

'Roepstoeter van de bouw' ziet woningmarkt in rivier van regels verzanden: 'Stop met nieuw beleid'

Thomas van Belzen



Friso de Zeeuw (Foto: Suzanne van de Kerk)

Hugo de Jonge gaat volgens opiniemaker Friso de Zeeuw ongedisciplineerd te keer op de woningmarkt. "We laten ons killen door een dodelijke omhelzing van ambities."

Expert gebiedsontwikkeling Friso de Zeeuw (71) is er niet om vrienden te maken. Twee weken geleden werden de columns gebundeld die hij de afgelopen 25 jaar schreef over gebiedsontwikkeling, stadslandbouw en ruimtelijke ordening in het boekje *Ploeterend Voorwaarts*. "Boekje? Het is een boek", reageert hij fel. "Het heeft driehonderd pagina's."

Op de cover prijkt een illustratie van een vrouw en een man die roeien in een boot. "Ik zou die man kunnen zijn", zegt de oud-directeur van ontwikkelaar BPD op een maandagochtend in de studio van Cobouw. "Zie je dat potlood achter zijn oor? Dat is mijn wapen."

Slecht advies van de Rijksbouwmeester

Het tweetal komt nauwelijks vooruit. Het is een metafoor voor een kwart eeuw ruimtelijke ordening. Roeiend in een rivier van regels. “Een gevolg van te veel welvaart en onze eindeloze drang om het alsmáar beter te willen doen”, beschouwt de columnist die zich kapot kan ergeren aan deskundigen die volgens hem geen deskundigen zijn. “Neem de Rijksbouwmeester. Ik volg dat instituut al jaren kritisch op de voet. Een professionele hobby van me.”

Francesco Veenstra, de huidige Rijksbouwmeester, bracht onlangs een advies uit over de nieuwe nota Ruimte. De Zeeuw vindt het een slecht advies. “Meer optoppen, zoals hij betoogt is prima, maar niet uitsluitend. Maar ik keer me vooral tegen de kleine culturele oorlog die hij voert tegen de Vinex-wijken. Hoe mensen daar wonen is volgens hem abject. Wat een onzin.”

Schaf de Rijksbouwmeester maar af, is zijn antwoord. Of reduceer hem in elk geval tot zijn oorspronkelijk taak: “Het adviseren van bouwprojecten van het Rijk. Punt.”

Hoe objectief is De Zeeuw?

De Zeeuw schopt flink tegen heilig huisjes op de woningmarkt, al valt hij ook weleens in herhaling. Zelf propageert hij vooral bouwen buiten de stad, of zoals hij dat noemt ‘suburbaan wonen’. Dat roept onmiddellijk de vraag op hoe neutraal De Zeeuw zelf is. “Natuurlijk word ik vaak neergezet als betonlobbyist of als roepstoeter van de bouw. Maar wie komt er nu echt op voor de belangen van ontwikkelaars, behalve de Neprom? Ik doe daar graag een schepje bovenop. Maar ik ben ook actief in de natuurbeweging. Het is dus Yin en Yang.”

De titel van uw boek luidt Ploeterend voorwaarts. Wie ploetert er?

“Iedereen die zich met de woningbouw bemoeit en ik doe daar enthousiast aan mee.”

Maakte uw eigen VVD er niet vooral een potje van?

“In zekere zin klopt dat. De VVD houdt niet van ruimtelijke ordening, dat vindt de partij een vorm van socialisme. Overigens vind ik het niet terecht dat Stef Blok overal de schuld van krijgt. Alsof hij in zijn eentje de Volkshuisvesting heeft afgeschaft. Hele volksstammen waren het destijds met hem eens.”

U heeft het over voorwaartsploeteren. Welk deel gaat voorwaarts?

“In het boek noem ik een aantal geslaagde gebiedsontwikkelingen, zoals Havenfront Harderwijk, een publiek-private samenwerking die al twintig jaar loopt. De entree wordt opgeknapt, de industrie gesaneerd, er komen nieuwe woonruimten, parkeervoorzieningen en leisure. Zo zie ik het graag.”

De titel heeft toch iets troosteloos. Is het boek om te huilen?

“Dat moet beslist niet gebeuren. Er zitten ook hilarische stukjes in. Hoewel mensen mij vaak kenschetsen als een azijnpisser, probeer ik bovendien aan te geven hoe het wel moet. Zo zijn goede mensen beslissend bij succesvolle gebiedsontwikkelingen. Jonge mensen adviseer ik om door de regels heen te breken en ondeugend te zijn.”

U heeft een uitgesproken mening. Zit u er ook weleens naast?

“Zeker. Zo heb ik de energietransitie en vooral de impact daarvan op de ruimtelijke ordening echt onderschat.”

Dus vanaf nu adviseert mister ‘fossiel’, zoals u ook weleens genoemd wordt, iedereen biobased bouwen?

“Hahaha. Die kant gaat het uiteindelijk wel op.”

Wat is de belangrijkste boodschap van uw boek?

“Stop met het maken van nieuw beleid. Het beginsel van de volle boekenkast. Als je een nieuw boek in de boekenkast zet, haal er dan eerst een ander uit.”

Doet minister De Jonge dat goed?

“Nee. Hij begon de nieuwe Nota ruimte met een te uitgebreide startnotie door alle ambities van zes ministeries op elkaar te stapelen en vast te nieten. Provincies weten daar geen enkele raad mee. De Jonge had meer prioriteiten moeten stellen.”

Valt zo’n integrale aanpak van de minister niet juist te prijzen?

“Ja, leuk ja. Maar hier wordt integraal fataal. Ongedisciplineerd gooide de minister allemaal eisen over de schutting van provincies. In deze dodelijke omhelzing van die ambities laten we ons killen.”

Komt er ooit een einde aan dat geploeter op de woningmarkt?

“Nee. En eigenlijk is dat ploeteren best leuk. Ik amuseer me wel.”

Friso de Zeeuw (1952) is gespecialiseerd in gebiedsontwikkeling en was tussen 1998 en 2016 directeur Nieuwe Markten bij ontwikkelaar BPD en tussen 2006 en 2017 parttime praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft. De Zeeuw was ook politiek actief bij de provincie Noord-Holland en de gemeente Monnickendam. Hij schrijft al jaren columns. Deze bundelde hij in het onlangs uitgebrachte boek Ploeterend Voorwaarts.

Rijksbouwmeester Francesco Veenstra had desgevraagd geen behoefte om te reageren op de uitspraken van Friso de Zeeuw.