

Een weerhuisje is een oud soort barometer. Het is een kastje waarin twee figuren (meestal mannetje en vrouwtje) op een element zijn gemonteerd dat kan draaien. Het principe is dat bij weersveranderingen de ene figuur in het zicht draait, terwijl de andere daardoor juist naar achteren gaat.

Structuurvisie: van weerhuisje naar dialoog

Helene Fentener van Vlissingen,
Gemeentelijk platform Kabels en Leidingen/ Gemeente Utrecht

Beheerders kijken vaak met een andere blik naar de openbare ruimte dan ontwerpers. Door beheerders vroeg in het proces mee te laten praten, kunnen de randvoorwaarden die het beheer met zich meebrengt, worden verwerkt in het ontwerp. De structuurvisie, die als verplicht planfiguur in de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening is opgenomen biedt aanknopingspunten. Hetzelfde geldt voor het toerekenen van kosten in de nieuwe Grondexploitatiewet.

» Stedelijk beheerders zijn mensen die met de voeten op de grond staan. Ze zijn zich bewust van de vraagstukken en technieken die een stad leefbaar en bruikbaar moeten houden. Ze kennen de stad van haver tot gort, begrijpen hoe de stad werkt en verlaten zich veelal op bewezen technieken en oplossingen omdat ze de houdbaarheid ervan kennen. Het beheer en aanzien van de stad en het functioneren van de openbare ruimte zijn hun passie: ze zien de stad door een unieke bril, een die verder bijna niemand draagt. Als toegewijde realisten zijn zij ook nog eens verantwoordelijk voor een van de grootste uitgavenposten van gemeenten: het beheer en onderhoud van de openbare ruimte. Schoon, heel en veilig, is een vanzelfsprekend maar kostbaar goed, dat zo in vertrouwde handen is.

Waar de ontwerpers van de stad aan de slag gaan, heerst vaak een ander gedachtegoed. Hier staat creativiteit voorop, gecombineerd met mondigheid en de flair om anderen te overtuigen. Zo wordt de stad aangepast en uitgebreid om te voldoen aan de talloze wensen waar het stedelijk leven van overloopt. De *artist impressions* laten ons de zonnige stad zien, vanaf het maaiveld omhoog. Daar gaat het om, en de techniek moet dat als vanzelfsprekend bedienen. En zelfs op veel technische tekeningen (doorsneden) hebben bomen geen wortels... en lijkt de ondergrondse ruimte volop voor handen, een kwestie van technisch aanpassen.

In de praktijk van alledag wordt zichtbaar en merkbaar waar deze twee werelden onderling de aansluiting hebben gemist. Dan blijkt dat de ondergrondse ruimte eigenlijk bestaat uit ondergrondse drukte, met alle gevaren van dien. En dan begint de moeilijke taak van de beheerder om achteraf zaken zo aan te passen dat het beter past bij wat er werkelijk nodig blijkt. Een moeilijke weg en vaak ook een kostbare. En voor het ondergrondse geldt dat fysieke ordening en het aanbrengen van voorzieningen alleen dan pas mogelijk is wanneer de grond echt open moet.

Dat gebeurt maar eens in de dertig à vijftig jaar. Eenmaal dicht zijn de kansen voor lange tijd verkeken. Genoeg redenen om vanuit het beheerbelang in gesprek te gaan over het mee ontwerpen van ondergrondse functies in plannen.

Beheer in een nieuw licht

Wat heeft deze praktijk nu met de structuurvisie te maken? Veel, heel veel. Net als de werkelijkheid van het veelomvattende stedelijk beheer, is de relatie van de ondergrond met alles wat zich daar boven bevindt voor de meeste mensen slechts een vermoeden. Onzichtbare randvoorwaarden die het leven boven de grond mogelijk maken. De ondergrond maakt net als andere beheervraagstukken meestal maar marginaal deel uit van de bovengrondse plannen. Dat is jammer, ook vaak een gemiste kans, en een tekort dat vaak pas in de beheerfase blijkt. En soms blijkt de botsing tussen wensen en realiteit zo groot dat dit inderdaad leidt tot herziening van plannen, zoals in een vorig artikel over de ondergrond 'al naar voren kwam.

Kan het anders, kan het beter? Ja! De nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (juli 2008) eist dat voorafgaande aan alle plannen een gedegen onderzoek wordt gedaan naar alle relevante

zaken. Ook kent deze wet een nieuw instrument: de structuurvisie. Verder is er ook wat veranderd in de manier waarop zaken bekostigd worden. De grondexploitatie wordt op een andere manier doorgerekend. Dit vraagt om een nadere beschouwing.

Andere uitgangspunten bij stedelijk ontwerp

Wat is een structuurvisie? Een structuurvisie is een document dat alle relevante zaken ordent voor de (her-)ontwikkeling van een gebied. Het moet worden afgezegd door verantwoordelijke besturen. Anders dan een bestemmingsplan is het geen juridisch document, maar een document dat het eigen overheidsorgaan (gemeente, provincie of rijk) bindt. Dat is de theorie. De praktijk moet zijn dat juist in deze aanloopfase de randvoorwaarden voor een plan in beeld komen. Nu blijken randvoorwaarden als milieukwesties vaak al een pijnlijk struikelblok te zijn bij de uitvoering van plannen voor de stad. Denk aan het stilleggen van bouwprojecten vanwege de luchtkwaliteit of de normen voor geluidszones. Met de hernieuwing van de ruimtelijke ordening komt er een andere aanpak in beeld waar ook juist de ondergrond een afweging in de ontwikkeling wordt. Archeologie heeft bijvoorbeeld een stevige plaats verworven.

