

Bijlage 8 – Uitkomsten enquête professionals (bestuurders, ambtenaren en ondersteuners)

Deze enquête is naar 34 professionals gestuurd, onder wie gemeenteambtenaren, oud-wethouders en gemeenteraadsleden. Acht van hen vulden de enquête in, onder wie één raadslid namens een raadsfractie.

Drijfveren

De professionals zijn zeer verdeeld over wat de belangrijkste drijfveren waren om te komen tot De Peinder Mieden. Een kleine meerderheid vindt dat samen de natuur beheren de belangrijkste drijfveer zou moeten zijn. Welstandsvrij bouwen scoort het laagst.

Resultaten

Bij onderstaande vragen konden de geënquêteerden antwoord geven op een schaal van 1 tot 5. De geponeerde stelling was 1 = niet van toepassing, 2: enigszins van toepassing, 3: neutraal/ geen mening, 4: in zekere mate van toepassing of 5: erg van toepassing

DPM voldoet gemiddeld genomen ‘in zekere mate’ aan de verwachtingen van de professionals. Het project wordt gezien als een goede oplossing voor het behoud van het landschap. Zowel de natuurwaarde als het bebouwde gebied wordt beoordeeld als gemiddeld tot redelijk goed.

De tevredenheid over wegen en paden loopt sterk uiteen, van matig tot goed. **DPM is volgens de meeste professionals gemiddeld genomen ‘in zekere mate’ duurzaam.** Het beheer is ook ‘in zekere mate’ goed.

Gemaakte opmerkingen:

“De score is veelal 4, omdat veel nog 'in wording' is. Zo is de natuurontwikkeling iets wat langere tijd vraagt, en is het hieraan verbonden beheer een groeiproses.”

“Het gedeelte met de woningbouw had meer eenheid kunnen uitstralen maar gezien het uitgangspunt (van gemeente) om welstandsvrij bouwen toe te staan is dit een resultaat dat gunstig afsteekt t.o.v. andere initiatieven voor zelfbouw. Dat komt door de instelling van een kwaliteitsteam dat richtinggevend advies kon geven aan bewoners en ook door de ruime opzet van het “woondeel” waardoor de natuur de gelegenheid heeft om het geheel verder in te pakken.”

“De duurzaamheid in ecologisch/milieukundig opzicht is heel goed, onvertroffen zelfs. Nergens in Nederland nemen bewoners niet “slechts” (financiële) verantwoordelijkheid voor het energieverbruik of de duurzame materialisering van hun woning maar ook voor de biodiversiteit eromheen. Of het resultaat ook toekomstbestendig is (een andere, belangrijke manier om naar “duurzaam” te kijken) is zeer de vraag want de VvE constructie die daarvoor de borging moet bieden functioneert op dit moment zeer slecht. Zelfs de meest simpele afspraken (bepalingen van de Splitsingsakte) worden genegeerd, kritische stemmen geïsoleerd en professionele hulp geweigerd. De stemming is heel erg “wij zijn eigenaar van het (natuur)gebied en wij bepalen wat er gebeurt” en “alles gaat goed, wie iets anders vindt zeurt”. Het is zeer ongewis of, na de 5 jaar van natuurbeheer door de Gemeente, het beheer conform beheerplan zal plaatsvinden. De komende 2 jaar zal er door gemeente en anderen hard gewerkt moeten worden aan vergroten van kennis en inzicht bij de bewoners en een goede overdracht. “Loslaten en hopen dat het goed komt” werkt niet - die les hebben we bij de ongeleide CPO-benadering wel geleerd.”

Omgeving

Of het dorp DPM ziet als een meerwaarde, daarover lopen de meningen sterk uiteen. Mensen van buiten het dorp zijn volgens de professionals een positiever (in zekere mate van toepassing).

Met de tijd zal dit verbeteren, stellen de geënuquëeerden:

“Er moet nog meer bekendheid worden gegeven aan het (openbaar) gebied, zodat het echt een uitloopegebied van Drachten wordt. De aanleg van het fietspad zal hierin een belangrijke rol spelen. Dan wordt het ineens makkelijk ervaarbaar.”

“Na een aarzelende start is de uitbreiding positief ontvangen. Het is mi ook sterk afhankelijk van hoe de mensen uit DPM zich aansluiten bij de dorpsgemeenschap.”

“De Peinder Mieden biedt een andere manier van wonen en samenwerken die op slechts enkele plaatsen in Nederland mogelijk is. Dat maakt de Peinder Mieden aantrekkelijk voor mensen die iets anders willen.”

