

Bron: Binnenlands Bestuur, 3 september 2013
Auteur: Saskia Buitelaar

ACHT PILOTS VOOR GEBIEDSONTWIKKELING MET MINDER REGELS



In acht gemeenten gaan proefprojecten van start om met minder regels meer ruimtelijke plannen mogelijk te maken. De pilots maken deel uit van de Actieagenda Bouw en moeten inspireren tot snellere en flexibele gebiedsontwikkelingen.

Transformatie en leegstand

De projecten hebben verschillende invalshoeken, schetst projectbegeleider Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling en directeur Nieuwe Markten bij Bouwfonds Ontwikkeling. Enkele gemeenten proberen met een proeftuin in een groter transformatieproject ontwikkelingen op gang te brengen met zo weinig mogelijk regels. Zoals Delft (Spoorzone), Breda (Havenkwartier) en Woerden (stationsgebied). Leiden hoopt oplossingen te vinden voor lege kantoren, door anders om te gaan met regelgeving.

Regels loslaten

Tilburg wil leren van enkele eerdere gebiedsontwikkelingen en initiatieven uit het verleden. Maassluis wil een bedrijventerrein ontwikkelen met minder regels. In Ede zal in een gebied met vijftien grondeigenaren en evenveel invalshoeken worden geëxperimenteerd met het loslaten van regels. In Schagen wordt enerzijds teruggekeken op de ontwikkeling van een dorpscentrum en anderzijds vooruitkeken op de mogelijkheid van het maximaal faciliteren van de recreatiesector.

Ontslakken

Het actieteam hield eerder al een pleidooi voor het verminderen en eenvoudiger maken van regels, onder de noemer 'ontslakken'. Volgens De Zeeuw komt deze ontwikkeling op het goede moment. 'In de gemeente is vaak al een aantal mensen dat vindt dat het allemaal wat sneller en flexibeler zou moeten. Of soms is er ronduit frustratie over het feit dat door allerlei regels zaken niet van de grond komen. Overal is een merkbare opluchting dat we het nu eens op een andere manier gaan proberen.'

Kritisch kijken naar doorlooptijden

De Zeeuw hoopt dat de pilots veel nieuwe werkwijzen en inzichten opleveren, die de proefgemeenten kunnen delen met anderen. Nu al ziet hij dat het ontslakken onvoorziene verbeteringen oplevert. 'Bijvoorbeeld als het gaat over doorlooptijden van procedures. Deelnemende gemeenten gaan nadenken over klantgericht informatie overbrengen aan initiatiefnemers en investeerders. Dat dwingt ze om in kaart te brengen wat hun procedures zijn, wat ze verwachten van partijen en van zichzelf en wat daarin beter kan. Die verbeterslag komt nu al uit de verf.'