



Praktijktafels Gebiedsontwikkeling

Gebiedsontwikkeling kan mooier en beter in Nederland. Lees in deze krant hoe!

- INTERVIEW RIEK BAKKER 3
- VERSLAG PRAKTIJKTAFELS 4-7
- INTERVIEW CHRIS KUIJPERS 8

www.praktijktafels.nl

Rijk moet verantwoordelijkheid nemen voor nationale opgaven

DE AGENDA VOOR GEBIEDSONTWIKKELING

De belangrijkste opgave voor de komende tijd is dat het Rijk haar verantwoordelijkheid neemt en de regie voert over een aantal cruciale ruimtelijke ontwikkelingen. Dat kwam naar voren tijdens een serie praktijktafels over regionale gebiedsontwikkeling. Duidelijk werd ook dat gebiedsontwikkeling als instrument niet meer ter discussie staat. Alle partijen gaan door – met integrale ontwikkeling, met samenwerken, met het vergroten van kennis en vaardigheden, en met investeren en stimuleren.

Het instrument gebiedsontwikkeling heeft inmiddels vaste voet aan de grond. Alle aanwezigen bij de praktijktafels – vertegenwoordigers van provincies, gemeenten, het Rijk, marktpartijen en maatschappelijke organisaties – realiseren zich dat complexe ruimtelijke problemen alleen integraal zijn aan te pakken. Economische ontwikkeling kan niet zonder zorg voor natuur, sociaal welzijn en veiligheid, en vice versa. Alle partijen beseffen ook dat ontwikkeling alleen tot stand komt als iedereen op alle niveaus samenwerkt. Het uitgangspunt daarbij is dat decentraal gebeurt wat decentraal kan.

De belangrijkste opgave voor de komende tijd, vonden aanwezigen, is dat het Rijk zijn verantwoordelijkheid neemt en de regie voert over een aantal cruciale ruimtelijke ontwikkelingen: de verdediging van de kust, de ontwikkeling van de dubbelstad Almere-Amsterdam in samenhang met Schiphol, het behoud en de ontwikkeling van het Groene Hart en de ontwikkeling van het gebied tussen Rotterdam en Antwerpen. Daarnaast vonden de praktijktafeldeelnemers het noodzakelijk dat er een rijksbijdrageregeling komt, een Meerjaren Investeringsprogramma Gebiedsontwikkeling.

lees verder op pagina 2 ►

Wat is regionale gebiedsontwikkeling?

De afgelopen decennia is duidelijk geworden dat ontwikkeling van gebieden vraagt om samenhangende en veelal gelijktijdige initiatieven. Het gaat daarbij onder meer om woningbouw, natuurontwikkeling, ruimte voor water en voor sociaal-economische vitaliteit. Gebiedsontwikkeling is een instrument dat bestuurlijke en sectorale grenzen doorsnijdt. Het betekent het versterken van slagvaardigheid, het synchroniseren van belangen, het koppelen van dossiers, het genereren van snelheid en het op gang brengen van kwalitatieve en duurzame bewegingen. Het is een manier van denken en samenwerken, gericht op realisatie.

De praktijktafels

Riek Bakker, door de minister van VROM aangesteld als adviseur gebiedsontwikkeling, heeft in het najaar van 2006 de verschillende partijen die bij regionale gebiedsontwikkeling zijn betrokken aan tafel uitgenodigd. Ze spraken over de praktijk van gebiedsontwikkeling: wat zijn nieuwe, leerzame ervaringen en wat kan beter? Deze krant doet verslag van de serie praktijktafels, die plaatsvonden op verrassende locaties verspreid over het land. Inzichten uit de praktijktafels krijgen een plek in de eindrapportage van de adviseur gebiedsontwikkeling, die eind 2006 verschijnt, en waarin ook verslag wordt gedaan van de voortgang die de afgelopen periode is geboekt met gebiedsontwikkeling en over de onderwerpen die nadere aandacht vragen. De rapportage is gericht aan de nieuwe minister van VROM en bevat aanbevelingen voor alle partners in gebiedsontwikkeling.



DE OPBRENGSTEN VAN DE VIJF PRAKTIJKTAFELS

Aanbevelingen voor het Rijk

- ▶ Focus op enkele rijksopgaven en formuleer daarvoor interdepartementaal een visie.
- ▶ Maak één minister verantwoordelijk voor een project, of voor gebiedsontwikkeling in zijn geheel. Hij of zij coördineert niet alleen maar heeft ook bevoegd gezag.
- ▶ Coördineer, spreek met één mond en wees helder. Zorg voor één account voor de fysieke omgeving per ontwikkelingsgebied.

Aanbevelingen voor provincies

- ▶ Kies een duidelijke rol: regievoerder, intermediair, ontwikkelaar of toetser.
- ▶ Durf te investeren, ook risicodragend, om projecten van de grond te krijgen.
- ▶ Maak keuzes, wees selectief in de projecten waarin de provincie een rol speelt.

