


# Dossier Gebiedsontwikkeling



Ver-



# Lokale emoties wijzen ontwikkelaars de weg



Een gebied is emotie. Mensen houden van een terp. Een bijzonder vergezicht. Een negentiende-eeuws gebouw. Een muur waarachter je ooit stiekem hebt gevreeën. Hands af van de vijver waar kinderen al jaren zwemmen en vissen! Nederland is geen blanco stuk papier dat zomaar naar eigen idee kan worden ingekleurd.





### Uit de praktijk

Voor de herontwikkeling van de wijk Poelenburg in Zaanstad zijn de verhalen van onder andere bewoners en ondernemers op beeldende wijze vastgelegd. Deze wijkportretten geven de sociaal economische problematiek weer. Ze zijn vertaald naar sociale ontwerpeisen. Bij de verstedelijkingsstrategie voor de westrand van Assen is bepaald hoe de landschappelijke context in elkaar zit. Daarnaast is ook met een interactief spel de bevolking uitgedaagd invulling te geven aan de toekomst van deze gemeente.

Onze wereld wordt steeds groter, maar waar zijn we thuis? Hoe ontwikkel je gebieden in een tijd waar mensen steeds individueler worden en zich willen onderscheiden? Bied je moderne lifestyles aan of traditionele degelijkheid?

Steeds meer mensen hebben hun buik vol van gelijkvormige woonwijken of bedrijventerreinen zonder kraak en smaak. We erkennen de waarde van eigenheid en we beseffen dat die niet meer terugkeert nadat die is afgebroken of begraven onder opgespoten zand. We willen leven in een netwerksamenleving, maar op z'n tijd willen we ook weer thuiskomen. Want zoals de klok thuis tikt, tikt 'ie nergens. Gebiedsontwikkelaars brengen in kaart hóe die klok tikt.

### Belevingswereld

Locatieontwikkeling is iets anders dan conserveren. Bij locatieontwikkeling gaat het erom de sociale, economische en ruimtelijke kwaliteit van een gebied te vergroten en de authenticiteit te bewaren. Het één doen en het ander niet laten. Hoe? Door het abiotische systeem (bodem en water), het biotische systeem (natuur) en het antropogene deel (wat heeft de mens ermee gedaan?) in kaart te brengen. En door - via een goed participatietraject - de inwoners mee te nemen en bij de ontwikkeling te betrekken, want die zijn de ultieme dragers van lokale eigenheid. Bij het streven naar identiteit wordt gelukkig steeds vaker uitgegaan van het vasthouden van eigenheid. Zo worden locaties ontwikkeld, die aansluiten bij de belevingswereld

van mensen. Hierbij zijn drie lagen te onderscheiden. Historische- en landschappelijke continuïteit en traditie zorgen voor een vertrouwde omgeving. Daarnaast is er tegenwoordig de behoefte om snel van A naar B te kunnen komen. Tenslotte zijn er de verwachtingen en ambities voor de toekomst: onzeker en veranderlijk. Locatieontwikkeling wordt zo het integraal vormgeven aan de verschillende gevoelens en belangen. Dit vraagt een zorgvuldig ontwerpproces, gericht op de lange termijn. Goede communicatie staat centraal. Leren, interpreteren en samenbrengen zijn kernwaarden. Creativiteit blijft essentieel.

### Steeds leuker

Een dergelijke benadering is niet duur of lastig. Mits lokale eigenheid bij de start van een proces sturend is. De initiatieffase vergt daardoor meer inspanning, maar die wordt later terugverdiend. Iedere ontwikkelaar weet, dat wanneer lokale emoties met voeten worden getreden, de bezwaarprocedures niet van de lucht zijn. Het omgekeerde is evengoed waar. Door een locatie in haar sociale en geografische context te beschouwen, kunnen synergie, extra ontwikkelkansen en een versnelling van het proces ontstaan. Ontwikkelingsplanologie is zo meer een proces van luisteren en bijsturen, waar identiteit kan groeien, met emotie als belangrijke leidraad. Alleen zo ontstaan omgevingen waar mensen trots op zijn, waar men zich bij betrokken voelt. Plekken met echte toekomstwaarde. <<