

# Dietz Strategie & Communicatie

## Echte participatie vergt een nieuwe manier van denken



JASPER BENUS

BART KOOIJMAN

PETER RUIGROK

**Draagvlak creëren, dat is de missie en de kracht van het Dietz Strategie & Communicatie. Maatschappelijk, publiek en politiek. Dietz peilt de wensen van alle betrokken partijen, smeden allianties en denken strategisch mee. Zo kunnen grootschalige, vaak ingewikkelde projecten van de grond komen. Voldoende draagvlak creëren is urgenter is dan ooit, nu volgend jaar de nieuwe Omgevingswet wordt ingevoerd. 'Er is enorm veel wantrouwen. Voor alle partijen ligt er dus een enorme opgave.'**

Managing partners Jasper Benus en Bart Kooijman geven leiding aan het Utrechtse adviesbureau dat 15 jaar geleden werd opgericht door Luc Dietz en Stella de Heij. Peter Ruigrok, ervaren bestuurder en adviseur van woningcorporaties en vastgoedondernemers, is sinds enkele maanden *associate partner*. Het bureau met 27 medewerkers werkt voor zeer diverse opdrachtgevers, van woningcorporaties en gemeenten tot commerciële partijen. Maar onder de klanten bevinden zich ook retailers, ZBO's, Rijkswaterstaat, de provincie Zuid-Holland en het Rijksvastgoedbedrijf. Wij beperken ons vandaag tot een van de vier 'domeinen', gebiedsontwikkeling & vastgoed. Op de vraag wat Dietz (we korten de naam gemakshalve af) onderscheidt van een 'gewoon' communicatiebureau, volgt de wedervraag: 'Heb je even?' Waarop een exposé volgt over de vele expertises van het bureau, van crisiscommunicatie tot stakeholdermanagement, lobbying en omgevingsmanagement. Kooijman: 'Sinds we vorig jaar het stokje hebben overgenomen willen we ons nog duidelijker gaan positioneren. Onze rol is alle relevante partijen bij een ontwikkelopgave te betrekken, politiek, publiek en privaat, om zo maatschappelijk draagvlak te verkrijgen.'

Benus: 'We hebben zeer ervaren adviseurs met heel verschillende achtergronden en een grote kennis van alle processen die het fysieke domein aangaan, van

beleidsvorming tot projectontwikkeling. Daardoor kunnen we vanuit een heel breed perspectief meedenken over de strategische keuzes die gemaakt moeten worden. Communicatie is daarbij een middel tot het doel.'

### WERKPLAATS OVERVECHT

Voorbeelden genoeg. 'Overvecht in Utrecht kent veel maatschappelijke problemen. Een inwoner van die wijk leeft gemiddeld tien jaar korter dan een inwoner van een wijk daarnaast. Er is veel groen, maar daarvan is heel weinig functioneel. De woningvoorraad bestaat uit heel veel sociale huur en heel weinig voor andere doelgroepen. Wij hebben als Dietz het initiatief genomen Werkplaats Overvecht op te richten, waarin we projectontwikkelaars, beleggers en andere adviesbureaus, maar ook de gemeente en natuurlijk de inwoners uitdagen mee te denken over de toekomst van de wijk. Daar zijn tal van interessante initiatieven uitgekomen. Zoals het Techniek Experience Center, waar jongeren kennis maken met techniek.' Een ander voorbeeld is kleinschaliger. In de wijk Oog in Al, ook in Utrecht, kwam Dietz op het idee beelden van veiligheidscamera's bij een transformatieproject ter beschikking te stellen van de politie. Daardoor werd de criminaliteit, een groot probleem in de wijk, gereduceerd tot vrijwel nul. In de 'Dietz Academy' kunnen medewerkers en (potentiële) opdrachtgevers trainingen volgen en kennis uitwisselen. Bij voorkeur volgen adviseurs 'de onderdompelingsmethode': ze duiken eerst een gebied in waar een ontwikkeling op stapel staat om in kaart te brengen wat er leeft. Kooijman: 'We willen tot in de haarvaten weten wat er in een gebied speelt. Dat doen we met heel veel verschillende tools, van huisbezoeken tot enquêtes en het organiseren van bijeenkomsten. Wat zijn de behoeften van de mensen, was is het leefklimaat, hoe ziet de wijk er sociaal-cultureel uit? Hoe

## BART KOOIJMAN

**Waar kom je vandaan?**  
Brabant, omgeving Oss

**Wat houd je bezig?**  
Sporten, wandelen in natuur, cultuur

**Aan welk project werk je?**  
Diverse projecten binnen infra en een complexe gebiedsontwikkeling

**Wat wil je bereiken?**  
Als bureau dé autoriteit op het gebied van participatie zijn

**Wat is je visie voor de toekomst?**  
De angst regeert helaas; er is geen visie en daardoor worden er geen echte keuzes gemaakt in het licht van de vele maatschappelijke opgaven die er liggen. Er is nieuw leiderschap en actie nodig

**Wat wilde je vroeger later worden?**  
Professioneel wielrenner of tennisser

**Welke wijze les neem jij ter harte?**  
Omgeef je met mensen die andere aanvullende competenties hebben dan jij hebt

**Van wie heb je het meeste geleerd?**  
Van een coach die toen ik 30 was oa zei: blijf altijd dicht bij jezelf in wat je ook doet

**Ben jij altijd zeker van je zaak?**  
Nee, maar wel vaak doordat ik op mijn gevoel afga

**Waar kunnen ze jou voor wakker maken?**  
Als ze me wakker krijgen voor het helpen bij persoonlijke uitdagingen die dierbaren hebben

**Waar ben je bang voor?**  
Het verliezen van dierbaren

**Wat/wie maakt jou boos?**

**Onrecht en negativisme**

**Wat/wie maakt je blij?**  
Mijn vriendin, kinderen & familie en mijn beste vrienden

**Waar moet je heel erg om lachen?**  
Oude cartoons, Britse humor

**Waar kun je wakker van liggen?**  
Als er iets is met mijn kinderen of andere geliefden

**Waar ben je trots op?**  
De overname van Dietz Strategie & Communicatie en de collega's waarmee we ons bureau verder uitbouwen

**Wie is jouw held?**  
Mijn vader

**Wat is je favoriete muziek?**  
Van klassiek tot electro, dreamhouse en techno

**Wat is je favoriete sport?**  
Tennis

**Ben je een eenzelinganger of een groepsdier?**  
Een groepsdier

**Introvert of extravert?**  
Een introverte extravert

**Optimist of pessimist?**  
Optimist

**Welke eigenschap waardeert u in uw partner?**  
Zijn vermogen om altijd van niets tot iets te komen

**Guilty pleasure?**  
Me vastbijten in een goed boek of achtergrondartikel

**Welk verhaal wordt altijd over jou verteld door je beste vrienden?**  
Dat ik nooit opgeef en altijd door ga

**Welk jaargetijde is het fijnst?**  
Zomer

**Welk vakantieland?**  
Spanje

**Wat zou je graag nog**



**eens willen bezitten?**

Een vakantiehuisje in Zuid-Europa

**Waar wil je vanaf?**  
Dat een dag maar 24 uur heeft :)

**Wat heb je leren**

**waarden in coronatijd?**

Nog meer denken in mogelijkheden

**Wat ga je zeker nog een keer doen?**  
Reizen naar verre oorden

denken ze over hun eigen woning en hun leefomgeving? Die informatie vormt het startpunt voor alle partijen waarmee je samen optrekt in een alliantie.'

**PARTICIPATIE EN WEERSTAND** Aan participatie, of het nu van burgers is of van andere partijen, moet je opvolging geven, stelt Benus, anders is het een loze kreet. 'Wij vinden dat participatie veel meer moet worden geïntegreerd in het proces van vastgoed-, gebieds- en projectontwikkeling. Dat begint al bij hoe je nadenkt over de governance. Wat voor afspraken maak je? Hoe maak je die afspraken meetbaar, helder en bindend voor alle partijen? Hoe stel je mensen ook echt in staat om inhoudelijk mee te denken? Vaak zie je dat participatie vaak in een vrij laat stadium pas wordt ingezet. Dan reageert de omgeving cynisch: alles is al beslist. En dat is ook vaak zo. Mensen zijn prima in staat om met veranderingen mee te gaan, maar als ze het gevoel hebben dat ze van bovenaf opgelegd worden, ontstaat er weerstand. Samenwerken met de omgeving vanaf de

beginfase van een project is de sleutel voor een gedragen participatietraject.' Ruigrok: 'Vorige week zei iemand van een corporatie tegen mij: Peter, vanaf het allereerste moment dat wij de wijk ingaan, organiseren wij onze weerstand. Wij komen daar vertellen wat wij gaan doen met de woningen waarin zij wonen, in plaats van eerst te vragen wat zij willen en dat naast ons verhaal te leggen. Of te zien met wat voor initiatieven de omgeving zelf komt, bijvoorbeeld op het vlak van welzijn. Maar daar is geen tijd voor, dat kost geld. Maar ik kan je uit eigen ervaring vertellen: als je denkt dat je het allemaal al hebt bedacht, dan ben je zeker zo veel tijd en geld kwijt. Dan moet je enorm veel negatieve energie overwinnen om een open gesprek te krijgen en de sociale woonomgeving te verbeteren. En voor je het weet ben je eindeloos bezig met beroepsprocedures en heb je hoge juridische kosten.' De wil is er. Bij gemeenten en woningcorporaties, nu die zich ook weer met leefbaarheidskwesities mogen bezighouden. Maar ook bij vastgoed-ontwikkelaar Nederland zien de partners



## 'Wij vinden dat participatie veel meer moet worden geïntegreerd in het proces van vastgoed-, gebieds- en projectontwikkeling'

de bereidheid de leefomgeving van mensen te verbeteren, na hun wensen en behoeften te hebben gepeild.

**DE NIEUWE OMGEVINGSWET** Is het creëren van draagvlak voor bestemmingswijzigingen gemakkelijker geworden door het huidige woningtekort? Integendeel, zegt Benus: 'Zeker in de woningbouw is er altijd weerstand, want veranderingen brengen altijd onzekerheden met zich mee, en onzekerheid leidt tot weerstand. Denk alleen al aan het NIVEA-effect: Niet In Mijn Voor- en Achtertuin. En binnenstedelijk heb je tal van problemen op het gebied van mobiliteit, parkeren, groen, enzovoorts.' Kooijman: 'En dan zijn er nog de vraagstukken op het gebied van

duurzaamheid en de energietransitie. Wie gaat dat betalen? Hoe verkrijg je draagvlak? Er is enorm veel wantrouwen. Voor alle partijen ligt er dus een enorme opgave.' Pas als alle betrokken partijen zich verplaatsen in elkaars perspectief, kun je verandering op gang krijgen, is de filosofie van Dietz. En die opgave zal volgens de partners alleen maar in belang toenemen als volgend jaar de nieuwe Omgevingswet wordt ingevoerd. 'De Omgevingswet is de grootste wetswijziging sinds de invoering van de Grondwet', stelt Benus vast. 'Straks wordt het bij wet voorgeschreven dat als je afwijkt van een bestemmingsplan of omgevingsplan, je voor de rechter of de Raad van State moet kunnen onderbouwen wat je aan participatie hebt gedaan.' Houd dus nu al rekening met de participatieregels van de Omgevingswet, raadt Ruigrok iedere vastgoedontwikkelaar, overheidsinstantie of belegger aan. 'De omschakeling naar echte participatie vergt een heel andere manier van denken. Niet meer top-down, maar horizontaal.' 'Er liggen ook veel kansen', constateert Kooijman. 'Ook al is er nog veel onduidelijk rond de Omgevingswet, je hoeft niet af te wachten. Je kunt ook nu al met elkaar gaan kijken wat er straks mogelijk is. En daar willen wij als bureau graag bij helpen.'

Dietz.nl

## JASPER BENUS

**Waar kom je vandaan?**  
Utrecht

**Wat houd je bezig?**  
Sporten, koken en wijn

**Aan welk project werk je?**  
Diverse projecten

**Wat wil je bereiken?**  
Dé autoriteit op het gebied van participatie worden

**Wat is je visie voor de toekomst?**  
Door de toenemende complexiteit van maatschappelijke opgaven, zal (persoonlijk) leiderschap steeds relevanter worden én harder nodig zijn

**Wat wilde je vroeger later worden?**  
Kunstenaar

**Welke wijze les neem jij ter harte?**  
Verzamel altijd mensen om je heen die slimmer zijn dan jijzelf

**Van wie heb je het meeste geleerd?**  
Ik heb van een hele hoop mensen, een hele hoop geleerd

**Ben jij altijd zeker van je zaak?**  
Nee, maar ik kom wel altijd zo over

**Waar kunnen ze jou voor wakker maken?**  
Acute problemen. Ik help mensen graag met het zoeken naar oplossingen

**Waar ben je bang voor?**  
Het verliezen van dierbaren

**Wat/wie maakt jou boos?**  
Onrecht. Kan ik enorm slecht tegen

**Wat/wie maakt je blij?**  
Mijn dochter Vera

**Waar moet je heel erg om lachen?**  
Foute humor

**Waar kun je wakker van liggen?**

Onopgeloste problemen en onafgemaakte zaken

**Waar ben je trots op?**  
De overname van Dietz Strategie & Communicatie (en alle collega's die daar onderdeel van uitmaken)

**Wie is jouw held?**  
Harvey Specter uit de serie Suits

**Wat is je favoriete muziek?**  
Bijna alle muziek – van klassiek tot techno

**Wat is je favoriete sport?**  
Fitness

**Ben je een eenzelinganger of een groepsdier?**  
Een groepsdier

**Introvert of extravert?**  
Extravert

**Optimist of pessimist?**  
Optimist

**Welke eigenschap waardeert u in uw partner?**  
Het bewaken van het overzicht en de rust bij lastige opgaven

**Guilty pleasure?**  
Uitgebreide diners

**Welk verhaal wordt altijd over jou verteld door je beste vrienden?**  
Hoe ik mijn middelbare school te slim af was toen ik op het punt stond te blijven zitten

**Welk jaargetijde is het fijnst?**  
Herfst

**Welk vakantieland?**  
Portugal

**Wat zou je graag nog eens willen bezitten?**  
Heb je even?

**Waar wil je vanaf?**  
Laten we het houden op enkele slechte eigenschappen ;)

**Wat heb je leren waarderen in coronatijd?**  
Tijd met het gezin en familie

**Wat ga je zeker nog een keer doen?**  
Bungeejumpen