil zeggen: de groei die optreedt als het saldo van alle verhuisbewegingen op nul wordt gesteld.

Henk Vos en Bernard Hogeslag, Gemeente Voorst

Gemiddeld bedraagt de woningdichtheid in uitleggebieden 25 woningen per hectare. Als het gaat om luxe vrijstaande woningen, dan is de dichtheid 15 woningen per hectare. De hoogste dichtheden liggen op 35 woningen per hectare. Bij ouderenwoningen kun je denken aan circa 30 woningen per hectare. De bebouwingsdichtheid bedraagt circa 65%.

II. Bandbreedte platteland

		weinig stedelijk	niet-stedelijk	totaal (zeer sterk stedelijk tot niet-stedelijk)
Groningen	bevolking (x 1.000 inwoners)	39%	30%	560
	woningvoorraad (x 1.000 woningen)	37%	29%	243
	oppervlakte (x 1.000 ha.)	30%	67%	237
Friesland	bevolking (x 1.000 inwoners)	35%	34%	621
	woningvoorraad (x 1.000 woningen)	35%	32%	259
	oppervlakte (x 1.000 ha.)	18%	78%	352
Drenthe	bevolking (x 1.000 inwoners)	43%	25%	467
	woningvoorraad (x 1.000 woningen)	43%	23%	190
	oppervlakte (x 1.000 ha.)	30%	64%	268
Overijssel	bevolking (x 1.000 inwoners)	43%	10%	1070
	woningvoorraad (x 1.000 woningen)	40%	9%	420
	oppervlakte (x 1.000 ha.)	42%	44%	329
Gelderland	bevolking (x 1.000 inwoners)	48%	16%	1907
	woningvoorraad (x 1.000 woningen)	47%	15%	739
	oppervlakte (x 1.000 ha.)	44%	40%	513
Utrecht	bevolking (x 1.000 inwoners)	37%	9%	1099
	woningvoorraad (x 1.000 woningen)	35%	9%	440
	oppervlakte (x 1.000 ha.)	53%	30%	143
Noord-Holland	bevolking (x 1.000 inwoners)	29%	9%	2503
	woningvoorraad (x 1.000 woningen)	26%	8%	1107
	oppervlakte (x 1.000 ha.)	41%	40%	281
Zuid-Holland	bevolking (x 1.000 inwoners)	29%	4%	3378
	woningvoorraad (x 1.000 woningen)	26%	4%	1448
	oppervlakte (x 1.000 ha.)	48%	25%	300
Zeeland	bevolking (x 1.000 inwoners)	51%	30%	371
	woningvoorraad (x 1.000 woningen)	49%	31%	162
	oppervlakte (x 1.000 ha.)	35%	62%	180
Noord-Brabant	bevolking (x 1.000 inwoners)	50%	11%	2337
	woningvoorraad (x 1.000 woningen)	47%	10%	927
	oppervlakte (x 1.000 ha.)	53%	34%	501
Limburg	bevolking (x 1.000 inwoners)	39%	18%	1139
	woningvoorraad (x 1.000 woningen)	37%	17%	469
	oppervlakte (x 1.000 ha.)	38%	46%	221
Flevoland	bevolking (x 1.000 inwoners)	26%	10%	306
	woningvoorraad (x 1.000 woningen)	24%	9%	118
	oppervlakte (x 1.000 ha.)	12%	60%	97
Nederland	bevolking (x 1.000 inwoners)	38%	12%	15755
	woningvoorraad (x 1.000 woningen)	36%	11%	6522
	oppervlakte (x 1.000 ha.)	39%	39%	3411