

# 'Idee: van RPD naar Ontwikkelingsbedrijf Nederland'

Tijdens een gesprek dat we met Ko Blok (ERA Bouw) hadden, ontstond een geanimeerde discussie over zijn idee dat er een apart ministerie zou moeten komen voor ruimtelijke ordening. Dat ministerie noemt hij het Ontwikkelingsbedrijf Nederland, een soort superministerie zonder sectorale vermenging, dat zich bezighoudt met de toekomst van de ruimtelijke ordening van ons land. Wij vonden die gedachte interessant en besloten een verslag te maken van ons gesprek.

door Wim Laverman en Cees van Staal

Blok: "Ruimtelijke ordening wordt in de toekomst ongelooflijk belangrijk voor het kwalitatief op orde houden van Nederland. Dat heeft te maken met de kwaliteit van de bebouwde omgeving. Het gaat erom of je in staat bent een land te maken dat aantrekkelijk is voor mensen met een opleiding die past bij de nieuwe economie. Dat wordt de grote vraag, omdat de trend is dat steeds meer bedrijven wat hun vestigingsbeleid betreft, arbeidsmarktgeoriënteerd raken. De opgave is dus: hoe hou je dit land aantrekkelijk voor de beroepsbevolking die past bij een toekomstgerichte, nieuwe economie? Daarbij moet je je aan de andere kant ook afvragen hoe je een meer ruimte-intensieve economie maakt. Hoe kun je zoveel mogelijk arbeidsplaatsen maken op zo min mogelijk grond?"

*Wat versta je onder nieuwe economie?*  
"Alles wat met kennis en diensten te maken heeft. Vroeger moest je als land een aantal basisindustrieën hebben, bijvoorbeeld landbouw en staalindustrie. In een Verenigd Europa is Nederland een deelgemeente met een aantal heel aantrekkelijke vestigingsvoorwaarden. Onze meertaligheid, ons arbeidsethos, het sociale klimaat, het politieke klimaat. Een land ook met een internationale oriëntatie en – wat belangrijk is – met heel veel geschiedenis die zichtbaar is in oude steden. In het vluchtige leven dat we krijgen zullen mensen ook georiënteerd zijn op, zeg maar, 'historische schatten'

in oude steden. Niet alleen Amsterdam maar ook Delft, Hoorn, Hindelopen, Enkhuizen. Dus op wat we op cultuurgebied hebben. De ligging van Nederland, het soort bevolking dat we hebben, het economisch klimaat, leent zich tot het optimaliseren van een kennis- en diensteneconomie die ook heel ruimte-intensief is. Je moet dus af van grote industriële en logistieke functies die veel ruimte in beslag nemen, maar die in feite weinig toegevoegde waarde hebben in termen van arbeidsplaatsen. Dat vraagt om een heel zorgvuldige planning, een andere dan we tot nu toe hebben opgezet. Je zou een soort idee moeten hebben van waar je als land over vijftientig jaar zou willen staan, wat voor soort economie je wilt hebben, wat voor soort beroepsbevolking daarbij hoort en hoe je ervoor moet zorgen dat je die beroepsbevolking goed accommodeert. Dan gaat het om wonen en voorzieningen. Dat is een van de interessantste opgaven waar dit land voor staat. Daarom is mijn pleidooi om daar heel erg op in te zetten, om er een apart ministerie voor te maken. Je zou dat ministerie het 'Ontwikkelingsbedrijf NL' kunnen noemen. Een ministerie dat niet alleen bezig is met beleid maar ook stakeholder is in een aantal grote projecten die van nationaal belang zijn als bijvoorbeeld de Zuidas, de stationsprojecten."

*Wat bedoel je precies met stakeholder?*  
"Bijvoorbeeld in Rotterdam, in de

ontwikkeling van de Kop van Zuid heeft de overheid op een aantal manieren een grote rol gespeeld. In het verwerven, saneren en het bouwrijp maken van de gronden, dus in de grondexploitatie. Verkeer en Waterstaat bij de Erasmusbrug en bij het metrostation. De Rijksgebouwendienst als grote investeerder in een aantal gebouwen daar. Wat is de centrale overheid daar aan het doen? Zij is eigenlijk mede-investeerder in de waardeontwikkeling van die plek. Het zou dus interessant zijn voor de Rijksoverheid om incentives te zetten op dit soort projecten, zodanig dat als de lokale overheid zich goed inzet deze daar ook voor wordt beloond."

