



27-02-26

Uitvoering van grote gebiedsontwikkelingen (en de Nota Ruimte)

Friso de Zeeuw

Bij het **jaarlijkse gebiedsontwikkelingsfeestje**, georganiseerd door PT Finance, Straatman Koster advocaten en DHK Taks & Legal, was de centrale vraag: hoe komen we van beleid naar uitvoering?

De monumentale kapel op het landgoed Haarzuilens bood de ideale behuizing voor deze eredienst aan de actualiteit van het vakgebied.

Onder de bezielende leiding van Geurt van Randeraat passeerden de revue:

- De Nota Ruimte (inleiding Jeanet van Antwerpen)
- De Eindhovense mega-ontwikkeling Fellenoord 2024 (Isidoor Hermans)
- De Groninger transformatielocatie Suikerzijde (Jan Kleine)

Traditiegetrouw orakelde ik het symposium richting de borrel met een kritische slotbeschouwing.

In telegramstijl mijn stellingen:

- de Nota Ruimte is een bruikbare en verdienstelijke encyclopedie, maar mist node keuzes en
- vooral - een uitvoeringsstrategie.
- De VISTA-ontwikkelingsstrategieën zijn te vaag en hebben geen meerwaarde: schrappen
- De Nota Ruimte moet het hebben van het doorbreken van verkokerd rijksbeleid; en uitgerekend nu raakt het ministerie zijn zelfstandige ambtelijke status kwijt. De secretaris-generaal verdwijnt (maar er komt wel een luitenant-generaal binnen).
- Fellenoord: voorbeeld van ongeremde stapeling van ambities wat het plan onbetaalbaar maakt. Daar moet het mes in.
- De hybride organisatievorm hangt tussen BV-vorm en een 'gewone' gemeentelijke organisatie is. Dat geeft teveel ruis. Die ruis zou alleen nog maar toenemen als naast de provincie ook het Rijk in sturing gaat participeren; beslist niet doen, dus
- Suikerzijde: een doordachte en kennelijk effectieve organisatievorm (een BV met de gemeente als enig aandeelhouder)
- Het 'Maatschappelijk Exploitatiemodel' (Mex) - een variant van 'Samen Slim' - kan desgewenst binnen de gemeente zelf enigszins worden toegepast. Maar is daarbuiten kansloos ('bij wie kan ik de factuur voor mijn mooie plan kwijt?')

Tot slot:

- Cruciaal bij dit type grote gebiedsontwikkelingen is de persoon van de gebiedsregisseur/directeur. Nodig is het type 'groene baret' en fataal is het type 'postbode'. Zij/hij moet 'stervensbereidheid' zijn.

Lees het uitgebreide verslag van Kees de Gaaf:

<https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/van-tender-naar-tinder-van-grex-naar-mex/>