

In tijden van crisis zitten regels soms behoorlijk in de weg. **Breda en Bunnik doen aan ontslakken:** het versimpelen of ontmantelen van regelgeving. Een **stadsstrand** op een industrieterrein? Kan. Noemen we: 'Zandopslag met permanent bedrijfsbezoek.'

YOLANDA DE KOSTER

Weg met de regelreflex

Breda is een van de acht gemeenten die zich als eerste meldden om mee te doen met de landelijke pilot ontslakken (zie kader). 'Ik noem het overigens liever ontregelen', stelt de Bredase wethouder Selçuk Akinci (mobiliteit, duurzaamheid en cultuur, GroenLinks). Zijn gemeente deed mee omdat de stad vanwege de crisis de uitvoering van geplande bouwprojecten wilde faseren. Om te voorkomen dat door de gemeente aangekochte gebieden zouden verpauperen, wilde Breda het voormalig industriegebied Haveneiland tijdelijk herbestemmen.

'Juist bij tijdelijkheid zitten regels en procedures in de weg', vertelt Akinci. 'Wij zagen het nut van tijdelijke ontwikkeling in en er waren genoeg partijen die daarover ideeën hadden. We wilden kijken hoe we daar op een soepele manier mee konden omgaan.' De gemeente is eigenaar van het Haveneiland, waar nog een tweetal bedrijven actief is. Mede om te voorkomen dat het terrein sociaal onveilig zou worden, wilde de gemeente er de

**'DIT IS EEN
LESJE IN
NEDERIG
ZIJN'**

loop in krijgen. 'Daarnaast is het creëren van maatschappelijke meerwaarde onze core business', vervolgt Akinci. Ideeën waren er genoeg, evenals partijen die de initiatieven tot uitvoering wilden brengen. Inmiddels is er een stadsstrand (Belcrum Beach) aangelegd, hebben creatieve ondernemers een onderkomen in Stek en opende begin deze maand skatepark Pier 15 de deuren. Voor de komende tien jaar is het Havenkwartier van voldoende reuring verzekerd.

Zandopslag

Zo makkelijk als het hier nu staat, was het natuurlijk niet. Het ene project kwam soepeler van de grond dan het andere. Het stadsstrand draait nu twee seizoenen en dat ging met slechts een paar tegenslagen gepaard. Zo leek aanvankelijk het bestemmingsplan – industrieterrein – in de weg te zitten. Akinci: 'Je stuit dan op vragen als: mag je zand op een bedrijventerrein opslaan? Of: mag je daar permanent bedrijfsbezoek hebben? Maar, eigenlijk is

GERLO BEERNINK / H.H.



een zandstrand niet meer dan een zandopslag met permanent bedrijfsbezoek. Vaak moet je een creatieve interpretatie geven van wat wel en wat niet mag.'

Ook openingstijden, een eventueel maximum aantal bezoekers en de beschikbaarheid van voldoende vluchtwegen leken de initiatiefnemers parten te spelen. Maar dat is in goed overleg met de nog aanwezige bedrijven, de brandweer en de ambtenaren van handhaving en toezicht opgelost. 'Iedereen dacht mee om tot een werkbare en veilige oplossing te komen.'

Het coöperatieve is een rode draad in de Bredase 'ontregel-aanpak', benadrukt Akinci. Mensen moeten er samen in goed overleg iets van maken. 'Dan kan er heel veel. De enige regels die we in dit gebied eigenlijk stellen, is dat het veilig en in overeenstemming met elkaar gebeurt.' Begin deze maand is het skatepark Pier 15 geopend. Het is volgens de



Bezoekers genieten van een laatste nazomerdag op het Bredase stadsstrand Belcrum Beach.

