



Nieuws & achtergronden over ruimtelijke ontwikkeling, infrastructuur & milieu

Ontslakken en de “Klassiekers”

Bron: Romagazine, 31 maart 2015



Friso de Zeeuw (l.) en Jos Feijtel

Prof. Mr. Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling TU Delft;
Jos Feijtel, secretaris van het actieteam Ontslakken.

Met steun van Minister Blok zijn we in de afgelopen twee jaar intensief aan de slag geweest met “Ontslakken” in gemeenten. Het enthousiasme daarover was zo groot dat we ook in 2015 weer nieuwe gemeenten mogen aannemen. Een “feest” van herkenning om steeds weer te horen hoe binnen gemeenten geprobeerd wordt met ingesleten tradities te breken. Hoe lastig het soms is om collega’s mee te krijgen zo’n aanpak. Hoe taai het soms is maar ook hoeveel enthousiasme het na verloop van tijd kan losmaken.

Het grootste compliment kwam van een ambtenaar bouwvergunningen in Bunnik. Hij zei; “ik wou dat ik de afgelopen 10 jaar altijd zo had mogen werken. Als we nu ja zeggen tegen een plan dat is dat niet omdat het past in de regels maar omdat we er iets goeds inzien. Als we nu nee zeggen tegen een plan dan is dan niet zomaar omdat het niet in het bestemmingplan past maar omdat we samen hebben nagedacht dat het ook niks toevoegt aan de gemeente”.

De crisis heeft gemeenten gedwongen om initiatiefnemers van plannen serieuzer te nemen. Op veel terreinen, waaronder de woningbouw, was er zoveel vraaguitval dat we blij moesten zijn met elk initiatief. Niet elk initiatief was goed maar veel meer dan vroeger was het verstandig om te zorgen dat goede initiatieven niet zouden smoren in de brei van regels, procedures en wij-zij denken.

Middels het ontslaktraject hebben we daar gemeenten bij terzijde gestaan. En niet zonder resultaat. Op de website www.houdheteenvoudig.nl is daarover het nodige te vinden maar een paar “klassiekers” laten zien, hoe succesvol de aanpak kan zijn. Het zijn geen wonderen maar juist die hele simpele dingen: gewoon een beetje anders durven werken

- Hoe vanzelfsprekend ook: ontslakken helpt om plannen/initiatieven niet “op afstand” te beoordelen.
- In plaats van het inventariseren of alle afdelingen wat men van het plan vindt en dan de 98 opmerkingen over het plan per brief verzenden, gewoon aan tafel gaan zitten.

Echt kijken wat nu de belangrijkste pijnpunten zijn en daar met elkaar zien uit te komen. Hoe simpel kan het zijn, zo bleek in Breda.

- Na 8 jaar sleuren aan het schrijven aan een toekomstvisie, het maken van een masterplan en bestemmingsplan en het vervaardigen van een dure maquette om een klein bedrijventerrein dicht tegen de binnenstad van kleur te laten verschieten, blijkt er nog steeds in de praktijk niks te gebeuren.
- En eigenlijk is het vooruitzicht ook beroerd want de grondexploitatie sluit van geen kant. Met die twee eigenaren in het gebied die wel wat willen een eerste plannetje maken en dat neerzetten levert binnen één jaar meer voortgang dan 8 jaar tekenen.
- Nadat twee eerdere plannen voor de invulling van een stedelijke locaties door een corporatie en ontwikkelaar zijn mislukt omdat er tegen beide woningbouwplannen opstand uit de buurt kwam, heeft de wethouder het anders aangepakt. Hij de combinatie van ontwikkelaar en corporatie laten weten dat er geen randvoorwaarden meer waren van de gemeente, maar dat de enige echte voorwaarde was: er moet draagvlak voor het nieuwe plan zijn bij de buurt. De buurt bewaakte rooilijnen, het aantal bouwlagen en bezonning en na 5 maanden was er overeenstemming over het plan. Het “loslaten” van de gemeente hoefde alleen nog maar gevolgd te worden door de formele procedure van wijziging van het bestemmingsplan.
- Nadat in de gemeente Ede drie bouwclaim-eigenaars aan twee kanten van het buiten de stad liggende dorp vechten om wie het eerst mag bouwen, pakt de gemeenten in na overleg met de ontslag-experts het anders aan. Na enig overleg krijgen de drie bouwclaim eigenaars de vraag voorgelegd om, samen met de dorpsraad zelf na te gaan: op welke van de twee locaties het eerst gebouwd gaat worden, welke woningen daar dan komen en wanneer en in welk tempo dat gaat gebeuren. De gemeente zegt toe zich aan die uitkomst te binden en daarvoor het bestemmingsplan aan te passen. Ook hier loslaten dus.
- De gemeente Zaanstad maakte een overzicht van alle beleidsnota's die in de gemeente zijn gemaakt op het fysieke terrein. Zonder bestemmingsplannen komen ze tot 130 nota's. Inventariseren leidt tot opschonen. Dus niet een beetje anders ordenen en nieuwe nietjes er door: neen echt forse zolderopruiming. Resultaat: nu nog 30 beleidsnota's en de wethouder wil terug naar 4. Het opschonen maakt bewust hoeveel we met beleid willen regelen, vaak ook als de praktijk om meer situationele afwegingen vraagt.

Zie hier een paar klassiekers van het ontslakken. Niet klassiekers omdat het om hoogdravende verhalen van beleidsombuigingen gaat. Maar juist klassiekers omdat we vanuit de dagelijkse praktijk ons proberen te ontdoen van overtollige (beleid- en gewoonte) ballast. Het kan soms met weinig moeite maar soms ook met meer inspanning, anders; het kan ontslakter.