

# Een nieuwe generatie rentmeesters



Foto's Geert van Duijnhoven

V.l.n.r. Marten Korfage, Meggie van de Werf, Frank Minnema, Wim von der Heide, Jorrit Klein Braskamp.

Nu de crisisjaren tot het verleden behoren, is gebiedsontwikkeling weer een groeimarkt voor adviesbureau Arcadis. En met de nieuwe Omgevingswet in het vizier, was het niet meer dan logisch om de adviesgroep Rentmeesters & Taxateurs een integraal onderdeel te laten uitmaken van de adviesgroep Gebiedsontwikkeling. Volop kansen voor jonge ambitieuze rentmeesters, zegt hoofd van de adviesgroep, Wim von der Heide.

**Z**e hebben er alle vier duidelijk plezier in om over hun werk te vertellen. Jorrit Klein Braskamp, Marten Korfage, Frank Minnema en Meggie van de Werf werken variërend van drie maanden tot vier jaar op verschillende locaties voor Arcadis. Een lijst aan projecten komt langs waar ze momenteel aan werken: van de waarderegeling voor de NAM, dijkversterkingen, nieuwe wegen, stedelijke vernieuwingen tot aan provinciale aanvragen voor functieverandering natuur. En alle vier vinden ze het vooral heel waardevol om als rentmeester aan dit soort brede projecten te werken. Volgens afdelingshoofd Wim von der Heide is het een nieuwe generatie rentmeesters die aan de vooravond van grote veranderingen staat. Een moderne rentmeester is iemand die meedenkt met een opdrachtgever en vooral altijd verder kijkt dan de strikte opdracht. Een rentmeester heeft de blik op de lange termijn, wil kwali-

teit toevoegen en gaat niet voor het korte gewin.

Minnema: “Daarvoor heb je veel inhoudelijke expertise nodig. Als je aan tafel zit met een opdrachtgever moet je kunnen laten zien dat je het probleem snapt, inhoudelijk, vanuit verschillende disciplines en dat je het gebied goed kent. Daarmee kun je vertrouwen winnen en duidelijk maken dat je als rentmeester meer in je mars hebt en dat je graag wil meedenken over de problematiek.” “Er achter zien te komen wat de vraag achter de vraag is”, zoals Van de Werf dat noemt.

## Snelle informatie

Maar verschilt dat dan zoveel met het werk van eerdere generaties rentmeesters? Klein Braskamp is daarvan overtuigd: “Grote en kleine projecten vinden steeds meer in de openbaarheid plaats. Nieuwe media zorgen voor een snelle informatie-uitwisseling tussen verschillende partijen. Je bouwt geen voorsprong meer op doordat je meer informatie of kennis hebt dan een andere partij. Burgers zijn mondiger geworden, het wordt steeds belangrijker om de omgeving tijdig bij de besluitvorming te betrekken. Transparantie en verwachtingsmanagement zijn hierbij essentieel om een project tot een goed einde te brengen.”

Van de Werf noemt als voorbeeld de aanstaande dijkversterkingen in het kader van het Hoogwaterbeschermingsprogramma. Na de hoogwaters van 1995 was het werk voor de rentmeester vooral gespist op het aankopen van de aangewezen gronden. Enkel daarmee zal een waterschap of Rijkswaterstaat nu niet meer mee weggelaten worden. “Wij worden tegenwoordig in dit soort grotere projecten veel eerder betrokken zodat we van het begin af aan kunnen meedenken hoe je het probleem

kunt oplossen. Dat hoeft niet altijd dijkverhogingen te zijn: wellicht zijn er alternatieve opties mogelijk. En als de dijk dan verhoogd of verzwaard moet worden, ook dan zijn er nog meerdere mogelijkheden. Waterschappen willen ons steeds vaker in dat stadium al inschakelen. Niet in de minste plaats omdat wij altijd kijken of er kansen zijn om andere onderwerpen mee te koppelen, met in dit geval de dijkverbeteringen.”

En volgens Von der Heide kun je deze rol alleen maar goed vervullen als je een goed netwerk hebt en dit goed kunt benutten. “Ook dat is wat deze jonge generatie anders maakt dan de voorgaande generaties: werken in losse verbanden, snel schakelen, snel informatie weten te verzamelen en gebruiken, proactief inspelen op kansen.”

## Keerzijde

De Omgevingswet staat op stapel en daar krijgen deze rentmeesters uiteraard straks dagelijks mee te maken. Voor de vier past de intentie van de nieuwe wet heel goed bij hun huidige werkzaamheden en past het ook goed bij het dna van de rentmeester. Niet alles ligt dan nog vast in bestemmingsplannen en regels, maar in gebiedsontwikkelingen zullen alle stakeholders met elkaar tot nieuwe plannen en uitvoering moeten zien te komen. Met een wettelijk stevig verankerde rol voor participatie. Een positieve ontwikkeling met kansen, volgens de jonge rentmeesters.

Maar de Omgevingswet kan daarmee natuurlijk ook een keerzijde hebben: straks zal immers alles ter discussie mogen staan. Nu is het af en toe best fijn om te kunnen zeggen dat iets nu eenmaal in het bestemmingsplan staat. Dat is er straks niet meer bij. En zo zal het de komende jaren vooral uitproberen zijn hoe je met elkaar een gebiedsontwikkeling in gaat. Klein Braskamp: “Er is bijvoorbeeld even sprake geweest dat de rechterlijke toets bij onteigening zou komen te vervallen. Hiermee zou de rechtsbescherming van de onteigende aanzienlijk verminderen. Ik denk dat het goed is dat dit niet is doorgegaan.” En in de stedelijke herverkaveling is juist het omgekeerde gebeurd: het verplichtende karakter van dit nieuwe instrument in de wet is er juist weer uitgehaald om meer vrijheid van handelen te behouden voor de gebiedspartijen. Jammer, zegt Van de Werf, want een verplichtend instrument zou juist in heel veel steden een oplossing kunnen bieden.

## Meekoppelkansen

De Omgevingswet biedt vooral veel kansen om aan de transities te gaan werken, bijvoorbeeld de energietransitie. Dat is geen louter technisch energievraagstuk meer, maar voortaan een ruimtelijk vraagstuk. Waar gaan we energie produceren, kleinschalig of grootschalig, waar gaan we het opslaan? En welke koppelingen zijn er mogelijk met andere ruimtelijke vraagstukken? Bijvoorbeeld het saneren van de asbestdaken op boerenschuren en vervangen door zonnepanelen of het slopen van vrijkomende agrarische bebouwing en die vervangen door zonneweiden. Von der Heide: “Al deze transities hebben uiteindelijk een ruimtelijke component en dus te maken met grond. Ik denk dat deze rentmeesters dus een uitdagende toekomst hebben.”