ACTIETEAM ONTSLAKKEN

Eind 2012 is de Actieagenda Bouw gestart. Het ontslakken van gebiedsontwikkeling was een van de zeventien acties uit die Actieagenda. Doelstelling: door het versnellen, versimpelen en flexibeler maken van regels, beleid, werkwijze, houding en gedrag maken gemeenten ruimte om gebiedsontwikkeling en concrete bouwprojecten ondanks de crisis van de grond te tillen. Er is een expertteam gevormd dat gemeenten bijstaat bij een eigen gemeentelijke ontslackingstraject. Friso de Zeeuw, praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling TU Delft, is voorzitter van het Actieteam Ontslakken. De eerste tranche – met acht gemeenten, waaronder Breda – ging vorig jaar herfst van start. Bunnik startte samen met negen nieuwe gemeenten dit jaar met een pilot. In totaal doen inmiddels 25 gemeenten mee. Het leren van elkaar, en voor andere situaties en locaties, is eveneens een belangrijke doelstelling. Minister Stef Blok is enthousiast over het ontslakken en wil dat het actieteam tot en met 2018 doorgaat. Dit maakt het voor tachtig nieuwe gemeenten (twintig per jaar) mogelijk om zich voor een ontslakkingskuur aan te melden. Dat kan bij Jos Feijtel, lid van het expertteam ontslakken: joz.feijtel@gmail.com.

wethouder meteen een groot succes, maar van een leien dakje ging het daaraan voorafgaande traject niet. 'Die jongens wilden beuken, vroegen of ze hun gang mochten gaan. Als overheid wilden we voor een aanbesteding kiezen omdat we, toen nog,

dachten dat dat goedkoper zou zijn. Het kwam er eigenlijk op neer dat we een totaal andere taal spraken en elkaar niet snaptten. Dat was geen onwil, maar wel een feit.' De gemeente koos voor 'safe' en besteedde de ontwikkeling van een

skatehal aan. Wat bleek? De geoffeerde prijzen lagen ver boven het door de gemeente beschikbaar gestelde budget, terwijl de aanvankelijke initiatiefnemers het park voor twee ton minder een stuk sneller konden realiseren. Uiteindelijk heeft de gemeente de initiatiefnemers van het eerste uur – die nog steeds enthousiast waren – hun gang laten gaan. 'Dit was een lesje in nederigheid en loslaten', erkent Akinci. 'Als overheid denken we in plannen en planning. We willen naast een gedetailleerd tijdschema ook bouwtekeningen waarop bij wijze van spreken elk schroef staat ingetekend.'

Klem

Ruimte geven aan initiatieven vanuit de stad hoort bij de manier waarop Breda wil ontregelen, maar het blijkt niet altijd makkelijk te zijn. 'Die balans moeten we nog zoeken', zegt Akinci. 'Regels zijn er om zaken soepel te laten verlopen. Daarmee heb-

KORTE METTEN MET STROPERIGHEID

In de geüpdate 'Rough Guide' voor (beginnende) bestuurders van oud-wethouder van Amsterdam Duco Stadij staan nieuwe wetjes met een hoog ontslak-gehalte. Een (willekeurige) top drie:

- De wet van de boekenkast. Als je één regel invoert, moet je er tenminste twee afschaffen. Anders is er alleen maar sprake van vervanging.
- Geen belang, geen regel. Het kan zijn dat een voorschrift u verhindert om iets nuttigs te doen. Bedenk dan dat regels er altijd zijn om een bepaald belang te beschermen. Als nu in het concrete geval zo'n belang in het geheel niet aan de orde is, kunt u daaraan de vrijheid ontlenuen om die regel naast u neer te leggen.
- Relatieve precedentwerking. U bent voornemens een aardig initiatief te honoreren, maar uw ambtenaar waarschuwt u dat dit ongewenste precedentwerking kan hebben. Laat u niet van de wijs brengen.

ben ze een functie en zin, maar soms zetten we er ons ook mee klem. Als iemand met een plan komt, moeten we eerst kijken of we dat tof vinden of niet. Zo ja, dan moeten we onderzoeken of er belemmerende regels zijn en hoe we daar creatief mee kunnen omgaan.'

'Veel regels en onmogelijkheden zitten in ons hoofd', stelt Hans Martijn Ostendorp, burgemeester van Bunnik en groot pleitbezorger van loslaten, ontregelen, deregulering of hoe je het beestje ook een naam wilt geven. Hoewel ook de gemeente Bunnik via de landelijke pilot ontslakken een bouwproject heeft lopen, ziet Ostendorp ontslakken veel breder dan alleen op het terrein van gebiedsontwikkeling. In alle geledingen van het gemeentehuis probeert Ostendorp overbodige, in de weg zittende regels op te ruimen. Daarbij gesteund door het nieuwe collegeakkoord. 'We willen minder in regels denken en burgers meer ruimte geven.'

