

6

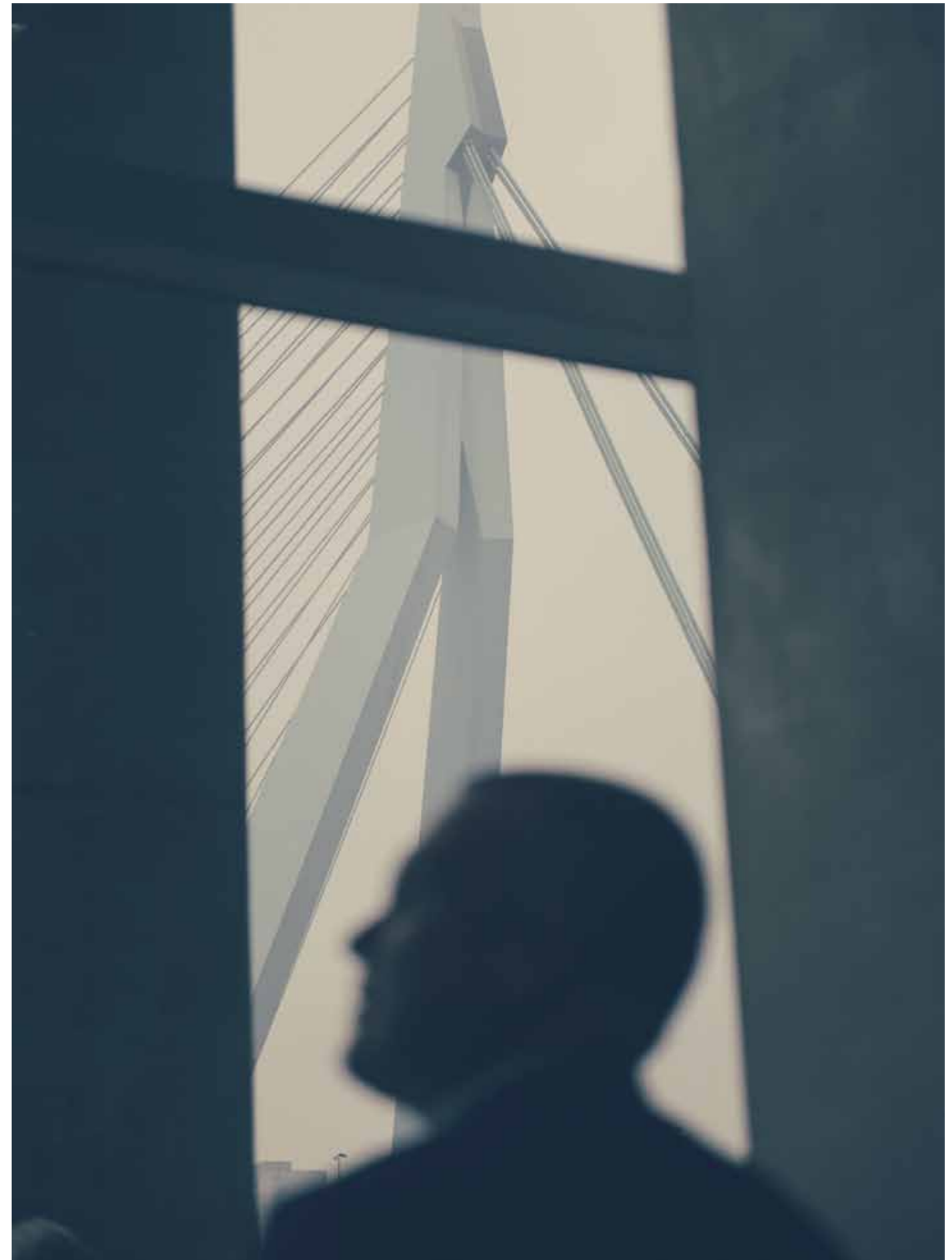
IN ROTTERDAM GAAN DE ONTWIKKELINGEN FASCINEREND SNEL



RONALD PRINS

DIRECTEUR RUIMTELIJK ECONOMISCHE ONTWIKKELING,
GEMEENTE ROTTERDAM

Hij is een Randstedeling in hart en nieren. Een gedreven en betrokken persoonlijkheid, die graag wil verbinden. Ronald Prins, sinds maart dit jaar de nieuwe directeur Ruimtelijk Economische Ontwikkeling bij de gemeente Rotterdam.
'Er is geen mooier moment om aan deze functie te beginnen.'



