Adviesrapport Kernenfoto's Achterhoek

Managementsamenvatting

"Voorsorteren op leefbare en levendige kernen in een krachtige regio"

ACHTERHOEK AGENDA 2020

Samenvatting

In deze management-samenvatting vindt u een overzicht van de belangrijkste ontwikkelingen, conclusies & aanbevelingen en vervolgstappen uit het Adviesrapport Kernenfoto's Achterhoek.

Dit rapport moet worden beschouwd als een advies aan de Achterhoek. Overheden, ondernemers en maatschappelijke organisaties worden uitgenodigd en uitgedaagd om aan de slag te gaan met de aanbevelingen. Dat gebeurt deels via de Regionale Woonagenda 2015-2025, deels via de Uitvoeringsagenda van Achterhoek 2020 en deels via een "lokale aanpak". Van belang is om elkaar daarbij op te zoeken.

Belangrijk winstpunt van het proces in 2014 is dat we ons realiseren, dat integraal denken en handelen ons verder brengt.

Colofon

Aan het project Kernenfoto's werkten ruim 100 mensen intensief mee: ambtenaren en bestuurders van gemeenten en provincie, beleidsmedewerkers en bestuurders van woningcorporaties en medewerkers van Regio Achterhoek.

Er werden interviews gehouden met onder andere medewerkers van zorginstellingen, makelaars, projectontwikkelaars, bouwers, winkeliers.

Tientallen bewoners uit de 21 kernen leverden 229 parels en 157 puinhopen aan.
Meer dan 500 bewoners, ondernemers, vertegenwoordigers van maatschappelijke organisaties en bestuurders/ambtenaren van overheden bezochten lokale en regionale bijeenkomsten.

Er werden 159 ideeën en bijdrages opgeschreven door de aanwezigen tijdens de regionale bijeenkomsten.
Leden van colleges van B&W en gemeenteraden van de zeven deelnemende gemeenten werden regelmatig bijgepraat.

De eindrapportage Kernenfoto's Achterhoek is opgesteld door Hans Suurmond met medewerking van Janneke Rutgers en Janine Geerse.

Afbeeldingen: parels & puinhopen - Janneke Rutgers, kaart Achterhoek: - Atrive, demografische ontwikkelingen - Janneke Rutgers

Samen op pad

De Achterhoek is door de Rijksoverheid aangewezen als krimpregio. Het aantal inwoners neemt af en over enige tijd ook het aantal huishoudens. De regio ontgroent verder, met name omdat we al decennia lang te maken hebben met een laag geboortecijfer, ver onder de reproductie-ratio van circa 2,1 kind per vruchtbare vrouw. Aan de andere kant is er sprake van vergrijzing; het aantal ouderen neemt fors toe in de komende decennia, mede vanwege de sterk gestegen levensverwachting. Dit is een landelijke trend.

Deze ontwikkelingen hebben grote gevolgen voor de toekomstige behoefte aan woningen, winkels, scholen etc., met andere woorden: de vraag neemt af (kwantitatief) en wordt anders ingevuld (kwalitatief). Ook zijn er straks minder actieven om de regionale economie draaiende te houden.

Begin juli 2014 is de Uitvoeringsagenda Achterhoek 2020 bekrachtigd, waarbij de samenwerkende partijen (Ondernemers, Overheden en maatschappelijke Organisaties) in de regio zich richten op drie hoofdopgaven: Werken, Wonen en Bereikbaarheid. Deze hoofdopgaven sluiten nauw aan bij wat er leeft onder de inwoners van de Achterhoek en bij initiatieven vanuit de samenleving. Er wordt daaraan zowel top-down als bottum-up gewerkt. Er zijn criteria benoemd voor selectie en prioritering van projecten (afwegingskader) en afspraken gemaakt over het bewaken van de samenhang tussen projecten en activiteiten.