Het project waarmee Bunnik aan de pilot meedoet, betreft een woonwijk in Odiijk. 'De grond is van ons en we hebben het geld nodig. Het is een interessante locatie, ook in crisistijd', vindt Ostendorp. Om projectontwikkelaars in deze barre tijden niet af te schrikken, zijn er slechts een paar

kaders gesteld. 'De woningen moeten zoveel mogelijk energieneutraal zijn en voor ons als gemeente voldoende opbrengend vermogen hebben en voldoen aan de woonwensen van toekomstige bewoners.'

Daarbinnen mag zo'n beetje alles. Goot- en nokhoogte, de verhouding sociale huurwoningen en koop – de gemeente bemoeit zich er niet mee. Zelfs pimpelpaarse woningen moeten kunnen. 'Wij zeggen tegen ontwikkelaars: kom met ideeën. Als we alles aan de voorkant dichttimmeren, belemmeren we de creativiteit en de kracht van de markt.'

Maffe regels

Of de ontwikkelaars komen en hoe dit loslaten gaat uitpakken, dat moet de tijd leren. De raad is recent akkoord gegaan met de aanpak; het project wordt later dit jaar opengesteld. Zoals gezegd is Bunnik veel breder bezig. Ostendorp spreekt van een 'doorontwikkeling van de organisatie'. Medewerkers, managementteam, college en raad kijken volop naar maffe en overbodige regels die initiatieven vanuit de gemeenschap kunnen frustreren. Ostendorp komt met een sprekend voorbeeld.

'Begin dit jaar kwam een stel naar me toe, zeer verontrust. Ze hadden



een boerderij gekocht en waren bezig met een verbouwing. De twee wilden wat schapen houden, een grote bloementuin aanleggen. Kortom, ze wilden van de boerderij en de grond eromheen wat moois maken.' Maar een ijverige ambtenaar besloot tot een bouwstop. De verbouwing paste niet in het agrarische bestemmingsplan. Die ambtenaar zat er eigenlijk ook mee in zijn maag. 'Omdat we allemaal weten dat je als agrariër met één hectare geen gezond bedrijf kunt exploiteren', verduidelijkt Ostendorp. De bewoners wilde geen bestemmingsplanwijziging aanvragen, om hun bureu – nog wel actieve agrariërs – niet in de problemen te brengen. Met burgers als bureu zouden de regels omtrent stankcirkels de bedrijfsmatige activiteiten kunnen belemmeren. 'Dan moet je kijken naar het perspectief van de locatie, naar wat er wel mogelijk is en of de omgeving geen bezwaar tegen de ontwikkeling heeft.' Een rendabel boerenbedrijf kan er niet worden gerund en je wilt ook niet aankijken tegen een elkaar gezakte, onbewoonde boerderij. Niet naar de letter van de wet handelen, maar kijken wat er binnen de grenzen mogelijk is, is het devies van Ostendorp. 'Je ziet dan dat dit niet de bedoeling kan zijn. Tijden veranderen en daarin moet je als overheid meegaan.'

Gideonsbende

Het afscheid nemen van regels of het minder strikt toepassen ervan, is ook voor de ambtenaren niet altijd makkelijk, beseffen Akinci en Ostendorp. Daar moet oog en aandacht voor zijn. 'Er is hier een kleine Gideonsbende ontstaan: een club mensen die vindt dat we zoveel mogelijk initiatieven moeten ondersteunen. Die 'besmetten' weer andere collega's', lacht Akinci. Maar, benadrukt hij tegelijkertijd, de collega's van toezicht en handhaving moeten niet als spelbrekers worden weggezet. 'Zij vinden het lastig om regels los te laten en dat snap ik ook. Wij hebben ze speciaal aangenomen op hun kwaliteiten om regels en wetten te handhaven.' Ostendorp is het daar niet helemaal mee eens. 'De wereld om ons heen staat niet stil. Je moet je oren en ogen blijven openhouden. Niet in de regelreflex schieten, maar kijken hoe je initiatieven en ontwikkelingen kunt faciliteren. Ik zeg altijd: bij buitenkant lijn is de bal nog altijd in.' En, zo benadrukt hij: 'Fouten maken mag.' <

ADVERTENTIE

BMC | implementatie

Een vaste baan als beleidsadviseur Planning & Control?

JA,
DIE HEBBEN
WIJ!

WWW.BMCIMPLEMENTATIE.NL/VACATURES