



gemeente

Zoetermeer

► POSITION PAPER

RONDE TafelGesprek Ruimtelijke Ordening

26 SEPTEMBER 2024

Als 'New Town' kent Zoetermeer de landelijke sturing op de inrichting en ordening van de fysieke leefomgeving als geen ander. In 1962 is Zoetermeer door het Rijk aangewezen als eerste groeikern van Nederland. In sneltreinvvaart is het dorp van 10.000 inwoners gegroeid tot een stad met meer dan 128.000 inwoners, infrastructuur, bedrijventerreinen, voorzieningen, recreatiegebieden, etc.

► De aanpak van de fysieke én sociaaleconomische staat van de New Towns is een nu te maken keuze.

De voormalige groeikernen (ook wel: New Towns) zijn aangewezen als woonwerksteden met een ondersteunende rol voor de regio van hun moederstad (Den Haag, Rotterdam, Amsterdam, etc.). Inmiddels wonen er rond de 1,5 miljoen mensen in deze steden en staan ze veel meer op zichzelf. De eerste ouderdomsrimpels worden nu echter zichtbaar en vragen om aandacht. De ontstaansgeschiedenis van de New Towns zorgt voor broze sociale cohesie, lage leefbaarheid en veiligheidsscores en minder bestaanszekerheid in onze steden. Brede welvaart staat onder druk in Zoetermeer en de andere New Towns. Ook de kwaliteit van de fysieke leefomgeving is zorgelijk, want in de New Towns zijn veel wijken tegelijk gebouwd en nu ook gelijktijdig aan het einde van hun levensduur.

De New Town Alliantie van Nederlandse New Town-gemeenten en het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening presenteren op 13 november een onderzoek daarnaar. Het starten van een integrale aanpak waarin de New Towns worden ondersteund in hun specifieke uitdagingen en kansen heeft grote urgentie. We pleiten ervoor om dat niet te laten wachten als een 'te agenderen keuze', maar op te nemen als een 'te nemen keuze' (blz. 95 van het Voorontwerp Nota Ruimte). We moeten het niet op z'n beloop laten. De steden met vooroorlogse- en wederopbouw wijken zeggen dat de aanpak daar eigenlijk te laat is begonnen. Laat dat bij de New Towns niet gebeuren.

► Woningen bouwen in de buurt van Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV).

Zoetermeer bouwt de komende jaren samen met 7 andere gemeenten langs de spoorlijn Leiden-Dordrecht (de zogeheten 'oude lijn'), de provincie en MRDH [170.000 woningen nabij HOV](#). Het Centraal Planbureau stelt dat in en rondom de grote steden bouwen de beste optie is. Mensen wonen dicht bij hun werk, het landelijk gebied wordt ontzien en de kosten blijven beheersbaar. Er is niet standaard ruimte voor ook 170.000 extra auto's erbij. Openbaar vervoer is een manier om de mobiliteitsgroei bij woningbouw op een schone manier én met een beperkt ruimtebeslag op te vangen. [Recent onderzoek van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening](#) naar nieuwe grootschalige woningbouwlocaties laat de mogelijkheden voor woningbouw nabij HOV zien. Het is belangrijk dat deze woningbouwlocaties nabij HOV worden opgenomen in de Nota Ruimte voor het toevoegen van forse aantallen woningen, vaart bij de woningbouw en efficiënt ruimtegebruik.

Zulke grootschalige ontwikkelingen kunnen ook het vliegwiel vormen voor het versterken van de bestaande wijken, zodat iedereen profiteert van nieuwbouw. Zoetermeer zet hier zelf al op in via het programma [Woningbouw als aanjager](#). Onder meer door het creëren van schuifruimte: het verkleinen van sociale goedkoopte-eilanden in de oudere 'eenzijdige' wijken. Hetzelfde geldt voor de bedrijventerreinen: door daar de zware milieucategorieën uit te verplaatsen en/of te clusteren, ontstaat ruimte voor verdichting met onder meer nieuwe bedrijvigheid. ►



gemeente

Zoetermeer

Overheden en marktpartijen kunnen een lokale schuifpuzzel creëren en oplossen, waarbij ook bestaande wijken beter benut kunnen worden. Geef daarbij lokaal ruimte voor het inspelen op de sociaaleconomische structuur van de stad. Dat kan door samen integrale gebiedsfondsen in te stellen gericht op woningbouw, infrastructuur, groen in en om de stad en verduurzaming van de bestaande stad. Zoetermeer geeft daarvoor al een aanzet met het zogenaamde Fonds2040 (gevoed met de opbrengst van onze Eneco-aandelen) waar partijen met goede plannen een beroep op kunnen doen zonder complexe verantwoordingssystematiek.

