

Sociale waarden in gebiedsontwikkeling: een kwestie van balanceren

Janssen, Celine

Publication date

2019

Document Version

Final published version

Citation (APA)

Janssen, C. (Author). (2019). Sociale waarden in gebiedsontwikkeling: een kwestie van balanceren. Web publication/site, Gebiedsontwikkeling.nu. <https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/sociale-waarden-gebiedsontwikkeling-een-kwestie-van-balanceren/>

Important note

To cite this publication, please use the final published version (if applicable). Please check the document version above.

Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download, forward or distribute the text or part of it, without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license such as Creative Commons.

Takedown policy

Please contact us and provide details if you believe this document breaches copyrights. We will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Sociale waarden in gebiedsontwikkeling: een kwestie van balanceren



[Céline Janssen](#)

24 juli 2019

4 minuten

Opinie ‘Hoe de inclusieve stad eruit moet zien’ strookt niet altijd met ‘hoe deze gemaakt kan worden’. Het implementeren van sociale waarden in gebiedsontwikkeling is een kwestie van balanceren tussen ideaalbeeld en haalbaarheid. Wat is nodig om uiteindelijk tot een sociaal inclusief resultaat te komen?

Céline Janssen doet binnen de praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling sinds 2019 promotieonderzoek naar ‘Sociale duurzaamheid implementeren in gebiedsontwikkeling’. Voor Gebiedsontwikkeling.nu houdt zij een blog bij over haar vorderingen, dilemma’s, vragen en inzichten.

Bij het behandelen van een ‘vaag’ thema (de inclusieve stad) in een interdisciplinair vakgebied (gebiedsontwikkeling) is de kans aanwezig op het langs elkaar heen praten en het ontstaan van verwarring en onbegrip. Het afgelopen voorjaar was ik bij twee conferenties met een opvallende gelijkenis in de titel: ‘*Planning for inclusive spaces - an inter- and transdisciplinary approach*’ en ‘*Towards a balanced urban society: an inclusive approach*’. Hoewel beide conferenties

gericht waren op de toekomst van stedelijke ontwikkeling, ‘de inclusieve stad’ als thema centraal stelden en verschillende disciplines in het ruimtelijke domein wilden verenigen, was er in de sessies weinig inhoudelijke overlap te ontdekken.

Ideaalbeeld vs. haalbaarheid

De eerste conferentie werd georganiseerd door de Europese plannersvereniging AESOP. Hierbij lag de nadruk op het analyseren van ruimtelijke problemen met sociale inclusie, zoals onvoldoende toegankelijkheid van openbaar vervoer, risico op overstromingen of een tekort aan betaalbare woningen. De ander was van Urban Land Institute, het internationale netwerk van vastgoed- en grondexperts. De focus lag hier op het meten en bepalen van sociale waarden in gebiedsontwikkelingen. Grofweg gezegd: de eerste ging over het over het ideaalbeeld van de inclusieve stad, de tweede over het haalbaar maken ervan.

Dat twee conferenties een andere insteek op hetzelfde thema hebben is natuurlijk geen nieuws. Beide waren ook leerzaam, inspirerend en complementair aan elkaar. Wel vind ik het contrast tussen beide typerend voor de brede, diffuse wereld die gebiedsontwikkeling is. Waar de ene expert praat over gebiedsvisies, maatschappelijke transities en toekomstscenario’s, praat de ander over grondbeleid en regelgeving, en weer de derde over businesscases en onrendabele toppen. In feite is gebiedsontwikkeling alles bij elkaar: het plannen, ontwerpen, uitwerken én uitvoeren van ideeën.

