

# Nieuwe Nieuwe Sleutelprojecten? ‘Ja, mits’

De meeste Nieuwe Sleutelprojecten (NSP) zijn nog lang niet opgeleverd, toch heeft

VROM al een uitgebreid evaluatierapport laten maken door het Bureau Stedelijke

Planning en de TU Delft. Daarin wordt al voorzichtig gesproken over een derde ronde.

Is dat niet wat voorbarig? En welke projecten komen daarvoor in aanmerking?

door **Violet Laverman**

Rond het Centraal Station van Rotterdam is het sinds enige tijd een komen en gaan van bulldozers en hijskranen. Het was aanvankelijk de bedoeling dat de HST op een geheel vernieuwd station zou arriveren. Maar staat de oplevering van de supersnelle trein tot nu toe gepland voor eind 2010, het station staat nog minstens tot eind 2012 in de steigers. Om nog maar te zwijgen van het HST-station in Amsterdam: dat is pas in 2017 klaar.

## **Opknappbeurt**

Rotterdam CS en Station Amsterdam Zuid staan, met de stations van Utrecht, Arnhem, Breda, en Den Haag, op het lijstje van Nieuwe Sleutelprojecten van het Rijk. Richtte de eerste generatie sleutelprojecten zich vooral op de herstructurering en transformatie van verouderde haven- en industrieterreinen aan de rand van de stadscentra, de komst van de HSL (Zuid en Oost), zo redeneerde het paarse kabinet in het midden van de jaren negentig, moest worden gebruikt om de meestal sterk verouderde stations en de daaromheen gelegen stationsgebieden een geweldige opknappbeurt te geven. De gemeenten mochten daarvoor de plannen maken. Den Haag zou uit verschillende potjes een deel van de kosten financieren. De rest moest worden opgebracht door de publiek-private samenwerkingen tussen de gemeenten, projectontwikkelaars, vastgoedbeleggers en NS.

De doelen van de Nieuwe Sleutelprojecten verwoordde VROM bij de aankondiging ervan zo: ‘Het verbeteren van de ruimtelijk-economische dynamiek en het verbeteren van de leefbaarheid’, en ‘Het intensiveren van het gebruik van de ruimte in steden en het beperken van de automobilititeit.’

Dat leek een prachtige opzet, maar al snel kwam een stroom van kritiek op gang. In de media doken berichten op over de stutteligheid van de besluitvorming, over bureaucratie, slechte samenwerking tussen de vele betrokken partijen en over geldverspilling. Toen de bouw van de projecten eindelijk op gang was, werd het stil. Heel erg stil. De vordering van verschillende stations haalde het nieuws nog weleens, maar – nu langzaam resultaat wordt geboekt – valt de term ‘sleutelprojecten’ niet meer.

## **Derde ronde**

Het kabinet is de projecten nog niet vergeeten. Het kondigt in de Structuurvisie Rand-

jecten in het verleden op een aantal punten meerwaarde hebben gehad, ondanks de vele knelpunten en soms ook negatieve effecten.’ Een matig positief oordeel dus? Onderzoeker Ries van der Wouden van Bureau Stedelijke Planning denkt daar anders over: “Het rapport zegt: op een aantal punten heeft het wel effect gehad, en op andere niet.” Op welke punten niet? “Ik had verwacht dat er verschil zou zijn op het punt van werkgelegenheid, omdat die sleutelprojecten expliciet op een economische functie waren ingestoken, maar dat rolde er niet uit. Je kunt er geen algemeen negatief of positief label op plakken. Belangrijk is de nuances in beeld te houden, omdat je

## **‘Sleutelprojecten hebben meerwaarde gehad, maar ook negatieve effecten’**

stad 2040 zelfs een verkenning aan naar een nieuwe ronde, in samenhang met de ‘olympische ambitie’ van het kabinet. Onlangs liet VROM een evaluatierapport over de eerste en tweede generatie projecten maken, en voorzichtig wordt binnen het ministerie al geprakkiseerd over de mogelijkheden en kansen van een derde generatie. Maar wat hebben die Sleutelprojecten tot nu toe nou opgeleverd? In de evaluatie die het Bureau Stedelijke Planning en de TU Delft maakten voor VROM, wordt de volgende conclusie getrokken: ‘In elk geval kan worden vastgesteld dat de Sleutelpro-

jecten in toekomstige projecten van kunt leren. Dat zou het punt moeten zijn.’