“We zien negatieve reacties in de pers (ruikeluisbuurt) maar horen van DPM-bewoners ook wel dat er via schoolgaande kinderen en lidmaatschap van sportverenigingen wat integratie gaande is.”

“DPM is buiten Smalingerland eigenlijk niet bekend.”

Hoe ervaart u DPM?

DPM wordt ‘in zekere mate’ ervaren als een natuurgebied en in geringe mate als een woongebied.

Een parklandschap scoort hier gemiddeld ‘neutraal’. Eén van de professionals ervaart DPM nog als een landbouwgebied.

Opmerkingen:

“Het gaat niet (alleen) om wat je nu ziet, maar om de ontwikkelpotentie. Natuurontwikkeling op voormalig agrarisch (zwaar bemest) gebied, vraagt gemiddeld 20 jaar voordat het goed zichtbaar wordt. Uit analyse blijkt al wel dat zowel flora als fauna zich naar verwachting ontwikkelt.”

“Zodra je gaat bouwen in agrarisch landschap, is er geen sprake meer van natuur. Of je moet de bouw beperken tot 1 woning, maar dan is agrarisch landschap nog steeds geen natuur. De Peinder Mieden is volgens mij daarom het best omschreven als een landschap of landschapspark met natuurlijke elementen. Bij natuur denk ik toch eerder aan Natura-2000 gebieden, waar bebouwing en bedrijvigheid niet is toegestaan.”

“De plek waar je bent bepaald hoe je DPM ervaart. De woningen staan nog relatief dicht bij elkaar. Daar ervaar ik DPM meer als wijk. Daarbuiten ervaar ik het als natuurgebied.”

Waardering voor experimenten

De keus voor welstandsvrij bouwen wordt gemiddeld gewaardeerd met een 6,8.

Toelichting stedenbouwkundige: “Welstandsvrij bouwen is alleen daar verantwoord mogelijk waar genoeg ruimte is tussen woningen onderling. Dat kon hier. Het heeft goede, maar niet veel spectaculaire ontwerpen gebracht.”

Opmerkingen anderen: “Ik had de verwachting dat de stijl van de woningen zich meer zouden aanpassen aan het landschap. Ik zie dat de pioniers daar grotendeels voor hebben gekozen, maar dat

de latere instromers daar minder oog voor hebben. Leerpunt is dat we steviger moeten neerzetten voor welke doelgroep we willen bouwen.”

“De woningbouwtypen zijn m.i. niet geheel passend bij de bedoeling van DPM. Daarom is welstandsvrij geen goede keus geweest.”

Wat beter had gekund:

“Het van tevoren stellen van enkele kaders had wellicht de resultaten kunnen verbeteren om een paar woningen beter in het landschap te kunnen laten passen. Er was nu in het geheel geen mogelijkheid om zaken te keren. Maar het gaat hier echt maar om een enkel geval. De meesten (of hun architect) hebben het heel goed aangevoeld. ”

“Meer richtlijnen/voorwaarden passend bij wonen in een natuurgebied.”

“De minimale kaders hadden duidelijker gecommuniceerd kunnen worden, zodat er bij de gemeente (raadsleden en college) ook comfort was over het project.”

De keus voor burgerparticipatie krijgt gemiddeld rapportcijfer 8,1.

“Burgerparticipatie is essentieel om mensen enthousiast te maken en te houden voor dergelijke projecten. Bovendien, iemand die zelf kan bepalen, is betrokken en zal zich daarom eerder verantwoordelijk voelen voor het resultaat en de zorg voor de omgeving. Dus burgerparticipatie bij ALLE nieuwbouwprojecten is eigenlijk logisch.”

“De keus burgerparticipatie was prima. Maar de implementatie was slecht: inhoudelijk kader werd losgelaten en ook de eis van professionele begeleiding van de kopersgroep. Als we zouden scoren op implementatie en effecten zou dat een 1 zijn.”

Wat beter had gekund:

Over de rol van de gemeente in de burgerparticipatie: “Soms zaken wat sneller afhandelen en betere terugkoppeling.” En: “Vooraf vastleggen en aangeven wat de participatieruimte is.”

“In dit proces geef je bewust verantwoordelijkheid uit handen, zonder dat je vooraf weet wat het resultaat is. Dat is heel erg wennen. Vanaf het begin had een onafhankelijk procesbegeleider betrokken moeten zijn, om het gesprek tussen de verschillende partijen goed te faciliteren. Nu was er, zeker in het begin, sprake van een soort strijd tussen landschapsarchitecten en hoeders van het concept, bewoners met wensen en de gemeente die moet toezien. Door rollen, verantwoordelijkheden en taken vooraf duidelijk te hebben en deze te laten bewaken door een procesbegeleider, was het proces vanaf de start beter gelopen. Dit zegt overigens niets over de inhoudelijke discussies en het uiten van wensen en verwachtingen, want dat hoort nu eenmaal bij een goed proces.”

