

TOEKOMST ^{IN DE} NEW TOWNS



"We bouwen niet alleen
een stad, we bouwen
een samenleving"





Stationsplein Almere Centrum



Kunst op de metrozuilen in Spijkenisse

Colofon

'Toekomst in de New Tows' is samengesteld
door het team van New Town Alliantie.
2025 / 2026

Eindredactie
Fotografie
Vormgeving

R. Evenblij
Archief gemeenten New Town Alliantie
CreatieCentrale

Echt thuiskomen

Bijna iedereen kent wel iemand die in een New Town woont, werkt of is opgegroeid. Al decennialang spelen groeikernen een belangrijke rol in de ontwikkeling van Nederland. En die rol wordt alleen maar groter: straks wonen 1 miljoen Nederlanders in een stad van de New Town Alliantie. Steden met elk een eigen karakter, maar met een gedeelde geschiedenis van vooruitgang en vernieuwing.

Gebouwd in de jaren 60 en 70, met visie en daadkracht, zijn New Towns ontstaan uit de behoefte aan ruimte en groei. Nu staan deze steden opnieuw voor een uitdaging. Omdat ze in korte tijd zijn gebouwd, zijn veel gebouwen en voorzieningen tegelijk toe aan vernieuwing. Maar ook de sociale stad vraagt om nieuwe investeringen: in sterke gemeenschappen, in kansen voor jongeren, en in bestaanszekerheid.

Het onderzoek Zorgen voor New Towns bevestigt: onze steden functioneren anders dan geleidelijk gegroeide steden. Dat vraagt om maatwerk. Daarom hebben onze zeven steden zich verenigd in de New Town Alliantie. Samen zoeken we naar vernieuwende oplossingen voor leefbare, toekomstbestendige steden, waarin mensen zich thuis voelen. Steden met sterke buurten waar ruimte is voor ontmoeting, waar jongeren zich kunnen ontwikkelen en waar inwoners actief betrokken zijn.

In dit magazine delen we verhalen van mensen en projecten die laten zien wat er mogelijk is wanneer we denken in kansen. En we samenwerken vanuit de mentaliteit waarmee onze steden ooit zijn begonnen. Laten we samen blijven bouwen aan New Towns waarin mensen niet alleen wonen, maar écht thuis zijn. Nu en in de toekomst.



Michel Bezuijen

Voorzitter New Town Alliantie en
burgemeester van Zoetermeer

New Town Alliantie
bestaat uit de
gemeenten:

GEMEENTE
NISSEWAARD

Gemeente Almere

gemeente **Capelle**
aan den IJssel

Gemeente Helmond

Nieuwegein

PURMEREND

gemeente
Zoetermeer

New Towns kunnen huis

De New Towns willen sterke leefsteden zijn en blijven. Met een divers woonaanbod, ontwikkelmogelijkheden en voorzieningen die de New Towns de perfecte plek maken om te leven, wonen en werken.

New Towns zijn gebouwd als ideaal van woningen dichtbij de stad en het groen. Aantrekkelijk voor jonge gezinnen die op zoek waren naar ruimte en een gezinsvriendelijke buurt. Dit ideaal staat steeds meer onder druk.

In toenemende mate blijkt verhuizing naar een New Town nu voor veel mensen ingegeven door de beschikbaarheid van een betaalbare woning. De instroom van kwetsbare bewoners concentreert zich steeds meer in specifieke wijken en buurten. In de New Towns speelt zich een versnelde achteruitgang van de woonkwaliteit, sociale cohesie, bestaanszekerheid en ontwikkelmogelijkheden van inwoners af. Door de planmatige en snelle bouw van de New Towns, dient de massale vervangingsopgave zich in een groot deel van onze steden tegelijk aan. Zo constateert

de verkenning Zorgen voor New Towns die het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening en de New Town Alliantie hebben laten uitvoeren.

Het een kan niet zonder het ander

Onze drie speerpunten – goed wonen, een zeker en veilig bestaan en kansen voor jongeren – hangen nauw met elkaar samen. Zo kan het versterken van sociale cohesie zorgen voor positieve bijsturing van jongeren en de mogelijkheden om een baan via het netwerk te vinden. De New Town-gemeenten zetten zich in, maar de uitdagingen overstijgen onze mogelijkheden en vragen om een gezamenlijke aanpak met partners, regio en Rijk.

Gezamenlijke daadkracht

De geschiedenis laat zien dat samenwerking tussen het Rijk en gemeenten grote impact kan hebben. De New Towns zélf zijn daar het levende bewijs van. Het Rijk wees de steden in de Tweede Nota Ruimtelijke Ordening (1966) aan als zogenoemde groeikernen. De New Towns groeien explosief en bouwen veel woningen. Toen en nu. Straks wonen 1 miljoen Nederlanders in een van de steden van de New Town Alliantie.



Lees de verkenning
Zorgen voor
New Towns

Stijging inwoneraantal

Almere

1970: 0
2025: 230.000
2040: 350.000

Purmerend

1970: 23.300
2025: 84.177 (incl. Beemster: 95.912)
2040: 109.608 (incl. Beemster)

Nieuwegein

1970: 13.000
2025: 67.000
2040: 77.000

Spijkensisse

1970: 25.000
2025: 74.000
2040: 85.000



Helmond

1970: 44.000
2025: 96.000
2040: 115.000

Capelle aan den IJssel

1970: 25.000
2025: 69.000
2040: 84.000

Zoetermeer

1970: 10.000
2025: 130.000
2040: 145.000

en thuis bieden

Samen aan de slag

De toekomst vraagt om een innovatieve aanpak. Niet morgen maar vandaag. Alleen zo benutten we kansen én blijven we nog grotere uitdagingen voor. Het is nodig dat de New Town-opgave sterker verankerd is in het instrumentarium van het Rijk. We streven naar een gezamenlijke, structurele en integrale aanpak van de landelijke New Town-opgave. Wij denken dat we samen met het Rijk en andere partners een goede plek om te leven, wonen en werken kunnen bieden voor steeds meer Nederlanders.

Zo'n aanpak vraagt om inzicht en richting. Sinds 2022 hebben Almere, Capelle aan den IJssel, Helmond, Nieuwegein, Nissewaard, Purmerend en Zoetermeer zich verenigd in de New Town Alliantie. Samen met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties hebben we een intentieverklaring ondertekend om kennis uit te wisselen en meer inzicht te krijgen in de ontwikkeling van de New Towns.

De alliantie voert met steun van het ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening een Ex Ante Impactanalyse uit. Deze analyse geeft inzicht in de effecten

en baten van mogelijke maatregelen. Zo kunnen we in gesprek over de juiste aanpak om ook in de toekomst een huis én een thuis te kunnen blijven bieden.

