

Friso de Zeeuw op grote manifestatie *Architectuur Lokaal*  
(oktober 2010)

### **"Landschapsarchitecten hebben de toekomst"**

*Veel vakgenoten in de ruimtelijke ordening voorzien een ingrijpende kentering in de bouwopgave. De tijd van grote uitleglocaties is voorbij, de focus komt te liggen op binnenstedelijk ontwikkelen. Maar Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling TU Delft en directeur Nieuwe Markten Bouwfonds Ontwikkeling, waarschuwt voor een nieuwe dogmatiek. "We moeten ons niet blindstaren op uitsluitend binnenstedelijk ontwikkelen. Een deel van de opgave ligt nog steeds buiten de rode contouren. Omdat dat goed vorm te geven, hebben we vooral landschapsarchitecten nodig."*

De Zeeuw deed die uitspraak tijdens de vijfde editie van het landelijke evenement dat *Architectuur Lokaal* organiseerde aan het begin van elke nieuwe bestuursperiode in de Nederlandse gemeenten. De bijeenkomst vond op 14 oktober 2010 plaats in *De Rijtuigenloods* in Amersfoort en had als thema *Bouwen op Ambitie*: wat komt er kijken bij bouwen op ambitie en wie zijn daarvoor nodig? Naast wethouders waren onder meer architecten, stedenbouwkundigen, projectontwikkelaars en consultants aanwezig.

### **Discussie over binnenstedelijk**

Volgens de Zeeuw wordt er nog altijd te weinig geluisterd naar de woonwensen van de eindgebruiker en heeft binnenstedelijk wonen lang niet bij iedereen de voorkeur. "Een te sterke focus op binnenstedelijk is bovendien onbetaalbaar; laten we ons niet wentelen onhaalbare plannenmakerij". Geld hebben overheid en markt komende jaren onvoldoende. Laten we in ieder geval de derde moeilijkheidsfactor aanpakken: het procedurele mijnenveld. Dat kunnen we wel aanpakken. Zijn opvatting druist in tegen die van vakgenoten als Rijksbouwmeester Liesbeth van der Pol, ook een van de spreeksters op de manifestatie. Van der Pol zet alle kaarten op binnenstedelijk: "Binnenstedelijk bouwen is nodig om onze steden vitaal te houden, het landschap te sparen en tegelijkertijd helpt het om onze ambities van duurzaamheid te verwezenlijken." Het *College van Rijksadviseurs* bracht hierover in januari nog een advies uit.

### **Aantrekkelijk landschap**

De Zeeuw denkt dat we met attractief bouwen buiten de rode contouren, het landschap juist een kwaliteitsimpuls kunnen geven. "Niet elk open gebied is op dit moment even aantrekkelijk. Ik neem als voorbeeld de Duin- en Bollenstreek en stukken van het Groene Hart. Andere "donkergroene" gebieden moet je juist vrijwaren van verdere bebouwing."

Yttje Feddes, Rijksadviseur voor het landschap, gaf met voorbeelden aan hoe nieuwe kleine buurtschappen kunnen worden ingepast in het bestaande landschapstructuur. Ook gaf ze voorbeelden van inpassing van megastallen. Volgens Friso de Zeeuw hebben we in het komende decennium de kennis en kunde van landschapsarchitecten waarschijnlijk harder nodig dan die van stedenbouwkundigen en architecten.

### **Vastgoedinvesteringen minus 30%**

De economische crisis is volgens De Zeeuw een grote ontzuivering voor de Nederlandse plannings- en ontwikkelpraktijk. "Jarenlang is er aan *Sinterklaasplanologie* gedaan, ambities werden voortdurend opgestapeld. Nergens ter wereld werden er zoveel plannen gemaakt als hier. Daar komt nu een einde aan. Wij gaan naar een periode waarin het investeringsvolume in nieuw vastgoed naar mijn inschatting zo'n 30% lager ligt dan wat gewend waren."

Verdere decentralisatie van de ruimtelijke ontwikkeling - zonder geld - staat helder genoteerd in het nieuwe regeerakkoord. De Zeeuw: "Gemeenten en provincies zijn samen met corporaties en commerciële marktpartijen meer dan voorheen op elkaar aan gewezen. Hijgerig naar Den Haag kijken helpt niet meer. Het komt vooral aan op de eigen bestuurskracht en het eigen vakmanschap. Een goede zaak."

### **Functiemenging**

Menging van functies was ook een thema dat tijdens de manifestatie aan de orde kwam. Het is bekend dat de industriële productie gebaat was bij afzonderlijke zones voor werken, wonen en recreëren. Maar de huidige kenniseconomie draait juist goed in gemengde gebieden met verschillende soorten activiteiten.

Volgens Robert Kats van Blok Kats van Veen architecten zijn de meest geslaagde voorbeelden van functiemenging kleinschalig. "Het gaat om mensen die iets bijzonders willen realiseren en zelf het initiatief hiervoor nemen. Menging van bovenaf opleggen heeft geen enkele zin."

Dennis Straat, wethouder in Zaanstad, vindt menging wel belangrijk maar waarschuwt voor een maakbaarheidsideaal. Hij wijst op een project in IJburg, toen Straat nog wethouder was van Stadsdeel Zeeburg in Amsterdam. "We wilden in alles in het project combineren: huur/koop, armer/welvarender, wonen/werken en de meest uiteenlopende leefstijlen. Maar achteraf moet ik concluderen dat het vooral een politieke keuze was om deze menging door te voeren. De interactie tussen bewoners en bedrijven bleek minder sterk dan verwacht. Zodra ze te grote contrasten in hun eigen achtertuin ervaren, krijg je gedonder."

Straat stelt wel dat we doorgeschoot zijn in de milieuregelgeving. "Ik weet zeker dat een bepaalde groep mensen bijvoorbeeld graag dicht in de buurt van een industriehaven wil wonen, vanwege het fascinerende uitzicht. Maar wonen wordt er door wettelijke geluidsnormen dan niet toegestaan. We moeten flexibeler met dit soort wetgeving om kunnen gaan, om meer functiemenging mogelijk te maken." Friso de Zeeuw kon dit volledig onderschrijven.