

'Ik zie niets in weer een sectoraal dictaat, zelfs niet van water'

"Ruimtelijke ordening is verbaal kickboksen, want het is vooral een verbeterd belangenstrijd om functies en hectares. Maar de essentie zit uiteindelijk in het vermogen om slim en profijtelijk te combineren, en te komen tot optimaal ruimtegebruik. Natuurlijk ben ik niet ongevoelig voor de maatschappelijke urgentie van de wateropgave. Water is een nieuw belang dat er feitelijk altijd al was, alleen staat het nu veel prominenter op de politieke en bestuurlijke agenda. Voor een deel konden we plannen al niet maken zonder rekening te houden met water. Op zichzelf is daar ook niets mis mee, met water moeten we leren leven en dat gaat ook gebeuren. Maar laten we er alsjeblieft vooral nuchter mee omspringen en oppassen dat we niet doorschieten in uitersten."

"Water als leidend principe voor de ruimtelijke inrichting? Telkens als ik zo'n goedvol betoog in die richting hoor, word ik er een beetje ongemakkelijk van. De geschiedenis van de ruimtelijke planning en de gebiedsontwikkeling laat zien dat we al eerder leidende thema's hebben gekend en doorstaan. In dit verband is de woningbouw natuurlijk altijd heel belangrijk geweest; die nam de ruimtelijke ordening als het ware op sleeptouw, en deels is dat nog steeds het geval. Die pleidooien voor 'water eerst' hebben voor mijn gevoel toch vaak net even een iets te hoog hype-gehalte, alsof we nu opeens het licht zien en de verlossing nabij is. Daar waag ik zo mijn twijfels bij te hebben. Al twijfel ik er overigens niet aan dat water zich zal nestelen. Het is in toenemende mate onder ons en het gaat niet over. Dus zullen we van de nood een deugd en van de dreiging een kans moeten maken. En daar zijn wij als gebiedsontwikkelaar niet alleen graag toe bereid, maar ook toe in staat.

Maar hoe is het bij een nieuwe 'mode'? Dan ontstaat al gauw de neiging het in de lengte en de breedte tot hét leidend principe te bombarderen, en op die manier het ruimtelijke slagveld te omzeilen. Maar zo werkt het in de praktijk toch niet. Want water is één van de te accommoderen functies, maatschappelijk urgent of niet. En van te accommoderen functies weten we inmiddels dat sommige elkaar niet verdragen en sommige weer wel. En waar dat wel het geval is, komt ook de inbreng van creativiteit aan de orde, de creativiteit om te combineren en/of te integreren. Tot zover is het allemaal prima dat we het nieuwe belang water erbij krijgen en daarmee moeten we proberen ons voordeel te doen. Maar we gaan beslist te ver en schieten weer door als we zeggen: water wordt hét leidend principe in de ruimtelijke ordening en de gebiedsontwikkeling. Dat zal ook niet gebeuren.

Feit is: in de ruimtelijke inrichting stapelen we claim op claim. Daarbij past een waarschuwend woord, namelijk: je moet het belang water niet bureaucratiseren. De watertoets is nu in het officiële plannings-

proces geïntroduceerd. Dat je zo'n instrument ontwikkelt, kan ik best billijken. En dan hoop je vooral dat het zó uitwerkt dat je van tevoren het belang water inbrengt als factor waar je zwaar mee te maken hebt, in plaats van dat je achteraf letterlijk gaat toetsen in de zin van: komt het in kubieke meters of hectares water allemaal wel tot zijn recht. Zo nee, dan gooien we het plan overhoop om dat alsnog geregeld te krijgen. Anders geformuleerd: een bureaucratische toetsingspraktijk zullen we zoveel mogelijk moeten zien te vermijden.

Kijk, degenen die met die wateropgave bezig zijn hebben natuurlijk de neiging om te veronderstellen dat het vrijwillig allemaal niet zal lukken, en daarom te eisen dat water sterk in de wet- en regelgeving wordt verankerd en er normen voor moeten komen. Als gebiedsontwikkelaar gruwen wij echter heel snel bij de komst van nog weer nieuwe normen. Dereguleren is een kreet, maar de-normeren is beter, want meer 'to the point'. Normering zie ik als 'sectorale eis', net zoals die er aan dreigt te komen voor groen, kinderspeelplaatsen, gezondheidsaspecten en weet ik wat allemaal niet meer.