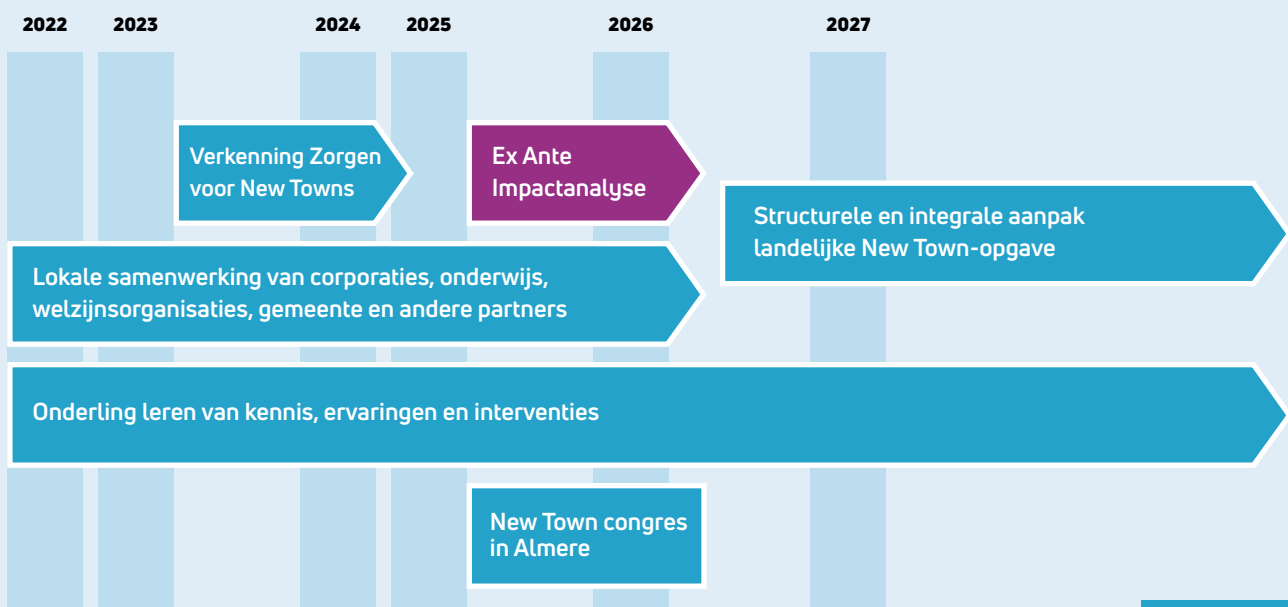
Leren van New Towns

In het leernetwerk van de alliantie delen we kennis, ervaringen en interventies – gericht op wat werkt in onze context. En de lessen die we nú leren, zijn breder toepasbaar. De ervaringen uit de New Towns bieden ook waardevolle inzichten voor de ontwikkeling van nieuwe grootschalige woningbouwlocaties.

Een groeiende beweging

Onze inzet krijgt brede steun – lokaal en landelijk. Van woning- corporaties, onderwijsinstellingen, welzijns-organisaties en andere partners. We pionieren. In onze buurten, in onze steden, in onze alliantie. Om leefsteden te zijn én te blijven, waar mensen zich thuis voelen en kunnen groeien.

Tijdlijn aanpak New Town Alliantie



New Towns idealen van hun tijd

Steden gebouwd op idealen

De New Towns zijn een vrucht van de idealen uit de jaren 60 en 70. Het ging om kansen voor iedereen, maar ook over de planetaire grenzen. Die waarden vertaalden zich in veel groen en ruimte voor kinderen om te spelen, veel collectieve voorzieningen, de middenschool, het huis van de buurt om elkaar te ontmoeten, vrijliggende fietspaden en OV-verbindingen en stadsverwarming. Er werd ook veel geëxperimenteerd met woonvormen als HAT-eenheden en groepswonen.



Michelle Provoost en Simone Rots vormen de directie van het Internationaal New Town Instituut. INTI is een onderzoeks- en kennis-uitwisselingsplatform voor New Towns. INTI combineert academisch onderzoek met hands-on New Town Labs waarin ontwerpers en gemeenten samenwerken. INTI zoekt naar onderlinge synergie en naar innovaties en oplossingen die typisch zijn voor New Towns, passend bij hun karakter en het erfgoed uit de pioniersjaren. Publicaties zijn te vinden op www.newtowninstitute.org.

“ Kies voor een spelend kind in plaats van nóg een parkeerplaats. ”

Een onvoltooid project

In de jaren tachtig ging echter alle aandacht en geld uit naar de stadsvernieuwing en kregen de New Towns te maken met bezuinigingen. De ambities werden naar beneden bijgesteld. Er werd goedkoper gebouwd, collectieve voorzieningen werden niet gerealiseerd. Dit had gevolgen voor het imago. Waar het eerst aantrekkelijk werd gevonden ruim te wonen in het groen, kwamen de New Towns in een slechter daglicht te staan. Het werden slaapsteden.

Kansen voor vernieuwing

De idealen van toen zijn ook de waarden van nu, al hebben we het nu over inclusiviteit en bestaanszekerheid. Het is hard nodig om de oude ambities van groen, klimaatbestendigheid, gezond wonen, geluk en inclusiviteit weer op te pakken. De nieuwe bevolkings-samenstelling vraagt aanpassingen. De mismatch groeit. De woningvoorraad is eenzijdig, een groot deel van de woningen is eengezinswoningen en het percentage sociale woningbouw is hoog. Inmiddels worden deze woningen veelal bewoond door kleinere huishoudens als gevolg van de vergrijzing. Dit biedt ook kansen. Denk aan splitsen en samenvoegen van woningen tot andere woonvormen. De grote open ruimte biedt ook ruimte om kwalitatief goede en betaalbare studio's toe te voegen en ruimte te creëren voor ouderen om in de eigen buurt te blijven wonen. Wij pleiten voor erfgoed-inclusief bouwen: dus aan de ene kant respecteren wat er is, maar ook niet onder een stolp zetten.

Leren van de New Towns

In de jaren 70 werden er in Nederland ook 1 miljoen woningen gebouwd. Wat we kunnen leren van de New Towns is dat je concentreren op aantallen woningen kortzichtig is. Belangrijk is een visie te hebben op hoe een wijk er op de lange termijn uit gaat zien. Hoe niet alleen de gebouwen en de omgeving zich gaan ontwikkelen, maar ook de bevolking. Durf als bestuurder daarbij een vergezicht neer te leggen en keuzes te maken. Kies voor een spelend kind in plaats van nog een parkeerplaats.