► **Werkgelegenheid, infrastructuur, groen en woningen in balans met elkaar ontwikkelen.**

Er worden naast woningen tot 2030 ook 70.000 tot 80.000 nieuwe banen in de directe nabijheid van de woningbouwlocaties langs de spoorlijn Leiden-Dordrecht ontwikkeld. Zoetermeer is al lang geen slaapstad meer. Voor een positieve sociaaleconomische spiraal moeten woon- en werkplekken met elkaar in balans blijven. Bij het 'stimuleren' van de regionale (economische) ontwikkeling van de Zuidelijke Randstad is het verbeteren van het stedelijk mobiliteitsnetwerk essentieel voor de agglomeratiekracht (economie) van dit gebied (blz. 91 van het Voorontwerp Nota Ruimte). Zo maakt een railverbinding tussen Zoetermeer en Rotterdam dat de Zoetermeerse arbeidsmarkt bereikbaar wordt voor Rotterdamse praktisch geschoolde werknemers, alsook vice versa.

Daarnaast is het zowel noodzaak als kans is om groen meteen goed mee te nemen binnen verstedelijking. We willen immers niet dat de woningen die we bouwen te heet worden en kelders hebben die vollopen met water. Het Rijk kan zeker voor nieuwe ontwikkelgebieden met een ondergrens voor groen zorgdragen voor een gelijk speelveld, zodat zowel gemeenten als bouwende partijen worden ontlast en inwoners overal een gezonde(re) leefomgeving krijgen.

Het belangrijk dat in de Nota Ruimte terugkomt dat bereikbaarheid, groen en duurzaamheid (waaronder klimaatadaptatie/waterveiligheid), en economische ontwikkeling nadrukkelijk onderdeel zijn van een langjarige programmatische aanpak in de huidige NOVEX-verstedelijkingsgebieden. Zo bouw je buurten in plaats van huizen.

Overigens geeft de bestuurlijke en beleidsmatige drukte bij de ruimtelijke ordening (provinciaal beleid, regionale plannen, NOVEX, MOVE, e.d.) aanleiding om kristalhelder te zijn over de regie en de wijze waarop de Nota Ruimte doorwerkt in die processen. Voor slagkracht is lean en mean sturing nodig, bijvoorbeeld als er sprake is van een stapeling van ruimteclaims op één plek.

► **Optoppen kan 100.000 nieuwe woningen opleveren en vraagt niet veel extra ruimte.**

Veel steden hebben hun fysieke grenzen letterlijk bereikt, zo ook Zoetermeer. Het uitbreiden van bestaande gebouwen biedt dan in het bijzonder mogelijkheden bij de woonopgave. Het idee van optoppen, aanplakken en uitplinten is niet nieuw, maar nog geen gemeengoed. Het is extra interessant omdat het weinig extra druk op de schaarse ruimte geeft. Bovendien voegt het waarden toe aan de bestaande stad, zoals draagvlak voor voorzieningen in de wijk dat anders afkalft. Zoetermeer werkt samen met het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening in de kopgroep van de Landelijke aanpak optoppen. Om de potentie van optoppen te benutten is inzet nodig om belemmeringen in gemeentelijk én landelijk beleid weg te nemen, zoals hoge parkeernormen, toegestane bouwhoogtes, het verlagen van de 70 procent instemmingseis van de Verenigingen van Eigenaren en restricties in het ruimtelijk beleid.

► **Contact:**

Marten van der Maas

Public Affairs gemeente Zoetermeer

m.j.van.der.maas@zoetermeer.nl / 06 48703074