

Zuidplaspolder

Megaproject vraagt om strakke regie

In gesprek met
ir. Pieter Hordijk
Projectdirecteur Zuidplaspolder

In de periode van 2010 tot 2030 wordt in het gebied tussen Zoetermeer, Gouda en Rotterdam een gigantisch project gerealiseerd. De Zuidplaspolder, één van de laagste plekken van West-Europa, is een van die zeldzame locaties in de Randstad waar nog ruimte is. Ruimte voor woningen (tussen de 10.000 en 30.000), bedrijven, kassen en infrastructuur. En ook ruimte voor veel groen. Tenslotte was de Zuidplaspolder onderdeel van het Groene Hart van Zuid-Holland en op de veenweide gebieden binnen de droogmakerij wil de overheid geen verrommeling zien. Daarom wordt er compact gebouwd met veel aandacht voor de oorspronkelijke polderstructuur. Tegelijkertijd is een goede afsluiting noodzakelijk. Het is één van de vele uitdagingen waar de Regionale Ontwikkelingsorganisatie Zuidplaspolder (ROZ) zich voor geplaatst ziet. PAS-nieuws ging op bezoek bij projectdirecteur ir. P. Hordijk van de ontwikkeling van de Zuidplaspolder, op wiens schouders de taak heeft gerust de liefst 23 (!) partijen, die bij de start van het Zuidplaspolderproject betrokken waren, op één lijn te krijgen en te houden.

"Het is inderdaad een zeer omvangrijk project", zegt Pieter Hordijk. "Niet alleen door het grote aantal betrokken partijen, overheden en ontwikkelaars, maar ook door de lengte van het tijdspad. Al in 2003 is begonnen met de voorbereiding van het project dat loopt tot 2030. In de eerste drie jaren is er met 23 betrokken partijen samengewerkt om een eenduidige visie te ontwikkelen. Drie jaar lang is er hard gewerkt om een Intergemeentelijk Structuur Plan (ISP) op te stellen. Met succes. Eén van de resultaten van dit structuurplan is het vormen van een publieke grondbank. Een initiatief van lokale en regionale overheden met als doel: op locaties met strategische betekenis ten aanzien van het ISP grond aan te kopen. Dat is een prima manier om allerlei privaatrechtelijke verträgen te vermijden."

Goed overleg

"Eind 2008 werd een tweede belangrijk gezamenlijk initiatief afgerond, namelijk het oprichten van de ROZ. Een van de voornaamste doelstellingen van de ROZ is het borgen van de kwaliteit van het totale proces. De grootste opgave bij een dergelijk omvangrijk, langdurig en complex project is het inrichten van een overlegstructuur die alle betrokken partijen zo nauw mogelijk bij het project betreft. Op bestuurlijk niveau is er vanaf 2008 elk kwartaal overleg, terwijl binnen de ROZ om de drie weken vergaderd wordt, met als doel processen te stroomlijnen. Daarnaast wordt er twee keer per jaar een algemene vergadering belegd. Dan komen er zaken aan de orde als de begroting, de jaarrekening en de ontwikkelingsstrategie. Een absolute voorwaarde om de betrokkenheid zeker te stellen, is voorkomen dat één van de partijen een dominante rol heeft."

Democratisch

"Management bestaat uit een inhoudelijke kant en een proceskant. Het is mijn taak om daar het evenwicht te bewaren. Mijn stijl van managen is niet top-down, dat heb ik al aan het begin van mijn loopbaan, eind jaren zeventig, opgepikt. Toen stond immers alles in het teken van de democratisering. Goed leiding geven bestaat uit luisteren wat mensen beweegt, welke visie ze hebben, niet vastraken in je eigen denkpatronen, nieuwe denkbeelden toelaten en ontwikkelen. Alles moet bespreekbaar zijn."

Feelgood

In de afgelopen jaren is het vaak aan Hordijk gevraagd: wanneer gaat de bouw van start? "In 2010 gaan we los", zegt Hordijk. "Om alle partijen scherp te houden werden er jaarlijkse 'feelgood' bijeenkomsten georganiseerd. In de komende juni maand gaan we over naar do-good bijeenkomsten. De eerste do-good bij-

eenkomst wordt opgeluisterd door Minister Jacqueline Cramer. Zij zal de "eerste paal" slaan voor een aantal duurzame ontwikkelingen: energieweb en waterkringloop, dun-groen-wonen en duurzame ontwikkeling van de Zuidplaspolder."

Uitdaging

De economische recessie is voor Hordijk geen reden om bij de pakken neer te gaan zitten. "Integendeel. Je moet een nadeel ombuigen in een voordeel, positief denken. Het project Zuidplaspolder is een gigantische uitdaging voor alle betrokkenen. Het is één van de weinige grote projecten met een dergelijke allure, uitstraling en diversiteit die in de komende jaren in de Randstad worden ontwikkeld. Bedrijfspanden, woningbouw, kassenbouw, recreatieve voorzieningen en infrastructuur: volop werk aan de winkel, het publieke huis is op orde en dat is in deze tijden extra aantrekkelijk."

Meedenken

"Het contact met PAS bv is tot stand gekomen door een samenwerking in het Plan De Volgerlanden in Hendrik-Ido-Ambacht. Een samenwerking die goed bevallen is en er mede toe heeft geleid dat PAS bv ook bij de Zuidplaspolder is betrokken. Een goede sparring-partner, die goed meedenkt over de planstructuren. PAS bv is een punctueel bureau dat niet alleen op tijd zaken aanlevert maar ook zelf met voorstellen komt, constructief bezig is. PAS bv levert een waardevolle bijdrage binnen de driehoek waar het allemaal gebeurt: plan, poen en partijen."