Bart Vink, programmamanager van Project Randstad 2040 bij VROM, vult aan: “Ja, en dan vooral leren van de punten in het project waar de aanpak goed gewerkt heeft. Proberen voort te bouwen op de meerwaarde die op een aantal vlakken blijkt te worden geboekt met sleutelprojecten. En zorgen te leren van de minder succesvolle onderdelen. De uitkomst is dus niet ‘matig’, de uitkomst is: het kán op punten helpen. Het kabinet heeft nu gezegd dat het interessant is om die zoektocht voor de

toekomst opnieuw te doen. Als de uitkomst matig was geweest, hadden we geadviseerd een ander besluit te nemen.”

De tweede generatie sleutelprojecten staat grotendeels nog in de steigers, is het niet een beetje vroeg om al te evalueren en adviezen uit te brengen? Van der Wouden vindt van niet: “Deze projecten duren zo lang, je kunt niet wachten tot het helemaal klaar is. In de tussentijd kun je ook leren. Alleen moet je bij sommige conclusies een slag om de arm houden. En dat is ook gebeurd. Wij hebben vooral gekeken naar de rol van VROM in de projecten. En VROM ziet haar taak vooral in het begin van het project, het op gang brengen. Op het moment dat een convenant of uitvoeringsovereenkomst is getekend wordt het project min of meer afgesloten. VROM is er niet zo zeer voor de uitvoering. Daarvoor zijn vooral gemeenten, private partijen en in dit geval ook VenW.”

### Label helpt in beeldvorming

Rijst de kernvraag: wat heeft de bijdrage van VROM de projecten gebracht? Dat verschilde heel erg per project, aldus Vink. “Die noemer sleutelproject zegt niet zoveel over wat we nu daadwerkelijk hebben gedaan. Het geeft meer aan dat wij dit belangrijke projecten vinden en het Rijk eraan wil bijdragen ze tot een succes te maken. Per project hebben we een andere bijdrage geleverd. Zo hebben we tijdens de eerste generatie sleutelprojecten in Rotterdam actief geholpen met de Erasmusbrug, geweldig. Ook zijn we daar behulpzaam geweest wat betreft de plaats van de rechtbank. In Amsterdam hebben we een stuk minder direct bijgedragen aan de omvorming van het Oostelijk Havengebied. Want dat heeft de gemeente in belangrijke mate met projectontwikkelaars zelf gedaan. Maar alleen al door het dit label te geven heeft het in de beeldvorming geholpen, ook in Amsterdam.”

Volgens Van der Wouden heeft het Rijk wel degelijk iets gedaan in Amsterdam. “Het probleem lag daar op een heel ander



Bart Vink

gebied. Aan de overkant van het IJ bevond zich een zogenaamde plofzone. Dat is een gebied waar wegens mogelijk explosiegevaar in een bepaalde omtrek niet gebouwd mocht worden. De bijdrage van de rijkscoördinator van VROM heeft in dit project vooral gelegen in het versnellen van het oplossen van die milieuproblematiek. Er konden procedures versneld worden, er konden sneller plannen worden gemaakt om dat gebied ook voor woningbouw te gaan gebruiken.”

### Torenhoge ambities

Vink is blij met dit voorbeeld: “Het Rijk kan ook op andere vlakken dan het financiële hulp bieden, het is niet vanzelfsprekend dat er geld wordt gegeven.” Deze voorzichtigheid is een van de *lessons learned* uit de tweede generatie sleutelprojecten. Toen werd van tevoren een budget vastgesteld. Met als gevolg dat de ambities van de betrokken gemeenten torenhoog werden. Een berucht voorbeeld daarvan was het masterplan van architect William Alsop, die het stationsplein van Rotterdam wilde verlevendigen met glazen gebouwen in de vorm van champagneglazen. Geschatte kosten: 2,2 miljard euro.

Niet op alle vlakken wordt voortgeborduurd op de ervaringen uit de vorige projecten. De tweede generatie bleek wel te varen bij een helder aanspreekpunt, iemand die alle



Ries van der Wouden

projecten overzag en daar duidelijk over communiceerde, naar binnen en naar buiten. Die ‘iemand’ was Cees van Boven, een jaar of vijf geleden gedurende een paar jaar tijdelijk directeur Sleutelprojecten van VROM. Bij de tweede generatie was er één thema – HST-stations –, en het was duidelijk wie de partners vanuit het Rijk waren: VROM en Verkeer en Waterstaat. Dat was dus “veel makkelijker door één persoon te coördineren. Nu weten we nog niet precies welke inhoud een eventuele volgende generatie zal krijgen en ook niet of het helpt daarvoor één rijkscoördinator te benoemen.”