Aanbevelingen voor gemeenten

- ▶ Investeer mee in gebiedsontwikkeling.
- ▶ Bouw bedreigingen om naar kansen.
- ▶ Benut de 'deal making power' van marktpartijen.

Aanbevelingen voor de markt

- ▶ Wees een partner in gebiedsontwikkeling, wees creatief, maak plannen met draagvlak, ga aan de slag met nieuwe samenwerkingsverbanden.
- ▶ Wees transparant over je plannen en wensen.
- ▶ Neem een assertieve houding aan bij aanvang van een project.

Aanbeveling voor maatschappelijke organisaties

- ▶ Speel een rol bij het creëren van draagvlak.

Katalysatoren

- ▶ Formeer een deskundigenteam, een commissie om patstellingen te doorbreken, zorg voor een onafhankelijk voorzitter.
- ▶ Zorg voor een stimuleringsbudget.
- ▶ Zorg voor een beperkt aantal voorbeeldprojecten om successen te tonen en versnelling te brengen in gebiedsontwikkeling.

Regelgeving

- ▶ Creëer meer experimenteer ruimte om het slimmer omgaan met EU-regels te stimuleren. Kijk waar flexibilisering van regelgeving nodig is.
- ▶ Verminder het stapelen van inspraak.
- ▶ Ontregel de grondregels: koppel ontwikkelrecht los van eigendomsrecht.

Financiën

- ▶ Stel een rijksbijdrageregeling in, een Meerjaren Investeringsprogramma Gebiedsontwikkeling.
- ▶ Zorg dat de timing van processen en het beschikbaar komen van budgetten op elkaar aansluiten (haal budgetten naar voren als dat nodig is).

Vaardigheden en kennisontwikkeling

- ▶ Vergroot kennis en vaardigheden omtrent gebiedsontwikkeling. Investeer in mensen via onderwijs en gerichte deskundigheidsbevordering.
- ▶ Maak een pool van deskundigen, publiek-privaat, die tijdelijk ingezet kan worden, een BGOD: Bureau Gebiedsontwikkeling Deskundigen.

▶ *vervolg van pagina 1*

Duidelijkheid over rollen

Een kritische succesfactor bij gebiedsontwikkeling is duidelijkheid over rollen en verantwoordelijkheden. Wie speelt op welk moment welke rol? De verschillende gesprekspartners vonden dat vooral de provincie helder moet zijn over haar rol. Per project moet ze bepalen of ze optreedt als regievoerder, intermediair, ontwikkelaar of toetser. Om projecten van de grond te kunnen krijgen moet de provincie bovendien durven te investeren en daarbij risicodragend zijn. Maar ze moet wel selectief zijn in de projecten waarin ze een rol wil spelen. Voor andere partijen geldt eveneens dat ze

'het lef' moeten hebben om te investeren. Met name marktpartijen zouden minder risicomijdend kunnen zijn. 'Ze zouden transparant moeten zijn over wat ze van plan zijn en wat ze willen verdienen', zei een van de aanwezigen. Ondernemers moeten ook op tijd aangeven of iets haalbaar is of niet, en niet pas als het project halverwege is. Maar, werd ook gezegd, 'publiek-publiek moet eerst zijn huiswerk doen voordat marktpartijen erbij worden betrokken'.

Ruimte voor experimenten

Gebrek aan kennis en vaardigheden kan een belangrijk obstakel zijn bij gebiedsontwikkeling. Daarom moeten alle partijen zich inspannen om hun vaardigheden op het

gebied van gebiedsontwikkeling te vergroten en hun kennisniveau te verhogen. De rijksoverheid zou zich moeten inzetten voor een stimuleringsregeling voor verdere decentralisatie en voor experimenteer ruimte met regelgeving. Europese regels staan samenwerking namelijk in de weg, was te horen bij verschillende bijeenkomsten. Via experimenten zouden partijen slimmer kunnen leren omgaan met de regels van de EU. Dereguleren heeft in ieder geval weinig zin, omdat een deregulering vaak leidt tot nieuwe, dikkere wetboeken.

Andere aanbevelingen waren: 'Overheid, coördineer, spreek met één mond en wees helder. Zorg per ontwikkelingsgebied voor één account.' En: 'Verkort de inspraakprocedures.' Een aanbeveling voor gemeenten was: 'Bouw bedreigingen om naar kansen.' Een partij wordt nog vaak vergeten bij gebiedsontwikkeling: de maatschappelijke organisaties. Juist zij kunnen zorgen voor draagvlak, zeiden verscheidene deelnemers. Daardoor kunnen ze een katalyserende rol spelen bij gebiedsontwikkeling. ●



Er is behoefte aan een overkoepelende visie

‘DE TOEKOMST VAN NEDERLAND STAAT OP HET SPEL’

Gebiedsontwikkeling in de regio is een succes – nu nog in de Randstad. Het Rijk moet de verantwoordelijkheid nemen voor enkele nationale opgaven, vindt adviseur gebiedsontwikkeling Riek Bakker.

