



Kennisactie
programma
Water

samen vernieuwend organiseren

Toekomst van Circulaire Gebiedsontwikkeling, 2 november 2017

Nicolien van der Grijp, Vrije Universiteit Amsterdam, WP3 Leider: Verdeling van verantwoordelijkheden en risico's

nicolien.vander.grijp@vu.nl

Josien Pieterse: Nautilus is een woonwerkkamp op Zeeburg - 43 huishoudens. Josien legt uit. Particuliere woonruimten (ca. 100 m² per stuk) plus veel aandacht voor publieksfuncties, zoals expositieruimte, tuin, logeer- en vluchtelingkamer, grote zaal. Op IJburg daarentegen zijn vooral projectontwikkelaars actief. Gaat om zoveel mogelijk woningbouw, minder aandacht voor publieke functies. Programma van eisen van/voor Nautilus bevatte duurzaamheidsuitgangspunten vanaf het eerste begin. Hebben gevraagd om aansluiting op het warmtenet. Gewijzigde inzichten over duurzame energievoorziening. Wilden niet afhankelijk zijn van een groot bedrijf. Zijn zoekend bezig. Gemeente wil eigen initiatief maar daarnaast zijn er belemmerende mechanismen. Zoals de gemeente-ambtenaar die verantwoordelijk is voor esthetiek die meer glas (kostbaar) eisten. Heel veel geluk gehad door crisis. Discussie over erfpacht. Veel steun van gemeente gehad, bijvoorbeeld mbt grondprijzen. Keij heeft een boeiende rol gespeeld. Mensen in systeem kunnen verrassende inbreng hebben; 'grote broer' kan handig zijn. Over het geheel genomen is er veel volhardendheid voor nodig geweest en is er flink geïnvesteerd. Houding van de gemeente is soms paradoxaal. De ambtenaar esthetiek stelde voor dat de 42 huishoudens hem zouden betalen omdat zij anders dan projectontwikkelaars niet met 1 stem spreken.

Saskia Muller: Buiksloterham betreft een gebied van 100ha, brownfield. Moet een hoogstedelijk gebied worden voor wonen en werken. Tijdens crisis is particulier initiatief gestimuleerd toen commerciële partijen het af lieten weten. BSH is een poging om als bewoners iets neer te zetten. Wijk heeft circulaire ambities. Het gaat om de volgende innovaties op systeemniveau mbt energie:

- Kavelsgewijs ontwikkeld
- Risico van perperduur elektriciteitsnet
- Geen aansluiting op centraal warmtenet. Beter om hoge temperatuurwarmte te gebruiken waar je die nodig hebt. In nieuwbouw is lage temperatuurwarmte voldoende. EPC-berekening was een hinderpaal. Stadsverwarming wordt daarin bevoordeeld. Paard van Troje of luis in de pels? Geoliede machine op de Weesperstraat. Gemeente heeft er veel moeite mee om een gesprek over mobiliteit met de bewoners te voeren. Iedereen is het eens over de bedoeling maar heeft vervolgens moeite met het systeem.

Er zijn 4.000 woningen (ca. 10.000 inwoners) gepland in BSH. Zijn er nu 500. Vraag of die 500 nu moeten beslissen ook voor degenen die er pas straks komen wonen. Muller pleit voor het op gang brengen van een gesprek. Daarvoor is meer openheid van de gemeente nodig. Wel ligt er een intentie tot coöperatieve gebiedsontwikkeling. Bedoeling om warmte uit het riool terug te winnen.

Maarten van Poelgeest: gebiedsontwikkeling is nooit eenvoudig en zal het nooit zijn. Bij IJburg wordt een klassiek ontwikkelmodel gevolgd. Voor BSH is er een flexibel bestemmingsplan en duurzame tenders. Verschillende soorten initiatieven. Vraag is of het daar wel wordt waargemaakt. Is er een bepaald soort mensen die dit kan? Sociaal-cultureel kapitaal.

Anne Stijkel – Gaasperdam

Houthavens - mede-opdrachtgeverschap. 400.000 euro ingezet voor collectieve voorzieningen. Gemeente stuurt op traditionele ontwikkeling

Van Poelgeest relateert het pessimistische karakter van de discussie door deze in historisch perspectief te plaatsen. Grote omslag nu bewoners ontwikkelaars worden. We schieten er niet veel mee op om de bureaucratie oftewel de regels te willen veranderen.

Koen Kastelein over in hoeverre Omgevingswet de oplossing is. De Ow wil de fysieke leefomgeving beschermen en benutten. Daartoe is zij toegerust met zes instrumenten. Een basisprincipe is dat decentraal aan zet is tenzij rijksbelang. Het gaat daarbij om een verantwoordelijkheid, niet om een vrijheid. Omgevingsplan gaat uit van participatie. De wet biedt kansen maar verandert op zich niets. Zij geeft een kader voor **experimenterend** werken. Als je iets wil als burger moet je naar de gemeenteraad. Ook wat betreft het Omgevingsplan is het systeem niet principieel anders maar er zijn wel meer mogelijkheden om ruimere marges te hanteren.

Peter Dortwegt: gemeente zou heldere vragen moeten stellen aan bewoners en heldere randvoorwaarden aangeven. Vervolgens zou zij de antwoorden heel serieus moeten nemen.

Frank Alsema: gemeente zou stip op de horizon moeten zetten. Vraagstuk is het design ho er te komen. Omgevingswet zou dit vraagstuk faciliteren. Mechanismen in de bedoeling van de wet, niet in de letter.

Lucas Community: bewonersinitiatief - overheid soms medestander, vaak tegenstander. Er is behoefte aan een persoon die initiatiefnemers aan de hand neemt: "ik ga je door het gemeenteapparaat heenloodsen om wat jij voor ogen hebt te helpen realiseren."

Welstandsnota (bijv. Regels over historisch aanzicht) als knelpunt?

Functioneert het living lab in BSH eigenlijk wel?

Right to bid / challenge - recht van burgers om overheidstaken over te nemen. Mandaat ligt nu vrijwel geheel bij gemeente.

Ook interessant:

- Het voorbeeld van Zeist waar gemeente faciliteert en burgers het zelf doen
- Weteringbuurt - sociocratische wijze van besluitvorming
- Rapport uit 2015 over zonnepanelen en in hoeverre zonnepanelen hinderpaal zijn. Het blijkt dat dit in mindere mate het geval is dan gedacht.
- Piratenpartij: deagenda.nl