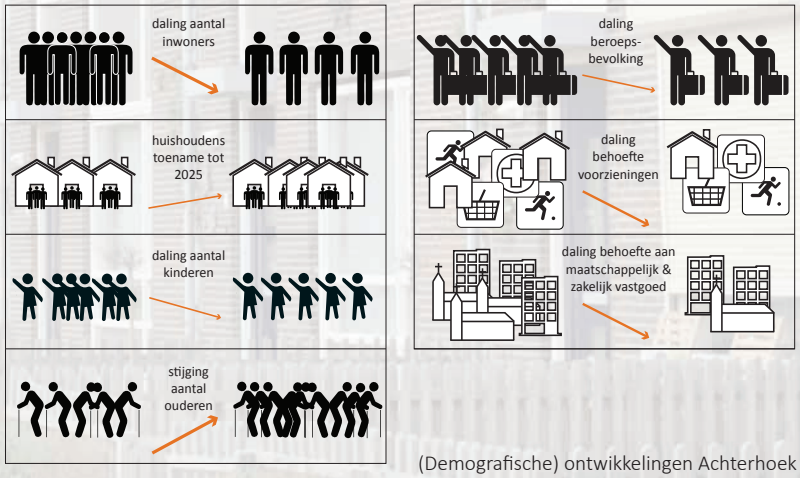
Om er achter te komen wat de komende jaren vooral moet gebeuren, is het project Kernenfoto's uitgevoerd. Letterlijk en figuurlijk hebben we de 21 hoofdkernen uit de regio in beeld gebracht op tal van met elkaar samen hangende terreinen. De resultaten van dit project vormen input voor de agenda en de projecten die de komende jaren ter hand genomen worden. Dit kan in wisselend samengestelde teams van mensen die ideeën en plannen omzetten in daden. De conclusies van het project Kernenfoto's en aanbevelingen geven daarbij richting.

Succes is daarbij sterk afhankelijk van de inzet van innovatieve en energieke Achterhoekse inwoners, ondernemers en organisaties. Dit past in het huidige tijdsbeeld, waarin van de overheid wordt verwacht om 'los te laten in vertrouwen'. We spreken de hoop uit dat steeds meer mensen in staat en bereid zijn om initiatieven te ontplooien. Zo werken we samen aan een krachtige en vitale Achterhoek.

In die zin is krimp een kans. Het brengt velen tot samenwerking, tot sociale innovatie en burgerkracht; modern naoberschap, ooit ontstaan om economisch te overleven, nu inzetten om de krimp te begeleiden. Tijdens het project Kernenfoto's hebben we al veel lichtpuntjes gezien. Die energie geeft ons vertrouwen dat het niet blijft bij een mooi advies, maar dat we daadwerkelijk verder aan de slag gaan.

Namens alle betrokkenen bij het project Kernenfoto's,
Hans Suurmond, projectleider

Transities in de Achterhoek (figuur gebaseerd op figuur Karres & Brands)



(Demografische) ontwikkelingen Achterhoek

Het doel van het project kernenfoto's is het bundelen van kennis over wonen en direct daaraan verbonden terreinen in de 21 (hoofd)kernen van de Achterhoek. Er is in beeld gebracht welke kansen en projecten de komende tien jaar aan de orde zijn en voor welke dilemma's een oplossing moet komen. Het project richt zich zowel op de lokale als de regionale dynamiek. Om de lokale dynamiek in beeld te krijgen is een schat aan informatie verzameld, die benut gaat worden bij de verdere uitwerking en uitvoering van de kansen en projecten. Voor het regionale deel is in beeld gebracht welke zaken om regionale afstemming en/of aanpak vragen.

Transitie in de Achterhoek
De Achterhoek is volop in beweging. Het aantal inwoners neemt al enkele jaren af, terwijl het aantal huishoudens gemiddeld nog blijft groeien tot 2025. Het aantal ouderen gaat de komende jaren flink groeien en de beroepsbevolking neemt af. In bovenstaand overzicht worden de belangrijkste ontwikkelingen in enkele beelden samengevat.

Ook andere ontwikkelingen zijn van belang: de regio innoveert en maakt in toenemende mate gebruik van duurzame energie. Bewoners nemen steeds vaker het heft in handen en organiseren hun eigen zorg, energie en voorzieningen.

Ten gevolge van verschillende ontwikkelingen (zie bovenstaande grafiek) neemt de leegstand van maatschappelijk en zakelijk vastgoed toe. Vanaf 2025 geldt dit ook voor woningen.

