



'Gemeentepannen worden meestal op een ongelegen moment gepubliceerd, vlak voor de vakanties bijvoorbeeld. Daarna breekt de pleuris uit.' Het kan ook anders, zegt mediator Ad de Regt.

Hidde Tangerman
LEIDERDORP

De gemeente Leiderdorp had grootse plannen. Het bestaande winkelcentrum moest 7.000 vierkante meter groter worden en er moesten 35 sociale woningen bij komen. Het idee schoot de buurtbewoners echter in het verkeerde keelgat. Zij zaten niet te wachten op de extra verkeersoverlast en een grote nieuwbouwflat in hun achtertuin. Vlak voor de gemeenteraadsverkiezingen liepen de onderhandelingen vast, waarop de gemeente besloot om conflictbemiddelaar Ad de Regt te vragen de strijdende partijen nader tot elkaar te brengen.

'De traditionele manier waarop gemeenten vaak te werk gaan' - met een projectontwikkelaar aan de slag en aan het einde van de rit nog even een inspraakavond voor de bevolking - verloopt in de praktijk niet altijd even succesvol, zegt De Regt. Burgers vinden het niet prettig als er over hun hoofden heen beslissingen worden genomen waarvan de consequenties vaak enorm zijn.

Leiderdorper Herbert Smit beaamt dat: 'Gemeentepannen worden meestal op een ongelegen moment gepubliceerd, vlak voor de vakanties bijvoorbeeld. Daarna breekt de pleuris uit.'

Volgens De Regt kan het ook anders. Hij vindt dat de burgers actief bij het plannen moeten worden betrokken. Middels een speciaal onderhandelingsmodel dat aan de Harvard-universiteit in Boston werd ontwikkeld, claimt hij de soms jarenlange impasse te kunnen doorbreken. Het gaat hier om de de zogenaamde stakeholdersmethode.

'Laat alle belanghebbende partijen (de stakeholders, red.) vanaf het begin hun belangen en wensen formuleren. Luister vervolgens goed naar elkaar en probeer gezamenlijk oplossingen te verzinnen die zoveel mogelijk aan die verschillende belangen tegemoetkomen.' Het klinkt kinderlijk eenvoudig.

Volgens De Regt hoeft het ook niet ingewikkeld te zijn, zolang de burger maar kan meedenken. 'Het belangrijkste van deze werkwijze is dat de plannen samen met de omwonenden worden gemaakt. Het is aan het einde



Ontwerp van het nieuwe winkelcentrum in Leiderdorp. ARIE-JAN DE REGT Linksonder: Ad de Regt.

Stakeholdersmethode Burgers betrekken bij gemeentepannen werkt



van de rit dan ook hún plan.'

Tijdens een voorlichtingsavond voor de wijkbewoners in het plaatselijke buurthuis licht De Regt zijn methode toe. Hij komt op zo'n eerste avond een hoop scepsis tegen. 'Dat wordt weer een enorm praatprogramma,' dacht bewoner Herbert Smit meteen. 'Zo'n methode om iedereen om te praten zodat de gemeente zijn zin kan krijgen.'

Ook ondernemer Edwin van de Woestijne, eigenaar van het winkelcentrum dat wilde uitbreiden, was aanvankelijk sceptisch: 'Ik dacht dat de bewoners sowieso tegen zouden zijn, dus ik was bang dat je na heel

Schuttersputjes zijn zo passé

lang onderhandelen tot de conclusie zou komen dat je het samen toch niet gaat redden.'

Uiteindelijk stappen er acht personen in de projectgroep, onder wie omwonenden, ondernemers en een wethouder. Na het in kaart brengen van de verschillende wensen en uitgangspunten volgt een creatieve teken- en ontwerpessie waarin alle belangen worden uitgewerkt tot een concreet plan.

Gaandeweg de sessies slaat de aanvankelijke scepsis om in enthousiasme. Herbert Smit: 'Toen we eenmaal aan het ontwerpen en tekenen waren, bleek de methode inderdaad te werken.'

