



ROMagazine 9-12-21

Rots in de branding

Vorige maand (5-11-21) vierde de Leerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft zijn vijftienjarig-bestaan De leerstoel vormt met hoogleraar Co Verdaas, directeur Tom Daamen en hun staf een respectabel instituut. Inmiddels hebben 46 publieke en private partijen zich als partner aangesloten. Het jubileum rechtvaardigt een terugblik.

Friso de Zeeuw

Met het boekje [De Engel uit het Marmar](#) wilde ik in 2006 als beginnende deeltijdprofessor in kort bestek de kern van het leerstuk gebiedsontwikkeling voor breed publiek neerzetten. Is sindsdien veel veranderd? Niet, als het gaat om ‘de kunst van gebiedsontwikkeling’ zelf; wel, als het gaat om de maatschappelijke context. Het integrerende en adaptieve vermogen van de methode gebiedsontwikkeling blijkt gigantisch: dat is de verklaring voor deze paradox. Nieuwe maatschappelijke thema’s worden vrij soepel opgenomen in de concept- en planvorming.

Neem de energietransitie. Die stond in 2006 nog in de kinderschoenen. In de praktijk gold: kabel doortrekken en gebouwen aansluiten. Nu moet er eerst een ‘duurzaam energieconcept op maat’ komen. De energietransitie vertegenwoordigt het meest prominente thema dat vijftien jaar geleden nog maar net om aandacht vroeg. Ook thema’s als gezondheid en circulariteit waren toen nieuw.

In de crisisperiode 2009-2014 raakte integrale gebiedsontwikkeling uit de mode. Alles moest kleinschalig, ‘[organisch](#)’ en ‘van onderop’. In het Amsterdamse Pakhuis de Zwijger danste de vakwereld regelmatig op het graf van ‘het masterplan’. Marktpartijen moesten hun empooi maar in transformatie en renovatie zoeken.

Deze ultieme stresstest wist het vakgebied (én de leerstoel) te overleven. Sterker nog: de enorme woningvraag, de transformatie van de landbouw – mede door de stikstofproblematiek – waterveiligheid, de ruimtelijke accommodatie van megadistributiecentra kunnen alleen met brede, gebiedsgerichte ontwikkelingen in goede banen worden geleid.

Verkokering – die onverslaanbare draak – blijft de aardsvijand van gebiedsontwikkeling

Het integrerend vermogen van gebiedsontwikkeling staat intussen wel onder druk. De stuurloze stapeling van sectorale ambities lijkt ongebreideld. Prioriteiten stellen, streng zijn voor de oneindige wensen vanuit de beleidskokers, kosten beheersen en de gang erin houden – ook kenmerken van gebiedsontwikkeling – dreigen dan het onderspit te delven.

Verkokering – die onverslaanbare draak – blijft de aardsvijand van gebiedsontwikkeling. Pogingen op landelijk niveau om de draak te verzwakken met de Omgevingswet en de NOVI blijven speldenprikken. Ontelbare sectorale geldstromen met bijhorende priegelige beleidsetiketten houden de draak vitaal. Ze verspillen de energie van bestuurders en ambtenaren, maar bezorgen adviesbureaus een goed belegde boterham. De meeste regelingen richten zich op het korte baanwerk, zoals regiodeals en city deals.

De afgelopen vijftien jaar bracht geen verbetering op dit front, integendeel. De Leerstoel Gebiedsontwikkeling ontpopt zich als een heuse Sint-Joris die het gevecht aangaat met de draak, met [realistische voorstellen](#). Als de leerstoel er niet al was, zou hij acuut moeten worden opgericht.