‘De kunst is nu’, zegt Riek Bakker, ‘om het Rijk ervan te overtuigen dat het de verantwoordelijkheid neemt voor de gebiedsgerichte ontwikkeling van grote nationale projecten. Deze gebieden zijn van vitaal belang voor Nederland – voor onze veiligheid, de internationale concurrentiepositie en de bijbehorende leefkwaliteit. We kunnen niet van de provincies verwachten dat ze alle knelpunten oplossen.’

Bakker heeft het druk, het adviseurschap van de minister van VROM loopt ten einde. Ze zet alles op alles om gebiedsontwikkeling en de daarmee gepaard gaande sturingsfilosofie verankerd te krijgen. Tijdens de praktijktafels heeft ze geconstateerd dat ze zich wat dat betreft niet al te veel zorgen hoeft te maken. Gebiedsontwikkeling als concept werkt. Maar voor nationale opgaven is één

integrale aanpak kan een hogere kwaliteit worden bereikt dan wanneer je het gebied in allerlei deelontwikkelingen opsplijt.’

Provincies voeren in veel gevallen de regie. Meestal betekende dat een ware cultuuromslag, omdat ze tot voor kort alleen maar toetsend hoefden op te treden. In politiek-bestuurlijk Nederland bestond dan ook scepsis of provincies het wel aankunnen. ‘Nu, daar hoeven we ons geen zorgen om te maken. De meeste provincies zijn er keihard mee bezig, en waar nodig investeren ze in kennis en kunde.’

Vooral buiten de Randstad gaat het goed. ‘Hoe perifeerder in Nederland, hoe meer het gevoel bestaat: we moeten het zelf doen, niemand komt ons helpen. Provincies als Groningen, Friesland en Drenthe deden altijd al aan gebiedsontwikkeling, en de laatste jaren gaat het ook in Overijssel, Brabant en Limburg erg goed.’

Randstad is weerbarstig

De Randstad is weerbarstiger, vindt Bakker. De bestuurlijke drukte speelt het gebied



RIEK BAKKER, ADVISEUR GEBIEDSONTWIKKELING, TIJDENS DE EERSTE PRAKTIJKTAFEL.

bedreigingen om naar kansen, is mijn advies, en benut de “deal making power” van marktpartijen. En leer van de eigen goede ervaringen in binnenstedelijke herontwikkeling. Daar hebben veel steden goed werk laten zien.’

Het is nog mondjesmaat, maar ook bij marktpartijen gaat het concept gebiedsontwikkeling meer leven. Sommige bedrijven hebben zelfs mensen aangesteld die er zich expliciet mee bezighouden. Probleem voor de markt is dat de winst vaak lang op zich laat wachten. ‘Marktpartijen moeten dan ook met een beetje idealisme zijn beschoren. Ze vinden zaken als infrastructuur, milieu en een prettige leefomgeving belangrijk. Ze beseffen dat het voor de continuïteit van hun onderneming belangrijk is om deel te nemen.’

Sleutel tot succes

Gebiedsontwikkeling is uit de startblokken gekomen. Maar het kan nog veel beter. ‘We moeten sneller naar uitvoering en resultaat. Daarom hebben we die lijst gemaakt, met iets meer dan twintig punten die van alle partijen iets vergen. Sommige zijn makkelijk, sommige zijn lastig. In ieder geval hebben we nu de sleutel tot succes! En die gaan we de minister en de formateur aanbieden. We zeggen erbij: realiseer je dat het niet om alleen om gebiedsontwikkeling gaat. Het gaat om de economische toekomst van Nederland, het oplossen van problemen rond milieu, natuur, water en veiligheid. Het Rijk kan het zich niet permitteren niets te doen. De houding is nu veel te laconiek.’

‘Hoe perifeerder in Nederland, hoe meer het gevoel bestaat: we moeten het zelf doen, niemand komt ons helpen’

overkoepelende visie nodig en een rijksoverheid die met één mond spreekt. ‘Het beste zou zijn als per gebied één minister verantwoordelijk is’, vindt ze. ‘Daar hoort ook een meerjarig investeringsplan bij, waardoor departementale begrotingen geen hinderpaal meer zijn.’

Provincie kan nieuwe rol aan

Over gebiedsontwikkeling bestaan nogal wat misverstanden, heeft ze gemerkt. ‘Sommige mensen denken dat heel Nederland op die manier op de schop moet. Dat is niet zo. Je past het toe in gebieden met complexe problemen, waarbij veel partijen betrokken zijn en waar al gebleken is dat je er op een andere manier niet uitkomt. Door de

parten. Van oudsher zijn de grote steden gewend ‘hun eigen boodschappen te doen’. En nu zouden de provincies het voor het zeggen krijgen? ‘Veel processen in de Randstad lopen vast omdat niet duidelijk is wie waarvoor verantwoordelijkheid moet nemen.’ Minister Remkes heeft daarom oud-premier Kok gevraagd te adviseren hoe het bestuurlijk moet worden geregeld in de Randstad. ‘Ik hoop dat Kok met een goed voorstel komt en dat zijn advies wordt opgevolgd.’