Zijn wieg stond in Den Haag. De middelbare school bezocht hij in Utrecht. En na studies psychologie en bestuurskunde werkte hij in plaatsen als Dordrecht en Haarlemmermeer.

Maar het langst werkte Ronald Prins tot nu toe voor de gemeente Amsterdam. Als transformatiemanager stroomlijnde hij de bedrijfsvoering. Ook was hij directeur Financiën bij het Ontwikkelingsbedrijf. 'Ik heb dus heel wat plekken in de Randstad mogen ervaren', vertelt Ronald Prins ontspannen. 'Ik voel me er thuis. Vooral de steden fascineren me. Elke stad heeft zijn eigen kwaliteiten, kansen en problemen. Het werk is er nooit af. Er liggen voortdurend nieuwe opgaven die om een antwoord vragen.'

UITDAGEND

Zijn werk in de hoofdstad vond hij in tijden van economische crisis extra uitdagend. 'Schaarste dwingt je tot het maken van scherpe keuzes en juist in het rijke Amsterdam was dat wel eens goed', verklaart hij. Maar hoe uitdagend ook, Prins raakte professioneel een beetje uitgekeken op Amsterdam. 'De markt bepaalt daar sterk wat er gebeurt. Ik zocht een functie waarin ik kon pionieren. In een stad waar letterlijk meer ontwikkelingsruimte is.'

Die baan vond Prins bij de gemeente Rotterdam, waar hij sinds 15 maart dit jaar aan het hoofd staat van de directie Ruimtelijk Economische Ontwikkeling. Het is een van de vier afdelingen binnen het Cluster Stadsontwikkeling. Prins heeft er zo'n 250 medewerkers onder zijn hoede. 'Er is geen beter moment om aan deze functie te beginnen', zegt hij enthousiast. 'Voor mijn persoonlijke loopbaan, maar zeker ook omdat het weer goed gaat met Rotterdam. **De stad zit economisch in de lift. Met een jonge en steeds beter opgeleide bevolking.** En grote bedrijven die Rotterdam steeds vaker als vestigingsplaats kiezen. Prachtige projecten laten de opleving van de stad zien. Denk maar aan het Centraal Station en de Markthal.'

KATENDRECHT

Ook Katendrecht vindt Prins een goed voorbeeld van de Rotterdamse 'revival'. We hebben er tijdens het interview op de 25ste verdieping van gebouw 'De Rotterdam' een adembenemend uitzicht op.

Prins gebaart: 'Zie je die brug daar? Sinds kort ver-

bindt deze Hotel New York met Katendrecht, decennialang vooral een louche buurt met veel prostituties en drugsverslaafden. Nu een zeer gewilde plek. Met leuke winkels en horeca aan het Deliplein. Maar ook met opgeknapt sociale huurwoningen en pioniers die hier hun eigen woning mogen bouwen.'

ZIE JE MEER MARKT VOOR ZELFBOUW IN ROTTERDAM?

'Ja. Het duurde even, maar inmiddels is de belangstelling groot. Voor de laatste tien kavels van project Leonidas in Kralingen bijvoorbeeld waren er 360 gegadigden! Belangstellenden kampeerden voor de deur van de makelaar. Rotterdam biedt denk ik ook meer mogelijkheden voor zelfbouw dan Amsterdam met zijn overspannen woningmarkt. Van alle geplande nieuwbouw zet Rotterdam in op 10 procent zelfbouw. Om echt snel volume te maken is zelfbouw niet voldoende.'

LATEN WE DIEPER IN DE ROTTERDAMSE ONTWIKKELINGEN DUKEN. EN JOUW KIJK HIEROP. IN VERGELIJKING MET ANDERE GROTE STEDEN IS DE KANTORENLEEGSTAND BIJVOORBEELD GROOT IN ROTTERDAM. BIJNA 20 PROCENT IN 2015, BECIJFERDE DTZ ZADELHOFF. HET BAART JE ONGETWIJFELD ZORGEN?

