

10.4 HOE: integrale gebiedsontwikkeling nieuwe stijl

We behandelen in deze paragraaf het begrip 'gebiedsontwikkeling nieuwe stijl' en de kenmerken ervan.

10.4.1 Wat is gebiedsontwikkeling nieuwe stijl?

Integrale gebiedsontwikkeling

Integrale gebiedsontwikkeling is een relatief nieuwe term die ontstaan is uit een samentrekking van:

Ontwikkelingsplanologie

- *Integraal gebiedsgericht beleid*: hierbij werd niet alleen gestreefd naar het afwegen van diverse belangen (economie, ecologie enzovoort) maar naar win-winsituaties door een slimme ruimtelijke inrichting in een specifiek gebied door het betrekken van betrokken partijen (zie paragraaf 10.3)
- *Ontwikkelingsplanologie*: hierbij ging het om een reactie vanuit het bedrijfsleven op een al te negatieve houding vanuit de ruimtelijke ordening, waarbij de nadruk lag op wat wel en niet mocht (toelatingsplanologie) en waarbij te weinig oog was voor kansen in een gebied. Hierdoor kwam de uitvoering van de vele ruimtelijke plannen ook in het gedrang. Planologie moest zich meer bezighouden met het tot stand brengen van plannen en transformaties; zoals projectwikkelaars dat deden.

Aanvankelijk was integrale gebiedsontwikkeling vooral gericht op een betere samenwerking tussen overheden, belangenorganisaties en de private sector: bedrijven en projectontwikkelaars. Dit teneinde de wens van burgers beter tot stand te brengen, dat zeker wel. Burgers werden soms in bepaalde fasen betrokken bij het proces. Sommige particulieren, zoals landeigenaren en deskundigen konden een vaste rol in het projectteam krijgen. Voordat deze nieuwe manier van werken echter goed en wel toegepast werd, gooide de economische crisis roet in het eten. Bouwprojecten lagen stil, terreinen lagen braak en de wensen van burgers werden noch door de overheid noch door het bedrijfsleven gerealiseerd, omdat er geen geld meer voor was.

Het initiatief voor ruimtelijke projecten dat eerst bij de overheid lag en later bij het bedrijfsleven, kwam ineens bij de burgers zelf te liggen. Burgers gingen zich op nieuwe manieren organiseren (zie paragraaf 10.5). Tezamen met de toegenomen onzekerheid zorgde dat voor een nieuwe wijze van ruimtelijke ontwikkeling. Deze komt niet in de plaats van de oude werkwijze (zie hoofdstuk 4), maar zal daarnaast toegepast moeten worden – juist in die gevallen waarin de oude werkwijze niet meer werkt.

10.4.2 Kenmerken van gebiedsontwikkeling nieuwe stijl

We bespreken de volgende kenmerken van gebiedsontwikkeling nieuwe stijl: de kracht van burgers, de flexibele stad en tijdelijk ruimtegebruik.

De kracht van de burgers: uitnodigingsplanologie

Daar waarin de private sector geen geld wil steken en het de overheid ontbreekt aan financiële bronnen, blijven kansen liggen. Lokale initiatieven van burgers kunnen dan uitkomst bieden. Soms ontstaan deze spontaan doordat betrokken, geïnteresseerde mensen elkaar vinden. Soms worden deze geregisseerd door de gemeente; worden burgers als het ware verleid om initiatieven te ontplooiën. Bijvoorbeeld door een gemeente die een workshop organiseert in een leegstaand kantoorpand met als doel manieren te vinden om het betreffende gebouw nuttig te maken. In dit geval spreekt men van **uitnodigingsplanologie**. Gemeenten zetten hier massaal op in. Enerzijds ge-

Uitnodigingsplanologie