Uitdagingen
De grootste uitdagingen voor de Achterhoek hebben betrekking op zeven thema's; demografie, bestaande woningen, plancapaciteit, leegstaand vastgoed, wonen en zorg, voorzieningen en initiatieven van onderop. In (nagenoeg) alle gevallen kan de uitvoering van maatregelen lokaal worden georganiseerd, maar is een regionaal beleidskader wenselijk voor de onderlinge afstemming, zodat concurrentie wordt voorkomen en er synergievoordelen kunnen worden behaald. De regie vond plaats vanuit verschillende richtingen. Voor woningen is de Regionale Woonagenda 2015-2025 leidend, terwijl dat voor andere thema's de Uitvoeringsagenda Achterhoek 2020 kan zijn. Thema's die een directe relatie hebben met wonen komen aan bod in de jaarlijkse regionale Woningmarktmonitor.

Conclusies en aanbevelingen

Elke kern kent een eigen 'couleur locale'. Deze wordt zichtbaar in zowel de fysieke aspecten (mede bepaald door het beleid dat door gemeenten en corporaties in het verleden is gevoerd) als sociaaleconomische aspecten (mede bepaald door de geschiedenis van een kern). Maatwerk per kern en ontdekken van behoeften en vragen die er leven is daarom essentieel; maatwerk in plaats van één aanpak voor de hele regio. De specifieke lokale aanpakken staan in de set documenten die per kern zijn opgesteld en zijn niet opgenomen in deze rapportage. In de projectrapportage wordt met name ingezoomd op de regionale aspecten. Daarnaast wordt een veralgemeniseerde doorkijk gegeven van de lokale resultaten.

Demografie
Een relatief geringe groei van het aantal huishoudens, die over het algemeen ook gepaard zal gaan met op relatief korte termijn een omslag van groei naar krimp, vraagt om extra voorzichtigheid in het toevoegen van woningen. Voor alle gemeenten geldt bovendien: goed blijven kijken naar signalen uit de markt en de mogelijkheid inbouwen voor bijsturing. Het creëren van voorzienbaarheid wordt een belangrijke opgave voor de komende jaren.

Bestaande woningen
De mismatch tussen kwalitatieve behoefte (mate van duurzaamheid, geschiktheid voor starters of senioren etc.) en de kwaliteit van de bestaande woningen is niet alleen meer met (sloop en) nieuwbouw op te lossen. De focus moet liggen op het verduurzamen en levensloopbestendig maken van bestaande woningen. Bij keuzes dienen ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid centraal te staan. De kwaliteit van woningen en overig vastgoed heeft grote invloed op het sociaal welbevinden en op de vitaliteit van de regionale economie. Inwoners hechten veel waarde aan zorg voor de natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten en aan een groene leefomgeving met behoud van historische en cultureel erfgoed.

Plancapaciteit
Er zijn beduidend minder dan 5.900 woningen extra nodig om te voorzien in de huisvesting van de huishoudens in 2025. Heroverweging van de regionale afspraak (en de verdeling tussen gemeenten/kernen) en het verder terugbrengen van de plancapaciteit is daarom noodzakelijk. Daartoe dient voorzienbaarheid gecreëerd te worden; als tijdig bekend is bij belanghebbenden, dat er geen mogelijkheid meer is om een nieuwbouwplan uit te voeren, kan dit plan zonder planschade geschrapt worden. Daarmee is echter nog geen nieuwe bestemming voor de gronden gevonden. Er zal echter altijd nieuwbouw van woningen nodig blijven, maar dit als vervanging van bestaande woningen.

Leegstaand vastgoed
We krijgen de komende tien jaar te maken met een toenemende leegstand. De problematiek van leegstaand maatschappelijk, zakelijk en agrarisch vastgoed is omvangrijker dan de opgave op het gebied van wonen. Indien bestaande gebouwen worden herbestemd voor wonen, is het nodig bestaande nieuwbouwplannen te heroverwegen of de bestaande woningvoorraad te verdunnen.

Het advies is om een gezamenlijk afwegingskader te ontwikkelen en het beschikbare aanbod regionaal te etaleren. Hierbij is ook een makel- en adviesfunctie benodigd. Dit laatste kan in belangrijke mate op lokaal niveau plaatsvinden.

