

Cobouw, 7 januari 2019, blog

Dat mooie Panorama is onbetaalbaar

Friso de Zeeuw, emeritus hoogleraar gebiedsontwikkeling TU Delft

[Panorama Nederland](#) luidt de titel van de hyper-optimistische visie van Rijksbouwmeester Floris Alkemade en zijn collega rijksadviseurs; [Cobouw](#) bericht erover. Deze visie op de ruimtelijke inrichting van ons land heeft onmiskenbaar sterke kanten. Veel mensen vinden zo'n optimistisch geluid een verademing, in contrast met het getob over de klimaatakkoord. Het was voor de eerste keer dat een overheidsrapport columnist [Bert Wagendorp](#) van de Volkskrant een goed humeur bezorgde.

Maar het verhaal is totaal losgezongen van euro's en strandt in vrijblijvendheid.

Panorama Nederland haakt in op de Nederlandse traditie om ons land steeds weer opnieuw aan te passen aan nieuwe uitdagingen. De kracht schuilt in het combineren van uiteenlopende opgaven, zoals waterveiligheid, verstedelijking, energietransitie, klimaatadaptatie en mobiliteit. Panorama Nederland laat zien wat we met gebiedsontwikkeling kunnen bereiken, met een sleutelrol voor het 'ontwerp'. Tot zover prima.

De verstedelijkingsopgave baseren de rijksadviseurs op hun eerder verschenen studie [Dashboard Verstedelijking](#). Dit rapport neemt de Metropoolregio Amsterdam (MRA) als voorbeeld, waar 250.000 extra woningen moeten komen tot 2040. De auteurs willen de kosten en baten van het verstedelijkingsprogramma in deze regio zichtbaar maken. Hun favoriete binnenstedelijk model zou in directe, gewone euro's een duizelingwekkende fors plus in de grondexploitatie opleveren: € 7,4 miljard. [Analyse](#) van het onderliggende berekeningen wijst uit daar geen hout van klopt. Er is eerder een tekort dan een overschot, laat staan een plus van miljarden.

'Er is voldoende plancapaciteit in de MRA', stelt het Dashboard bij herhaling, zonder enig voorbehoud of *reality check*. En dat terwijl de hardheid en realiseerbaarheid van de vaak complexe locaties juist een discussiepunt zijn. De Rijksbouwmeester toetst niet, nee, hij gaat er zelfs vanuit voor de periode 2030-2040 'vanzelf' voldoende bruikbare (binnenstedelijke) beschikbaar komen.

Op het deeldossier verstedelijking waar nog enige doorrekening heeft plaatsgevonden, gaat het dus al mis. Binnenstedelijk bouwen is duur, erkent ook de Rijksbouwmeester. Dat heeft uiteindelijk gevolgen voor betaalbaarheid van het wonen. Maar je woont dan dicht bij je werk, je reist minder en je hebt meer tijd voor familie en sport, [aldus rijksadviseur Daan Zandbelt](#), een van de andere rijksadviseurs. Maar dat werk is inmiddels naar een locatie buiten de stad verplaatst, want het oorspronkelijke bedrijventerrein is getransformeerd naar 'wonen'. Er al

eerder was dat sportterrein naar de buitenrand van de stad verhuist, want op die locatie zijn in het kader van de ‘verdichting’ woningen verrezen.

Het hele Panorama hangt van ongedekte financiële claims aan elkaar. Een paar voorbeelden: achterstandswijken moeten worden opgeknapt, er moeten warmtenetten komen en de landbouw moet ingrijpend transformeren. Voor dat laatste moet een ‘fonds’ in het leven worden geroepen, een eufemisme voor de kostenpost van, waarschijnlijk, tientallen miljarden. Een visie op de ruimtelijke ontwikkeling van de economie en de bedrijvigheid ontbreekt compleet. Frappant, want uit het verdienvermogen van de markteconomie zullen de meeste Panorama-ambities bekostigd moeten worden.

’Ons overkoepelende thema is solidariteit’ [stelt de Rijksbouwmeester](#). Eerst maken ze in Panorama onbekommerd kosten ten laste van de publieke kas. Dan volgt, vanwege ‘de solidariteit’ en de gele hesjes, een giga-herverdelingsoperatie via de belastingen. Zo werkt het niet. De kunst is nu juist om bij de verschillende deelthema’s kosten en baten - als het even kan - in balans te houden, zowel in harde euro’s als in breder, maatschappelijk perspectief. De wisselwerking tussen visionaire ideeën met globale indicaties over betaalbaarheid en uitvoerbaarheid behoort die visie zélf te beïnvloeden. Dan pas krijgt zo n visie betekenis.

Met de positieve toonzetting, de krachtige beeldtaal en het intellectuele vermogen van de rijksadviseurs had Panorama Nederland een enorme potentie. Het zou een serieuze bouwsteen kunnen vormen voor de Nationale Omgevingsvisie die momenteel in de maak is. Maar bij ‘tekenen’ hoort nu eenmaal ‘rekenen’ en van dat laatste hebben de mannen geen verstand. Nu blijft het een vrijblijvend verhaal voor de zondagmiddag, zonder politieke betekenis.