Er wordt dus voortdurend op de deur van de gebiedsontwikkeling geklopt – en soms ook wel geramd – met weer nieuwe sectorale eisen. Claim op claim, norm op norm. Net zo veel en net zo lang tot je niet meer vooruit of achteruit kan. Voor een goed begrip: dan komt op enig moment de kar dus rokend en krakend tot stilstand. Een originele vastloper. Ik zie dus niets in weer een sectoraal dictaat. Zelfs niet van water.

Ik begrijp die sterke hang naar normering vanuit een sectorale achtergrond zeer wel. Maar voor een gebiedsontwikkeling is het uiteindelijk fnuikend, om niet te zeggen dodelijk. Want bij een gebiedsontwikkeling moet je het hebben van inpassing in een bepaalde ruimtelijke situatie die steeds verschillend is. Je moet er dus aan kunnen knutselen en boetsen. En ook moet je rekening houden met belangen en mensen ter plaatse. Als dat overgoten en volgetrechterd wordt met een bulk van dit soort

'Die pleidooien voor 'water eerst' hebben een net iets te hoog hype-gehalte'



normen, en water komt er met zijn eigen repertoire nog eens bij, dan wil ik mij daar met kracht tegen te verzetten.

We moeten gebiedsontwikkeling als passie en professie nog met enig fatsoen kunnen blijven uitoefenen, vind ik. Maar we raken de weg volkomen kwijt in het doolhof van de regelgeving. Onlangs heb ik dat in het openbaar – en onder veel bijval van mensen die er zelf elke dag mee werken – nog een 'bende' genoemd. Desondanks moet je ondertussen het échte werk zien te doen. Dat wil zeggen, in een goede coalitie een creatief plan maken dat de mensen weten te waarderen en waar wij aan kunnen verdienen. Maar door die overregulering – en die dreigt nog weer meer met de wateropgave – kwadrateert de moeilijkheidsgraad. Een intrinsieke moeilijkheidsgraad hoort bij het vak van de gebiedsontwikkelaar, maar door die overdosis regulering kwadrateert die.

Ook de EU laat zich allesbehalve onbetuigd aan het regelgevingsfront, neem bijvoorbeeld de Kaderrichtlijn Water. Ik vind dat we in de omgang daarmee in Nederland nog geen goede weg hebben gevonden.

Je kunt door een roze bril naar de wateropgave kijken, in de zin van 'water is een feest'. Maar als ik kijk naar de dagelijkse praktijk van de commerciële gebiedsontwikkeling, blijf ik toch graag met beide benen op de grond en probeer ik het evenwicht te vinden tussen de bedreigingen te velde en de kansen aan de horizon. Noem het neutraal. Want met de wateropgave komt er een element bij dat zich vaak niet direct in commerciële termen laat vertalen, soms zelfs in het geheel niet. In het planningsproces heeft water een grondachtige functie. In de financiële uitkomsten is het in het algemeen een kostenpost ten laste van de publieke kas. Dat we er waar mogelijk flexibel mee om moeten gaan, is duidelijk. Voor Bouwfonds ligt de prioriteit bij groen/blauw projecten die ook dat rode element omvatten. Dát is onze kerncompetentie.