'Zeker. De kantorenmarkt is structureel veranderd. Het oude beeld van vloeren vol kantoormedewerkers die voornamelijk administratief werk doen, komt nooit meer terug. Dat heeft een groot effect op de vraag naar kantoren. Daarom tekende de gemeente samen met een aantal vastgoedontwikkelaars dit jaar een pact op de Provada om transformatie van kantoren naar woningen te stimuleren. Ook in de binnenstad, waar nu nog relatief weinig mensen wonen.'

Prins schuift zijn stoel wat dichterbij en benadrukt: 'De binnenstad is sowieso topprioriteit. Nu al zijn we uitgeroepen tot Beste Binnenstad van Nederland, maar we denken dat het verblijfsklimaat nog verder kan verbeteren. De Coolsingel bijvoorbeeld willen we veranderen van drukke verkeersader in een autoluwe allee. Een plek waar het voor Rotterdamers én toeristen prettig flaneren is.'

WELKE 'TOPPRIORITEITEN' ZIE JIJ VERDER?

'Zuid is al langer een belangrijk aandachtsgebied voor de gemeente. De woningvoorraad is daar eenzijdig en verschillende wijken hebben grote sociale problemen.

CV

Naam

Ronald Prins

Functie

Directeur Ruimtelijk Economische Ontwikkeling, gemeente Rotterdam

Vorige functie

2013-2016: Transformatiemanager Financieel Domein, gemeente Amsterdam
2013-2016: Directeur Financiën & Bedrijfsvoering, Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam
2007-2012: Directeur Dienst Milieu en Bouwtoezicht, gemeente Amsterdam
2001-2007: Stadsdeelsecretaris Bos en Lommer, gemeente Amsterdam
1996-1997: Manager, gemeente Haarlemmermeer

Opleiding

1995-2000: Bestuurskunde, Universiteit Twente
1970-1997: Psychologie, Universiteit Leiden

Welke stad blijft je verrassen en waarom?

'Bologna: een geslaagde mix van historie en nieuwbouw.'

Welke vastgoedlocatie maakte in 2016 indruk op je en waarom?

'De voormalige Fenixloodsen op Katendrecht. Ze worden nu herbestemd tot fraaie lofts, restaurants en theater.'



ROTTERDAM BIEDT DENK IK OOK MEER MOGELIJKHEDEN VOOR ZELFBOUW DAN AMSTERDAM MET ZIJN OVERSPANNEN WONINGMARKT

Om die wijken meer in balans te brengen is meer ruimte nodig voor woningen in het middeldure en dure segment. **Ook zijn er voorzieningen nodig die banen opleveren voor de bewoners van Zuid.**

IS ER AL CONCREET RESULTAAT?

‘Positief vind ik Hart van Zuid, het gebied rondom Zuidplein en Ahoy. Het hele gebied ondergaat een transformatie. Denk aan een nieuw zwembad, nieuw theater, grote congresshal, renovatie en uitbreiding van Ahoy. Verder komen er veel nieuwe woningen en een compleet nieuw busstation.’

OUDE KUIP

EN VOOR DE OUDE KUIP?

‘Ook het hele gebied rond het stadion ondergaat een metamorfose. Feyenoord werkt aan een nieuw stadion. En er ontstaat ruimte in het gebied voor bijvoorbeeld winkels, bedrijven, groen en wonen.’

EN WAT DOET DE GEMEENTE ZELF IN DIT GEBIED?

‘We investeren in de aanleg van Park, de Twee Heuvels en een grote sportcampus. Het Eiland van Brienenoord krijgt ook een kwaliteitsimpuls.’

JE BENT AL GOED INGEVOERD, ZO TE MERKEN. NOG EVEN OVER HET BELEID: DE FOCUS LIGT DUS MINDER OP DE HAVEN EN TRADITIONELE INDUSTRIE?

Prins knikt: ‘Klopt. In de oudere havengedeeltes is veel traditionele industrie verdwenen of verplaatst naar de Maasvlakte. Vrijgekomen ruimte gaan we bestemmen voor innovatieve, kleinere bedrijven die de haven slimmer maken met nieuwe technologieën. Mooi voorbeeld zijn de Merwe-Vierhavens, de oude havenbekkens bij Delfshaven en Spangen. Hier is ook plek voor woningbouw.’

DIE MERWE-VIERHAVENS (M4H) ZIJN ONDERDEEL VAN STADSHAVENS. WEL EEN PROJECT VAN ERG LANGE ADEM...

