

*Gebiedsontwikkeling nieuwe stijl : Fort den Haakweg, Vrouwenpolder
Marty van de Klundert & René Molenaar
12 juni 2015*



De Gebiedsontwikkeling Fort den Haakweg in Vrouwenpolder is een bijzonder project. Vier ondernemers verenigd in een gebiedscoalitie nemen samen met het dorp en ondersteund door de gemeente initiatief voor de realisatie van een integraal gebiedsplan met (her-) inrichting van de hoofdwegenstructuur, nieuwbouw van dag- en verblijfsrecreatie, landschapsonwikkeling en nieuwe toeristische routes naar dorp en strand. Dat betekent andersoortige regie voor de gemeente en werken aan vertrouwen voor de coalitie.

Samen bouwen aan Vrouwenpolder

De gemeente Veere besloot in 2012 dat ontwikkeling van de Fort den Haakweg in lijn zou moeten zijn met het Dorpsplan Vrouwenpolder, zoals dat door inwoners destijds zelf was gemaakt. Op dat moment was het volop crisis en een gebiedsontwikkeling op de klassieke manier was ondenkbaar. De gemeente koos voor een aanpak ‘van onder uit’ en nodigde ondernemers uit om mee te doen aan ontwerpateliers. Diverse mensen sloten zich aan om mee te denken over de plannen. Uiteindelijk verenigden vier sleutelinitiatiefnemers zich samen met de gemeente en vertegenwoordigers van de dorpsraad in een gebiedscoalitie die het onderdeel Fort den Haakweg uit het Dorpsplan uitwerkten tot een Gebiedsvisie (2013) en een Ontwikkelplan (2014). Eind 2014 ontstond de vraag hoe het Ontwikkelplan daadwerkelijk gerealiseerd kon worden en op welke manier de gemeenteraad sturing kon houden in dit proces op de borging van de beoogde kwaliteit?

Portefeuillehouder René Molenaar koos ervoor om een externe supervisor aan te stellen als onafhankelijk adviseur van de gemeenteraad. Molenaar: “De opdracht aan de supervisor was een bondig mandaat. Geef sturing op vier aspecten waarover de meeste zorgen leven bij raadsleden: de schaal en maat van nieuwe bebouwing, inpassing in de omgeving, onderlinge samenhang en borging van de realisatie”. Bureau Spacevalue / Marty van de Klundert werd geselecteerd als supervisor en toegevoegd aan het proces met de gebiedscoalitie. Van de Klundert: “Een aantal succesfactoren voor gebiedsontwikkeling waren vanaf het begin voor ons evident. Er was een goede, inhoudelijke dialoog en de initiatiefnemers, het dorp en de gemeente waren in staat gebleken om gedeelde waarden te

formuleren. Waar het aan ontbrak was openheid en vertrouwen. Aan het volledig geven van inzicht in ieders motief. Ons voorstel was daarom de plannen zo concreet mogelijk te maken. Letterlijk. Door het maken van een 3D-geprinte gebiedsmaquette van 2 bij 6 meter. Vanaf dat moment ging het plan leven voor iedereen!”.



Loslaten of dienstbaar sturen?

De keuze van de gemeente om op deze manier betrokken te zijn bij de gebiedsontwikkeling is een bewuste. Het gaat niet uit van een compleet zelfregulerend vermogen van gebiedspartijen, maar zoekt naar een geschikte vorm van cocreatie. Een samenwerkingsvorm waarin de gemeente particuliere initiatieven actief ondersteunt, maar niet haar eindverantwoordelijkheid voor een duurzame en

complete ontwikkeling verliest. Molenaar: “We zijn op zoek naar nieuwe vormen van samenwerking en organisatie als het gaat om de ontwikkeling van gebieden. Met meer ruimte voor inwoners en bedrijven uit het gebied zelf. Dat is niet altijd gemakkelijk. Iedereen moet wennen aan het werken op basis van onderling vertrouwen en gedeelde verantwoordelijkheden, zeker ook binnen het gemeentehuis. Hier intern heb ik ambtenaren op de klus kunnen zetten, waarvan ik hoopte dat ze deze aanpak zouden begrijpen en omarmen. Jonge ambitieuze mensen. Mijn rol is steeds meer geworden: zorgen dat het proces voldoende ruimte krijgt om uit te groeien naar een niveau dat energie geeft en rendement. Ik denk dat we er in het project in zijn geslaagd gezamenlijke doelen te verbinden, waardoor het meer is dan een optelsom van particuliere en publieke initiatieven”.

Gedeelde verantwoordelijkheid.

De gebiedscoalitie is een verband van mensen met een grote betrokkenheid in de lokale gemeenschap. Dat heeft voordelen, maar kent ook aandachtspunten. Immers, wie is beter in staat te handelen in het belang van het dorp dan lokale inwoners en ondernemers zelf? Maar ook, hoe verhoudt zich dat tot de eigen belangen? Molenaar: “Aanvankelijk was er wel weerstand uit het dorp. Mensen waren bang dat ondernemers de macht zouden grijpen”. Van de Klundert: “In de supervisie gesprekken met de gebiedscoalitie is een gezond spanningsveld tussen belangen permanent merkbaar. Vanuit onze onafhankelijke rol en het grotere verhaal zijn wij helder over onderwerpen zoals maximaal programma, positie van functies of beoogde ruimtelijke kwaliteit. Praktisch gezien betekent dat vaak, dat we individuele ambities niet volledig kunnen honoreren. Met name op die momenten zie je dat individuele belangen zich anders manifesteren dan het collectieve belang. De onderlinge groepsdynamiek van de coalitie, inspanningen van de onafhankelijk voorzitter en alternatievenstudies brengen daar de oplossingen”.

Onlangs is het Masterplan door de gemeenteraad vastgesteld en kan gestart worden met de realisatie. Molenaar: “Met de vaststelling van het plan gaan we de uitvoeringsvoorbereiding is. Aandachtspunten voor ons zijn het beperken van (financiële) risico's en het borgen van afspraken in realisatieovereenkomsten. Ook de verdere planologische voorbereiding gaan we opstarten met als doel om in 2017 te kunnen starten met de werkzaamheden in het veld”.

Trots?

De realisatie van het Masterplan zal leiden tot een kwalitatieve versterking van het gebied met positieve bijdragen aan de vrijetijds-economie van Vrouwenpolder en ruimte voor diverse kansen op sociaal-cultureel vlak. Molenaar: “Het plan voor de Fort den Haakweg zijn we op een unieke manier aan het maken. En dat smaakt naar meer. Samenwerken met burgers en ondernemers loont!”. Van de Klundert: “Kijkend naar de manier waarop de gemeente Veere het proces van de Fort den Haakweg heeft aanpakt, zou je kunnen zeggen dat het een waardevol experiment is van ‘gebiedsontwikkeling 3.0’. Met minstens één belangrijk verschil: een experiment kan mislukken, maar dit proces niet. Dat kunnen de leden van de gebiedscoalitie zich immers niet permitteren”.

Over de auteurs:

dhr. drs. R.M.A. Molenaar is portefeuillehouder financiën, recreatie en toerisme, dienstverlening en samenwerking, onderwijs en kunst en cultuur van de gemeente Veere.

dhr. ir. M.J.C.A. van de Klundert MCD is directeur van advies- en ontwerpbureau Spacevalue BV en supervisor van de gebiedsontwikkeling Fort den Haakweg.