Ook Van de Woestijne is positief bijgekleurd: 'In tegenstelling tot wat ik had verwacht, merkte ik dat de bewoners heel constructief meedachten. Sommigen worden zelfs ambassadeurs van jouw plan.'

Het uiteindelijke voorstel, dat na zeven maanden van overleg uit de projectgroep rolt, wordt doorgespeeld naar de gemeenteraad die het toets aan haar eigen in het begin geformule-

'Er zijn geen gekke vragen en geen gekke oplossingen'

leerde uitgangspunten. De gemeente is blij met het plan. 'Het resultaat mag er zijn en staat als een huis,' aldus wethouder Kees Wassenaar.

Ook Herbert Smit is overtuigd van het succes van de methode. 'Het geheim is om echt iedereen erbij te betrekken, iedereen zijn zegje laten doen. Er zijn geen gekke vragen en geen gekke oplossingen.' Projectont-

wikkelaar Edwin van de Woestijne deelt die mening. 'Als je vroeger plannen ging maken, dan was je als een soort autistisch kind met een blokkendoos aan het spelen. Je gooit af en toe iets over de schutting en hoopt op een reactie. Nu zie je dat als je samen met die blokkendoos aan de gang gaat, er iets heel moois uit kan komen.'

Wassenaar: 'Je komt op deze manier sneller tot oplossingen dan wanneer je elkaar vanuit je eigen stellingen in de loopgraven blijft bestoken, zoals bij gemeentelijke procedures vaak het geval is. Burgerparticipatie werkt.' ●

www.stakeholders.nl

SUPER DEAL
weekaanbieding

Bluetooth headset voor mobiele telefoon

HP

Kies jij ook zo'n multi-tasker en wil je maximale functionaliteit? Met een standby tijd van 168 uur en een gesprekstijd van 4 uur ben je continue beschikbaar om binnen twee minuten je headset weer te gebruiken op je telefoon. Bovendien weegt de headset maar 10 gram, dus is hij zeer comfortabel in gebruik. Via Bluetooth maak deze headset verbinding met je telefoon en vervolgens kun je het in je tas, je zak of je handtas. Het is zo gemakkelijk en zo makkelijk om te gebruiken en het is zo gemakkelijk te gebruiken. Het is zo gemakkelijk te gebruiken. Het is zo gemakkelijk te gebruiken.

€ 49,95 - € 19,95

bestellen?

www.DePers.nl/SuperDeal

124,3 miljard euro aan vastgoedbeleggingen INSTITUTIONELE BELEGGERS INVESTEREN VAKER INDIRECT

Institutionele beleggers steken steeds meer geld in de vastgoedmarkt via vastgoedbeleggingsinstellingen in plaats van direct in vastgoed te investeren, zo meldt het CBS. Eind 2006 bezaten Nederlandse institutionele beleggers, zoals pensioenfondsen en verzekeraars, voor 124,3 miljard euro aan vastgoedbeleggingen. Daarvan was 48 procent belegd in aandelen van vastgoedbeleggingsinstellingen, ook wel indirect vastgoed genoemd. In

1980 was dat nog maar 3 procent van het totaal. Het overgrote deel werd toen direct belegd in bijvoorbeeld woningen, winkels, kantoren of stukken grond. Voor die verschuiving zijn volgens het CBS twee redenen. Een belegger heeft nu een grotere portefeuille van direct vastgoed nodig dan tien of twintig jaar geleden om winstgevend te zijn en beleggers hechten steeds meer belang aan goede kennis van de marktomstandigheden.



Rijksbouwmeester (1)
Architect Liesbeth van der Pol is benoemd tot nieuwe Rijksbouwmeester. Ze treedt in dienst op voordracht van minister Vogelaar.



Rijksbouwmeester (2)
In die functie bevordert ze de architectonische kwaliteit en de stedenbouwkundige inpassing van rijksgebouwen en adviseert ze de regering.