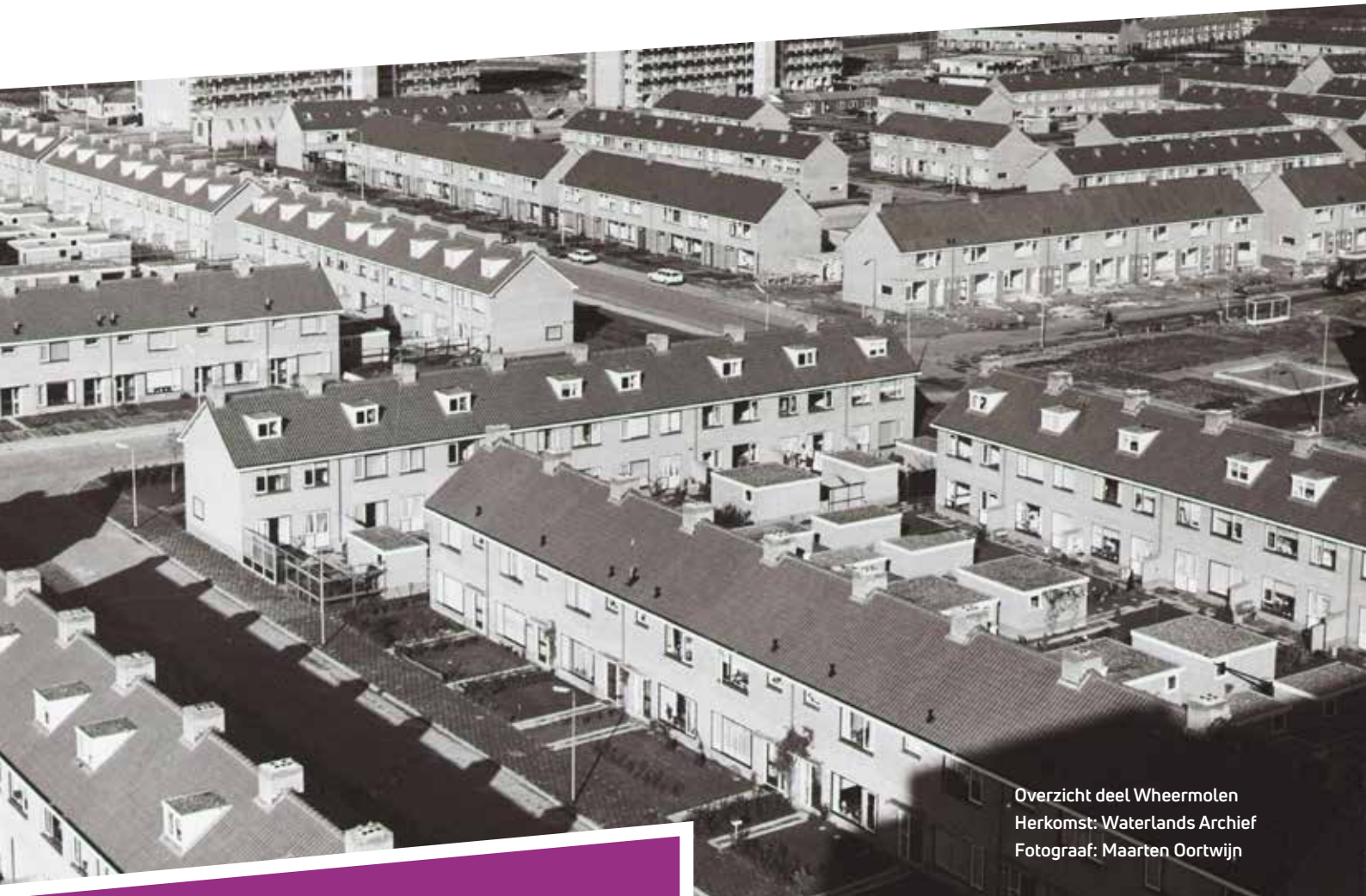


“

Almere is al vijftig jaar een wereldwijd uniek project. Ontworpen op de tekentafel, gebouwd met lef en visie. Waar ooit de Zuiderzee lag, wonen nu ruim 231.000 mensen. Een stad van pioniers. Tegelijkertijd staan we, net als andere New Towns, voor grote uitdagingen. Doordat we in korte tijd zo hard zijn gegroeid, blijven we achter in voorzieningen. We zien de druk op leefbaarheid, veiligheid en de veroudering van woningen en openbare ruimte toenemen. Dat raakt direct aan de kwaliteit van leven van onze inwoners – en aan de toekomst van onze stad. Almere blikt in dit jubileumjaar niet alleen terug, we blijven ook vooruitkijken. We blijven bouwen aan de toekomst, met duurzame groeiambities. Niet alleen bouwen met stenen, maar vooral ook bouwen met mensen aan sterke wijken en gemeenschappen. Met voorzieningen in de wijk, denk aan scholen en bibliotheken als huiskamers van de buurt, waar onderwijs, zorg, welzijn en veiligheid samenkomen. Zo blijven we de pioniersstad die we altijd zijn geweest: vooruitkijkend, samenwerkend en vol vertrouwen in de kracht van onze inwoners.

”

Hein van der Loo,
burgemeester Almere



Overzicht deel Wheermolen
Herkomst: Waterlands Archief
Fotograaf: Maarten Oortwijn

“ De New Towns zijn vrucht van de idealen uit de jaren 60 en 70. ”



Start bouw Almere

Kinderspeelplaats in Palenstein
in Zoetermeer in 1968



Groeistad Helmond



Hoe maken we de New Towns ook een ideaal voor de toekomst?

New Towns kennen een relatief heel eenzijdig samengestelde bevolking die bovendien sterk vergrijsd. De bewonersdichtheid is enorm afgenomen en we zien veel eenpersoonshuishoudens. Als stad zou je een visie moeten maken op hoe je de bevolking diversifieert. Voor een toekomstbestendige samenleving zou je moeten streven naar een mix op gebieden als inkomen, opleiding en arbeidspotentieel. Alleen als de bevolkingsdichtheid weer toeneemt is er voldoende draagvlak voor behoud van voorzieningen. De vraag is dan: hoe zorg je voor groei van de bevolking in de bestaande buurten?

“ Als ik door Zoetermeer rij zie ik zoveel kansen! ”



Rijksbouwmeester Fransesco Veenstra

Ik denk niet meteen aan sloop-nieuwbouw

Vanuit duurzaamheidsperspectief is behoud van het bestaande een goed idee. Wel zou je hier en daar parkeren kunnen opgeven voor nieuwbouw. Ook zou je kunnen kijken of minder, maar kwalitatief beter groen een optie is om extra bouwgrond te creëren. Met verdichting voorkom je dat we de ruimte buiten de stad moeten opgeven.

Ik zie veel kansen in herstructurering van het bestaande

De New Towns kennen een groot aandeel corporatiewoningen. Dat biedt kansen om sneller te vernieuwen, te transformeren en te verdichten. Bij veel particulier eigendom is dit een stuk lastiger. De komende jaren zullen veel woningen vrijkomen door de natuurlijke uitstroom. Maak een plan samen met de woningcorporaties hoe je omgaat met vrijkomend vastgoed, bijvoorbeeld door tijdelijke bewoning toe te staan, om als er dan een blok vrij komt, transformatie toe te passen.

De vraag naar eenpersoonswoningen neemt toe

Juist de woningen uit de jaren '60 en '70 lenen zich goed om te splitsen. De grillige bouwstijl in bloemkoolwijken leent zich voor het maken van een tweede voordeur en het toevoegen van een dakkapel voor extra woonruimte. Bij rijwoningen kun je een galerij toevoegen om verdiepingen toegankelijk te maken. Zo kun je nieuwe huisvesting creëren voor ouderen die in de wijk willen blijven wonen en voor starters. Met moderne badkamers en keukens en een gelijkvloers goed geïsoleerd huis, hogere plafonds en meer licht kun je woonkwaliteit toevoegen, ook op een kleiner oppervlak. Ook een gezamenlijke tuin kan een uitkomst bieden. Door sferen te creëren kun je zorgen dat mensen zich thuis gaan voelen. Maak een woning aantrekkelijk om naartoe te verhuizen, ook als je nu groter woont.