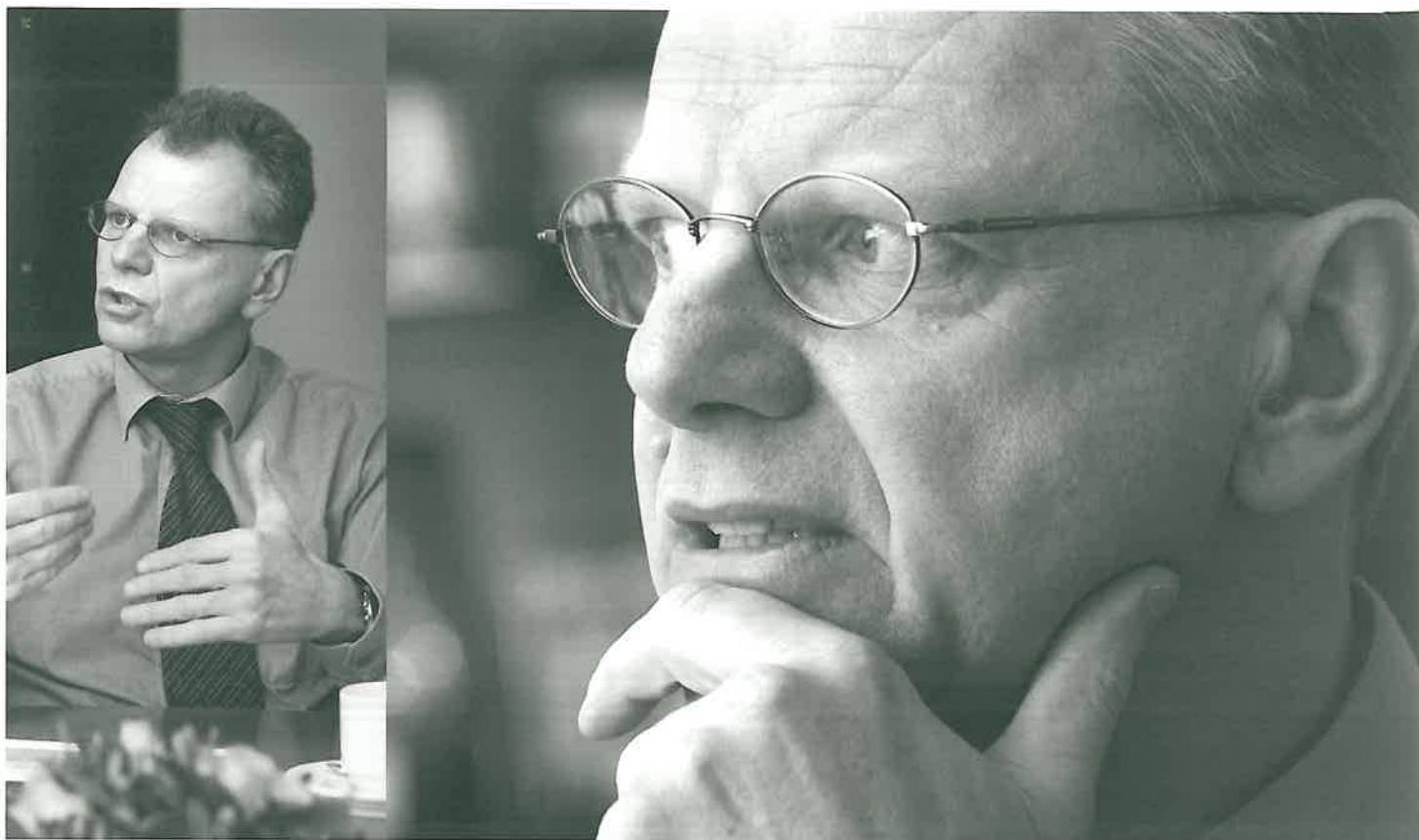
Ik zie geen principiële verschil in benadering tussen 'Rood voor Groen' en 'Rood voor Blauw'. De denken doellijnen van de een kun je zo doortrekken naar de ander. Blauw – om even in die terminologie te blijven – kan dus leren van Groen in zijn financiële verevening met Rood. Maar het aantal 'Rood voor

Groen' projecten is nog minimaal en Blauw zou wellicht hier en daar een impuls kunnen geven aan de uitvoeringspraktijk van 'Rood voor Groen'. In het bijzonder daar waar waterclaims heel heftig zijn, zich door gaan zetten en zich laten combineren met een rode ontwikkeling. En als Blauw ook nog wat geld meebrengt. We moeten dan niet geforceerd gaan doen door te zeggen: Blauw heeft geen geld dus woninkjes erbij, want dan ben je de zaak aan het omdraaien. Maar op die plekken waar daar gelegenheid voor is zou je dat wel kunnen doen.

De laatste tijd hoor je in dit verband wel spreken over groene en blauwe diensten, tegen betaling te leveren door boeren. Groene diensten slaan dan bijvoorbeeld op agrarisch natuurbeheer, verkoop van streekproducten en kamperen bij de boer; blauwe diensten bijvoorbeeld op waterberging en nood-overloop op agrarische grond. Eerlijk gezegd vind ik dit soort geluiden nogal filosofisch van aard en strekking, veel 'whishful thinking'. Dat klinkt een beetje cynisch. Die groene diensten, waar men zo hoog over opgeeft, stellen qua omvang niet overdreven veel voor, macro gezien. In bepaalde gebieden kunnen ze wel perspectief bieden, maar in het algemeen zijn de financiële opbrengsten marginaal. Blauwe diensten, ook weer zo'n groot woord. Het krijgt pas betekenis als je het in de praktijk kan toepassen. Hou me te goede: je hoort mij niet zeggen dat je dit soort formules op voorhand moet afwijzen. Dat doe ik dan ook niet, want bij een gebiedsgerichte aanpak kan het best wel eens zinvol zijn.

