

*Het zit anders!*

# Op weg naar het concertpodium



*Het zit anders!*, in deze rubriek volgt Friso de Zeeuw voor ROM het vakdebat op het gebied van de fysieke leefomgeving. Hij fileert wat er wordt gezegd en voorziet dit van kanttekeningen.

**E**en nieuw jaar betekent ook een nieuwe lichtung jonge mensen die zich beroepsmatig met gebiedsontwikkeling gaan bezighouden. Als ouwe knakker en emeritus hoogleraar (kies zelf uit deze twee opties) geef ik een serie tips mee. De kern: blijven gaan, ploeteren en functioneel ruzie maken, dat hoort er bij.

De breedte van het vakgebied maakt gebiedsontwikkeling aantrekkelijk. Het gaat om stedenbouw, wonen, commercieel vastgoed, voorzieningen, water, klimaatadaptatie, energie, mobiliteit, milieu, economie, duurzaamheid en nog veel meer. Daar horen uiteenlopende instanties, belangengroepen en investeerders bij. Gedurende de looptijd van de gebiedsontwikkeling (zeg tien jaar) verandert er van alles: nieuw beleid; marktomstandigheden; andere spelers. Jij moet met souplesse en improvisatie inspelen op de nieuwe werkelijkheden en tegelijkertijd de hoofdlijnen van het concept en de voortgang bewaken. Daarvoor moet je ruimte in je hoofd creëren.

## Bij de gemeente leer je het beste de weerbarstige praktijk van alledag kennen

Het verdient de voorkeur je loopbaan te beginnen bij een gemeente. Of bij een adviesbureau dat vooral voor gemeenten werkt. Liever dan bij de rijksoverheid of een provincie. Bij de gemeente leer je het beste de weerbarstige praktijk van alledag kennen. Je voelt de hete adem van de lokale politiek, groepen burgers en private investeerders in je nek. Een waardevol 'contrast' met de theorie van de opleiding.

Een mooie plek om je loopbaan te beginnen is bijvoorbeeld als rechterhand van een door de wol geverfde projectleider of gebiedsregisseur. Bijvoorbeeld als secretaris of assistent-projectleider. Zo raak je in korte tijd vertrouwd met alle facetten van het vak, met een supersteile leercurve.

Kennis van het vakgebied is wezenlijk. Het lijkt een open deur. Maar de doctrine die weinig waarde hecht aan inhoudelijke expertise teistert al decennia de overheidswereld. Management, netwerken en procesmatige competenties voeren de boventoon. Net als de rijksoverheid hebben verschillende grote gemeenten dit misverstand laten ontsporen door voor topfuncties een 'carousel' te organiseren, waarbij louter managementcompetenties tellen en men nauwelijks waarde hecht aan affiniteit met en passie voor het vakgebied. We merken de desastreuze gevolgen in de praktijk.

Je presenteren als 'verbinder' klinkt erg 2022. Degenen die dit als voornaamste kwaliteit presenteren, praten inderdaad met Jan en alleman, maar brengen jouw project niet echt verder. Ze bereiken geen doorbraken, zo is mijn ervaring. Gaan en blijven gaan, ploeteren en functioneel ruzie maken: dat hoort er bij.

Daarmee hangt de volgende tip samen. Als je je in Nederland altijd precies aan alle regels en procedures houdt, komt de gebiedsontwikkeling nimmer van de grond. Daarom moet je zo nu dan ondeugend zijn. Bijvoorbeeld een toezegging doen die nog niet helemaal bestuurlijk is afgedekt, of een bestemmingsplanvoorschift 'over het hoofd zien'. Maak dan snel vooraf voor jezelf een risicoafweging. Dit kan alleen in een 'veilige omgeving', waarin de hogere legerleiding dit gedrag wel weet te appreciëren. Wees een beetje katholiek: doe het en vraag zo nodig later vergiffenis.