Dat vraagt wel een en ander van de regelgeving

Zo zou je mensen voorrang willen kunnen verlenen die in de buurt willen blijven. Je zou moeten kunnen variëren met huurprijzen. Bij de zachte splitsing, waardoor mensen samen wonen in een woning, dan zijn fiscale aanpassingen nodig. Als je mensen terug wilt laten keren in hun gerenoveerde woning is 2x een verhuisvergoeding nodig om het voor huurders aantrekkelijk en betaalbaar te maken.

Grootschalige verbouwing vraagt wat van de markt

Die is nu geheel gericht op nieuwbouw, liefst op nieuwe grond. Inbreiding vraagt andere competenties. Maar als we daar echt voor kiezen kunnen we het woningtekort oplossen binnen de bestaande bouw.

Kansen voor jongeren



Capelle aan den IJssel

Kansrijk opgroeien

Capelle aan den IJssel zet in op een sterke en doelgerichte aanpak om te bouwen aan een toekomst waarin elk kind kansrijk opgroeit. De Zuid-Hollandse New Town ziet dat armoede, taalachterstand en beperkte toegang tot verrijkende activiteiten ervoor zorgen dat talenten van kinderen onbenut blijven. Dit vergroot de kans op achterstanden later in het leven. Het vraagt van ons gerichte aandacht: niet alleen om achterstanden te voorkomen, maar juist om perspectief te bieden. Want als kinderen de ruimte krijgen om zich te ontwikkelen, versterken we hun kansen in het onderwijs, hun gezondheid en hun toekomst op de arbeidsmarkt.

In verschillende wijken zijn daarom zogenoemde KinderLabs opgezet. Het zijn innovatieve leer- en ontwikkelomgevingen waar kinderen spelenderwijs hun talenten ontdekken. De KinderLabs zijn een samenwerking tussen de gemeente, de welzijnsorganisatie, het Centrum voor Jeugd en Gezin, de bibliotheek en het sportbedrijf, in nauwe afstemming met scholen. Samen zetten de partijen in op het creëren van kansen voor kinderen, onder professionele begeleiding en in een veilige, inspirerende setting. Deze aanpak werpt vruchten af. De samenwerkende partijen zouden deze beweging graag voortzetten in de verschillende wijken om preventief te blijven werken aan ontwikkelkansen voor elk kind.

Nieuwegein

Parels van de wijken

Veel schoolgebouwen van Nieuwegein zijn bijna 50 jaar oud. Omdat de stad in korte tijd is gebouwd, is nu een groot deel van het onderwijsvastgoed tegelijk toe aan vernieuwing. Nieuwegein investeert daarom in toekomstbestendige scholen.

Scholen zijn meer dan onderwijsplekken. De schoolgebouwen vervullen een centrale rol in de wijk, met functies als kinderopvang, sport en maatschappelijke ondersteuning. Onderwijsplekken zorgen dagelijks voor ontmoeting tussen kinderen, ouders, professionals en buurtbewoners. Steeds vaker werken ook medewerkers uit het sociaal domein in de school, waardoor hulpvragen snel gesignaleerd en opgepakt kunnen worden. Nieuwegein noemt deze multifunctionele locaties Parels van de wijken. De gemeente ziet ze bijdragen aan gelijke kansen voor jongeren, verbinding in de buurt en een veilige, leefbare stad. Het vraagt om een stevige aanpak én forse investeringen. De omvang van de gelijktijdige vervanging legt zware financiële druk op de begroting. De gemeente Nieuwegein wil vol inzetten op de massale vervangingsopgave bij de scholen, juist vanwege het grote maatschappelijke belang.



Purmerend

Een ontmoetingsplek voor jongeren in de wijk

In de Purmerendse wijk Wheermolen opende in 2023 Tienercentrum 'Kenjedia' de deuren bij een winkelcentrum. Inmiddels is Kenjedia een begrip. Jongerenwerker Djeedy van Clup Welzijn vertelt: "Onze opdracht was om de overlast te verminderen en de jeugd aan ons te binden. Dat is gelukt, Kenjedia voelt voor de jongeren écht als 'hun plek'. Ze kunnen hier chillen en ondersteuning krijgen bij belangrijke vragen in hun leven, zoals schoolkeuzes of vrijetijdsbesteding. Maar soms komen ze gewoon over hun dag vertellen. Vaak is daar thuis geen plek voor." Ketenpartners, maar ook winkeliers zijn blij dat ze de jongeren hiernaartoe kunnen doorverwijzen. "Voorheen werden kinderen wel weggestuurd, maar waar moesten ze heen?"

Voor de vernieuwing van Wheermolen, één van de oudste uitbreidingswijken van Purmerend, moest een aantal

verouderde voorzieningen wijken. Het realiseren van nieuwe ontmoetingsplekken was niet eenvoudig. Vooral jongeren misten een plek waar ze welkom waren. Hierdoor nam de jeugdoverlast toe. Woningcorporatie, welzijnswerk en de gemeente realiseerden daarom de tijdelijke ontmoetingsplek.

Toch is er onzekerheid. "Een wijkcentrum en een volwaardig tienercentrum behoren tot de basisvoorzieningen van de wijk", vindt Wouter Burger, directeur-bestuurder bij Clup. "Een wijk is niet alleen stenen, maar heeft ook ontmoetingsplekken nodig. Zonder tienercentrum geen gezonde plek voor jongeren, zonder wijkcentrum geen plek om vereenzaming onder ouderen tegen te gaan. Dat geldt ook voor andere wijken in de stad. Gelukkig onderzoekt de gemeente of Kenjedia een vaste plek kan krijgen in de wijk."

“

Nieuwegein is een verbonden stad met veel verborgen parels. Maar we zien ook steeds duidelijker: het is tijd voor vernieuwing. Straten worden minder groen of de indeling past niet meer bij deze tijd, en er zijn steeds minder kinderen en volwassenen op straat te vinden. Leefbaarheid en veiligheid staan in sommige wijken onder druk. Daarom investeren we flink in de wijken. Op verschillende manieren. We verbeteren de fysieke leefomgeving via het project Betere Buurten. We nemen deel aan het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid om armoede en achterstanden terug te dringen. Ook trekken we samen op met de New Towns die soortgelijke uitdagingen in hun gemeenten hebben.

”

Marijke van Beukering, burgemeester Nieuwegein

Interview Liesbeth Spies



Samen bouwen aan sterke gemeenschappen

New Towns staan voor grote opgaven: voldoende betaalbare woningen, leefbare buurten en gelijke kansen voor iedereen. Volgens Liesbeth Spies, voorzitter van branchevereniging Aedes, kan dat alleen door samenwerking. "Het gaat om meer dan stenen stapelen: het gaat om mensen een fijn thuis geven en wijken versterken."

