

Woningbouwagenda Zoetermeer – doorkijk naar 10.000 tot 16.000 woningen (bijlage 6)

In de Woningbouwagenda zijn locaties opgenomen voor de realisatie van circa 4.000 woningen. De huidige planvoorraad bevat 2.500 woningen. Daarnaast zijn kansrijke transformatielocaties en kansrijke gemeentelijke woningbouwlocaties opgenomen in de Woningbouwagenda waar potentieel 1.500 woningen kunnen worden gerealiseerd. In de raadscommissie d.d. 30 januari jl. heeft de gemeenteraad gevraagd om een doorkijk waar de extra woningen kunnen worden gerealiseerd.

Naar aanleiding van bovengenoemd verzoek treft u hierbij de aanvullende informatie. Voor Zoetermeer vraagt de toevoeging van extra woningen om een bewuste woningmarktstrategie. Een strategie die door middel van grootschalige renovaties in combinatie met verduurzaming en gerichte nieuwbouw een (nieuw) tweede leven geeft aan de hoogbouw- en woonefwijken. Een strategie ook die de transformatie van incurante kantoorgebouwen en (op de meer lange termijn) van verouderde bedrijventerreinen naar gewenste woonmilieus op gang brengt. Alsook een strategie die een keuze maakt tussen gebieden in de stad die geschikt zijn voor gestapelde woningbouw in hoge dichtheden (zoals in en rondom het stadscentrum en rondom openbaar vervoerhaltes) en gebieden waar de nadruk dient te liggen op laagbouw voor gezinnen en kleinschalige appartementencomplexen voor ouderen en starters (zoals op vrijkomende plekken in de bestaande woonwijken en aan de randen van de stad). De Zoetermeerse Hoogbouwvisie onderschrijft deze strategie en geldt als uitgangspunt bij vraagstukken ten aanzien van een intensievere of juist meer ontspannen invulling van woningbouwlocaties.

Indicatief denken we voor de extra 6.000 woningen aan de volgende zoekgebieden met als uitgangspunt de door Fakton vastgestelde verdeling van 55% eengezinswoningen en 45% meergezinswoningen met een verhouding tussen koop- en huurwoningen van ongeveer 50%-50%.

Voor de binnenstad wordt geïndiceerd minimaal 500 woningen (jongerenwoningen en middendure- dure segment) extra toe te voegen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de herontwikkeling van de Markt 10, Engelandlaan en Cadenza 2.

Naast de binnenstad geldt het Van Tuyllpark inclusief het gebied rond de Plas van Poot ook als zoekgebied. In potentie is daar ruimte voor circa 600 woningen. Het Dutch Innovation Park kan mogelijk nog ruimte bieden voor 650 jongeren/studenten woningen. Verder geldt het Entreegebied/Boerhavelaan/Bredewater/A12-zone ook als zoeklocatie voor extra woningbouw. Gezien de forse omvang van het gebied kunnen hier 3.500 woningen worden gerealiseerd.

Verder biedt het herbestemmen van gronden die nu als bedrijventerrein zijn bestemd ruimte voor woningbouw. Denk hierbij aan Businesspark Oosterheem en Oosterhage. Indicatief is hier ruimte voor nog eens 500 extra woningen. Voor de lange termijn geldt dat het herontwikkelen van bestaande verouderde bedrijventerreinen (95 ha) ook een optie is. Indicatief is het mogelijk om op deze terreinen circa 6.000 woningen extra te realiseren.

Hiermee is er zodoende ruimte voor in totaal circa 15.750 woningen, inclusief de 4.000 woningen die reeds zijn opgenomen in de Woningbouwagenda.

Genoemde aantallen zijn indicatief, de raad wordt bij de verdere stappen betrokken.

Zoekgebieden	Indicatie aantal woningen
Woningbouwagenda	4.000 woningen
Binnenstad	500 woningen
Van Tuylpark	600 woningen
Dutch Innovation Park (DIP)	650 woningen
Entree Zoetermeer/ A12 zone	3.500 woningen
Businesspark Oosterheem & Oosterhage	500 woningen
Herontwikkeling bestaande bedrijventerreinen	6.000 woningen
Totaal	15.750 woningen

**Bovengenoemde getallen zijn uitsluitend bedoeld ter indicatie*