

# Elk project heeft tegenwoordig zijn korenwolf

Interview | Rond ruimtelijke ordening is zo veel geregeld dat tegenstanders altijd wel iets vinden om een plan tegen te houden, vindt hoogleraar De Zeeuw

Nederland is nog lang niet af. Dat vindt de nieuwe Delftse hoogleraar Friso de Zeeuw. Er zal nog veel moeten veranderen, en dus zal nog veel draagvlak moeten worden gecreëerd – en dat wordt steeds lastiger.

Van onze verslaggever  
Marcel van Lieshout  
AMERSFOORT

De voorzitter van het Meezing-koor Waterland is sinds twee weken hoogleraar en in die hoedanigheid is hij allesbehalve een meezinger. Omzichtig geformuleerde wetenschappelijke betogen zijn niet besteed aan mr. Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling aan de Technische Universiteit Delft.

Het zal zijn Rotterdamse achtergrond zijn, in combinatie met zijn huidige hoofdfunctie (directeur nieuwe markten bij Bouwfonds MAB Ontwikkeling), die maken dat De Zeeuw nogal direct is. Wie met de ex-wethouder voor de PvdA (Monnickendam) en ex-gedepuleerde (Noord-Holland) praat, hoort de echo van wijlen staatssecretaris Jan Schaefer: 'In geluk kun je niet wonen.'

'Ik ben erg blij met die titel, praktijkhoogleraar', zegt De Zeeuw. 'Meestal heet je bijzonder hoogleraar, maar dat vind ik klinken alsof er een vlekje aan je zit.'

De studenten van de faculteit Bouwkunde (afdeling Real Estate & Housing) kunnen alvast rekening houden met pittige stellingen van de nieuwe hoogleraar, zoals:

'Tussen de ontwerpambities van architectuurstudenten en tevredenheid van mensen met hun Vinex-woning gaat een enorme kloof. Modernistische architecten uit Nederland zijn inderdaad wereldberoemd. Ze hebben veel kunnen ontwerpen, maar dat sloeg vooral aan door de krapte op de woningmarkt. Daardoor hadden woningzoekenden weinig keus.'

'In de binnenstad van Haarlem mag je nog geen stoeptegels optillen. Dan komt er meteen een mevrouw met een hoedje die protest aantekent. En de ramp is dat die mevrouw altijd een advocaat als buurman heeft.'

'In de Duin- en Bollenstreek wordt een interessant en kansrijk gebied grotendeels op slot gezet vanwege de bescherming van een paar veldjes hyacinten.'

Dat hij nu hoogleraar is geworden, is een initiatief van marktpartijen, waarbij het ministerie van VROM zich volmondig heeft aangesloten. Gebiedsontwikkeling (complexe ruimtelijke inrichtingsplannen) is een nieuwe leerstoel en van levensbelang voor bouwers en ontwikkelaars, ook voor De Zeeuws broodheer. Bouwfonds MAB en andere grote marktpartij-



Het stationsplein in Den Bosch – volgens Friso de Zeeuw een van de weinige geslaagde centrumprojecten van de laatste jaren.

FOTO MARCEL VAN DEN BERGH - DE VOLKSKRANT

en hebben behoefte aan reflectie, zegt De Zeeuw. Hij voegt eraan toe: 'Maar houd het praktisch, houd het dicht bij de praktijk. Je hebt te maken met commerciële ondernemers die ook het maatschappelijk besef hebben dat ze Nederland vormgeven en meebepalen hoe mensen wonen en werken. Die moet je heel gericht benaderen. Bij hen moet je niet met dikke boeken komen aanzetten.'

**U vindt dat de juristerij de discussie over de inrichting van Nederland domineert en zelfs frustrert. In welke zin?**

'Ik zeg dat je drie grote bedreigingen hebt: algemene managers, juristen en boekhouders. Tussen die drie bestaat een soort onzichtbare coalitie die leidt tot sterk risicomijdend gedrag. Als die drie hun activiteiten combineren, is dat vaak fnuikend voor bewegingen, voor ontwikkeling. Het totale pakket aan regelgeving waarmee ruimtelijke planning en bouwen nu te maken hebben, is funest. Advoca-

ten weten precies dat ene regeltje te vinden waarmee ze hun gelijk kunnen halen bij de bestuursrechter. Geef ze eens ongelijk.'

'Ach ja, die Europese habitatregeling. Plotseling is overal de korenwolf. Die regeling lokt pervers gedrag uit. Mensen die een persoonlijk belang hebben bij het frustreren van een bepaald bouwproject, zijn van de ene op de andere dag natuurliefhebber. Wat ze echt willen is dat dat gebouw in ieder geval niet voor hun snufferd komt te staan. Ik wil het niet allemaal afdoen als gezeik, maar heel wezenlijke plannen worden keer op keer gefrustreerd.'