‘De enorme omvang van Stadshavens geeft Rotterdam de komende decennia juist alle ruimte om te groeien binnen de eigen gemeentegrenzen. Geen enkele andere grote Nederlandse stad heeft die groeipotentie.’

Trots somt Prins op: ‘Stadshavens biedt prachtige locaties voor wonen aan het water, waarmee we kunnen inspelen op de grote vraag naar woningen in het midden- en hogere segment. Ook is het tussen stad en haven de perfecte positie voor nieuwe, innovatieve (maak)industrie.’

Dan glimlachend: ‘Persoonlijk vind ik het een geweldige uitdaging om in de frontlinie te staan van deze grootste economische transitie.’

HOE ZIE JIJ DE ROL VAN DE VASTGOEDPARTIJEN IN DE ROTTERDAMSE ONTWIKKELING?

‘Ze realiseren prachtige projecten in moeilijke tijden. Neem de Markthal: met luxe appartementen de enige in zijn soort in Nederland. Het vergde heel veel durf om dit concept neer te zetten in tijden van crisis. Dat typeert de Rotterdamse vastgoedondernemers die veel vertrouwen hebben in de stad en zien dat hier volop ruimte en draagvlak is voor vernieuwing.’

Ik wil vastgoedbedrijven dus blijven faciliteren en open staan voor nieuwe ontwikkelingen. Uiteraard wel passend binnen het bestuurlijk kader, met hoogwaardige verdichting in de binnenstad als belangrijk onderdeel. Het stedenbouwkundig beeld moet blijven kloppen.’

CONCURRENTIE

BESCHOUW JE AMSTERDAM ALS CONCURRENT NU JE ER NIET MEER WERKT?

‘Natuurlijk is er concurrentie. Maar in een klein land als Nederland moet je elkaar niet de tent uit vechten. Elkaar als steden versterken en aanvullen is veel zinvoller. Dat doen we ook. Amsterdam is vooral onze culturele en creatieve hoofdstad en is een enorme toeristenmagneet. Rotterdam onderscheidt zich met een grote maakindustrie aan de haven en een inspirerend klimaat voor innovatieve startende ondernemers. Het bestuur heeft het lef om in te zetten op de komst van bedrijven met vernieuwende technologieën. De oude economie is over haar hoogtepunt heen en Rotterdam wil vooroplopen in de transitie naar de Next Economy. Die visie omarm ik volledig.’

WERPT DAT BELEID ZIJN VRUCHTEN AF?

‘Ja. Ik ben erg enthousiast over de bedrijven die hier de afgelopen tijd zijn neergestreken. Ampelmann bijvoorbeeld maakt overstapplatformen voor booreilanden, waardoor helikopters overbodig zijn. Waste-to-chemicals haalt energie uit afval. En Rainmaker vervaardigt windmolens met condensatoren die water aan de lucht onttrekken.’

VAN DER LAAN ROEPT TOERISTEN OP OM VOORAL OOK NAAR ROTTERDAM TE GAAN.

(lacht): ‘We kunnen elkaar zeker aanvullen. We zijn onlangs nog aanbevolen door de New York Times en Lonely Planet. Het aantal toeristen is de laatste 3 jaar

Welke stad staat op je to do lijstje voor 2017?

‘Beiroet.’

–

Wat doe je in je vrije tijd?

‘Lezen, fietsen en roeien op de Amstel.’

–

Welk boek is je altijd bijgebleven?

‘Het einde van de democratie’ van Jean-Marie Guéhenno.’

–

Wat is je favoriete stad?

‘Parijs. Een prachtige plaats met een verrassend compacte binnenstad.’

–

Voor wie of wat heb je bewondering?

‘Voor burgemeesters van grote steden zoals Van der Laan en Aboutaleb. Ze bedrijven een soort evenwichtskunst om de belangen van inwoners zo goed mogelijk te dienen.’

–

Wat is het beste advies dat je ooit hebt gekregen?

‘Zorg voor focus. Te veel ballen in de lucht werkt niet, adviseerde een collega mij eens.’

–

Waar in het buitenland voel je je thuis?

‘Italië en Thailand.’

–

Waar ben je het meeste trots op?

‘Op mijn zelfgebouwde huis vol met duurzame snuffjes.’