Volgens Van der Wouden is Cees van Boven “in die periode heel nuttig geweest als helder aanspreekpunt.” Maar uiteindelijk hebben alle zes projecten eigen dynamiek, zegt hij. “Bij de Zuidas, dat net zo groot is als de vijf andere Nieuwe Sleutelprojecten bij elkaar, is Chris Kuijpers, DG Ruimte, intussen zelf aanspreekpunt. Omdat verschillende projecten onder dezelfde >>

## GSVB-SESSIE: LIEFDE VOOR HET VAK!

Liefde voor het vak, zo heet de sessie die de GSVB vanwege haar 11-jarige bestaan op woensdag 11 november organiseert. In tijden van grote bezuinigingen kan hard werken met toewijding aan het vak de doorslag geven. Wat kun je op dit punt van elkaar leren? Sprekers zijn Martien Kromwijk (Woonbron), Ko Blok (voorheen Era Bouw), Rinus Platschorre (NVTB, voorheen TBI) en Meiny Prins, directeur van Priva en Zakenvrouw van het Jaar 2009. Priva is marktleider in klimaatbeheer en procesautomatisering in de glastuinbouw en de gebouwenmarkt. Het bedrijf is gevestigd in een van de weinige CO<sub>2</sub>-neutrale kantoorgebouwen ter wereld. Dit ochtendsymposium vindt plaats in Rotterdam op 11 november, aanvang 8.00 uur, einde na de lunch.

### AANMELDEN?

De Stichting GSVB (Genootschap Strategie en Visie in de Bouw) zet zich in voor innovaties en strategieën binnen de bouw en geeft ruimte aan (nieuwe) visies. Door te signaleren en te informeren zorgt het GSVB voor eyeopeners en bijdragen tot verdieping van visies bij leden en andere belangstellenden. Meer dan honderd directeuren van toonaangevende bedrijven uit de totale bedrijfskolom van de bouw hebben samen het GSVB-netwerk gevormd. Zij komen een paar keer per jaar bijeen tijdens ontbijtsessies. Lid worden of aanmelden voor deze ontbijtsessie kan bij het secretariaat van de Stichting GSVB (tel. 010-290 6576), via [www.gsvb.nl](http://www.gsvb.nl) of via [info@gsvb.nl](mailto:info@gsvb.nl).

noemer vallen, betekent dat nog niet dat ze zomaar in een hand te scharen zijn.”

### Omgekeerde bewijslast

Om te voorkomen dat de geldlobby's van grote projecten al op volle toeren beginnen te draaien, wil VROM eerst “voorzichtige verkenningen” uitvoeren om te bepalen welke plannen in de toekomst eventueel in aanmerking komen voor een nieuwe ronde sleutelprojecten. Van der Wouden: “Wij hebben geadviseerd dat het beter is niet van tevoren een budget vast te leggen. Wij zeggen: trek die verzakelijingslag van de tweede generatie door. Laat projecten eerst de businesscase maar zo goed mogelijk rond maken, zodat ze kunnen aantonen wat ze missen, of wat ze niet kunnen realiseren zonder extra geld. De bewijslast moet omgekeerd worden.”

Vink wil het iets minder “strak” formuleren naar de mogelijke nieuwe sleutelprojecten: “Laat eerst eens zien dat je een werkzame alliantie of coalitie hebt van partijen die samen deze opgave willen vormgeven. En als die er is, wil ik weten of het meerwaarde heeft als het Rijk meedoet. En als dat het geval is, is het nog geen uitgemakte zaak welke bijdrage het meest effectief is. We doen het niet meer andersom, dat heeft er in het verleden toe geleid dat sommigen aan de deur kwamen kloppen om geld te vragen. Dat willen we juist voorkomen. We willen stap voor stap, met betrokkenheid van het kabinet de mogelijkheden bekijken, en niet te snel projecten benoemen. Want als ik nu zeg: het zijn er drie, dan weet ik wat er gebeurt: dan komt nummer vier lobbyen.”

Vink wil wel iets kwijt over het type projec-

ten waar aan gedacht wordt: VROM denkt groots. “Er zijn een paar projecten die wij voor de komende jaren écht nodig hebben en waarvan vastgesteld kan worden dat hulp vanuit het Rijk kan helpen. Projecten waarvan wij denken: daar liggen enorme opgaven om de doelen die het kabinet heeft vastgesteld op de lange termijn te halen. In de Structuurvisie Randstad 2040 wordt gekozen voor het optimaal benutten van de mogelijkheden binnen steden. Dat betekent veel bouwen binnen bestaand bebouwd gebied. Net als in de eerste ronde sleutelprojecten. Alleen is het nu moeilijker omdat alle makkelijke locaties al bebouwd zijn. Als we die focus kiezen, blijven er maar een paar heel grote locaties over die misschien als sleutelproject in beeld komen.”

