

# Bouwfonds en Ymere geven oplossingsrichtingen

door Karl Bijsterveld

In de onmiddellijke omgeving van de Haarlemmermeer dreigt er tussen 2010 en 2020 een locatietekort van maar liefst 25.000 woningen. Terwijl de Noordvleugel onderdeel is van de motor van onze economie, legt het Rijk hier een scala aan restricties op, die een passende woonopgave ernstig bemoeilijken. Bijvoorbeeld de geluidszonering rondom Schiphol en de niet toegestane verstedelijking van de Duin- en Bollenstreek. Dat concluderen Bouwfonds en Ymere in hun rapportage 'Haarlemmermeer en omgeving: wat kan er eigenlijk nog wel?', met daarin ook voorstellen om het locatietekort op te lossen. Een gesprek met Friso de Zeeuw, directeur Nieuwe Markten van Bouwfonds MAB Ontwikkeling.

"De Noordvleugel is de enige plek in Nederland waar, ondanks de grote woningvraag, het Rijk zoveel beperkingen stelt aan bebouwing. Het Rijk ziet veel in ontwikkelingsplanologie, getuige de Nota Ruimte, maar laat voor de Noordvleugel een knap staaltje van toelatingsplanologie zien," zegt De Zeeuw. Deels vindt hij de beperkingen begrijpelijk, zoals het belang van ecologische en groene verbindingen in het gebied. Maar kritiek heeft hij ook, bijvoorbeeld op de voorgestelde verruiming van de geluidszonering rond Schiphol. Als ex-voorzitter van de Commissie Geluidshinder Schiphol weet hij waarover hij praat. "De verruiming van de geluidszonering, de 20 KE geluidszonering, is een te grove maatregel. Mijn stelling is dat de locaties waar bewoners hinder onder-

vinden van de luchthaven, helemaal niet parallel lopen met de nieuwe zoneringen. De beperkingen die het Rijk stelt aan enkele gebieden die grenzen aan de nieuwe zone maar daar zelf buiten liggen, vind ik helemaal aanvechtbaar. Want hiermee introduceert het Rijk een willekeurig bouwverbod voor locaties die essentieel zijn voor de ontwikkeling van de regio. Net zo aanvechtbaar is de aanwijzing van Duin- en Bollenstreek als Greenport. Dat berust op de mythe dat de bollenteelt nog steeds de economische drager van de regio zou zijn. Met de heiligverklaring van de bollenvelden verdedigt men de stelling dat de Bollenstreek alleen in de eigen woningbehoefte kan voorzien en niet in die van de Noordvleugel van de Randstad. Zelfs met alle beperkingen suggereert

het Rijk dat het vervullen van de toekomstige woonopgave een marginaal probleem is. Vooral Almere moet in haar visie de groei gaan opvangen. Deze stad is zeker belangrijk, maar op de korte termijn hebben we onze bedenkingen bij deze oplossing. Almere heeft al een fors woningbouwprogramma en staat bovendien infrastructureel al zwaar onder druk. Toenemend woon-werkverkeer van Almere naar Schiphol en de zuidkant van Amsterdam, betekent een nog grotere belasting. De woon-werkbalans slaat verder uit het lood. Dat is ook voor forensen niet aangenaam."

## Parklandschap

"Om de woonopgave toch te kunnen wezenlijken, heeft Bouwfonds samen met Ymere vier aanzetten tot ruimtelijke strategieën ontwikkeld, waarvan er na onze eigen evaluatie één de sterke voorkeur geniet: het Parklandschap." De Zeeuw legt uit dat deze strategie twee varianten kent. "In de eerste variant van het Parklandschap is er maximale benutting van de plancapaciteit in het westen van de Haarlemmermeer. Het bouwverbod in Hoofddorp-West wordt opgeheven, daar kunnen 5.100 tot 8.500 woningen worden gebouwd. Ten zuiden daarvan is in de Haarlemmermeer in een flinke dichtheid plek voor nog eens 7.500 woningen. De totale capaciteit is 16.000 woningen. De 20 KE geluidszonering en het Pact van Teylingen (de ruimtelijke ordeningsplannen van de Duin- en Bollenstreek, red.) worden gerespecteerd."

## Variante twee

"In de tweede variant van het Parklandschap verandert de bestaande en geplande groenstructuur in het westen van de Haarlemmermeer in recreatief woongebied, met een lage dichtheid. Buiten wonen krijgt een hoge ecologische waarde en is tegelijk een vorm van recreatie aan huis. In de omgeving van Hoofddorp-West wordt Cruquius, het grootste stoomgemaal ter wereld, de topattractie van het gebied, met daaromheen plek voor 3.000 tot 5.000 woningen. In het gebied ten zuiden daarvan, komen een bosrand en watermilieu met afwisselend hoge en lage dichtheid. Van een oppervlakte van 800 ha water wordt de helft in een gemiddeld zeer lage dichtheid van tien woningen per ha gebouwd. Van de 400 ha bos wordt ook de helft bebouwd in een zelfde lage gemiddelde dichtheid van tien woningen.

Parklandschap Volledige benutting