*Maar waarom zouden het huidige Verkeer en Waterstaat, het huidige VROM en het huidige Landbouw dat niet doen?*  
"Omdat het allemaal separate budgetten zijn, het gaat allemaal langs elkaar heen, zelfs bij één ministerie gebeurt dat. Kijk naar VROM, daar zit de Rijksgebouwendienst, daar zit grond, daar vallen alle stedelijke vernieuwingsprogramma's onder. Dat zijn toch allemaal sectoren die redelijk langs elkaar heen marcheren. Het zou dus interessant zijn om één ministerie te hebben, om – gegeven dat je weet waar je over vijftientig jaar wil staan – dat nieuwe ministerie ook te gebruiken om de geldstromen te regelen, maar dan echt als stakeholder met een soort incentive systeem. Dat betekent dat er bij dat 'Ontwikkelingsbedrijf Nederland' mensen moeten zitten die verstand hebben van vastgoed en dat is iets anders dan het alleen maar gaan over lokale overheden die plannen op haalbaarheid berekenen, opdat de overheid op basis daarvan er geld in kan stoppen. Neem bijvoorbeeld de plannen voor het Centraal Station Rotterdam, een heel ambitieus programma. Logisch dat de lokale overheid daarop inschiet, maar de Rijksoverheid zegt 'dat is allemaal prachtig maar wij willen een realistisch plaatje'."







van projecten die van nationaal belang zijn. Wij vinden dat natuurlijk gek in een tijd van decentralisatie, maar als je kijkt naar het schaalniveau van Nederland binnen Europa, dan zijn wij slechts een deelgemeente en op het niveau van Nederland is het gewoon nodig dat je als rijksoverheid met dit soort sleutelprojecten, die van belang zijn voor ons land, bemoeien hebt."

*Dan wil je dat VROM verdwijnt?*  
"Die doet het wonen."

*Maar dat zit toch in jouw ontwikkelingsministerie?*  
"Dat is nog maar de vraag. Ik ben er voorstander van om zo'n ministerie niet sectoraal te vermengen. Ik ben geen voorstander van een menging van het

Ontwikkelingsbedrijf Nederland met een sector als economie, cultuur, wonen of recreatie. Het is trouwens de vraag of je wonen en milieu in één ministerie moet onderbrengen. Dat het zo is heeft een historische oorzaak: de combinatie van ruimtelijke planning en volkshuisvesting was in de decennia na de oorlog heel logisch want we hadden te maken met een woningnood."

*En die hebben we nu weer.*  
"We hebben nu een kwalitatieve woningnood."

*Met wellicht tienduizenden wachtende starters voor goedkope woningen?*  
"Met de woningvoorraad die we nu hebben, hebben we in aantallen genoeg goedkope woningen, misschien teveel geconcentreerd op een bepaald aantal plekken, maar ze worden niet altijd goed bewoond, zie de discussie in Amsterdam over onderhuur. Er wordt in behoorlijke mate scheef gewoond in de grote steden, de goedkope voorraad komt niet altijd bij de juiste groep. De kwalitatieve vraag zit in het midden- en hogere segment en daar moeten we op inzetten. Dat is in mijn optiek meer een economisch probleem dan een probleem van beschaving. Terug naar de vraag of er bij zo'n Ontwikkelingsbedrijf Nederland ook het wonen zou moeten zitten en dan zeg

ik nee, want er zou geen sectorvermenging moeten zijn."

*De gemeenten hebben weinig instrumenten om goed in te grijpen in hun ontwikkelingsmarkt. De provincies hebben nauwelijks een functie daarin. Dan het Rijk: Remkes zegt nu dat hij zijn macht gaat gebruiken om te interveniëren waar dat mogelijk is. Daarbij speelt ook nog de theorie van de Regionale Kop die nodig is om urban sprawl tegen te gaan, om de concurrentie tussen de gemeenten weg te halen.*

*Wat heeft jouw Ontwikkelingsministerie voor interveniërende macht hierin?*  
"Als je ziet wat voor gelden er beschikbaar zijn voor stedelijke vernieuwing dan is dat een heel groot machtsmiddel. Die gelden kun je dus koppelen aan programma's waar je beloningen voor kunt uitdelen.

Het is een samenhang. Wat we vroeger deden, was zorgen dat mensen een dak boven hun hoofd hebben en zorgen voor een infrastructuur, voor plekken voor bedrijfsterreinen en kantoorgebouwen. Nu moet je de zaak omkeren, in de eerste plaats zorgen voor een beroepsbevolking die op bepaalde plekken wil wonen en leven. Dat heeft te maken met onderwijs, wonen en voorzieningen, waar een bepaalde vorm van economie bij hoort. Dus als Nederland over vijftig jaar een kennis- en diensteneconomie wil hebben met zoveel arbeidsplaatsen, dan hoort daar een bepaalde beroepsbevolking bij en een demografische opbouw in leeftijd- en huishoudensamenstelling en dat betekent dat we over die woningvoorraad op die plekken moeten kunnen beschikken. Dat is het meest ideale. Waar ik naar toe wil is een ministerie dat op die manier gaat plannen."