Ook de rol van gemeentelijke overheden mag niet worden onderschat. Zij moeten gebiedsontwikkeling verankeren. ‘Ik zie bij verschillende gemeenten nog onzekerheid en de angst om risico’s te nemen. Bouw

DE ADVISEUR GEBIEDSONTWIKKELING

In 2005 heeft de minister van VROM de Adviescommissie Gebiedsontwikkeling ingesteld, met de vraag hoe gebiedsontwikkeling in de praktijk succesvol kan zijn. Deze commissie, onder voorzitterschap van Riek Bakker, heeft veertien door de provincies aangedragen projecten bezocht en daarover geadviseerd in haar eindrapport, ‘Ontwikkel kracht!’, dat in november 2005 verscheen.

Om gebiedsontwikkeling in de praktijk verder te versterken is Riek Bakker vervolgens benoemd tot adviseur gebiedsontwikkeling. Zij brengt – gevraagd en ongevraagd – advies uit aan partijen die bij gebiedsontwikkeling zijn betrokken, om op die manier betrokkenheid en voortgang te stimuleren.

DEZELFDE TAAL SPREKEN

Gebiedsontwikkeling staat of valt met het vermogen tot samenwerken, onder andere tussen overheid en marktpartijen. 'Als bedrijven willen meebepalen hoe een gebied eruit gaat zien, moeten ze avond aan avond doorbrengen in rokerige zaaltjes, net als de wethouder.'

In het noorden van Nederland verloopt de samenwerking met marktpartijen beter dan elders in het land. 'Wat is jullie geheim?', vroeg professor Riek Bakker tijdens de eerste praktijktafel. 'Hebben jullie meer kennis in huis? Deugt jullie chemie?' Respect en vertrouwen zijn essentieel voor een goede samenwerking, vond iedereen. 'Marktpartijen zijn gewend sneller besluiten te nemen dan de overheid. Maar dat is een

meteen goed. 'We zouden meer elkaars taal moeten leren spreken', klonk het. 'Ambtenaren gedragen zich als egeltjes en ondernemers zijn te voorzichtig.' Lastig is dat mensen vaak kort bij een project betrokken blijven. Bij de overheid is dat doorgaans niet langer dan vier jaar, maar ook in het bedrijfsleven vertrekken enthousiaste voortrekkers al na een paar jaar.

Wantrouwen wegnemen

Een obstakel voor een soepele samenwerking tussen markt en overheid is het gebrek aan specifieke ontwikkelkennis, met name bij de overheid – iets wat bij verscheidene praktijktafels ter sprake kwam. De overheid gedraagt zich onzeker en wantrouwig, omdat ze op sommige terreinen niet goed thuis is.

'De overheid zou haar koudwatervrees kunnen wegnemen door aan deskundigheidsbevordering te doen'

politiek geheel, dat moet je respecteren', vond iemand.

Of een project van de grond komt, is ook een kwestie van goed leiderschap, zeiden verscheidene deelnemers. 'In het begin zaten we samen in een kamer waar iedereen een andere taal sprak. Toch hadden we vertrouwen in elkaar. Dat kwam door de leiding van zowel de private als de publieke kant. Zij staken hun nek uit, zij geloofden in het project.'

Toch gaat het ook in het noorden niet altijd

'De overheid zou haar koudwatervrees kunnen wegnemen door aan deskundigheidsbevordering te doen.' Ambtenaren hebben snel het gevoel 'belazerd' te worden, 'met name bij grondexploitatie', aldus de vertegenwoordiger van een vastgoedonderneming.

Ook elders in het land vond men dat de overheid wat meer vertrouwen in de markt zou kunnen hebben. Bouwfonds bijvoorbeeld zou best wat actiever willen participeren in gebiedsontwikkeling: 'Wij willen best

risicodragend zijn in de financiering als wij kunnen meebepalen hoe een gebied eruit gaat zien. De overheid zou ons wat meer moeten vertrouwen. Ook wij hechten aan kwaliteit.'

'Maar dan zouden private partijen ook echt hun nek moeten uitsteken', luidde een reactie, 'en maatschappelijk gaan ondernemen. En dan net als de wethouder avond aan avond moeten doorbrengen in rokerige zaaltjes.'

Daarbij kunnen maatschappelijke organisaties hen helpen, zei iemand van een milieuorganisatie. Want die zijn goed in het creëren van draagvlak en het op touw zetten van een brede maatschappelijke discussie. Marktpartijen en maatschappelijke organisaties zullen in de toekomst, voorspelde zij, steeds meer samen optrekken. De politiek zal alleen nog nodig zijn voor de legitimiteit via het democratisch proces.

