

An aerial photograph showing a coastal town with a harbor. The town is built on a peninsula or a narrow strip of land, surrounded by water. There are several large buildings, likely government or institutional, and a mix of residential and commercial structures. The harbor is a large body of water with a sandy beach in the foreground. The surrounding area is green with fields and trees. The sky is clear and blue.

**'Soms moet je even
wachten totdat alle neuzen
dezelfde kant op staan'**



Dennis de Heer

Teammanager Regie Openbare Ruimte bij gemeente Hoorn

Eigenlijk is Hoorn al afgebouwd. Nou ja, niet helemaal, maar toch... Elk plekje binnen de gemeentegrenzen heeft een duidelijke bestemming. Desondanks komen er nog duizenden woningen bij, de komende jaren. Wat betekent dit voor de openbare ruimte? Hoe kan de gemeente het beheer hierop aanpassen? En welke rol speelt assetmanagement daarbij? Dat zijn de vragen waarover Dennis de Heer zich dagelijks mag buigen. Hij is teammanager Regie Openbare Ruimte bij de gemeente Hoorn én enthousiast lid van de Programma Adviesraad van CROW Essit.

Sinds 2007 werkt De Heer bij de gemeente Hoorn. Eerst als senior beheerder (vooral in het groen), maar later ook in andere vakgebieden. 'Ik heb altijd interesse gehad in de ontwikkeling van het vakgebied. Ik volgde met belangstelling de publicaties van CROW en bezocht bijeenkomsten. Zo ben ik indertijd gevraagd om deel te nemen aan CROW Levende Stad – een van de voorlopers van CROW Essit. Op die manier raakte ik meer betrokken bij landelijke ontwikkelingen.'

Zo was hij lange tijd voorzitter van de landelijke benchmark Gemeentelijk Groen en zat De Heer bij CROW in de adviesgroep Beeldkwaliteit. 'Later werd ik binnen Hoorn aangesteld als teamcoördinator en sinds 1 maart ben ik teammanager. Onze afdeling gaat over het beheer van de stad, mobiliteit en parkeren. Het is een breed werkveld met een hoge dynamiek en stevige politieke dossiers. Genoeg uitdaging, dus ik heb 't nog steeds naar mijn zin bij de gemeente.'



Woningbouwopgave

Hoorn is een compacte stad met bijna 80.000 inwoners. 'Alles is al redelijk dicht gebouwd, maar er ligt nog een flinke woningbouwopgave. We willen doorgroeien naar een stad die interessant blijft voor jonge mensen.' Er zijn al veel ideeën en initiatieven om dat verder vorm te geven. 'Er komen duizenden woningen bij, dus dat vraagt iets van de openbare ruimte. Gaan we speelplekken en grasveldjes opnieuw bestemmen? Wat wil je behouden en wat mag bijvoorbeeld plaatsmaken voor woningbouw?'

Uiteraard levert dat ook discussie op. 'Een gebied dat we sowieso gaan transformeren naar woningbouw is de omgeving rondom het station. Dus waar je nu grote parkeerterreinen hebt met bepaalde voorzieningen, verrijzen straks complete woonwijken.' Dat is het voornemen, maar zoiets heeft wel impact op het parkeeraanbod. 'Dus we bedenken nu al hoe we die mobiliteit straks gaan regelen. Want je wilt die nieuwbouw ook goed ontsluiten. Het wordt bovendien steeds drukker in de stad, dus wellicht moeten we snelheden afschalen. Dat zijn van die onderwerpen waar je direct naar kijkt en dan merk je hoe alles met alles samenhangt.'

'We willen doorgroeien naar een stad die interessant blijft voor jonge mensen'