**Maar bouwers willen toch gewoon bouwen en altijd meer bouwen? Die zijn toch niet zo gehecht aan natuur?**

'Soms zijn de zaken uitstekend te combineren. Wij als Bouwfonds MAB hebben voor het Groene Hart een voorstel gedaan om kleine woningbouwlocaties te ontwikkelen en van de grondopbrengsten

nieuwe natuur te maken. Daarmee stel je het groen echt veilig. Met een hectare rood kun je tien hectare groen en blauw maken. De provincies zijn positief, het rijk ook, maar je hoort niks van de gemeenten. Waarom wordt zo'n idee nou niet omarmd? Je kunt zo'n idee niet zomaar verplaatsen naar Groningen, want daar zijn de grondopbrengsten te gering.'

**Dit is eerder een verwijt aan bestuurders dan aan burgers. Vinden bestuurders misschien dat marktpartijen al veel te veel de dienst uitmaken?**

'Ja dat speelt mee. Die achterdocht bestaat zeker, maar niet overal. Ik wil die achterdocht overwinnen. Een overheid die weet wat zij wil heeft geen last van achterdocht. Vinex was toch een voorbeeld van het oprukken van de marktpartijen. Maar mijn vraag is: zijn de bewoners er blij mee? Vinex is wel kapot geschreven maar de bewoners zijn blij. Dat lijkt mij toch het belangrijkste criterium.'

**De A6-A9-problematiek, de ontsluiting van Almere, heeft nogal veel aandacht gehad. Het heeft er alle schijn van dat natuurbeschermers het winnen en er geen tunnel komt. Is dit een voorbeeld van gebiedsontwikkeling van nationaal belang?**

'Gebiedsontwikkeling moet je niet alleen maar zien als de afdeling groots en meeslepend. Al die gebieden waarmee Riek Bakker bezig is of was – Meerstad en Blauwe Stad in het noorden, nu Zeeuws-Vlaanderen, projecten als het Wieringerrandmeer en zo – ze zijn interessant omdat we ons repertoire in de gebiedsontwikkeling ermee verbreden, hoewel ze qua volume nog niet zo veel voorstellen.'

'De A6-A9, en de ontsluiting en verdere groei van Almere stellen wel veel voor. In mijn tijd als gedeputeerde was het al een issue van jewelste. Ik was toen al tegen een rechtstreekse verbinding A6-A9 en heb mijn toenmalige collega Evert Vermeer van Flevoland nog zo kwaad gemaakt dat hem de tranen

in de ogen stonden. Ik ben nog steeds voor verbreding van de bestaande tracés en een verdiepte Gaasperdammerweg. Zo'n tunnelvariant heeft geen draagvlak, dat moet je als politicus aanvoelen.'

**Zo, zo, de bouwer is het eens met de natuurbeweging?**

'Ik merk dat marktpartijen natuurbewegingen opzoeken. Dat is een van de grote veranderingen van de afgelopen vijf jaar. Marktpartijen praten meer met natuurbewegingen dan de overheid dat doet. Niet alleen om draagvlak te krijgen, ook om te kijken of hun inbreng in plannen kan worden verwerkt.'

**Is al dat verzet tegen grote bouwprojecten niet terug te brengen tot iets veel simpeler: het conservatisme van de mens?**

'Klopt. We zitten hier gezellig en we zitten hier oké. Zo noem ik dat, naar Willy Alfrede. Dat sentiment beheerst veel discussies over centrumplannen in Nederland. Het centrum van Haarlem. Zaandam,



FOTO MARCEL VAN DEN BERGH

mr. W.C.T.F. de Zeeuw

- 1952 geboren in Rotterdam
- 1976 doctoraal Nederlands recht aan de VU
- 1976 adviseur stedenbouwkundig bureau Zandvoort
- 1979 beleidsmedewerker projectbureau binnengemeentelijke decentralisatie Amsterdam
- 1980 - 1987 wethouder (PvdA) Monnickendam
- 1984 beleidsmedewerker sector bestuursorganisatie van de gemeentesecretarie Amsterdam
- 1987 organisatieadviseur bureau Berenschot
- 1993 - 1998 lid Gedeputeerde Staten Noord-Holland
- 1998 - nu directeur nieuwe markten Bouwfonds MAB Ontwikkeling
- 2006 praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling TU Delft

dat van Groningen, het Stationsgebied in Utrecht. Er zijn ook goede voorbeelden: Den Bosch, Maastricht, Alphen aan den Rijn.'

**Is het voor de overheid en marktpartijen niet gewoon moeilijker geworden? Veel mensen vinden Nederland af.**

'Maar Nederland is niet af! Er is nog steeds een enorme woningbehoefte. In steden vragen veel versleten winkelgebieden en bedrijfstreinen om vernieuwing. We mochten enorm veel ruimte maken voor wateropslag. Mooie groene gebieden verrommelen. Maar het is zeker lastiger geworden. Vraag het eens aan de wethouders van de steden. Duco Stadig, de oud-wethouder van Amsterdam, wilde volkstuinjes verplaatsen en er komen ineens allemaal schattige kinderen met ballonnetjes naar de raadszaal... Ja, de kunst is – en dat vind ik écht een kunst – om draagvlak te verkrijgen voor je plannen terwijl de mogelijkheden om dingen tegen te houden enorm zijn vergroot.'