

## **Bouwen buiten de Ring is een rituele dans; Friso de Zeeuw: 'Zaanstad en Purmerend hebben grote bouwambities'**



*Friso de Zeeuw in de weelderige veenweide: 'Iedereen erkent de waarde van dit gebied'.  
© Foto Ella Tilgenkamp*

*Rien Floris*

'Amsterdammers pikken onze huizen in' hoor je in de regio. Maar een quotering van Amsterdammers gaat er niet komen. „Daar moet je zelf toch ook om lachen”, zegt Friso de Zeeuw.

Woningmarktdeskundige Friso de Zeeuw (geboren Rotterdammer) koos zelf voor een huis in Monnickendam. Met de veenweide als natuurlijke buffer naar de stad.

„Hier wonen is een zegen en een vloek tegelijk. Het is een prachtige omgeving om te wonen. Een landelijk gebied in de onmiddellijke nabijheid van de hoofdstad. Dat zie je bijna ergens. Tegelijk is het een vloek omdat de stad niet kan groeien, want het gebied is beschermd. 'Bouwen over De Ring' is een soort rituele dans die eens in de tien jaar wordt opgevoerd, maar de weerstand daar tegen is groot bij provincie, Rijk en gemeenten. Iedereen erkent de waarde van dit gebied.”

„De planning van windmolens langs de Ringweg is een veel groter gevaar dat het landschap verkloot.”

### **Ambitie**

De Zeeuw ziet een grote ambitie bij Zaanstad en Purmerend om te bouwen. „Zaanstad wil tot 2040 15.000 tot 20.000 woningen bouwen en Purmerend 10.000. Het wordt een hele kunst om dat waar te maken en daar kun je voorlopig ook geen bouwlocaties 'over de Ring' aan

toevoegen.” De plannen van voormalig rijksbouwmeester Tjeerd Dijkstra om de Purmer vol te bouwen, noemt hij volkomen irreëel en een soort bezigheidstherapie. „Purmerend, Waterland en Edam-Volendam zijn daar niet voor. Ruimtelijk gezien is het ook niet goed om dat polderlandschap met goed functionerende agrarische bedrijven, grenzend aan de veenweide op te geven. Dijkstra wil er een snelle verbinding met de Noord-Zuidlijn hebben. Dat is niet realistisch. We krijgen nog een verlenging van de metro naar Schiphol, de IJmeerlijn en een lijn in Amsterdam-West die per stuk twee tot drie miljard euro kosten. Dan zijn we de komende decennia wel even zoet met metroverbindingen in deze provincie. Het kost gewoon te veel.”

Amsterdam Havenstad ziet hij ook niet expanderen tot ver buiten de Ring. „Dat is allemaal keurig afgebakend. In het Noorden zijn veel meer bouw mogelijkheden. De Amsterdammers waaieren nu uit tot de lijn Hoorn-Alkmaar. Dat is geen nadeel, maar een voordeel. Mensen kunnen er tegen een redelijke prijs ruim wonen met goede voorzieningen en zeker in tijden van corona als je veel thuis moet werken, is dat prettiger dan in een klein appartement in Amsterdam.”

Om daar te wonen, moet wel de mobiliteit op orde zijn, zegt De Zeeuw. „De spoorcorridors van Amsterdam naar Zaanstad, Alkmaar, Purmerend en Hoorn moeten hoog frequent gaan rijden. Daar moeten gemeenten en provincie zich hard voor maken. ”

## **Eigen inwoners**

Het reguleren van de woningmarkt is een lastige opgave. „Dat kan bij een deel van de sociale woningbouw, maar het is een druppel op de gloeiende plaat want het merendeel bestaat uit koophuizen. Daar regeert de markt. In Edam-Volendam hebben ze lang geprobeerd eigen inwoners voorrang te geven, maar dat staat haaks op hoe je met koopwoningen omgaat.” Ook bij doorstroming van ouderen naar appartementen zodat er grote huizen vrijkomen, zijn de mogelijkheden niet groot. „Ouderen willen in hun afbetaalde huis blijven wonen met een slaapkamer voor de kleinkinderen. Veel ouderen slapen gescheiden omdat een partner veel snurkt; blijkt allemaal uit onderzoek. Dan moet je wel een heel sterke magneet hebben om iemand uit dat huis te krijgen naar een kleinschalig appartement in hun oude buurt, waar je comfortabel en betaalbaar kunt wonen. Dan zijn we behoorlijk conservatief en blijven liever wonen waar we al wonen.”

### ***Friso in het kort***

*Friso de Zeeuw heeft lange ervaring in openbaar bestuur (gedeputeerde en wethouder), gebiedsontwikkeling, omgevingsrecht, ruimtelijke economie, mobiliteit, woningmarkt, grondbeleid en vastgoed. Als emeritus hoogleraar is hij verbonden aan de TU Delft. Met Friso Advies is hij adviseur en bekleedt hij een tiental bestuursfuncties. Onder meer bij Economisch Forum 'Holland boven Amsterdam', Stuurgroep Amsterdam Wetlands, Stichting Leergang Intensief Meervoudig Ruimtegebruik, Expertteam Woningbouw (Ministerie BZK), digitaal platform [www.gebiedsontwikkeling.nu](http://www.gebiedsontwikkeling.nu), Woningcorporatie Kennemer wonen, Raad van Advies Master City Developer-opleiding.*