Een grote uitdaging is selectieve migratie: kansrijke bewoners vertrekken, terwijl kwetsbare groepen achterblijven. Dat verzwakt buurten en vergroot ongelijkheid. Spies ziet de oplossing in meer variatie in het woningaanbod. "Door middenhuur en kwalitatieve nieuwbouw in kwetsbare wijken toe te voegen, geef je bewoners de kans een wooncarrière te maken zonder hun sociale netwerk te verlaten. Dat versterkt wijk én gemeente." Gemeenten spelen hierin volgens Spies een sleutelrol door grond beschikbaar te stellen en variatie mogelijk te maken.

Armoede en schulden: eerder ingrijpen

De kwaliteit van een wijk hangt nauw samen met de financiële situatie van de bewoners. Hoewel minder huurders betalingsproblemen hebben, worden de zorgen van de overblijvende groep complexer.

Spies: "Een gemiste huurbetaling is vaak het topje van de ijsberg. Gelukkig werken gemeenten en corporaties beter samen om signalen vroegtijdig te herkennen. Hoe eerder je erbij bent, hoe meer ellende je voorkomt. Niemand wil huisuitzettingen." De Rotterdamwet noemt zij een paardenmiddel. "Het geeft gemeenten de mogelijkheid kwetsbare groepen tijdelijk te weren in een wijk. Soms een tijdelijke oplossing, maar uiteindelijk een correctie op fouten uit het verleden. Het is beter om problemen te voorkomen met slimme woningtoewijzing, doorstroming en gevarieerde wijken."



“ Het gaat om meer dan stenen stapelen: het gaat om mensen een fijn thuis geven en wijken versterken. ”

Trots en eigenaarschap versterken de wijk

Leefbaarheid draait echter niet alleen om stenen of geld. Spies benadrukt trots en eigenaarschap: "New Towns missen soms historie. Maar als bewoners zich mede-eigenaar voelen van hun buurt en trots zijn op een gezamenlijk project, zorgen ze beter voor elkaar én hun omgeving." Daarvoor zijn duidelijke afspraken en een lange adem nodig. "We moeten stoppen met elke vier jaar opnieuw beginnen. Een consistente aanpak van twintig jaar of langer maakt wijken écht sterker."

Spies sluit af met een oproep: "Laat dit magazine energie geven om samen door te pakken. Er is geen knop die alles oplost. Maar door samenwerking, variatie in het woningaanbod en betrokken bewoners kunnen we het verschil maken: voor nu en voor de volgende generatie."

en Floor Milikowski



New Towns als laboratoria voor de stad van de toekomst

Journalist en sociaal geograaf Floor Milikowski ziet de New Towns als een product van hun tijd. “Ze zijn gebouwd vanuit idealen van prettig wonen in het groen, met ruimte voor gezinnen. Maar dat denken bleek eenzijdig: er waren te weinig voorzieningen, de steden waren sterk op de auto gericht en de woningvoorraad was vaak uniform.”

Uitdagingen van vandaag

Anno nu kampen veel New Towns met verouderde woningen en winkelcentra, dalende inwonersaantallen en kwetsbare leefbaarheid. Toch liggen hier volgens Milikowski ook grote kansen. “De ruimte en schaal van de New Towns maken het mogelijk om antwoorden te vinden op de opgaven van nu: woningtekort, energietransitie, eenzaamheid en gezondheid.”

Slimme ingrepen

Concrete oplossingen dienen zich al aan. Denk aan het splitsen van ruime gezinswoningen, het combineren van starters- en ouderenwoningen in nieuwe complexen of het creëren van meer ontmoetingsplekken. “Mensen vinden ingrepen spannend, maar zodra de kwaliteit van hun leefomgeving verbetert, overheerst vaak tevredenheid.”

Out-of-the-box vernieuwen

Naast praktische ingrepen vraagt de vernieuwing van New Towns ook om creatief en gedurfd denken. “Ontwerpers, corporaties en gemeenten moeten op een nieuwe manier naar deze wijken kijken”, zegt Milikowski. Ze wijst naar voorbeelden in Groningen waar wijken flink zijn opgeknapt en nieuwe woningen zijn toegevoegd. “Altijd is er een voorhoede van ontwerpers, bestuurders of ambtenaren die durft te experimenteren. Als die groep groot genoeg wordt, kunnen vernieuwende ideeën mainstream worden.

“De potjes voor leefbaarheid, duurzaamheid en gezondheid moeten eigenlijk op één hoop. Alleen zo kun je écht vernieuwende investeringen doen. Dat vraagt om moedige bestuurders.”

Maar het vraagt ook om anders financieren: de potjes voor leefbaarheid, duurzaamheid en gezondheid moeten eigenlijk op één hoop. Alleen zo kun je écht vernieuwende investeringen doen. Dat vraagt om moedige bestuurders.”

Bovendien is er langdurige betrokkenheid nodig. “Niet even een plan presenteren, maar echt luisteren, meedenken en samen ontwikkelen. Dat kost tijd, maar levert betere en sneller uitvoerbare oplossingen op.”

Trots in plaats van teleurgang

Milikowski is optimistisch over de toekomst van de New Towns: “We zijn voorbij het dieptepunt. Er is meer aandacht en energie dan ooit om deze steden toekomstbestendig te maken. Als we over tien jaar terugkijken, hoop ik dat we zien dat New Towns zijn uitgegroeid tot steden waar we trots op zijn.”



Het leven in een New Town

Helmond

Weg door de Rijpel: de levenslijn van de buurt

Langs de Weg door de Rijpel in Helmond stroomt het dagelijks leven van de wijk. Kinderen fietsen er naar school, ouders haasten zich naar de sportvelden, en de bus brengt mensen van en naar hun werk. Deze weg is meer dan asfalt – het is de levenslijn van de buurt.

Bewoners merken dat sommige kruispunten met zijstraten onveilig aanvoelen. “De Weg door de Rijpel is een racebaan door de wijk”, vertelt helmonder Albert van Dam. “Achterstallig onderhoud en het ontbreken van trottoirs maken het er niet veiliger op, oversteekplekken zijn er nauwelijks”. Van Dam vindt het voor een wijk van deze omgang onacceptabel. “De wijk is in de jaren tachtig totaal ontoegankelijk gebouwd. Vrijwel elke straat is als een hof structuur aangelegd met zeer beperkte parkeermogelijkheden en weinig ruimte in de openbare inrichting. Daarbij is destijds geen rekening gehouden met de sterke toename van het autobezit. Bij de inrichting is ook totaal geen rekening gehouden met mensen met beperking. Dit maakt de wijk niet alleen onpraktisch, maar ook minder leefbaar voor bewoners en bezoekers.”

De gemeente zet een belangrijke stap door te investeren in een veiligheidsonderzoek. Geen papieren exercitie, maar een kans om écht te luisteren naar signalen uit de wijk. En als blijkt dat er verbeteringen nodig zijn? Dan willen ze aan de slag – ook al is er nog geen geld gereserveerd. Want mooi wonen betekent ook: veilig oversteken, soepel doorfietsen, en met een gerust hart de deur uit kunnen.