Sloop is onontkoombaar. Beschouw dit dan ook als kans voor de circulaire economie, het creëren van ruimte voor experimenten en waardebehoud van omliggend vastgoed.

Er is meer zicht nodig op (verwacht) leegstaand agrarisch vastgoed (ook bedrijfswoningen); hiervoor is een nadere inventarisatie nodig.
Het verkleinen van kernwinkelgebieden wordt als voorwaarde gezien om de leefbaarheid in een kern op peil te houden en leegstand van winkels binnen dat gebied te kunnen beperken.

Wonen en zorg

Vraag en aanbod op het gebied van wonen en zorg (intramuraal) lijken in 2025 redelijk in evenwicht. Op dit moment is het echter nog niet mogelijk om in te schatten hoe de intramurale en extramurale vraag zich precies gaat ontwikkelen. Nader onderzoek is gewenst.

Voorzieningen

Voorzieningen verdwijnen het komende decennium vooral in de kleine kernen, terwijl in de grotere kernen vaker sprake zal zijn van clustering. Aandacht voor de emotionele aspecten bij het verdwijnen van voorzieningen, voor veilige fietsroutes van en naar voorzieningen en voor de herbestemming van vrijkomende panden is van groot belang. Er zijn duidelijke keuzes nodig om een kwalitatief hoogwaardige maatschappelijke voorzieningenstructuur met een goede spreiding over de Achterhoek te behouden.

Initiatieven van onderop

Steeds vaker zien we initiatieven, waarbij burgers optreden als (co-)producent. Veel van deze initiatieven van onderop lopen stuk op regeltjes. Het is van belang dat gemeenten een visie hebben op hun rol bij bottum-up initiatieven. Straal uit, dat burgers uitgenodigd zijn om zelf initiatief te nemen in hun leefomgeving. Soms kan de gemeente een rol vervullen bij het verbinden van vraag en aanbod. Goede onderlinge communicatie binnen de regio is daarbij nuttig en nodig.

Procesaanbevelingen

Op basis van de conclusies uit de Kernenfoto's, wordt een aantal procesaanbevelingen voorgesteld.

Kies de juiste aanpak

Het is van belang om steeds bewust te kiezen voor een van de hiervoor geschetste aanpakken. Dat geeft duidelijkheid over rollen en verantwoordelijkheden.

Wie doet wat en wanneer?

Voor zover mogelijk zullen de reeds gemaakte afspraken geadresseerd worden bij partijen/personen, die ermee aan de slag gaan en concrete stappen gaan zetten. De conclusies en aanbevelingen van het project Kernenfoto's dienen als input voor de Regionale Woonagenda 2015-2025, tevens voor projecten en activiteiten die onder de vlag van Achterhoek Agenda 2020 uitgevoerd worden en voor projecten en activiteiten die door een of meer afzonderlijke partijen opgepakt worden.

Monitoring en onderzoek gericht inzetten en blijven continueren

Jaarlijks wordt een Regionale Woningmarktmonitor opgesteld met de meest recente cijfers over wonen. Belangrijk is om dit te blijven doen, maar daarnaast extra in te zetten op monitoring van leegstand. Zeker voor de kleine kernen en het buitengebied is er een lacune omdat we niet precies weten hoeveel gebouwen er nu of op termijn leeg staan. Daarnaast is het belangrijk ook de gevolgen van de extramuralisering nauwlettend in de gaten te houden. Dat vraagt om een goede monitoring van hoe de ontwikkelingen van de WMO en intramurale zorg uitpakken voor inwoners.

Integrale aanpak voortzetten

Bij het project Kernenfoto's is kennis en ervaring opgedaan met integraal in beeld brengen van de 21 kernen. Door een vraagstuk vanuit verschillende disciplines (en met verschillende organisaties) te bezien, komen diverse invalshoeken direct aan bod. Dit leidt dit uiteindelijk tot een beter resultaat. Deze werkwijze heeft een grote meerwaarde voor het vervolgproces. Er was sprake van een goede samenwerking binnen gemeenten en met de woningcorporaties. Het verdient aanbeveling om ook de zorginstellingen bij het vervolg van deze integrale aanpak te betrekken.