Flexibiliteit in regelgeving

Dat gebiedsontwikkelingsprojecten soms moeilijk van de grond komen, komt ook door de ingewikkelde aanbestedingsregels van de Europese Unie. Die maken samenwerking vaak onmogelijk. Ook de inspraakprocedures dragen niet bij aan een snelle gebiedsontwikkeling. 'Je zou ze moeten beperken tot één inspraakronde.'

Verder zou het ontwikkelrecht losgekoppeld kunnen worden van eigendom. Grondbezit zou geen rol meer moeten spelen bij het maken van plannen. De grondexploitatie moet snel worden ingevoerd. ●



SAMENWERKEN MET DE MARKT KWAM ONDER ANDERE TER SPRAKE TIJDENS DE EERSTE PRAKTIJKTAFEL, DIE PLAATSVOND OP DE BOVENSTE VERDIEPING VAN DE ACHMEA TOREN IN LEEUWARDEN.

Bestuurlijke drukte of lef?

PROVINCIE NEEMT DE REGIE

Bij gebiedsontwikkeling moeten provincies duidelijker hun rol definiëren en de regie nemen. Ze moeten alle partijen er tijdig bij betrekken en zorgen dat processen onomkeerbaar worden. Lef, bevoegdheid en financieel (voor)investeren in gebieden is daarvoor onmisbaar.

Bij gebiedsontwikkeling zijn per definitie veel partijen betrokken. Aan de overlegtafel tref je vaak iemand van de gemeente, van de provincie, een projectontwikkelaar, soms iemand van het Rijk, wellicht iemand van Staatsbosbeheer en ga zo maar door. Wie is

personen. 'Je moet iemand hebben die van een probleem wakker ligt, die het als zijn verantwoordelijkheid ziet om tot een goede oplossing te komen. Vervolgens zijn mensen nodig die zo'n idee kunnen uitwerken en is er iemand nodig met gezag, die het plan kan trekken.' Structuren zijn belangrijke hulpmiddelen, maar de juiste persoon op de juiste plek is cruciaal.

'Misschien kan het niet anders', zei een ander, 'maar het is jammer dat we zo afhankelijk zijn van enkele witte raven, van die enkeling die zijn nek durft uit te steken. Ik zou wat vaker een stok achter de deur willen hebben.'

'Je moet iemand hebben die van een probleem wakker ligt, die het als zijn verantwoordelijkheid ziet om tot een goede oplossing te komen'

de baas? Wie neemt het voortouw? Is het verstandig om zoveel verschillende partijen een stem te geven? Laat je je machtspositie gelden of ga je polderen? Stuur je op geld of op charisma. Kies je voor structuur of voor het proces?

De meeste deelnemers vonden het belangrijk dat bij een project zoveel mogelijk belanghebbende partijen betrokken worden. 'Als je in Overijssel zegt: zo moet het, ben je iedereen kwijt.' Maar, 'je kunt niet blijven polderen, op een gegeven moment moet iemand doorpakken. Anders wordt het proces te stroperig.'

Het succes van een project hangt in de praktijk vaak af van de bevoegdheid van

Bestuurlijke rust

Over het algemeen vonden deelnemers bestuurlijke rust belangrijk, evenals de tijd en ruimte om door te gaan op de ingeslagen weg – daar zou gebiedsontwikkeling het meest bij gebaat zijn. Hun advies aan het volgende kabinet was dan ook: laat decentraal wat decentraal kan.

Bij gebiedsontwikkeling moet in ieder geval duidelijk zijn wie welke rol speelt, op welk moment. Alle partijen moeten weten wie waarvoor verantwoordelijk is. Ze moeten een project als een gezamenlijke uitdaging zien. En één partij moet de kar trekken. Wie dat is, kan per project verschillen.

Volgens Riek Bakker is gebiedsontwikkeling een goed instrument om vastgelopen processen vlot te trekken. Ze hoopt dat dat over vier jaar ook in de praktijk zichtbaar is. En dat bijvoorbeeld het Rijk zijn rol weet te spelen en zelf de regie gaat voeren over de zeer complexe projecten van nationaal belang.

Provincie moet professionaliseren

Omdat het bij gebiedsontwikkeling vaak gaat over bovengemeentelijke aangelegenheden, ligt het voor de hand dat de provincie de leiding neemt. De provincie kent alle partijen in de regio en kan het bindende element zijn. Om die rol te kunnen spelen, moeten provincies investeren in kennis en kunde. Het ambtelijke apparaat, werd in alle praktijktafels gezegd, moet professionaliseren. En dringend, vond iemand van Bouwfonds. 'Er zijn provincies die alleen nadruk leggen op de ontwikkeling van groen – terwijl er juist grote behoefte is aan combinaties met 'ontspannen wonen'. 'We werken vaak beter samen met gemeenten en met organisaties als Staatsbosbeheer dan met provincies.' Bij andere provincies is weer het probleem

'Ambtenaren moesten echt een andere rol leren spelen, anders gaan denken'

dat ze te veel hooi op hun vork nemen. De provincie Zuid-Holland heeft inmiddels met zichzelf afgesproken dat ze geen plannen meer ontwikkelen die niet op alle punten goed doordacht zijn.