Vooruitgeschoven pion

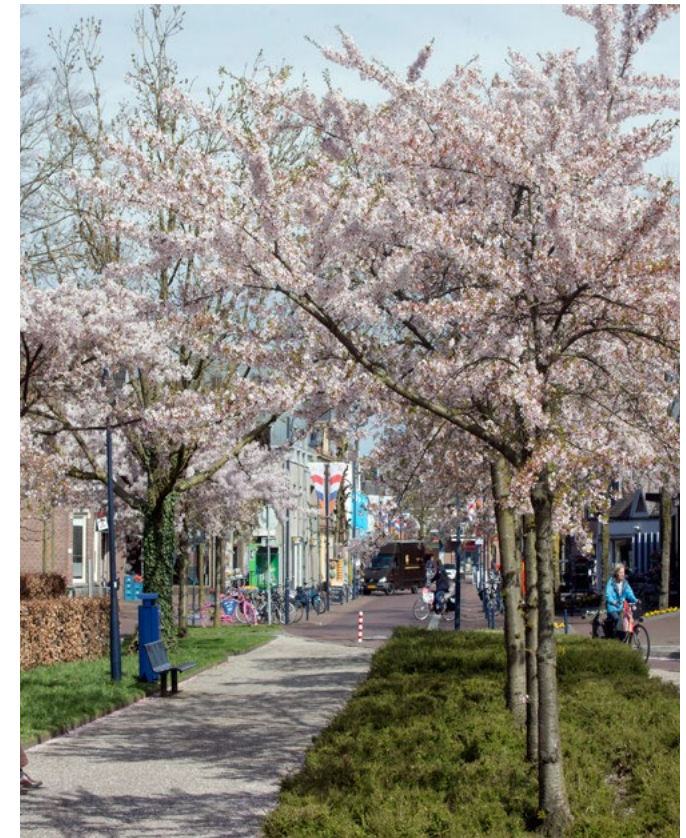
Bij alle gemeentelijke programma's en projecten is inmiddels een integraal beheeradviseur aangehaakt, vertelt De Heer. Een soort vooruitgeschoven pion. 'Op die manier zitten we al heel vroeg aan tafel om input en advies te geven. Er liggen immers behoorlijke uitdagingen. Zo moeten we op minder vierkante meters steeds meer voorzieningen gaan treffen. Dus je gaat functies met elkaar verbinden, maar ook meer functies toekennen aan een gebied.'

Daarnaast zijn er duidelijke stedenbouwkundige wensen en stelt de gemeente steeds meer eisen aan materiaalgebruik, vertelt De Heer. Ook dat heeft allemaal invloed op het beheer. 'Het brengt ons steeds terug op de vraag hoe we vanuit ons budget sober en doelmatig gaan beheren. Het klinkt misschien als een probleem, maar ik zie het juist als een geweldig mooie uitdaging. Ik ben blij dat ik hierover mag meedenken – het is een interessante tijd.'

Grootste stadsstrand van Nederland

De gemeente Hoorn heeft er onlangs een stadsstrand bij gekregen. Zelfs het grootste stadsstrand van Nederland, vertelt De Heer. 'Dat stuk ligt voor de kust van het Markermeer. Het Hoogheemraadschap heeft een extra dijk aangelegd, waardoor de mogelijkheid van een strand ontstond. Een mooie kans voor ons.' Hoorn kreeg toestemming van het Hoogheemraadschap om het gebied voor recreatief gebruik in te zetten. 'Met ruimte voor parkeren en extra voorzieningen. Daar hebben we goede afspraken over gemaakt. Ook over het onderhoud, want het Hoogheemraadschap en het Recreatieschap Westfriesland nemen elk een deel van het onderhoud voor hun rekening.'

De Heer vertelt dat zijn afdeling bezig is 'om de programmering op orde te brengen'. Anders gezegd: Hoorn wil scherper in beeld hebben welke vervangingsgolf er op de gemeente afkomt, zodat er ook budget kan worden vrijgemaakt. 'We gaan starten met een integraal beheerplan en een nota kapitaalgoederen, zodat we die bij de gemeenteraad kunnen neerleggen. Op dit moment hebben we nog niet voor alle assets een structureel vervangingsbudget, dus dat willen we veranderen.'



Bomenfonds

Hoorn onderscheidt zich op het gebied van bomen, vertelt De Heer. Ontwikkelaars moeten per nieuwe woning voor 1,3 boom zorgen in het plangebied. Lukt dit niet, dan betaalt de ontwikkelaar een bijdrage aan het bomenfonds waaruit de gemeente aanplant betaalt of groenstroken verbetert. 'We zijn onlangs begonnen met het analyseren van plekken in de stad waar nieuwe bomen kunnen komen. Daarbij kijken we ook naar zaken als klimaatadaptatie en biodiversiteit.'