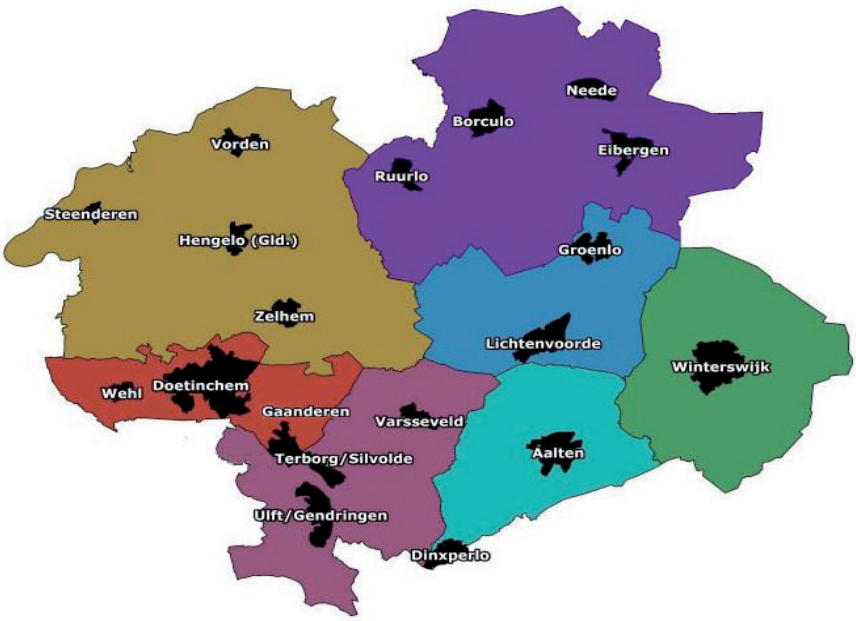
Communicatie en informatie

Iedere partij afzonderlijk is primair verantwoordelijk voor de communicatie richting inwoners, bedrijven en organisaties. Op een aantal terreinen is gebleken dat ten behoeve van de bewustwording eenduidigheid in taal en boodschap wenselijk is. Bijvoorbeeld als het gaat om het reduceren of verplaatsen van plancapaciteit, slopen of aanpassen van de bestaande woningvoorraad en de aanpak van leegstand in het agrarisch, maatschappelijk en zakelijk vastgoed, is het belangrijk om dezelfde signalen af te geven als samenwerkende partijen.

Vervolgtraject

De Uitvoeringsagenda van Achterhoek 2020 kent een heldere ambitie voor de komende jaren: een vitale, economisch krachtige en toekomstbestendige Achterhoek. Alle activiteiten en projecten, vanuit het project kernenfoto's dienen hierop aan te haken. In het hiernaast afgebeelde overzicht is geschetst hoe de doelen en activiteiten/ projecten uitgelijnd kunnen worden.

Als vervolg op dit rapport wordt een (regionale) woonagenda opgesteld, waarin met accent ligt op de doelen en activiteiten, die in lichtblauw aan de linkerzijde van het hiernaast afgebeelde overzicht staan vermeld. Lopende of binnenkort startende activiteiten worden toegevoegd aan de Uitvoeringsagenda, voor zover ze aansluiten op de criteria van Achterhoek 2020.



Visie / ambitie	***Een vitale, economisch krachtige en toekomstbestendige Achterhoek***					
Strategisch doel	**Aantrekkelijk woon- en leefmilieu, gezonde leefomgeving en mooi landschap.**					
Operationele doelen	Evenwichtige kwalitatieve en kwantitatieve woningvoorraad		Kwalitatief hoogwaardige woonomgeving	Kwalitatief hoogwaardige en bereikbare voorzieningen		
	Kwaliteit	Kwantiteit	Leegstaand vastgoed	Zorg	Onderwijs	Overig
Activiteit en/of project	Project Integrale Kwaliteit	Terugbrengen plancapaciteit	Plan van aanpak leegstaand en leegkomend vastgoed	Vraag en aanbod in balans brengen	Keuzeproces sluiten en fuseren basisscholen	
	Instrumenten en aanpakken uitwerken	Voorzienbaarheid creëren	Verkleinen kernwinkelgebieden: instrumenten en aanpakken	Pilots Platform 31		Bottum-up initiatieven
				Matching vraag en aanbod intramuraal		Scholder an scholder