*Maar dan moet die planning zo dwingend zijn dat VROM – die zijn eigen woningplanning heeft – zegt 'dat volg ik'. En dan moet dat ministerie zoveel invloed hebben dat het kabinetsbesluiten kan beïnvloeden op het gebied van het ontwikkelen van de Deltametropool, om maar iets te noemen. Bovendien botst het ook tegen Economische Zaken aan want die zijn bezig met een economische planning.*

"Waar het mij om gaat is, dat je – en deze visie is provocerend maar wel gemeend – met een heel andere scope gaat plannen. Wat we nu doen is veel inputplanningen om de problemen van vandaag op te lossen en niet te kijken waar we over vijftig jaar met de deelgemeente Nederland willen staan. Dat kan in mijn optiek alleen maar door de ruimtelijke planning als functie apart te nemen, niet sectoraal vermengd. Door te kijken op basis van een lange termijnvisie, een samenhangend beeld als basis te hebben. En daar hoort een heel ander systeem bij

als dat we nu hebben. Waar het mij om gaat is – en daar ben ik van overtuigd door ervaringen van de afgelopen 27 jaar – dat je moet beginnen met het vaststellen van een doel. Heel veel ontwikkelingen gaan fout omdat men een plek neemt, er dan wordt bedacht wat er allemaal op kan, en vervolgens wordt geroepen laten we wat gaan tekenen. Nee, eerst nadenken over bijvoorbeeld de Zuidas. Wie wonen daar over vijftig jaar, van wat voor soort voorzieningen maken ze gebruik, welk soort werkgelegenheid is er dan en wat betekent dat voor de programma's die je maakt? Mijn pleidooi zegt dat je vanuit lange termijnplanning eindbeelden moet inzetten in de ruimtelijke planning en dat gebeurt nu veel te fragmentarisch, zowel in de programmering als in de geldstromen waarmee dit soort ontwikkelingen gefaciliteerd worden. Een belangrijke onderliggende gedachte in mijn visie is, dat als we dit land niet aantrekkelijk maken voor een goed opgeleide beroepsbevolking, we niet het maximale uit Nederland halen. We zijn binnen Europa in staat om met veel minder ruimtebeslag een land te hebben met een duurzame kwaliteit van de economie, van wonen en leven. Dat is de grote uitdaging waar we voor staan!"

*We hebben milieu bij ruimtelijke ordening gestopt omdat – behalve dat milieu een sterk*

## VROM wil inderdaad allure, maar als ze er zelf ook in moeten bijdragen vragen ze zich wel af hoe realistisch dit is

*politiek item is – ze sterk met elkaar verbonden zijn.*

"Als je het hebt over intensief ruimtegebruik dan heb je het over milieu. Als je het hebt over schone, snelle mobiliteitssystemen, dan heeft dat met milieu te maken. In de vraag hoe je Nederland moet inrichten om te komen tot een duurzame kwaliteit van leven, wonen en economie, zit een heel grote milieu-component. Milieu is geen sector, maar een criterium. Wonen is een sector, evenals economie, cultuur, gezondheidszorg, onderwijs. Milieu is een kwaliteitscriterium.

Ik houd een pleidooi voor een ontwikkelingsbedrijf dat niet sectoraal gemengd is. Het ligt voor de hand om milieu erbij te betrekken, dat is een van de criteria waarmee je plant."

*Het haalt wel heel veel weg van andere ministeries, van landbouw, van verkeer en*

*waterstaat. Dit wordt een superministerie.*  
"Dat hoeft niet. Economische Zaken blijft ook nadenken. Als ik het heb over kennis en diensten is dat een containerbegrip. Wat voor kennis en diensten dan? Daar moet wel heel fundamenteel over nagedacht worden. Het is dus een ministerie dat onder de minister-president zou moeten vallen omdat het gaat over hoe je het maximale uit Nederland kunt halen. Het is een absolute noodzaak. We zijn nu heel erg ruimteverkwistend bezig. Je jaagt daarmee burgers, die straks Europees denken, het land uit. Ze vinden het straks geen aantrekkelijk land meer, hebben het gevoel dat het overvol is. Het is geen hobbyisme van me, het is een bij mij gegroeid gevoel van noodzaak. We hebben nog heel veel kansen, maar dan moet ruimtelijke ordening een andere prioriteit krijgen, een andere manier van functioneren hebben dan op dit ogenblik het geval is." ◀◀

*Verkeer en Waterstaat wilde een bescheiden plaatje, maar VROM vond het prachtig, die wil allure.*

"VROM wil inderdaad allure, maar als ze er zelf ook in moeten bijdragen vragen ze zich wel af hoe realistisch dit is. Een leuke exercitie was de Kop van Zuid. Toen de Gemeente met het Rijk ging praten over de ontwikkeling ervan, vond het Rijk het interessant omdat het om een grootschalige binnenstedelijke lokatie ging. Dat zijn altijd goede investeringen omdat je daarmee de voorzieningen die je al hebt beter uitnut. Dat was eind jaren tachtig. Het Rijk wilde echter wel de mening weten van een derde partij over de markttechnische haalbaarheid ervan. Toen heeft de Gemeente een Amerikaanse ontwikkelaar ingeschakeld en die heeft samen met het Pensioenfonds Bouwnijverheid en Era meegewerkt aan een studie van het beoogde programma. Daaruit kwam een aantal randvoorwaarden voort. Dat soort kennis hoort in mijn optiek in dat toekomstige 'Ontwikkelingsbedrijf Nederland' thuis. Het gaat er dus om dat je op nationaal niveau het maximale uit dit soort sleutelprojecten haalt."

*Je vraagt dus om een ministerie dat niet alleen de plannen opstelt en het geld fourneert, maar dat ook een uitvoerende functie heeft?*

"Ja, een die betrokken is bij de realisatie