Nissewaard

De Akkers: plek voor ontmoeting

Als alleenstaande moeder woont en werkt Syldiane Asaiti inmiddels drie jaar in de Akkers in Spijkenisse. Met haar zevenjarige dochter voelt ze zich er helemaal thuis. "De buurt is gezellig, kinderen maken makkelijk vrienden en ik ervaar de wijk als veilig", vertelt ze. Toch ziet Syldiane ook waar het beter kan. Vooral jongeren missen volgens haar een plek in de wijk. "De speeltuintjes zijn gericht op kleine kinderen. Voor tieners is er nauwelijks ruimte. Dan gaan ze hangen waar ze niet welkom zijn en ontstaat er overlast. Terwijl het vooral een gemis is aan voorzieningen." Zelf herinnert ze zich hoe belangrijk het buurthuis vroeger was: een vaste plek om elkaar te ontmoeten. "Zoiets gun ik mijn dochter ook." Naast voorzieningen voor jongeren wijst ze op de uitstraling van de wijk. "Nieuwe woningen staan soms pal naast verouderde flats. Het zou mooi zijn als corporaties ook die woningen aanpakken, zodat het geheel aantrekkelijker wordt." Tegelijkertijd waardeert ze de vernieuwingen die er wél zijn, zoals de kunst langs de metrobaan en het nieuwe sportveld. Voor Syldiane zit de kracht van de Akkers in het samenleven. "Mensen groeten elkaar, kinderen spelen samen. Dat is de basis. Nu nog zorgen dat iedereen echt een plek heeft."



Syldiane Asaiti

vn

Nissewaard

Het wijkcentrum als huiskamer van De Hoek

Wijkcentrum als huis van de wijk Al ruim dertig jaar woont Bertus van Kranenburg in De Hoek in Spijkenisse. Hij kent de wijk van binnen en van buiten, en als beheerder van het wijkcentrum is hij een vertrouwd gezicht. "Toen onze kinderen klein waren, was het fijn dat de school dichtbij lag. Later ben ik mij steeds meer gaan inzetten voor de wijk. Dat doe ik nog altijd met plezier." Toch is ontmoeting in De Hoek niet vanzelfsprekend. "Er zijn veel voordeuren waar je niet weet wie erachter zit. Contact leggen kan lastig zijn. Het wijkcentrum helpt om die verbinding wél te maken." Daar bruist het van activiteiten: van koffieochtenden tot een haakclub, van een repaircafé tot de drukbezochte herfst- en lentefair. "Op zo'n plein met kraampjes komt de buurt samen. Ook buiten de buurt weten inwoners het wijkcentrum te vinden." Volgens Bertus ligt de kracht in laagdrempeligheid. "Sommige mensen twijfelen lang om te komen, maar wie eenmaal de stap zet, zegt achteraf: had ik dit maar eerder gedaan. Je moet over die drempel durven." Voor de toekomst ziet hij uitdagingen. "De Hoek is een achterstandswijk waar weinig verandert. Maar zolang mensen elkaar blijven opzoeken, blijft er verbondenheid. Dat is heel belangrijk."



Bertus van Kranenburg

Goed Wonen



“ Door in gesprek te blijven kom je tot nieuwe inzichten. Of alles wat we willen er gaat komen weet ik niet, maar ik denk graag groot. ”

Anil Patandin

Zoetermeer

Galerijflats verduurzamen door samenwerking

Veel woningen moet verduurzaamd worden, terwijl het eigendom versnipperd is en niet alle bewoners de kosten kunnen dragen. Veel flats in de Zoetermeerse wijk Meerzicht zijn vijftig jaar geleden gebouwd. Het is tijd voor groot onderhoud. Wat is nodig? “Samenwerken” zegt Anil Patandin, voorzitter van VvE Meerzicht, bestaande uit 281 appartementen. “We hebben de VvE-bijdrage weliswaar een fors opgehoogd om het achterstallig groot onderhoud uit te kunnen voeren zoals het vervangen van de CV-ketel en het renoveren van de liften. Het is een uitdaging om daarnaast ook de ramen en kozijnen te vervangen.”

“Inmiddels zijn er de eerste voorbeelden waar de flats in samenwerking tussen VvE's, corporaties en andere partners verduurzaamd worden. Doordat de opgave zo massaal en gelijktijdig optreedt, is steun van bijvoorbeeld het Rijk essentieel om te zorgen voor warme en comfortabele woningen voor alle bewoners”, vertelt Ellen Perik. Zij is manager van wijkontwikkeling Meerzicht, waarbij corporaties, onderwijs, welzijnsorganisaties en gemeente met langjarig commitment samenwerken.

De keuze om in een New Town te wonen, komt steeds vaker voort uit het grote aanbod van goedkope woningen. Bewoners die het beter krijgen, kiezen er vaak voor hun wijk te verlaten. “Zeker voor de toekomst van de inwoners wil je dat de wijk sociaaleconomisch versterkt. Kwetsbare bewoners moeten zich niet druk hoeven maken over randvoorwaarden als een prettig huis en een fijne woonomgeving, zodat de focus kan uitgaan naar de persoonlijke situatie.” Perik benadrukt dat de opgave niet alleen fysiek is: “De verbinding tussen de fysieke en sociale aanpak is belangrijk.”



Nissewaard

Sterrenkwartier Hoog: van monotone flats naar een levendige wijk

Wie vandaag door Sterrenkwartier Hoog in Spijkenisse wandelt, ziet het verschil met een paar jaar geleden direct. Waar ooit rijen identieke flats uit de jaren zestig stonden, verrijst nu een eigentijdse woonwijk met ruimte, groen en een gevarieerd woningaanbod. Het project Stella Nova markeert een belangrijke omslag voor de wijk. De oorspronkelijke flats voldeden niet meer aan de eisen van deze tijd. Ze boden weinig kwaliteit en de leefbaarheid kwam steeds meer onder druk te staan, vertelt Ruud van Nieuwaal, bestuurder van Maasdelta Groep. "De wijk was eenzijdig opgebouwd en verloor aan aantrekkingskracht. Met de nieuwbouw zetten we in op differentiatie: sociale huur, koop en middenhuur door elkaar. Door deze gevarieerde opbouw ontstaat een veerkrachtige wijk met een diversiteit aan bewoners.

Balans tussen verdunnen en verdichten

Het plan startte met 'verdunnen' met minder woningen en meer groen. Maar de woningnood maakte ook 'verdichten' noodzakelijk. Van Nieuwaal: "In latere fasen hebben we gekeken hoeveel extra woningen we verantwoord konden toevoegen." Het resultaat is een wijk die zowel ruimte biedt als inspeelt op de groeiende vraag naar betaalbare woningen.



Samen werken aan sociale cohesie

Voor wethouder Jan Willem Mijns draait het succes om balans in de bevolking. "Een wijk met alleen sociale huur trekt kwetsbare groepen aan, wat leefbaarheidsproblemen geeft. Door te mengen in woningtypen en doelgroepen, ontstaat een gezonde mix. Mensen met verschillende achtergronden wonen naast elkaar en versterken elkaar. Dat is de kern van sociale cohesie."

