

Gemeente Zwolle laat experts aan het woord over "beginspraak" (17-04-09)

Friso de Zeeuw: 'Maak feestje uit tegengestelde belangen'

Menswetenschap

"Een soort menswetenschap", noemt Friso de Zeeuw het: de voorbereiding op gebiedsontwikkeling of bouwprojecten. De interesse van deze directeur Nieuwe Markten van Bouwfonds ligt op het vlak van ruimtelijke inrichting en de rol van markt en overheid daarin. "Ik zie het als een plicht van marktpartijen en overheden om zich ontzettend goed voor te bereiden op een project: zich zeg maar in te graven. Je moet niet alleen het gebied kennen, maar ook de organisaties, de mensen, hun belangen. Het is bij gebiedsontwikkeling de kunst om uit potentieel tegengestelde belangen toch een feestje te maken."

Bouwfonds is één van de grootste gebiedsontwikkelaars van Europa. In Zwolle bouwt het intensief mee aan de Zwolse wijk Stadshagen. Ook ontwikkelde het bedrijf de ABN Amro-toren aan de rand van Zwolle. De Zeeuw houdt zich als directeur Nieuwe Markten onder meer bezig met nieuwe samenwerkingsvormen tussen marktpartijen, overheden en maatschappelijke organisaties. Eveneens is hij parttime praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft. Centraal in de leeropdracht staat 'goed opdrachtgeverschap bij gebiedsontwikkeling'.



Aanvoeders

Grote projectontwikkelaars en woningcorporaties krijgen steeds vaker te maken met een regierol bij interactieve planvorming, constateert De Zeeuw. "Ze voeren in toenemende mate de plannenmakerij aan. Bijvoorbeeld omdat ze het project in concessie aannemen. Dan maken ze, op basis van het masterplan, het stedenbouwkundig ontwerp en het bestemmingsplan en ze runnen de grondexploitatie." Marktpartijen staan daardoor steeds meer aan de voorkant van het proces. "Dat dwingt ze tot belangenmanagement. Want je plan lukt alleen als je inspeelt op de wensen van omwonenden, maatschappelijke groeperingen en de eindgebruikers. Je moet hen vanaf het begin serieus nemen." Marktpartijen moeten in de ogen van De Zeeuw niet zenuwachtig worden van "een hele stoot belanghebbenden". "Sterker nog: je moet hun ideeën toetsen en deels verwerken in je plan. Dat kan betekenen dat je een plek waar je woningbouw had gepland, toch groen houdt of er water handhaaft. Hier komt creativiteit om de hoek kijken om draagvlak te ontwikkelen, zodat het commercieel toch een feestje wordt."



Goede voorbereiding

Hij hamert op "dat feestje", omdat hij vindt dat ruimtelijke projecten te vaak een "hoog chagrijnigheidskarakter" hebben en ontaarden in drama's waarvan niemand gelukkig wordt. "Wie haast

heeft, bereidt zich goed voor”, is zijn credo om dit te voorkomen. En De Zeeuw gaat daarin vrij ver. “Je moet heel precies onderzoeken hoe een bepaalde sector in elkaar zit. ‘Dé groene lobby’ bestaat bijvoorbeeld niet. Natuurmonumenten is een club die vaak meedenkt. Natuur en Milieu is fanatieker en Milieudefensie heeft het meest extreme standpunt. Ook bij burgers verschilt dit. Zoek het uit. Dan kun je bepalen hoe je ze kunt inzetten voor de zaak. Wie zijn de kartrekkers in een buurt? Zijn het diehards of zijn ze meegaand? Je hebt heel verantwoordelijke buurtgroepen die mede-plannenmaker kunnen zijn. Maar er zijn ook wijken waar een bepaalde groep bewoners zich alleen druk maakt over de verhuispremie. Je hebt notoire dwarsliggers, je hebt ouderen die vaak teleurgesteld zijn dat hun vertrouwde wereldje gaat veranderen. Ook is het lastig, contact te leggen met bijvoorbeeld Marokkaanse vrouwen. Toch moet je dat proberen. Zorg dat je de burgers kent, dan weet je wat je qua participatie kunt verwachten.”



Goed concept

De gebiedsontwikkelaar moet in de ogen van De Zeeuw een uitgebreid repertoire hebben van methoden van interactieve planvorming. Een van de belangrijkste dragers is volgens hem: een goed concept oftewel een aantrekkelijk idee. “Dat heeft alles met communicatie te maken. Soms is een verhaal aantrekkelijker dan een plaatje; soms zegt een beeld meer dan duizend woorden. Kortom, denk erover na hoe je je plan gaat vertellen, en ook wie het gaat vertellen. Er zijn ontwikkelaars die dit briljant kunnen en er zijn er ook die zo lomp zijn dat ze direct iedereen tegen zich in het harnas jagen.” Hij waarschuwt dat een gemeente in zijn algemeenheid zal moeten aanvaarden dat een burger redelijk conservatief denkt over ruimtelijke ontwikkelingen. “Er blijkt niet veel behoefte te zijn aan verandering. Burgers zeggen vaak: ‘Er is al zoveel veranderd’. Dat zal zeker ook voor Zwolle gelden. Het is de schaduwzijde van het hoge veranderingstempo van deze stad en haar omgeving. Dat wekt irritatie en verhoogt de weerstand tegen veranderingen en nieuwe projecten. Daarom: bereid je plan stap voor stap voor, ga naar de mensen toe en zorg dat je daarbij toekomstige beelden kunt laten zien. Ja, dat is tijdrovend. Maar dat hebben we te slikken. Dat is onvermijdelijk.”



Achtertuint

Hij constateert dat Zwolle “al een tijdje in de weer is met beginspraak”. “Dat doen ze redelijk consequent. Hun concept Samen voor Zwolle is mooi, maar ik waarschuw voor één ding: leg de verwachting niet te hoog. Er zal vanuit de burgerij maar een beperkte interesse zijn in abstracte planvorming voor de toekomst. De participatiegraad van burgers wordt al hoger wanneer bepaalde waarden van een stad, zoals hoogbouw of groene gebieden, worden besproken. Als gemeentebestuur zul je moeten accepteren dat de burger vooral actief wordt als het gaat over ontwikkelingen dichtbij zijn huis.”



Bron: Communicatie gemeente Zwolle , datum van 17-04-2009 tot 16-04-2010

<http://www.zwolle.nl/cms/cms.nsf/AilByUNID/C4228BFAD681632B4125759B002AE590>