'Ons ambtelijk apparaat was behoorlijk hiërarchisch gestructureerd', vertelde een vertegenwoordiger van de provincie Overijssel. Maar de provincie had wel de ontwikkeling van de IJsseldelta naar zich toe getrokken. 'Om dat een succes te laten worden, moesten de ambtenaren echt een andere rol leren spelen, anders gaan denken.' 'Wij hebben een ambtelijk apparaat dat gewend is te toetsen', zei een vertegenwoordiger van de provincie Utrecht, 'maar nu moeten we vooral het initiatief nemen. Dat vergt een andere opstelling.' ●



DE TWEEDE PRAKTIJKTAFEL, MET ALS THEMA 'BESTUURLIJKE DRUKTE OF LEF?', VOND PLAATS IN HET WATERMUSEUM SONSBEK IN ARNHEM.

Businesscase rond, financiering geregeld?

VOOR GOEDE PLANNEN IS ALTIJD GELD

Een goed plan waar alle partijen achter staan is nodig om de geldstromen van het Rijk naar je toe te halen. De financiering echt rond krijgen is vaak een kwestie van: voorinvesteren, budgetten naar voren trekken, marktpartijen over de streep proberen te trekken en niet wachten op het Rijk. Als er goed plan ligt kun je het Rijk overtuigen.

Tekort aan geld is bij gebiedsontwikkeling doorgaans het probleem niet, stelden diverse deelnemers tijdens de derde praktijktafel, die als titel droeg: 'Businesscase rond, financiering geregeld?' Voor goede, uitgebalanceerde plannen is altijd geld te vinden. Het probleem moet urgent zijn, het plan moet breed gedragen worden, het moet kloppen in zijn technische merites en het moet zijn meerwaarde tonen. 'Als verschillende partijen erin geloven, als er passie is, komt de rest vanzelf', stelde iemand. 'Er is geld zat.' Anderen vonden dat wel erg makkelijk

'Als er in een project geld is gestopt, wordt het heilig'

gezegd. In de Randstad is geld misschien geen probleem, daar gaat gebiedsontwikkeling doorgaans hand in hand met stedelijke ontwikkeling. Maar in een provincie als Zeeland moeten gebiedsontwikkelaars andere financieringsbronnen zien aan te boren.

Belangrijk vond iedereen is dat de provincie in een project investeert, en het Rijk uiteindelijk ook – soms substantieel, soms met een klein bedrag. 'Door er geld in te steken laat je zien dat je vertrouwen hebt in het project.'

En dat is weer belangrijk om marktpartijen over de streep te trekken. Bij gebiedsontwikkeling gaat het om projecten die pas over tien, twintig of veertig jaar gerealiseerd kunnen zijn. 'Private partijen zijn huiverig om



DE DERDE PRAKTIJKTAFEL VOND PLAATS IN HET COBRA MUSEUM IN AMSTELVEEN.

te participeren in dat soort langlopende projecten.'

Zelden afgeblazen

Staat een project eenmaal op de rails dan wordt het zelden afgeblazen, is de ervaring van Riek Bakker. 'Als er in een project geld is gestopt, wordt het heilig. Neem nu de Kop van Zuid in Rotterdam. Die brug was de voorwaarde voor de rest van de plannen: als die brug er niet zou komen, gingen andere dingen ook niet door. Dus daar is veel geld ingestoken. En omdat dat geld erin zit, wil niemand het project nog om zeep helpen.' Belangrijk is dat een project faseerbaar is, vond ze, ook in financieel opzicht. 'Als er na een jaar of wat weer een andere politieke wind waait, heb je de mogelijkheid de plannen aan te passen.'

'Maar', reageerde iemand, 'je kunt van marktpartijen toch niet verwachten dat ze gaan investeren in infrastructuur?'

'Daarin moet de provincie het voortouw nemen', vond een ander. Bakker was enthousiast over de manier waarop de provincie Noord-Brabant en verschillende gemeenten het initiatief hadden genomen om een deel van de A59 aan te leggen. Ze wachtten niet tot het Rijk over de brug kwam met een pot geld, maar

zochten samenwerking met een private partij (zie kader pagina 7).

Ondernemen met overheidsgeld, meerjarige zekerheid

Bij andere bijeenkomsten vond men dat de mogelijkheden om te ondernemen met overheidsgeld uitgebreider moeten zijn. Bij gebiedsontwikkeling zal de overheid risicodragend moeten durven te investeren. De kwaliteit van een gebied kan worden verhoogd door departementale budgetten in de tijd op elkaar af te stemmen. Bovendien zou een rijksbijdrageregeling voor de handhaving van de kwaliteit van de openbare ruimte een belangrijke stimulans kunnen zijn. Bij een bijeenkomst in het zuiden van het land vond men dat goed gedrag en creatieve ideeën moeten worden beloofd. Er zou bovendien een flexibele pot met geld moeten komen. In navolging van het WILG (Wet Inrichting Landelijk Gebied) zou er een WISG moeten komen, 'voor regionale projecten in de rode sfeer', waardoor de zekerheid ontstaat dat het Rijk op termijn inderdaad met een investering over de brug zal komen. Op hun beurt zorgen regionale partijen dan voor cofinanciering, en 'voor soepele, informele structuren'. Want: 'In het zuiden hebben we geen last van macho-omgangsvormen, zoals in de Randstad.' ●