“

Spijkenisse kende vanaf de jaren '60 en met name in de groeikernperiode in de jaren '80 van de vorige eeuw een explosieve groei. Daarmee leverde het een bijdrage aan de huisvesting van de werknemers voor de haven van Rotterdam en de gehele Rotterdamse regio. Gebouwd op de idealen van toen, kent de stad anno nu zorgelijke sociale patronen en een grote vervangingsopgave. Om ook voor de toekomst aantrekkelijk te zijn om te wonen en te werken zetten we alles op alles om Spijkenisse weer in balans te brengen. We doen dit samen met onze partners in de stad. Maar dat kunnen wij niet alleen en daarvoor is ook de hulp van het rijk en de provincie noodzakelijk.

”

Cor Lamers, burgemeester Nissewaard

Goed Wonen

Purmerend

Een park voor iedereen!

"Bij de aanleg van onze groeikernwijken in Purmerend 'kreeg' elke wijk een park. Echt nagedacht over functies voor die parken was er niet. Met de huisje-boompje-beestje-gedachte van toen in het woningaanbod werden de parken eerder doorgangsgebieden dan verblijfsgebieden." Tanja Lagerburg zet zich als omgevingsmanager in voor het Parkenplan in Purmerend. "Het recent opgewaardeerde Kooimanpark werd vóór de herinrichting nauwelijks gebruikt, behalve voor rondhangen. De bewoners ervoeren het park als onveilig, de fysieke opgave was groot. Vaak stonden grote delen onder water", stelt Lagerburg. En dat terwijl de noodzaak voor buiten recreëren en ontmoeten steeds groter wordt: "Purmerend verandert van een uitbreidingsstad naar een

complete en compacte stad. Daar hoort een passend voorzieningen-aanbod bij. We hebben intensief geparticipeerd om te achterhalen waar bewoners behoefte aan hadden."

Een metamorfose, noemt bewoonster Sara Mars het: "Ik kwam hier nooit, fietste er zelfs niet graag doorheen. Nu voelt het als mijn achtertuin. Na school wil mijn zoontje vaak graag nog even hier in het park spelen." En nu? De gemeente ziet de noodzaak om in totaal acht parken aan te pakken, maar kon slechts voor vier parken geld vrijmaken. Dat kan betekenen dat sommige wijken langer moeten wachten dan wenselijk. Sara hoopt dat haar plaatsgenoten ook een vernieuwing van 'hun' park tegemoet kunnen zien en wijst op een medebewoner met een scootmobiel: "Het is zo belangrijk dat de parken toegankelijke paden en geen donkere hoekjes hebben. Iedereen moet zich hier welkom voelen."





“

In de New Towns is de urgentie groot: we móeten investeren in leefbaarheid, cohesie en veiligheid om armoede, verloedering en jeugdcriminaliteit tegen te gaan. Als gemeente zetten we ons daar met volle overtuiging voor in — van rioolvervanging tot wijkvernieuwing. Maar de schaal en snelheid van de groei van onze steden in de afgelopen decennia vragen om méér dan lokale inzet. De vervangingsopgave overstijgt onze middelen en we hebben in relatief korte tijd steeds meer te maken gekregen met sociale problematiek die voorheen beperkt bleef tot de grote steden. Daarom is samenwerking met het Rijk geen wens, maar een noodzaak. Dit is een kans om samen het verschil te maken — voor de toekomst van onze wijken én onze jongeren.

”

Ellen van Selm, burgemeester Purmerend

Capelle aan den IJssel

Stationsgebied als levendig hart van Schollevaar

Samen met partners wordt gewerkt aan een gezamenlijke aanpak voor het gebied rondom NS-station Schollevaar in Capelle aan den IJssel. De combinatie van wonen, werken, zorg en maatschappelijke voorzieningen wordt versterkt – bijvoorbeeld via het Huis van de Wijk en meer woningen, met extra aandacht voor senioren en starters. Ook de omgeving wordt mooier en veiliger ingericht, met veel aandacht voor groen. De routes naar het station worden verbeterd, met meer ruimte voor fietsers en voetgangers.

Juist in een New Town-wijk als Schollevaar is een integrale aanpak noodzakelijk om bestaande problemen aan te pakken en de potentie van de wijk te benutten. Het stationsgebied in de Capelse wijk kampt met een opeenstapeling van ruimtelijke en sociale uitdagingen. Door gerichte ontwikkeling kan dit gebied uitgroeien tot een levendig

hart van de wijk, met ruimte voor wonen, werken, ontmoeten en welzijn.

Toch is er ook een zorg: ondanks forse gemeentelijke investeringen overstijgen de ambities de lokale draagkracht. Gezien de ontwikkelingen in steden is het noodzakelijk dat opgaven in New Towns explicieter worden verankerd in het instrumentarium van het Rijk. Alleen door gezamenlijke inzet en samenwerking op alle niveaus kan worden geïnvesteerd in toekomstbestendige wijken, waarin mensen veilig, gezond en kansrijk kunnen opgroeien en wonen.

Een veilig en zeker besta

Nieuwegein

Van dichte gordijnen naar een levendige wijkcultuur

Als een van Merwestein's wijkagenten zo'n 15 jaar geleden in de wijk komt werken, schrikt hij: alle gordijnen zitten dicht. Door incidenten en een intimiderende sfeer op straat, komen mensen weinig buiten. Kinderen spelen liever binnen. Sindsdien stoppen gemeente en politie veel tijd en aandacht in de wijk. Op straat keert de rust terug en met dank aan de buurtkrachten en Buurtkamer, komen bewoners vaker buiten. Buurtkrachten Linda en Hester vertellen over hun ervaringen en werk in de wijk.

Vanuit de strategische wijkaanpak van de gemeente gaan de buurtkrachten van start. In duo's lopen ze door de wijk. Afval opruimen, ruimtes controleren en praatjes maken met bewoners. Linda de Ruiter is een van die buurtkrachten en surveilleert veel buiten: 'We zijn het eerste aanspreekpunt voor bewoners. Bij vragen kunnen we mensen verder helpen naar waar ze moeten zijn. Vroeger was ik ook zo'n bewoner met dichte gordijnen, maar door de buurtkrachten en de buurtkamer ben ik naar buiten gegaan.'



Koffie-uurtje in de Buurtkamer

Om meer buurtverbinding te creëren, stelde woningcorporatie Portaal een woning ter beschikking aan de wijk: de Buurtkamer. Hester van de Vegte is als buurtkracht de gastvrouw in de Buurtkamer. 'Alle activiteiten gaan om contact maken en jezelf kunnen zijn. Zo zijn we er voor elkaar.'



Lees het hele artikel

“

Helmond is altijd een stad geweest die vooruit durft te kijken. Toen we in 1980 werden aangewezen als groeistad, gaf dat een belangrijk vliegwieleffect aan de ontwikkeling van onze stad. Rijpelberg was daarin een van onze groeistadwijken. Vandaag, ruim veertig jaar later, staan we voor nieuwe opgaven in al die verschillende New Towns. De groeistadproblematiek heeft een belangrijke rode draad waar we met elkaar oplossingen voor zoeken. Gemeente Helmond is bereid die investering te doen, maar erkent daarin haar grenzen. Alleen samen met het Rijk gaat het echt lukken. Net als 40 jaar geleden. Destijds was Rijpelberg het startschot van welvaart en verbetering. Met trots kijken we wederom vooruit: we bouwen aan brede welvaart en een leefwijk met voldoende voorzieningen waar iedereen zich thuis voelt en kansen krijgt om te groeien.

