

# Geef ruimte aan stedelijke groeikracht

Regio's moeten omschakelen: van 'groe, groei, groei' naar maatwerk, hergebruik en betrokkenheid

Theo Stauttner, Bart Vink

Op tal van plekken zijn kantoren en bedrijventerreinen ontwikkeld. Vele staan nu leeg. Ze tasten het landschap aan, ondermijnen de kracht van de steden en maken Nederland onaantrekkelijk. Als we niet oppassen verlaten daardoor goed opgeleide mensen ons land, laten ondernemers Nederland links liggen en worden onze bouwers en architecten werkloos. Tijd voor actie: minder overheidsbemoeienis waar het kan, meer sturing waar het moet.

De gevolgen van de financiële en economische crisis zijn zichtbaar op de vastgelopen woning- en commerciële vastgoedmarkt. De markt en de overheid hebben gefaald — de ruimtelijke ontwikkeling staat nagenoeg stil. Keuzes van gemeenten, projectontwikkelaars en bouwers hebben geleid tot leegstand en overaanbod van bedrijventerreinen en kantoren — bijvoorbeeld in Zoetermeer, Hoofddorp, Amsterdam-Sloterdijk — en een woningmarkt met weinig keuze voor nieuwkomers. Verder spelen regionale verschillen, in groei, stagnatie, krimp, en andere ruimtelijke uitdagingen, zoals bereikbaarheid, waterbeheer, duurzame energie. Dit alles vraagt om een antwoord.

Om te beginnen moeten — voor een gezonde woningmarkt — de hypotheekschulden van mensen omlaag, evenals het bedrag dat het Rijk besteedt aan 'subsidies' op kopen en huren. Ontmoedig scheefwonen en neem leegstaande kantoren uit de markt. Maar er is meer nodig, vooral voor steden en stedelijke regio's die meer en meer ons economisch succes bepalen. Niet alleen in Utrecht, Amsterdam, Leiden en Eindhoven neemt het inwonertal toe, ook Groningen en Maastricht tonen nieuwe stedelijke groeikracht,

zelfs in krimpregio's.

De nationale overheid moet die stedelijke economie ondersteunen en initiatieven van ondernemers en burgers vooruithelpen. Dat betekent 'ruimte geven' waar

**De markt en de overheid hebben gefaald — ruimtelijke ontwikkeling staat nagenoeg stil**

het kan. Minder regels dus. En tegelijkertijd actief meedoen en sturen waar het moet, bijvoorbeeld om de focus te verleggen van nieuwe uitleglocaties naar de bestaande stad. Verloeding aanpakken en kwaliteit en uitstraling van bestaande gebouwen, pleinen, wijken en parken verbeteren, moeten weer centraal staan. Dat maakt Nederland als vestigingsplaats aantrekkelijker.

Hergebruik en flexibiliteit leveren bijvoorbeeld gunstige bedrijfsruimtes voor startende on-

dernemers op. De regelgeving — wetten, AMvB's, bestemmingsplannen, bouwvergunningen — moet daarvoor worden vereenvoudigd. Met open en eerlijke aanbestedingen en ruimte voor zelfbouw door particulieren in heel Nederland. Experimenten in Almere en Amsterdam laten zien dat deze aanpak voorziet in een behoefte en kan helpen om de bouwproductie op gang te brengen op plekken die passen bij de vraag van mensen: in de stad, soms 'aan' de stad en soms buiten de stad.

Dat biedt ook nieuwe kansen voor architecten, bouwbedrijven en andere ondernemers.

Regio's moeten omschakelen in het denken: van 'groe, groei, groei' naar maatwerk, hergebruik en betrokkenheid van mensen en bedrijven. Politiek Den Haag moet daarbij helpen. Met deze ruimtelijke agenda kan het volgende kabinet vaart geven aan Nederland.

**Theo Stauttner is partner bij Stadkwadraat en Bart Vink is kandidaat-Kamerlid D66.**