Toelichting door de stichting: “Ongeveer alles. (1) De afspraak dat binnen de aangewezen woonvlekken de exacte locaties van de bouw kavels en de inrichting van die kavels wel onderdeel waren van het CPO-proces maar NIET het plan als geheel is losgelaten. (2) De eis dat de Kopersgroep/CPO groep zich professioneel zou moeten laten begeleiden (en dat dit nodig is, is een bekend feit) is losgelaten. Daardoor kwamen mensen met de grootste mond in de lead. (3) De communicatie is volledig uit handen gegeven. Natuurlijk kon de Kopersgroep niet werven (wat hun taak was) zonder te communiceren maar de communicatie had ook door de gemeente moeten plaatsvinden. Toen duidelijk werd dat de Kopersgroep het informatiepakket van Gemeente/InnovatieNetwerk/Urbanerdam/Stroming (initiatiefnemers) niet gebruikte maar hun eigen verhaal, hadden we dat niet moeten accepteren en desnoods een tweede infokanaal moeten openen in bijv. de vorm van een website. We zijn op dit punt niet alert genoeg geweest. Nu ontdekken

kopers pas dat het verkoopverhaal niet het juiste verhaal is als ze de Splitsingakte tot zich door laten dringen. Dat is zeer schadelijk: bewoners die op sommige punten teleurgesteld zijn over het feit dat ze niet alles mogen terwijl ze wel 100% carte blanche beloofd is.”

“Omdat een dergelijk samenwerkingsproces zorgvuldigheid verdient, zeker als het zich in een experimenteerfase bevindt, dan verdient het aanbeveling om bestuurders (raad en college) op afstand te houden. Ongeacht wat de volksvertegenwoordiging hier verder van vindt, omdat het proces ernstig geschaad kan worden door politieke belangen. Vooraf zal er dan ook commitment door zowel raad als college moeten worden uitgesproken over het proces en de uitkomst ervan. Dit lijkt in strijd met de rol van volksvertegenwoordiger, maar past in het huidige tijdsbeeld om burgers meer zélf te laten bepalen.”

De keus voor het gezamenlijk beheer van de natuur is gehonoreerd met een 7,1.

“Gezamenlijk beheer door bewoners is mooi, maar ook spannend. Zolang er betrokkenheid is, zal dit goed gaan. De eerste bewoners/bouwers zullen hier misschien anders in staan dan de volgende of de derde of vierde bewoners van de woning. Daarom is het verstandig om voor de continuïteit hier een professional bij te betrekken, zoals een landschapsbeheerder, terreinbeheerder of natuurorganisatie.”

“Het gezamenlijk beheer moet zich nog bewijzen.”

Algemene opmerkingen over gemaakte keuzes:

“Het is goed dat een gemeente met dit soort vragen/onderwerpen ook experimenteert. Alleen dan kom je tot nieuwe inzichten.”

“Meer stuur op voor welke doelgroep de wijk is bedoeld.”

Terugblik op proces

Het optreden door de gemeente scoort vier zevens en vier achten (gemiddeld 7,5). De kopersvereniging/VvE scoort een 6,8, met als lage uitschieter een 1 van de voormalige concepteigenaren (momenteel bestuursleden van de stichting). Het kwaliteitsteam krijgt een 7,8 en de stichting een 7,1.

De informatievoorziening rond de kavelverkoop scoort gemiddeld een 5,1. Er staan een één en een drie op het rapport, maar ook twee achten en een negen.

“Informatievoorziening rondom kavelverkoop moet uiterst nauwkeurig en in de tijd onveranderd plaatsvinden en het is wellicht te veel gevraagd geweest omdat door 'insiders' te laten doen. De stukken waren kloppend, maar veel is mondeling gegaan en dus niet controleerbaar.”

Voor drie van de acht professionals waren de rollen en bevoegdheden van procespartijen beslist niet helder. Het gemiddelde rapportcijfer is een 5,6.

“De rollen en taken hadden sterker moeten worden afgebakend en vervolgens bewaakt. Er is een grens aan wat je van mensen kan vragen en er was een grens aan kennis en vaardigheden. De taak van de kavelverkoop had wellicht niet in handen van de kopersvereniging moeten liggen.”

“Duidelijker aangeven waar men als stakeholder over gaat en waarover niet. De rollen duidelijk omschrijven en ook transparanter. Ik zie nu dat als het moeilijk wordt, de VvE niet zijn verantwoordelijkheid neemt en naar de gemeente kijkt.”