Maar ik zit met de vraag: hoe duurzaam zijn die groene en blauwe diensten eigenlijk? Want dat is het kwetsbare ervan. Het zijn vaak tijdelijke contracten, gelardeerd met een tijdelijke bekostiging. Dan vraag ik mij twee dingen af: is er na een paar jaar nog wel geld om die diensten te blijven betalen, en heeft die boer er dan nog wel trek in? Of zit er op dat stuk grond een nieuwe boer die zegt: Groene diensten? Ik wil daar gewoon maïs hebben, zakken met die weidevogels!

Dat vind ik dus een beetje het opportunistische van dit soort regelingetjes. Daar zijn we in Nederland ook nog niet goed uit. Groene en blauwe diensten worden voor mijn gevoel vaak te positief ingekleurd als reddingsboei voor de agrarische sector. Afhankelijk



‘Groene en blauwe diensten worden vaak te positief ingekleurd als reddingsboei voor de agrarische sector’

van waar die waterclaim precies neerslaat lijkt mij waterberging op agrarische grond op zichzelf geen probleem. Het is een goede alternatieve functie op improductieve agrarische grond, en daar krijgen we – als de voortekenen niet bedriegen – steeds meer van. Echter, boeren zijn grondeigenaar en die willen geld voor hun grond zien. Ik neem ze wat dat betreft niets kwalijk. Maar de vraag is: willen en kunnen wij die publieke rekening betalen, en op basis van welke waarde? De waardebepaling is lastig. Het eindproduct water als publieke functie heeft geen economische waarde. Alleen, het gebruik is landbouwgrond, maar die staat in belangrijke delen van het land onder groeiende druk. Maar daar waar een lichtrode

gloed over het land waart zijn de grondprijzen nog steeds stevig. En dat zullen ze waarschijnlijk ook blijven.

In het Groene Hart bijvoorbeeld is de grondmarkt zo opgefokt, dat ik zeg: leg voor een langere periode, zo’n 15 jaar, vast waar natuur, waar landbouw, water en waar bebouwing komt. Dat zal de grondprijzen voor groene en blauwe functies tot normalere proporties terugbrengen. En via de formule ‘Rood voor Groen & Blauw’ kan uit de grondexploitatie van de rode plandelen de aankoop van grond voor duurzaam groen en blauw worden bekostigd. We hebben het op de achterkant van een sigarendoos uitgerekend; naar ons idee kan je zo een eind komen.”

Biesbosch wateropvang en natuurontwikkeling



In de nazomer van 2004 zullen de boeren in de polder Hardenhoek de laatste oogsten binnenhalen. In dezelfde herfst beginnen hier, in het Brabantse deel van de Biesbosch, de werkzaamheden om van landbouwgrond een waterrijk natuurgebied te maken. Bij de aankoop van zo'n 300 hectare landbouwgrond hielp financiering via het Nationaal Groenfonds. Daardoor kan de natuurontwikkeling van het Plan-Noordwaard snel van start gaan.

Water krijgt vrij spel in dit gedeelte van de Ecologische Hoofdstructuur. 'Teruggeven aan de natuur' geldt al vanaf begin jaren negentig voor delen van de Biesbosch. Een tweede taak, 'opvang en berging van water', kwam erbij na het zeer dreigende hoogwater in 1993 en 1995, dat dichtbevolkte gedeeltes van Nederland bedreigde.

Dat hoge water en de daarop volgende Deltawet Grote Rivieren (1995) leidde tot een onverwacht snelle eerste uitvoeringsslag van al eerder bedachte plannen. Iedereen was eigenlijk verrast. Graafmachines verschenen in de polders Malthea en Spiering. Uitgegraven klei en zand werd afgevoerd naar de dijkvakken hogerop in Nederland die versterkt moesten worden. In 1998 waren die beide polders ineens glinsterende waterlopen geworden. Nu breekt de tijd aan voor het uitgraven van de tussenliggende polder Hardenhoek, het herstellen van de oorspronkelijke krekens en het aanleggen

van een laarzenpad, vogelhutten en een bescheiden camping voor natuurvorsers.

