Nieuwe centra in Nederland

Het krachtenspel in de arena van de stedelijke ontwikkeling

Pieter van der Heijde

Samenvatting

Nederland is sinds de Tweede Wereldoorlog sterk verstedelijkt met omvangrijke woongebieden en bedrijventerreinen aan de flanken van de stad. Hoewel het overheidsbeleid vooral gericht was op versterking van de binnensteden, zijn er in deze periode toch veel nieuwe centra ontstaan. Nieuwe Centra zijn gedefinieerd als de grootste concentraties aan centrumstedelijke functies in een stadsgewest met een multifunctionele invulling alsmede bovenwijkse voorzieningen op locaties waar voorheen geen sprake was van een stedelijk centrum. Over de kenmerken van nieuwe centra in Nederland is nog weinig gepubliceerd. Ook was er vrijwel niets bekend over hoe het krachtenveld tussen de diverse actoren het ontstaan van deze nieuwe centra heeft bepaald.

Dit onderzoek toont allereerst aan waar in Nederland nieuwe centra zijn ontstaan en hoe deze zich ruimtelijk en functioneel kenmerken. Vervolgens is onderzocht welke krachten tussen de diverse overheden onderling alsook tussen overheid en private partijen bepalend zijn geweest voor de realisatie van vastgoed in nieuwe centra. Hiertoe is het ontwikkelingsproces geanalyseerd van Centrum Leyweg en Nieuw Laakhaven in Den Haag, en Centrum Kanaleneiland en Leidsche Rijn Centrum in Utrecht.

Uit de onderzoeksresultaten blijkt dat nieuwe centra in Nederland de resultante zijn van de ambitie van lokale overheden om de ruimtelijk-economische positie van hun steden te versterken door proactief in te spelen op de groei van de bevolking en de economie, en deze te combineren met centrifugale krachten die zich voordoen in het stedelijk gebied. De gemeenten blijken zeer bepalend te zijn in de planning, het functionele programma en de stedenbouw van nieuwe centra. De hogere overheden spelen hierbij nauwelijks een rol en ook de invloed van private partijen is veel minder groot dan verwacht. Voor een optimale ontwikkeling van nieuwe centra is het van belang dat de hogere overheden meer sturen op de hoofdlijnen van het programma van nieuwe centra, en dat de marktkennis en expertise van private partijen beter tot zijn recht komen. Dit is met name van belang omdat nieuwe centra, door hun multifunctionele karakter en de mogelijkheden voor intensief ruimtegebruik, een belangrijke functie hebben voor de verstedelijking en versterking van de internationale concurrentiepositie van de Nederlandse stadsregio’s.