DE OUDE ECONOMIE IS OVER HAAR HOOGTEPUNT HEEN EN ROTTERDAM WIL VOOROPLOPEN IN DE TRANSITIE NAAR DE NEXT ECONOMY. DIE VISIE OMARM IK VOLLEDIG

met circa 15 procent gestegen, het aantal hotelbedden steeg vorig jaar met 40 procent. Met dezelfde goede bezettingsgraad.’

EN AIRBNB?

‘Ook dat wint aan populariteit in Rotterdam. Een goede ontwikkeling, zolang het aanvullend is. Het mag de stad niet verstikken en bewoners verdrijven. In Rotterdam is daar echter geen sprake van.’

THUIS IN ROTTERDAM

VOEL JE JE INMIDDELS OOK ECHT THUIS IN DE STAD EN OP JE NIEUWE WERKPLEK?

‘Zeker, als ik door Rotterdam loop en zie wat er allemaal gebeurt! Het is fascinerend hoe snel de ontwikkelingen gaan. Katendrecht vind ik opnieuw een prachtig voorbeeld. Dat is in korte tijd onherkenbaar veranderd. En kijk eens naar de horeca in de binnenstad: het aanbod is nu veel diverser, net zoals het winkelaanbod.’

EN JE NIEUWE WERKPLEK?

‘Mijn ‘eigen’ afdeling zit boordevol energie en enthousiasme. **Mijn ambitie is wel om meer focus aan te brengen.** Nu bloeien er duizend bloemen. Op zich mooi, maar het risico op mislukken is daardoor groter. Rotterdam is geen rijke stad, dus moeten we goed kijken waar we onze middelen willen inzetten. Deze focus is ook afgesproken met het stadsbestuur.’

KOMT JE STUDIE PSYCHOLOGIE VAN PAS OM MEER FOCUS TE KRIJGEN?

(glimlacht): ‘Wel als het aankomt op groepsdynamica. Er werken hier veel hoogopgeleiden die –begrijpelijk – allemaal gelijk hebben op hun eigen terrein. Of het nu gaat om een stedenbouwkundige of een gebiedsontwikkelaar. De kunst is dan hoe je als groep meer kunt zijn dan de som der delen. Dat betekent

onvermijdelijk keuzes maken, waarbij de ene keuze niet een keuze tégen het andere is. Een kwestie van zorgvuldige communicatie en erkenning.’

JE HEBT NOOIT OVERWOGEN OM ZELF PSYCHOLOOG TE WORDEN?

‘Nee, ik vind het fijn om samen met mensen te werken aan inhoudelijke doelen. Dat kan op heel veel plekken. Maar een stedelijke omgeving zoals Rotterdam heeft mijn voorkeur.’

JE HEBT JE ZELF EENS OMSCHREVEN ALS VERBINDER, MEDIATOR EN INNOVATOR. WAT HEEFT DE STAD HET MEEST NODIG?

‘Ik wil vooral graag verbinden. Bestuurders en ambtenaren moeten voeling houden met welvarende én minder welvarende inwoners. Weten wat er leeft en speelt. Want in Rotterdam en in andere grote steden, is het risico op sociale ongelijkheid groot. Té grote verschillen tussen arm en rijk zijn slecht voor een stad.’

IEDERE BEWONER MOET MEE KUNNEN DOEN?

‘Ja, en kunnen genieten van de voorzieningen in de stad. Er zich thuis voelen. Amerikaanse toestanden wil ik vermijden. Daar is de kloof tussen overheid en het armere bevolkingsdeel enorm. Mensen worden weggeloopt in trailer parks.’

RODE DRAAD

TOT SLOT. ALS JE 2016 NOG EENS KORT MOET BESCHRIJVEN. WAT IS DAN DE RODE DRAAD VOOR JOU?

‘Transformatie. Ik heb net een nieuwe baan en bijna tegelijkertijd is onze zelfbouwwooning in Amsterdam opgeleverd. Aan de Amstel, niet ver van Waternet om precies te zijn. Een heerlijke plek om bij te tanken, zodat ik telkens vol energie aan de slag kan in Rotterdam.’



IK WIL VOORAL GRAAG
VERBINDEN. BESTUURDERS
EN AMBTENAREN MOETEN
VOELING HOUDEN MET
WELVARENDE ÉN MINDER
WELVARENDE INWONERS