'Dankzij het Groenfonds konden we in snel tempo werken,' zegt Romke van Willenswaard, programmamanager. 'We konden zes landbouwbedrijven vrijmaken. Als zij hun grond hebben verlaten, beginnen we aan de uitvoering. Begin 2005 zie je hier één groot werkerterrein.' Hij, ingenieur bij de Dienst Landelijk Gebied Noord-Brabant, is de stuwende kracht achter de nieuwe natuur in de Biesbosch. Voor hem is Plan-Noordwaard al sinds 1995 een deel van zijn leven. Hij maakte de langzame opbouw van de visie mee, het bijhouden van alle betrokken partijen, de steeds weer te veroveren steun van een reeks achtereenvolgende ministers en staatssecretarissen. En het Nationaal Groenfonds speelde een belangrijke rol.

Mr. Friso de Zeeuw

is Directeur Nieuwe Markten bij Bouwfonds Ontwikkeling BV te Hoevelaken en voorzitter van de Raad voor Verkeer en Waterstaat.



en wie dat gaat betalen. Je hoeft beslist niet altijd grond te verwerven, het kan ook zijn dat je grond ter beschikking stelt. Grond dus die je in eigendom hebt en waar dus een vergoeding tegenover moet staan. Anders gezegd: er is een opgave Ecologische Hoofdstructuur, daar zit een investeringsopgave aan vast van zoveel miljard. Daar is geld voor gereserveerd op de rijksbegroting en dat geld gaat naar instanties zoals Natuurmonumenten, Staatsbosbeheer, Provinciale Landschappen en het particuliere natuurbeheer. Dit blijft op zichzelf onaangetast door de wateropgave.

Vervolgens is er de vraag: als dan onze natuurterreinen worden gebruikt om af en toe onder water te zetten, moet daar dan niet een zekere vergoeding tegenover staan, want je levert tenslotte een blauwe dienst.

Toen ik nog voorzitter van de Unie van Waterschappen was heb ik gezegd: er moet nu echt gewerkt worden aan een stelsel van vergoedingen voor terreineigenaren – of dat nou boeren of natuurbeheerders zijn – waar dan die waterbergingsfunctie tegenover moet staan. Als het goed is, is de Unie daar nu mee bezig. Daar loopt overleg over, ook met de terreinbeheerders. Maar dat vergoedingenstelsel is nog niet klaar. Mijn gedachten gaan uit naar een vergoedingenstelsel dat iets meer te bieden heeft dan alleen een schadevergoeding. Er moet ook zoiets als een ondernemersperspectief in verdisconteerd zijn, in relatie tot de te lijden schade. En er moet ook een systematiek opgebouwd worden waarbij je op voorhand vergelijkbare vergoedingen geeft aan terreineigenaren, ongeacht of dat een boer is of een terreinbeherende instantie.

Er is zeker een parallel te trekken tussen groene diensten en blauwe diensten. Beide hebben met een stukje ondernemerschap te maken, omdat je moet investeren in aanpassingen van de bedrijfsvoering om de dienst te kunnen leveren. Groene en blauwe diensten staan feitelijk nog in de kinderschoenen, maar krijgen ook op Europees niveau aandacht vanwege de ontwikkelingen in de landbouwsector. Beide passen overigens uitstekend in de gedachten en programma's voor een meer vitaal platteland. Je zou ernaar moeten streven om voor groene en blauwe diensten ongeveer dezelfde uitgangspunten te hanteren, ook al omdat beide trajecten dan beter op elkaar aansluiten en ze elkaar kunnen versterken. Je voorkomt dan ook dat het een complete warboel van regelgeving en vergoedingen wordt, want dan werkt het averechts en krijg je niemand mee.

In dat verband wordt ook bundeling van groene en blauwe geldstromen van interessante betekenis. Ik zou mij kunnen voorstellen dat er nationaal, maar wat mij betreft liever regionaal of per deelgebied – bijvoorbeeld parallel met de zeventien deelstroomgebiedsvisies – gecombineerde fondsen worden opgetuigd voor het entameren van groen/blauwe projecten in het algemeen en van groene en blauwe diensten in het bijzonder. Ik denk ook dat er van revolverende 'zachte' leningen uit dergelijke fondsen een duurzame stimulans voor het ondernemerschap ten gunste van de groene en blauwe zaak kan uitgaan. Natuur en water kunnen zo meer dan ooit hand in hand gaan. Het denken hierover moet in een hogere versnelling komen, want we zijn nog wel een paar stappen van die gedroomde realiteit verwijderd."

'De wateropgave komt er eigenlijk wat laat bij, en dat is een risico'