### Olympische inspiratie

Naast een substantiële omvang – de HST-stations in Breda, Arnhem, en zelfs Rotterdam, die in de tweede generatie zaten, zijn qua afmeting kleiner dan wat VROM nu voor ogen heeft –, moeten de *nieuwe* nieuwe sleutelprojecten passen bij de olympische ambities van het kabinet. Dat wil de Olympische Spelen in 2028 naar Nederland halen. Die Spelen kunnen volgens Vink een “stip in de verte” vormen, “die ons allemaal inspireert: projectontwikkelaars, decentrale overheden, het Rijk, maatschappelijke organisaties.” Die sleutelpro-

bijdrage het Rijk het beste kan leveren, is daarbij ook een van de keuzes.”

Het lijkt er op dat VROM en het kabinet al een stapje verder zijn dan de in het evaluatierapport aanbevolen ‘verkenning’. Dat ontkent het ministerie echter hardnekkig. Vink: “Ik ben er niet op voorhand zeker van dat die nieuwe generatie nodig is. Het is een ‘ja, mits’. Ik heb een positief gevoel, maar het is niet sowieso ‘ja’. Bovendien is het dan nog de vraag of we geld of andere instrumenten inzetten. Zeker in deze tijd ligt het niet meteen voor de hand dat de rijksbegroting ruimte voor extra investeringen biedt. Maar uiteindelijk is dat natuurlijk een kwestie van prioriteitsstelling en ook van slim en onorthodox opereren.” Van der Wouden: “Misschien wil je eerst een beter beeld hebben onder welke voorwaarden je erin wilt stappen, en met welke middelen.”

### Rijk niet nodig

De onderzoeker wijst er op dat niet alle grote projecten steun van het Rijk nodig hebben: “De Zuidoostlob van Amsterdam is ook een grote operatie. Maar daar is een bijdrage van het Rijk helemaal niet nodig.” Vink: “Natuurlijk hebben wij daar wel wat bezittingen, bijvoorbeeld rijksinfrastructuur, dus is het Rijk wel in beeld, maar we zijn niet nodig. Het is nuttig eerst tijd te besteden aan het vormen van eigen allianties in de regio. Misschien komen projec-

## ‘Alleen projecten die écht nodig zijn en waarbij hulp van het Rijk kan helpen’

### EERSTE EN TWEEDE GENERATIE PROJECTEN

#### Eerste generatie Sleutelprojecten

(eind jaren tachtig):

- Oostelijk Havengebied in Amsterdam
- Centraal Stadsgebied Amersfoort
- Nieuw Centrum Den Haag
- Kop van Zuid in Rotterdam
- Corridor Eindhoven-Veldhoven-Welschap
- Brabantse Poort in Nijmegen
- Céramique in Maastricht
- Stationsgebied Noordwest in Groningen

#### Tweede generatie Sleutelprojecten

(eind jaren negentig):

- Amsterdam Zuidas
- Rotterdam CS
- Den Haag Nieuw Centraal
- Utrecht Centraal
- Arnhem Centraal
- Breda stationskwartier

jecten kunnen dan zo ingericht kunnen worden dat ze bijdragen aan het binnenhalen van de Spelen.

Als de projecten zo groot moeten zijn, dan blijven er eigenlijk maar heel weinig opties over, geeft ook Vink toe. “De A12-zone, de Binckhorst in zijn grote context in Den Haag, de Stadshavens Rotterdam of de IJ-en Zaanoevers en de schaa sprong van Almere. Dat zijn er vijf die substantieel zijn en die al eerder zijn genoemd als denkbare opties. Ze zijn mogelijk ook goed te combineren met de olympische ambitie. Maar misschien is er nog wel een zesde te verzinnen, de Spelen gaan immers ook over sport. Daarnaast zou een sleutelproject kunnen helpen om de groene opgave bij de steden te realiseren. Uiteindelijk zal het ten hoogste om een enkel project gaan en is het de vraag waar betrokkenheid van het Rijk echt helpt. Belangrijk is dat we nu de opties daarvoor verkennen opdat een komend kabinet iets te kiezen heeft. Welke

ten er achter dat ze het zelf fantastisch voor elkaar krijgen. Met projectontwikkelaars, met lokale partijen. Dan hoeft je dus helemaal niet met ons te komen praten.” De geldlobby moet immers getemperd worden.

Toch kan de VROM-programmamanager het niet laten nog even het belang van de sleutelprojecten te benadrukken: “Het is goed, juist in deze tijd, om iets positiefs te hebben om naar toe te werken, een positief perspectief, een toekomstbeeld waar we met zijn allen voor willen gaan. Dat hebben we nodig omdat we elkaar anders alleen maar zitten tegen te werken. Wij kunnen als samenleving wel een gezamenlijk streven en helder toekomstperspectief gebruiken. En daarin kunnen sleutelprojecten een grote rol spelen. Er kan ook blijken dat we het niet doen. Dan gaan we gewoon heel Nederlands iedereen een heel klein beetje helpen. Dat kan ook.” ◀◀