In totaal telt de 'beheerclub voor binnen en buiten' zo'n 150 mensen, legt De Heer uit. Maar ondanks zijn betrokkenheid bij CROW Essit staat het assetmanagement nog een beetje in de kinderschoenen. 'Ik merk dat ieder vakgebied binnen het stadhuis nog zijn eigen aanpak kent. Dat willen we de komende jaren meer uniformeren, zodat we ook een gezamenlijk gedachtegoed ontwikkelen.' Het iAMPro-model voor assetmanagement gaat Hoorn daarbij helpen. 'Ik zie dat echt als een heel mooi verbindingsmiddel. Ik wil de systematiek onder meer gebruiken bij het nieuwe integrale beheerplan en de nota kapitaalgoederen. De wens om assetmanagement in te zetten, bestaat al langer. Soms moet je eerst even wachten totdat alle neuzen dezelfde kant op staan.'



Herverdeling geldstromen

Voor het opstarten van assetmanagement moet je zorgen voor een goed vertrekmoment. Het vraagt om timing, merkt De Heer. 'Zo zijn we binnen de organisatie overgestapt op een nieuwe domeinindeling. We hebben nu het domein Stedelijke Ontwikkeling en Beheer, waar we nog bezig zijn om de structuur goed neer te zetten. Voor de meerjarenplanning en het verkrijgen we de benodigde budgetten willen we assetmanagement inzetten. Op die manier creëer je meer draagvlak.'

Overigens heeft de gemeente Hoorn het areaal aan assets al goed in beeld, vertelt De Heer. 'We zijn overgestapt op een nieuw beheersysteem en hebben alle data inmiddels geconverteerd. In die zin hebben we een compleet beeld van wat we buiten en binnen hebben. De volgende stap is dat we van ieder asset ook conditiemetingen hebben die we in het systeem registreren.'

CROW Essit is een prachtig platform dat je kan gebruiken om het integraal beheer in de eigen organisatie vorm te geven, zegt De Heer. De laatste tijd doen we dus extra ons best om duidelijk te maken dat het netwerk ook benaderbaar en interessant is voor kleine en middelgrote gemeenten.' De kennis van CROW Essit past hij op allerlei manieren toe. 'Collega's die processen uitschrijven, probeer ik soms even te spiegelen. Zo van: *Bekijk het ook eens op die of die manier. Wat betekent dit op strategisch, tactisch of operationeel niveau?* We gebruiken daar ook het iAMPro-model voor. Zo krijg je meer inzicht in de rollen als beheerder. *Hoe zit het met je monitoring? Is er ook aandacht voor de mensen in de organisatie? Hoe is de data gestructureerd?*'



Assetmanagement helpt bij onderbouwing

Het iAMPro-model is nu al een hulpmiddel en De Heer wil het de komende tijd nog meer als een kapstok gaan gebruiken bij processen. 'Wie weet dat we in de toekomst nog eens tot een strategisch assetmanagementplan komen. Maar dat is voor mij geen doel op zich.' Als beheerder moet je steeds beter onderbouwen waarom je voor alle onderdelen budget nodig hebt, merkt De Heer. 'Via assetmanagement laat je zien hoe die onderdelen met elkaar samenhangen; dat integrale verhaal is cruciaal. Als je dat niet doet, dan word je vroeg of laat toch geconfronteerd met bezuinigingen die het beheer juist volledig ondermijnen.'

Tot slot: wat is volgens hem de kracht van CROW Essit? 'Als je je aansluit, dan verbreed je je blik op de openbare ruimte. Er valt zoveel meer over te weten en te ontdekken. Bovendien krijg je veel mooie hulpmiddelen aangereikt om je eigen beheer te professionaliseren. Daarnaast ontmoet je andere professionals die jou ook weer op ideeën brengen. Je wisselt ervaringen uit en dat geeft allerlei inzichten die we in deze tijd heel hard nodig hebben om binnen de eigen organisatie stappen te zetten.'

CROW Essit: Samen (net)-werken voor een waardevolle fysieke leefomgeving

CROW Essit is hét netwerk waar decentrale overheden, Rijkswaterstaat, uitvoerders en adviesbureaus hun kennis en inzichten met elkaar delen en vertalen naar de dagelijkse praktijk. Juist de laagdrempeligheid en inbreng van eigen ervaringen maakt dit netwerk uniek. De professionals werken samen aan de grote maatschappelijke opgaven voor de openbare ruimte en infrastructuur. Daarbij baseren we ons in het netwerk op het CROW iAMPro model voor assetmanagement.

Wil je meer weten of partner worden?
www.essit.nl ↗