BESTUURLIJKE SOUPLESSE GEVRAAGD

Bij grote infrastructurele projecten is niet altijd duidelijk wie ervoor verantwoordelijk is. Om ze toch in samenhang met andere ruimtelijke vraagstukken op te lossen vraagt soms wat creativiteit en bestuurlijke souplesse.

Bij de aanleg van wegen en spoorlijnen gaat het doorgaans om ingewikkelde en langdurige processen, waarbij veel verschillende partijen betrokken zijn. 'Tussen het eerste

– en de provincie begint er niet aan, want dan willen Eindhoven en Breda ook. Gevolg: 'De rondweg rond Den Bosch is inmiddels een traject van 32 jaar.'

Bedreiging ombouwen tot kans

Overigens, benadrukte dezelfde spreker, hoeft een schijnbaar onoplosbaar probleem niet meteen het einde van de wereld te betekenen. Met net een andere benadering 'kan een bedreiging worden omgebouwd tot een

financiering naar voren was gehaald, zoals bij de Zuidplaspolder en de A59 (zie kader). En wat de interpretatie van Europese regels betreft, zei de wethouder van Venlo, 'moet Nederland niet altijd het beste jongetje van de klas willen zijn'.

Bij alle ontwikkelingen moet wel in de gaten worden gehouden, zei iemand, dat meer infrastructuur ook betekent: meer overlast. 'We moeten dus ook "bronmaatregelen" nemen. De overkapping van de A2 bij Den Bosch zou veel soelaas bieden. Ook bij het spoor zou je moeten denken aan een bronmaatregel, want ijzer op ijzer maakt nu eenmaal veel herrie.'

'In de boeken van Zalm stond de A59 voor 2012 gepland, je kunt er nu al overheen'

idee en de uitvoering van een infrastructuureel project zitten vaak tientallen jaren', zei een afgevaardigde van VenW. 'Dat komt doordat iedereen het in het begin met iedereen oneens is. Als alle partijen een project als een gezamenlijke uitdaging zien, hoeft het helemaal niet zo lang te duren. Belangrijk is dat mensen naar elkaar luisteren. Praten met elkaar onder toezicht van een onafhankelijke voorzitter helpt.' Iedereen beaamde dat: trek gezamenlijk op, pak het publiek-publiek aan, neem niet meteen een positie in, ontwikkel samen een plan. Provincies, gemeenten en maatschappelijke organisaties moeten samen rond de tafel gaan zitten en zich realiseren dat ze met gebiedsontwikkeling verschillende doelen kunnen halen, op het gebied van maatschappelijke en economische ontwikkeling, maar ook als het gaat om natuur, veiligheid en recreatie. Allereerst moet duidelijk worden wie waarvoor verantwoordelijk is. Vooral bij rondwegen is dat een probleem, zei een vertegenwoordiger van de gemeente 's-Hertogenbosch. Deze gemeente heeft al jaren dringend behoefte aan een rondweg. Maar het Rijk legt die niet aan, voor de gemeente is het te duur – 'zelfs als de aanleg gepaard gaat met forse gebiedsontwikkeling'

kans'. Zo moest de A2 bij Den Bosch worden verbreed en de Zuid-Willemsvaart moest worden omgelegd. 'Oh jee, dacht de gemeente eerst, hoe moeten we dat allemaal doen, wie gaat dat betalen? Totdat iemand bedacht: met die verbreding en die omlegging komt de stad dichterbij Rosmalen. We kunnen een nieuw stedelijk centrum maken en de kwaliteit ervan verbeteren, en we kunnen bovendien aanhaken bij de groene zone.'

Enige bestuurlijke en ambtelijke souplesse is dus essentieel. Verscheidene deelnemers gaven voorbeelden van projecten waarbij de



KASTEEL HEESWIJK, LOCATIE VAN DE VIERDE PRAKTIJKTAFEL, MET ALS THEMA: 'IMPACT VAN INFRASTRUCTUUR.'

Financiering goed timen

Bij de ontwikkeling van de Zuidplaspolder rond Gouda was het handig verschillende infrastructurele projecten tegelijkertijd uit te voeren. Maar het geld voor die projecten kon niet gelijktijdig beschikbaar zijn: 'De budgetten zaten in een andere tijdseenheid', vertelde een van de deelnemers. Je zou daarom budgetten naar voren moeten kunnen halen, vond ze. 'Daar zijn mensen voor nodig die risico's durven te nemen.'