”

**Sjoerd Potters,
burgemeester Helmond**

Zoetermeer

Zelfredzaam én samenredzaam in Buytenwegh

Een aaneenschakeling van dekwoningen en woonerven vormt Buytenwegh. De Zoetermeerse wijk telt zo'n 4.700 woningen, waarvan 61% in de sociale huursector. Buytenwegh kent relatief veel eenoudergezinnen, mensen met lage inkomens en een diverse culturele samenstelling. "Kwetsbare huishoudens, armoede en psychische kwetsbaarheid vragen de aandacht," ziet Bertine Spijkers van InZet, de organisatie voor welzijn en maatschappelijke ondersteuning in Zoetermeer. Het vertrouwen in instanties en professionele hulp is vaak laag, terwijl ondersteuning juist hard nodig is. "Dat is de paradox," zegt Spijkers. "Door de broze sociale

samenhang vinden ze weinig steun in hun eigen netwerk. Mensen zijn vaak aangewezen op het formele vangnet, maar ervaren tegelijkertijd drempels om hulp te vragen of aan te nemen.

InZet, corporaties en de gemeente onderzoeken nu hoe ze meerjarig en gebiedsgericht aan de slag kunnen, onder andere met het versterken van de sociale weerbaarheid en het welzijn in de wijk. Spijkers vindt zo'n brede aanpak essentieel: "Als je een stap naar voren wilt maken, vraagt dat eerst meer tijd en inzet, naast het bestaande werk. Maar die investering betaalt zich terug in een veerkrachtige wijk."

"Werkende preventiemaatregelen wil je uiteindelijk ook in andere New Town-wijken toepassen. Ik ben ervan overtuigd dat groepsondersteuning en een gebiedsgerichte aanpak veel effectiever zijn dan alles één-op-één proberen op te lossen." Het project InZet Beter voor Jezelf is een voorbeeld daarvan. "Je ziet dat bewoners door deze groepsbegeleiding in de wijk samen optrekken, elkaar ontmoeten en ondersteunen," vertelt Spijkers. "Zo groeit een wijk stap voor stap naar een gemeenschap die niet alleen zelfredzaam, maar ook samenredzaam is."



Bertine Spijkers



Helmond

Rijpelberg verdient ruimte om elkaar te ontmoeten

Rijpelberg is een grote en levendige wijk, met duizenden inwoners en net zo veel verhalen. Maar plekken waar die verhalen elkaar kruisen? Die zijn schaars. De bestaande ontmoetingsplekken zijn vaak verouderd, moeilijk toegankelijk of simpelweg niet uitnodigend. Toevallige ontmoetingen – de smeerolie van sociale cohesie – blijven daardoor beperkt. Helmonder Albert van Dam constateert: "Er is geen dorpskern of echt hart waar bewoners elkaar ontmoeten."

Woningcorporaties, de wijkraad, gemeente en inwoners zetten een eerste stap met het vernieuwen van voorzieningen. Ze brengen deze samen in een nieuwe multifunctionele accommodatie (MFA). Het moet een bundeling van functies én een nieuw hart voor de wijk worden. Maar in een wijk van deze omvang en complexiteit is één ontmoetingsplek niet genoeg. De grote diversiteit in de wijk, met 44% bewoners van niet-Nederlandse afkomst, vraagt om meer ontmoeting en verbinding. Dat geeft druk, maar óók kansen, mits er eindelijk wordt geïnvesteerd", stelt Van Dam. De verplaatsing van het dierenpark voor de MFA biedt kansen. Juist op die vrijgekomen plek is ruimte voor een tweede ontmoetingsplek. Een plek die aansluit bij de unieke identiteit van Rijpelberg, én uitnodigt tot ontmoeting, betrokkenheid en samenleven. Deze tweede voorziening is nu nog niet begroot, maar de gemeente wil het gesprek wél openen. Sociale samenhang ontstaat niet vanzelf. Daar is ruimte voor nodig – letterlijk én figuurlijk.



Albert van Dam

Almere

Van school naar huiskamer van de wijk

New Town Almere onderscheidt zich in positieve zin als het gaat om de hoeveelheid groen en natuur in de drukke, economisch sterke Metropoolregio Amsterdam. Positief is ook de relatief goed geïsoleerde woningen in veelal ruime woonwijken met veelal opvallende architectuur. Anderzijds zijn er ook zorgen. De stad is gegroeid en veranderd.

In Almere hebben de jonge gezinnen allang niet meer de overhand. Almere staat voor grote uitdagingen: het kent het grootste lerarentekort van Nederland, staat in de top drie

wat betreft armoede en schulden en heeft het hoogste percentage ervaren eenzaamheid van Nederland.

Jeugdcriminaliteit en explosies nemen toe. Bovendien bestaan er grote financiële tekorten bij de gemeente en bij zorgorganisaties terwijl Almere een hoge zorgvraag heeft bij een relatief jonge populatie. Er zijn achterstanden in het realiseren van maatschappelijke voorzieningen en er bestaan hoge personele tekorten bij onderwijs, zorg en de politie.

In Almere wordt ingezet op het langjarig versterken van de sociale en pedagogische basis vanuit programma's voor school en omgeving. Daarnaast zetten we in op een typische New Town uitdaging, namelijk de grootschalige en gelijktijdige vernieuwbouw van onderwijsvastgoed. Hierbij worden bestaande budgetten en maatschappelijk vastgoed zo efficiënt mogelijk ingezet en wordt inzichtelijk gemaakt welke financiële tekorten als gevolg van de wens tot verdere verbreding van functies, er zijn. Het worden 'huiskamers van de wijk', waarbij functies gecombineerd worden tussen onderwijs, zorg- en welzijn, preventie en veiligheid en ondersteuning vanuit werk en inkomen.

Voor buurtgenoten van jong tot oud. Daartoe vernieuwen we schoolgebouwen, waarbij we de functie van het gebouw verbreden met name gericht op ontwikkelkansen voor de jeugd. Deze aanpak zal vervolgens breder worden toegepast andere buurten van Almere.



“

Capelle aan den IJssel heeft met ruim 67.000 inwoners als voormalige groeikern een duidelijke opdracht. Aan het werk. Met nieuwbouw en het aanpassen van bestaande wijken aan de eisen van deze tijd. Het vraagt om een infrastructuur die meegaat met de groei en dynamiek van onze regio. En het vraagt om te blijven werken aan de sociale samenhang in onze stad. Want alleen als we op al deze fronten actief blijven, zorgen we ervoor dat Capelle niet stilstaat, maar een stad blijft die klaar is voor toekomstige generaties.

”

Joost Manusama,
burgemeester Capelle aan den IJssel



Purmerendse stadsverwarming.
Fotograaf: Rob Josselet"
(Herkomst: Waterlands Archief.)



Algerabrug tussen Capelle en Krimpen



Algemene vragen

Marten van der Maas, 079 346 91 88

M.J.van.der.Maas@zoetermeer.nl

Persvragen

Monique Broman, 079 346 84 39

m.f.broman@zoetermeer.nl