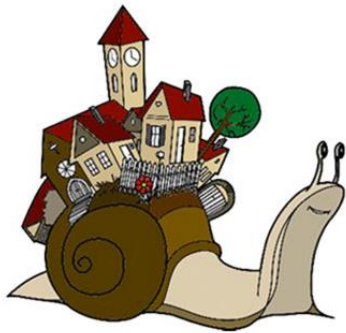


bron: Cobouw, 9 september 2015

door: Roy van den Ban en Rosseel van den Broek, Arcadis, namens de gemeentelijke ontslak-kopgroep en Jos Feijtel, Lid landelijk expertteam Ontslakken

Ontslakken is geen omweg naar subsidie



Den Haag - Twee jaar geleden begon de gemeente Leiden als één van de eerste acht gemeenten in Nederland met de pilot ‘Ontslakken van Gebiedsontwikkeling’. Medio 2015 is zowel het college van burgemeester en wethouders als het landelijk actieteam Ontslakken erg enthousiast over de aanpak en de ontwikkeling van de organisatie van de gemeente Leiden. Dit leidde tot een verbredingsbijeenkomst op 8 juli jongstleden om de ervaringen en de andere manier van denken en handelen met meer mensen in de gemeentelijke organisatie te delen.

De landelijke pilot ‘Ontslakken van Gebiedsontwikkeling’ is één van de agendapunten van de Actieagenda Bouw, een initiatief van de sector en het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties om op innovatieve wijze de bouwsector sterker uit de crisis te laten komen. De pilot ‘Ontslakken’ richt zich op regeldrukvermindering en aanpassing van houdings- en gedragsaspecten. Voor de gemeente betekent dit dat zij niet automatisch vervalt in haar toetsende rol, maar meer het initiatief centraal stelt. Dan gaat het niet meer om de vraag: mag het initiatief volgens de regels, maar heeft het initiatief meerwaarde voor de stad of de wijk? Voor de initiatiefnemer biedt dit ruimte om de regie te nemen, om snelheid in het proces te brengen en vraaggericht te ontwikkelen. Daarmee beoogt ontslakken sneller, goedkoper, flexibeler én leuker te zijn, ook voor de gemeente.

Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft en ‘gezicht’ van het actieteam Ontslakken, deelde tijdens de bijeenkomst ‘brede’ ervaringen opgedaan in de verschillende deelnemende gemeenten. Zijn verhaal, vol met anekdotes en beeldspraak (“maak de hoepel voor de initiatiefnemer groter en houd hem lager”, het gewenste ‘loslaten’ door de gemeente “maar niet laten vallen” en “buitenkant lijn is ook in”), riep veel herkenning op. Bijvoorbeeld ten aanzien van spanningen en dilemma’s die ‘anders werken’ met zich meebrengen.

Hoe voorkom je willekeur en ‘clientelisme’ met een ‘gezondverstandbenadering’ en hoe borg je rechtszekerheid en voorspelbaarheid bij flexibiliteit en maatwerk? Daarop is niet altijd een pasklaar antwoord voorhanden. De praktijk is weerbarstig.

Wel is er aantal succesfactoren te benoemen. Belangrijk is in ieder geval dat er een breed draagvlak is binnen het college van burgemeester en wethouders, raad en ambtenaren over de aanpak. En ook dat de best-practices binnen en buiten de gemeente worden gedeeld en er rechtstreeks contact is met initiatiefnemers inclusief verwachtingenmanagement. In het geval van een knuffelinitiatief (mooie verhalen maar geen geld en organisatievermogen) moet de gemeente helder zijn: ontslakken is geen omweg om alsnog subsidie te krijgen.

Lammenschans

De gemeente Leiden heeft het project Lammenschans als pilot aangewezen en experimenteert daar met een nieuwe, ontslakte werkwijze en ontwikkelingsstrategie. Rosseel van den Broek (Arcadis) deelde zijn ervaringen en lessons learned. Lammenschans is een gebied met versnipperde grondposities en veel kantoorleegstand in transformatie naar een nieuw stedelijk multifunctioneel gebied. De strategie richt zich op draagvlak en participatie van belanghebbenden in het gebied, organische ontwikkeling, planologische verruiming middels bouwveloppen, een verkorte WRO-procedure (Wet ruimtelijke ordening) en het credo ‘regelen wat moet, vrijlaten wat kan’. Met deze strategie is er al het nodige gerealiseerd, in ontwikkeling en in de planstudie-fase. Dit bewijst dat flexibiliseren en loslaten werkt. Dit vraagt van de gemeente een pro-actieve, faciliterende rol. Dat wil zeggen met betrokkenheid, meedenken in oplossingsrichtingen en het toelaten van waardecreatie. Met de verschillende projectmedewerkers is bijvoorbeeld constant gekeken naar de flexibiliteit in relatie tot regelgeving. Flexibiliseren en loslaten vraagt daarnaast om bestuurlijk achter de procesprincipes te blijven staan: het is ook een kwestie van lange adem.

Het geeft nogmaals aan dat het succes van ontslakken vooral ligt in attitude, zo concludeerden de wethouders Paul Laudy en Robert Strijk ook. Een attitude die zich meer richt op (het faciliteren van) de markt en burger, en de houding om oplossingen te zoeken en daar voor te gaan. Fouten zijn niet uit te sluiten, maar ook daar leren we van. De opdracht voor de wethouders om dit ook uit te stralen en te borgen. Het succes dat het actieteam Ontslakken ziet in de pilot Lammenschans laat in ieder geval zien dat de organisatie daarin de afgelopen jaren flinke stappen heeft gezet.

Overwogen wordt om de opgedane ontslakervaringen in Lammenschans binnenkort ook aan de gemeenteraad te presenteren. Niet met de bedoeling om de werkwijze gedetailleerd in andere projecten te kopiëren, maar om het belang van de aspecten van gedrag en houding te bespreken.