Bij de ombouw van een deel van de A59 tot snelweg ging dat beter. Nooit eerder, zei iemand van de aanwezigen, is er in zo'n korte tijd een snelweg ontworpen én aangelegd. 'In de boeken van Zalm stond hij voor 2012 gepland, je kunt er nu al overheen.' Verschillende gemeenten en de provincie hadden besloten niet langer op het Rijk te wachten, ze zochten de samenwerking met een private partij en hebben 'voorgeïnvesteerd'.



Gebiedsontwikkeling vergt kennis en vaardigheden 'DE BASIS IS STEVIG'

Gebiedsontwikkeling wordt op tal van plekken toegepast, stelt Chris Kuijpers, plaatsvervangend directeur-generaal Ruimte van het ministerie van VROM. Toch is het belangrijk de basis die er nu ligt te verstevigen. 'Gebiedsontwikkeling vergt veel kennis en vaardigheden en in veel gevallen moet er een cultuuromslag plaatsvinden.'

Als plaatsvervangend directeur-generaal Ruimte is Chris Kuijpers betrokken bij allerlei projecten waar gebiedsontwikkeling wordt toegepast. Hij is enthousiast over gebiedsontwikkeling, zegt hij, omdat het

financiële constructies waardoor gebiedsontwikkeling voor alle partijen betaalbaar wordt.'

Hoewel de basis voor gebiedsontwikkeling stevig is, zal het niet eenvoudig zijn die te versterken. 'Gebiedsontwikkeling vergt veel kennis en vaardigheden en in veel gevallen moet er een cultuuromslag plaatsvinden. Dat kost tijd. Heel belangrijk is dat we in de gaten blijven houden wat we met gebiedsontwikkeling willen bereiken. We mogen niet blijven hangen in het proces; het gaat om de inhoud.'

'Marktpartijen worden eerder bij het proces betrokken. Dat komt de creativiteit in de planvorming ten goede'

ontwikkelingsgericht is. 'Je hoeft niet af te wachten, je neemt het initiatief.' Het wordt ingezet bij 'bovenlokale complexe problemen' die sectoraal niet meer zijn op te lossen. Wat bij gebiedsprojecten decentraal kan, zal decentraal blijven. En marktpartijen spelen er een belangrijke rol in. 'In de uitvoering hebben ze dat natuurlijk altijd gedaan, maar nu worden ze eerder bij het proces betrokken. Dat komt de creativiteit en uitvoerbaarheid van de planvorming ten goede.'

In principe kan gebiedsontwikkeling zoveel mogelijk door de betrokkenen zelf worden betaald – al gebeurt dat nog te weinig. 'We moeten', aldus Kuijpers, 'actiever op zoek naar

De rol van het Rijk

Bij veel gebiedsontwikkelingsprojecten nemen provincies de regie, maar ook het Rijk doet het nodige en heeft het nodige gedaan. Allereerst in de voorwaardenseppende sfeer. Er zijn nieuwe wetten opgesteld die gebiedsontwikkeling makkelijker moeten maken. Zo is de Wet op de ruimtelijke ordening al aangenomen door de Eerste Kamer; hierdoor worden procedures sneller en eenvoudiger. Verder heeft het Rijk verschillende programma's opgezet om de kennis en vaardigheden omtrent gebiedsontwikkeling te bevorderen. En het Rijk gaat na bij welke grote nationale opgaven het het



CHRIS KUIJPERS TIJDENS DE AFSLUITENDE, VIJFDE PRAKTIJKTAFEL.

initiatief moet nemen. Kuijpers: 'We moeten erover nadenken wat de "derde generatie sleutelprojecten" wordt. Sleutelprojecten van de eerste en tweede generatie waren bijvoorbeeld de ontwikkeling van de Kop van Zuid in Rotterdam en de nieuwe stedelijke centra rond de HSL-stations. De verdediging van de kust en de omgeving van Schiphol kunnen derde-generatie-sleutelprojecten zijn, maar ook bijvoorbeeld de implementatie van dubbelstad Almere-Amsterdam. Het is aan het volgende kabinet om dat te bepalen.'

BIJ DE EERSTE VIER PRAKTIJKTAFELS WAREN 'KRITISCHE VRIENDEN' UITGENODIGD, OM ALS BUITENSTAANDER TE LUISTEREN EN COMMENTAAR TE LEVEREN. VAN LINKS NAAR RECHTS: HENNIE HAGEN, DIRECTEUR VAN VLUCHTELINGENWERK MIDDEN NEDERLAND (LINKS NAAST RIEK BAKKER), MARGOT VLIAGENTHART, VOORZITTER VAN DE MBO-RAAD EN VOORMALIG STAATSSECRETARIS, THEO KIVITS, ALS INTERIM-MANAGER VERANTWOORDELIJK VOOR EEN OMSLAG BIJ DE SOCIALE DIENST VAN DE GEMEENTE VLAARDINGEN (RECHTS OP DE FOTO), EN EDUARD NAZARSKI, DIRECTEUR VAN AMNESTY NEDERLAND.