Niet langer achteraf in- en aanpassen

In plaats van plannen die al zo ver zijn gevorderd dat er eigenlijk bijna geen weg meer terug is, is het nu zo dat vereisten en effecten op lange termijn een sturend onderdeel vormen bij de insteek van het planproces. Hier ontstaat ruimte voor inbreng van beheerders. Want wat heb je bijvoorbeeld aan een prachtig plaveisel op een plein dat vervolgens in hollend tempo steeds opnieuw wordt opgebroken voor kabels en leidingen? Dit vraagt om voorzieningen die ervoor zorgen dat de straat daar niet meer open hoeft. En ook al zie je er niks van in de plannen, gebouwen hebben een ondergronds deel waar ook ruimte kan worden genomen voor zaken die anders onder de straat worden gestopt. Dat vraagt om actieve inbreng in het begin van het planproces, zodat deze randvoorwaarden kunnen worden meegenomen in afspraken met partijen. De schuchtere praktijk van het bieden van voorinformatie en toetsing op het moment dat er weinig meer kan worden veranderd, maakt zo plaats voor een proactieve inbreng vanuit het beheerbelang: een duurzaam effect.

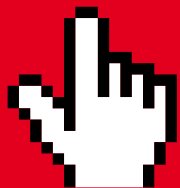
En wat kost dat wel niet? De grondexploitatie biedt kansen!

Ook de Grondexploitatiewet is veranderd. Een belangrijke verandering die nog nauwelijks in de boodschappenmandjes zit, is dat ook op stedelijk

advertentie

PROJECT FOTO'S

IN MAAR 2 KEER KLIKKEN



Vernieuwd online www.struykverwoinfra.nl



niveau overheidsinvesteringen mogen worden verevend. Dat betekent dat ook ondergrondse ordening stedelijk geregeld kan worden en dat de investeringen die op bepaalde plaatsen gedaan worden aan een groter grondgebied kunnen worden toegerekend. Het is dus nu goed mogelijk om een hele stap verder te gaan dan het goed registreren van 'wat er onder de grond ligt'. In een stedelijk plan, een stedelijke structuurvisie, kan ook worden uitgewerkt hoe ondergrondse infrastructuur gesitueerd moet worden. Daar zijn argumenten genoeg voor: ruimte maken: ruimte voor bomen, het sparen van de historische, krappe binnenstad, ondergronds ruimtegebruik als fietskelders, bergbezinkbassins, het voorkomen van opbrekingen, het invoegen van nieuwe netwerken als koude-warmteopslag in de bodem, ondergronds afvaltransport en bevoorradingslogistiek, etc. En tenslotte niet te vergeten: voorzieningen voor ondergrondse nutsfuncties en dan zeker die van de telecom. Een dergelijke integrale visie zou heel goed in een stedelijke structuurvisie kunnen belanden. Op die manier kunnen grote investeringen op bepaalde locaties, bijvoorbeeld het stadscentrum, toegerekend worden aan plannen in de hele stad, omdat de voordelen een groter publiek belang vertegenwoordigen. En zo wordt vroegtijdig bederf tegengegaan en het gebruik en de beleving van de stad bevorderd.

Het vinden van gehoor

Waarom de schets van de verschillen in culturen tussen de plannemakers en beheerders in het begin van dit verhaal? Omdat deze werelden niet langer als weerhuisjes moeten werken. En dat is moeilijk te veranderen. De realistische stadsbeheerder wacht eigenlijk de gevechten wel af totdat er iets concreets op tafel ligt. De plannemakers en ontwerpers voelen zich al gauw in de rede gevallen als ze over zulke concrete technische zaken moeten meedenken, terwijl er nog zoveel andere zaken in overeenstemming moeten worden gebracht. Dit is niet zomaar te overbruggen: de ene praktijk versterkt de andere. Toch is er wel een strategie op los te laten.

Zoek makers voor de beheerinbreng

Het pakket van randvoorwaardelijke zaken dat hoort in het verkennend onderzoek voordat een structuurvisie wordt opgesteld, is uitgebreid. Het gaat over veel milieuvraagstukken en onontbeerlijke zaken voor het gebruik en de leefbaarheid, ook op langere termijn. De vragen die zo worden opgevoerd moeten een duidelijk antwoord krijgen en lopen ver vooruit op het ontwerp. Ook moeten deze antwoorden deel uitmaken van de grondexploitatie. Stedelijk beheer en dus het belang van de ordening met het oog op de lange termijn en daarmee ook de ondergrondse inrichting. Dit is een belang van formaat dat ook wel lijkt op die van milieueisen.

Eigenlijk is het logisch om in de fase van het toetsen van normen op te trekken met de beheerbelangen. Stel dat je de harde wettelijke geluidszones in de inrichting zo kunt bedienen dat je oplossingen biedt door hier regie te nemen om hier een zone ondergrondse infrastructuur met juist ingepaste stedelijke voorzieningen en groen te maken, dan heb je toch iets te bieden in het ontwikkelingsproces! Dan kom je met oplossingen en dat is iets heel anders dan toetsen. Dan leg je de verbanden goed en ben je partij in het inrichtingsproces, al bij aanvang. Dit verhaal is dus een pleidooi om nieuwe allianties aan te gaan en vanuit de beperkingen de voordelen te creëren, wetend dat er een plaats is aan de hoofdtafel voor oplossingsgerichte inbreng. Zulke collegiale allianties moeten zeker een of meer woordvoerders opleveren die de verschillende culturen kunnen verbinden! <<

Website
www.gpkl.nl

1. Chris Schaapman, De ondergrond: geordende chaos of geplande ruimte? Stadswerk 2009, nr. 8