Concepten verbinden

Die brede strekking van gebiedsontwikkeling is een uitdaging tijdens mijn literatuurstudies, want ook in de wetenschap is gebiedsontwikkeling een interdisciplinair—en daardoor wat ongrijpbaar—vakgebied. Omdat ‘gebiedsontwikkeling’ als term (nog) niet erg gangbaar is de Engelstalige wetenschapstaal, bouwen onderzoekers in gebiedsontwikkeling voort op literatuur in overlappende vakgebieden, zoals economische, institutionele en planologische theorieën. Bij het thema ‘de inclusieve stad’ kom ik in de literatuur snel bij de planningstheorie uit, waarin op grond van filosofische ideeën wordt besproken welke sociale waarden van belang zijn voor het maken van steden. Deze studies eindigen vaak met beleidsadviezen: “Zo zou de inclusieve/ rechtvaardige/ sociaal duurzame stad eruit moeten zien”.

Maar over de vraag “hoe kan zo’n soort stad gemaakt worden” is minder te vinden. In de afgelopen jaren zijn met name economisch-institutionele en bestuurskundige theorieën gebruikt om de processen van gebiedsontwikkelingsprojecten te begrijpen. In deze literatuur zijn sociale waarden minder dominant. Wetenschappelijk gezien is het daarom relevant om concepten die meer gericht zijn op de uitvoering en het proces van gebiedsontwikkeling te verbinden met sociale concepten uit bijvoorbeeld de planningstheorie. Op die manier kan ‘sociale duurzaamheid in gebiedsontwikkeling’ onderzocht worden.

Fundamenteel herzien

Maatschappelijk gezien is er binnen gebiedsontwikkeling juist vooral veel aandacht voor het economische perspectief en minder voor het sociale. ‘De inclusieve stad’ gaat dan vooral over

het integreren van sociale waarden in een bestaand economisch proces. Maar in deze integratie schuilt een dilemma. Sociale waarden zijn veranderlijk en laten zich moeilijk meten of voorspellen, terwijl meetbare waarden essentieel zijn voor ontwikkelaars, beleggers en gemeenten om overtuigd te raken van het belang om langetermijninvesteringen te doen.

Tegelijkertijd groeit onder overheden en marktpartijen het draagvlak om gebiedsontwikkeling vanuit een ander, sociaal duurzamer perspectief te beoordelen. Dat blijkt onder meer uit coalitieakkoorden, werkprogramma's en aanbestedingseisen van gebiedsontwikkelingsprojecten. Misschien kunnen sociaal gerichte meetinstrumenten, zoals de maatschappelijke kosten-batenanalyse, helpen om waardebeoordelingen in gebiedsontwikkeling breder en meer sociaal duurzaam te maken. Maar belangrijker: misschien moeten huidige meetmethoden en waardebeoordelingen fundamenteel herzien worden om daadwerkelijk sociale duurzaamheid bij gebiedsontwikkeling te realiseren.

Het kunnen definiëren van de waarden die bij 'de inclusieve stad' horen is een eerste stap om tot sociale duurzaamheid in gebiedsontwikkeling te komen. De tweede stap is het onderzoeken op welke manier, en in hoeverre, deze ideale waarden in projecten toegepast kunnen worden. Om uiteindelijk in de praktijk tot sociaal-inclusieve resultaten te komen, moet in gebiedsontwikkeling constant een balans gevonden worden tussen theoretische, normatieve ideaalbeelden en praktische haalbaarheid. Uiteindelijk geeft die combinatie de doorslag of iets daadwerkelijk gebouwd wordt: denk aan tenderprocedures die zowel op plankwaliteit als op het beste bod worden beoordeeld. Wie te idealistisch is, wordt dan afgerekend. Maar wie te weinig ambitieus is, óók.

Verder lezen:

[29 apr 2019 Gebiedsontwikkeling voor de inclusieve stad: wat is dat? uitgelicht](#)

[5 jun 2019 De inclusieve stad is wel ongelijk, maar niet onrechtvaardig uitgelicht](#)

[5 jun 2019 Inclusief: gemengde wijk is goed voor iedereen](#)

[15 nov 2018 Dag inclusieve stad!](#)

Auteur



[Céline Janssen](#)

Promovenda / onderzoeker Leerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft