

OVERIJSSSEL IS EEN RICHTING RUIMTELIJKE KWALITEIT MAKEN

INLEIDING

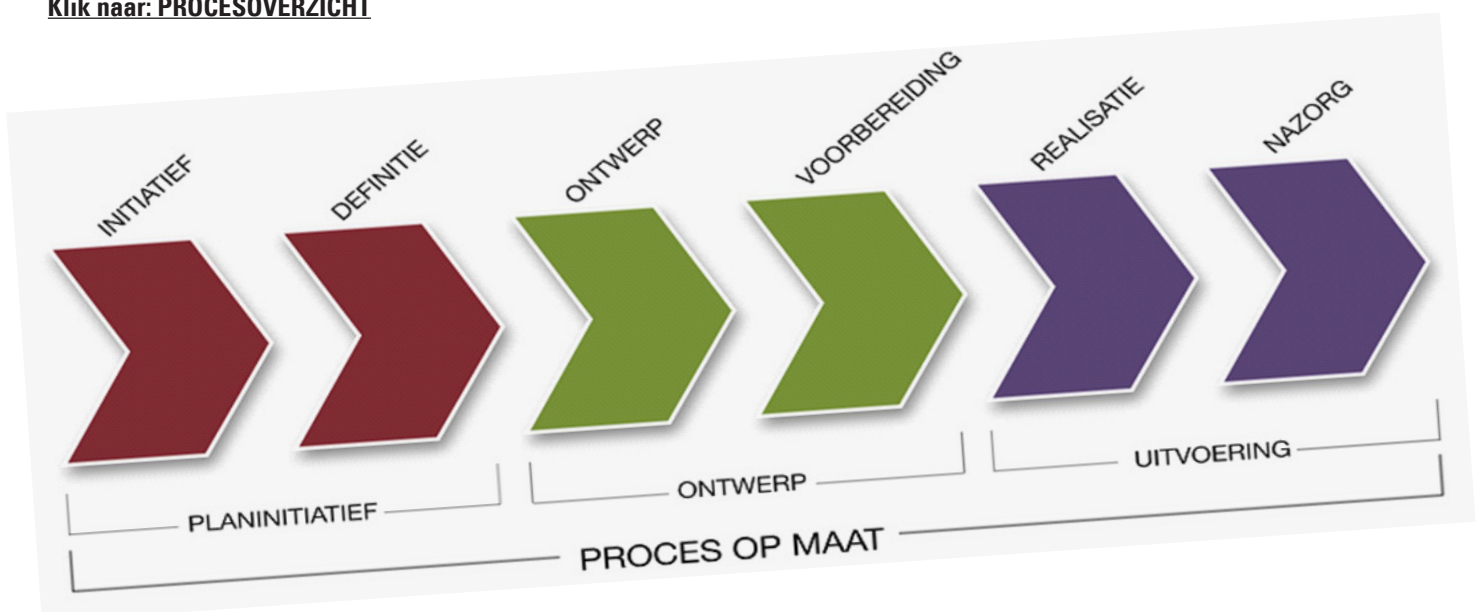
Overijssel vindt ruimtelijke kwaliteit belangrijk. Verschillende partijen hebben zich de afgelopen jaren ingezet om met elkaar en elk afzonderlijk te bepalen wat ruimtelijke kwaliteit inhoudt en hoe het kan worden gerealiseerd. Maar hoe zorgen we er nu voor dat het streven naar ruimtelijke kwaliteit ook tot uitvoering wordt gebracht? Welke houding moeten we onszelf aanmeten en welke acties ondernemen om succesvol te kunnen werken aan ruimtelijke kwaliteit? AtelierOverijssel heeft zich ten doel gesteld antwoord te geven op deze vragen. In opdracht van AtelierOverijssel heeft Sjoerd Cusveller het rapport 'Ruimtelijke kwaliteit en proces' opgesteld, waarin aan de hand van een tweetal casussen de mogelijkheden voor realiseren van ruimtelijke kwaliteit zijn onderzocht. Voorbeelden uit dat onderzoek en uit de overige adviezen van AtelierOverijssel illustreren hoe in de provincie wordt gewerkt aan ruimtelijke kwaliteit en welke kansen, knelpunten en valkuilen men daarin tegenkomt.

Dit advies biedt handreikingen, specifieke tips, voorbeelden en adviezen over hoe een proces zo kan worden ingericht en doorlopen, dat ruimtelijke kwaliteit gewaarborgd wordt. Ook wordt inzichtelijk welke taken en rollen verschillende partijen en stakeholders hierin hebben. Dit advies over ruimtelijke kwaliteit en proces bestaat uit twee onderdelen: het **proces op maat** en **handreikingen voor werken aan ruimtelijke kwaliteit**. In eerstgenoemde worden de componenten van een proces op maat, de **ingrediënten** daarin voor ruimtelijke kwaliteit en de **elementen** waaruit ruimtelijke kwaliteit is opgebouwd beschreven. Aan de hand van een procesoverzicht wordt inzichtelijk gemaakt op welke momenten in het proces bepaalde aspecten aandacht verdienen en hoe kan worden geanticipeerd op vervolgfasen. In de handreikingen worden concrete handreikingen gegeven voor het werken aan ruimtelijke kwaliteit. Dit onderdeel bestaat uit twee componenten. In het eerste deel worden de processtappen gevolgd en staan tips en aanbevelingen voor een vruchtbaar proces. In het tweede deel worden concrete aanbevelingen gegeven voor de verschillende taken en rollen in het planproces. Dat geldt voor zowel de verschillende partijen, als verschillende inhoudelijke taken.

PROCES OP MAAT - HET PROCESOVERZICHT

Het procesoverzicht voor ruimtelijke ontwikkeling, geeft een proces weer zoals dat gangbaar is in een projectmatige werkstijl. Het dient als leidraad voor het vormgeven van een 'proces op maat' voor een ruimtelijk ontwikkelingstraject. Hoewel in de praktijk geen enkel proces van het begin tot het eind exact de lijn zal volgen die in het procesoverzicht is weergegeven, vertonen gangbare ruimtelijke ontwikkelingsprocessen wel veel overeenkomsten. Ze zijn grofweg onder te verdelen in drie fasen; de initiatief-fase, de ontwerpfase en de uitvoeringsfase. Deze fasen bestaan gezamenlijk uit een zestal processtappen; Initiatief, definitie, ontwerp, voorbereiding, realisatie en nazorg. In het procesoverzicht zijn de belangrijkste aandachtspunten per procesfase weergegeven, gecategoriseerd naar ingrediënt.

Klik naar: PROCESOVERZICHT



Ingrediënten voor Ruimtelijke kwaliteit

de juiste opgave

goed opdrachtgeverschap

heldere kaders

inspirerend ontwerp

Initiatief: aanjager voor een proces

Zoek de ruimtelijke en thematische context
identificeer de spelers

zoek naar mogelijke combinaties

anticipeer op de belangen

maak een sociaal-ruimtelijke analyse

Definitie: eisen en wensen voor het resultaat

Formuleer de gezamenlijke ambities

Zorg voor commitment in een
intentieovereenkomst

inventariseer onmogelijkheden

gebruik de analyse om te enthousiasmeren
en voor begrip voor afzonderlijke belangen

Ontwerp: zoeken naar oplossingen

Verken de kansen
akkoord het ambitiedocument

Roep een projectorganisatie in het leven en til
deze uit de lijnorganisatie, laat budgetten hieraan
toekomen

formuleer een integraal PvE en leg dit bestuurlijk
vast

Gebruik het ontwerp als geleider
Leg steeds in schetsen het werk in uitvoering vast
Verken wensen van doelgroepen

Voorbereiding: vertaling naar een realiseerbaar plan

Benoem de afzonderlijke projecten binnen de
gebiedsontwikkeling
koppel haalbaarheidsstudies aan de opgave

Bereid een goede overdracht voor aan de
uitvoerende projectleiding
Leg financiële dekking vast

Maak een Ontwerp-regieplan
Benoem een supervisor of inspirator

Gebruik het ontwerp als integrator van alle
facetten

Realisatie: uitvoering van het plan

Zorg voor continuïteit in de opgaven, ambities en
communicatie daarover

Hou de realisatie uit de lijnorganisatie

Zorg ervoor dat het beheer al start tijdens de
realisatie

Gebruik het ontwerp voor draagvlak

Nazorg: evaluatie en monitoring

Toets de resultaten aan de ambities

Zorg voor een evaluatie, laat de opdrachtgevers
profiteren van de agerealiseerde ambities

Voer het beheerplan zorgvuldig uit

Toon aan dat het opgeleverde resultaat dicht bij
het ontwerp is gebleven

PROCES OP MAAT - INGREDIËNTEN VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

In de zoektocht van AtelierOverijssel naar ruimtelijke kwaliteit en hoe dit te verwezenlijken, zijn zes stappen naar ruimtelijke kwaliteit komen boven-drijven. Deze hebben de afgelopen periode gediend als kapstok voor alle atelieradviezen. Voor een proces op maat is dit centrale advies terug-gebracht tot de vier punten: De juiste opgave, goed opdrachtgeverschap, heldere randvoorwaarden en inspirerend ontwerp. Dit zijn de ingrediënten voor een proces, waarin de realisatie van ruimtelijke kwaliteit optimaal gefaciliteerd wordt. De ingrediënten worden hier één voor één toegelicht.



1. De juiste opgave

Ruimtelijke kwaliteit wordt behaald door het gebied en de verschillende opgaven optimaal met elkaar in verband te brengen met als doel het 'beste te halen uit wat de ruimte te bieden heeft'. Waar ruimtelijke kwaliteit zich voor de één focust op een fraai uiterlijk, gaat het voor een ander eerder om gebruiksgemak of beleving. Enerzijds gaat het er dus om de juiste ruimtelijke opgaven in de breedste zin van het begrip te identificeren (fysiek, maatschappelijk, economisch, etc). Anderzijds is het belangrijk de spelers en hun belangen te identificeren, om zo zicht te krijgen op de manier waarop het spel gespeeld moet worden en om te voorkomen dat er nog losse plannen worden gemaakt voor verschillende sectoren. Om een gepaste ontwikkelkoers uit te zetten, is het tevens belangrijk de beoogde doelgroepen te benoemen. Zonder beeld van degenen waarvoor de ontwikkeling bedoeld is, is het niet mogelijk om de gewenste gebruiks- en belevingswaarden in kaart te brengen. Het proces moet met name in de vroegste fasen ruimte bieden voor uitgebreidere inventarisatie en analyse. In latere fasen gaat het om het combineren van opgaven tot een integrale oplossing. De opgaven en ambities mogen gedurende het proces niet verwateren, omdat dit teleurstelling en wantrouwen veroorzaakt. Dit geldt ook in de overgang van planontwerp naar realisatie, de ambities kunnen vooral in deze fasen dienen om begrip te creëren bij derden voor keuzes en handelingen in het kader van de ontwikkeling. Om de zorgvuldig geformuleerde opgaven te kunnen vasthouden dienen door goed opdrachtgeverschap en heldere kaders.

2. Goed opdrachtgeverschap

Zodra partijen en opgaven geïdentificeerd zijn, is het belangrijk het opdrachtgeverschap goed te regelen. Het identificeren van de juiste opgave leidt tot inzicht in de mogelijkheid en noodzaak om verschillende zaken integraal aan te pakken. Wanneer het gaat om een enkelvoudige of sectorale opgave, kan één 'probleemeigenaar' het proces trekken. In dat geval is het belangrijk dat deze goede kennis heeft van de sociaal-maatschappelijke en ruimtelijke context van de ontwikkeling. In geval van meervoudige opgaven, kan het zeer bevorderend werken om gecombineerd opdrachtgeverschap te voeren. Op die manier kunnen de verwachtingen en doelstellingen helemaal vooraan in het proces worden vastgelegd. Om gestelde doelstellingen en ambities gedurende het hele proces te waarborgen, is het belangrijk dat partijen zich hieraan committeren door heldere kaders overeen te komen. Wanneer de spelers het eens zijn over de te realiseren opgaven, kunnen de taken en rollen worden verdeeld en kan ieder zijn eigen projecten uitontwikkelen en tot uitvoering brengen. Duidelijke afspraken over de taakverdeling helpen bij het management van verwachtingen van elkaar en zorgen ervoor dat het integrale geheel gewaarborgd blijft.

3

Goed opdrachtgeverschap houdt ook in dat er ruimte moet zijn voor het identificeren van de gebiedsopgaven voordat opdracht wordt verstrekt voor het werken aan oplossingen. Te vaak komt een vraag voort uit een sectorale behoefte of uit aannames voor bepaalde problemen of opgaven. Het zoeken naar de juiste opgave zou onderdeel moeten uitmaken van de opdracht aan adviseurs en ontwerpers. Dit betekent dat opdrachtgevers, namens bestuursorganen zich open moeten stellen voor bottom up benadering van gebiedsopgaven en dat op een andere manier moet worden omgegaan met sectorale (politieke) doelstellingen. Een goede balans tussen ruimte, programma en cultuur is hierin essentieel.

3. Heldere randvoorwaarden

Het formuleren van heldere en breedgedragen intenties, ambities, uitgangspunten en eisen, is van groot belang voor het succes van het ontwerp. Op het vroegst mogelijke moment moet commitment van participerende partijen aan ruimtelijke kwaliteit worden vastgelegd en de ambities verankerd. Afspraken met opdrachtgevers, maar ook met stakeholders, moeten worden gehonoreerd in een programma van eisen. Daarin worden de ambities en kaders gesteld voor de (gebieds)ontwikkeling. Dit programma van eisen komt tot stand met behulp van ontwerp onderzoek.

Het is ook belangrijk om de realiteitsgrenzen goed te bepalen. Welk budget is er en welk programma is niet alleen financieel, maar ook qua afzetbaarheid haalbaar.

Wanneer een project overgaat in de realisatiefase, dienen de kaders voor een duidelijke taak-, rol- en verantwoordelijkheidsverdeling. Hiermee kan worden gewaarborgd dat alle eventuele projectonderdelen deel blijven uitmaken van de integrale ontwikkeling, terwijl partijen elk hun eigen projecten kunnen uitwikkelen en realiseren. Het formuleren en hanteren van heldere kaders biedt handvatten voor communicatie en draagvlakcreatie gedurende het hele proces.

4. Inspirerend ontwerp

Een goede visie heeft baat bij een geïnspireerd en inspirerend integraal en gebiedsgericht proces, waarbij het ontwerp niet alleen een doel is, maar vooral als middel centraal staat. Des te verder in het proces, des te meer het ontwerp een doel op zich wordt. Het ontwerp heeft verschillende betekenissen, die op verschillende momenten gedurende het proces aan bod komen, zoals strategisch ontwerp, conceptueel ontwerp, verbeelding/visualisatie, uitvoeringsgericht ontwerp, etc. Via ontwerpend onderzoek, al tekenend de opgaven en mogelijkheden verkennen om de juiste opgave te ontrafelen en het zoeken naar oplossing(s)richting en, naar onderzoekend ontwerp, waarin de invulling van de oplossingen wordt afgetast en in een generiek proces de visie steeds meer vorm krijgt, terwijl draagvlak blijft gewaarborgd. Het ontwerp heeft twee grote voordelen, het maakt snel inzichtelijk waar de opgaven liggen en hoe deze zich verhouden tot elkaar en tot de ruimtelijke context. Daarnaast is het een communicatiemiddel dat een brug kan slaan tussen verschillende beleidssectoren. Visualisatie zorgt ervoor dat meningen en verwachtingen minder uiteen lopen, waarmee meer kans bestaat op draagvlak bij de betrokken partijen. Een zorgvuldige procesinrichting die ruimtelijke kwaliteit voorop stelt en daarop de opgaven ontleedt en middels een onderzoekend ontwerpproces aanpakt, staat borg voor een geslaagde beeldkwaliteit. Het ontwerp is uiteraard niet alleen een middel om tot een goed plan te komen. Het is uiteindelijk ook een belangrijk product, dat de opmaat vormt naar uitvoering en daarmee hét kader biedt voor de uiteindelijke realisatie van ruimtelijke kwaliteit. Het beeld is een belangrijk ontwerpmedium om de balans tussen ruimte, cultuur en programma inzichtelijk te maken.

PROCES OP MAAT - DE ELEMENTEN VAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

De discussie over wat ruimtelijke kwaliteit nu eigenlijk is voert al gauw de boventoon. Het gaat er vooral om dat er een samenspel ontstaat van verschillende harde en zachte waarden die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit. Hier een kort betoog over de essentie van ruimtelijke kwaliteit en de elementen waaruit deze bestaat.

Verschiede platforms spreken over verschillende elementen waaruit ruimtelijke kwaliteit is opgebouwd. Allemaal noemen ze er steeds drie. Habiforum spreekt over belevingswaarde, toekomstwaarde en gebruikswaarde, Mooi Nederland koppelt ruimtelijke kwaliteit aan identiteit en hanteert de begrippen beeld, gebruik en betekenis. We zouden ook kunnen spreken over ruimte, programma en cultuur, maar eigenlijk is de definitie van de elementen niet zo belangrijk. Wat van belang is, is dat ruimtelijke kwaliteit is opgebouwd uit verschillende waarden, die gezamenlijk zorgen voor een brede ruimtelijke kwaliteit. De ruimtelijk fysieke waarde vertegenwoordigt zaken als beeldkwaliteit, mooi of lelijk, stedenbouw, landschap, architectuur en (gebouwgebonden) duurzaamheid van het ontwerp. De programmatische- of gebruikswaarde vertegenwoordigt nut en noodzaak van het programma dat wordt ontwikkeld in combinatie met gebruik van de eigenschappen van het gebied. Identiteit-, cultuur- of belevingswaarde vertegenwoordigt het gevoel van de (toekomstige) gebruikers. Het gaat om zaken als veiligheid, aantrekkelijkheid en toegankelijkheid. Het ontwerp bindt de elementen en stemt ze op elkaar af. Ruimtelijke kwaliteit is uiteindelijk het resultaat van ontwerpgericht handelen waarin gebiedskenmerken, commitment van partijen en gevoel voor verhoudingen tussen de grote lijnen en details centraal staan.

4



HANDREIKINGEN VOOR WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Hier worden concrete handreikingen gegeven voor het werken aan ruimtelijke kwaliteit. Dit onderdeel bestaat uit twee componenten. In het eerste deel worden de **processtappen** gevolgd en staan tips en aanbevelingen voor een vruchtbaar proces. In het tweede deel worden concrete aanbevelingen gegeven voor de verschillende **taken en rollen** in het planproces. Dat geldt voor zowel de verschillende partijen, als verschillende inhoudelijke taken.

Een proces op maat met aandacht voor het formuleren van de juiste opgave, goed opdrachtgeverschap, heldere kaders en een inspirerend ontwerp maakt het streven naar ruimtelijke kwaliteit uitvoerbaar. Waar de speciale aandacht naar moet uitgaan gedurende het proces en wanneer een speciale benadering kan helpen bij de totstandkoming van een plan dat bijdraagt aan de ruimtelijke kwaliteit in de provincie hangt sterk af van de procesfase. Voor allen die in de provincie Overijssel werken aan of streven naar ruimtelijke kwaliteit wordt in deel I een handreiking geboden voor een proces op maat. Deel II adviseert de verschillende spelers over hoe zij vanuit hun specifieke taken en rollen te werk kunnen gaan om een constructieve bijdrage te leveren aan het realiseren van ruimtelijke kwaliteit in Overijssel.

DEEL I: HET PROCES

Een ruimtelijk ontwikkelingsproces zoals dat op het **procesoverzicht** staat weergegeven, is er één in een ideale situatie. In werkelijkheid heb je vrijwel nooit met zo'n situatie te maken en moet je roeien met de riemen die je hebt. We beschrijven in deel I de projectfasen en belichten de momenten waarop ruimtelijke kwaliteit extra aandacht nodig heeft. Zoek gericht op de projectfase waarover je informatie, voorbeelden of tips wilt lezen. Vanuit een projectfase kan steeds direct worden doorgelinkt naar de (logische) volgende fase.

EEN GOED KLIMAAT VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

De voorwaarden voor een goed proces

PLANINITIATIEF

Initiatief- en definitiefasen

ONTWERP

Ontwerp- en voorbereidingsfasen

UITVOERING

Realisatie- en nazorgfasen

VERRIJKING VAN DE CONDITIES

Voeding voor versterking van de condities voor ruimtelijke kwaliteit

DEEL II: TAKEN EN ROLLEN VOOR DE SPELERS

De verschillende partijen die met elkaar werken aan ruimtelijke kwaliteit hebben, naast gezamenlijke, ook afzonderlijke belangen en rollen in de ruimtelijke ontwikkeling. Voor iedere speler kan het dus nodig zijn om op een andere manier om te gaan met het planproces. In dit deel geven we een aantal gouden regels die gelden voor specifieke partijen en rollen. Deze regels bieden handvatten voor de eigen rol in het proces, maar bieden ook inzicht in de beweegredenen en positie van medespelers. Voor de verschillende spelers zijn aparte tips benoemd. Het kan zo zijn dat je naast een rol vanuit één van de partijen ook een specifieke inhoudelijke taak of rol hebt. Vanuit de categorieën 'Provincie Overijssel', 'Provinciale of regionale diensten' en 'Gemeenten', bestaat daarom de mogelijkheid om direct door te klikken naar de categorie 'Advies en Ontwerpprofessionals'.

Voor iedereen geldt dat ruimtelijke kwaliteit voortkomt uit een delicaat samenspel van verschillende belangen en facetten. Dat is alleen goed in te vullen met integer en zorgvuldig handelen en is dus afhankelijk van de personen die hieraan invulling geven. Zonder maatwerk en de juiste houding komen we niet ver. Klik hieronder op één van de partijen.

PROVINCIE OVERIJSSSEL

PROVINCIALE OF REGIONALE DIENSTEN

GEMEENTEN

ADVIES- EN ONTWERPPROFESSIONALS

PRIVATE EN SEMI PRIVATE PARTIJEN

BELANGHEBBENDEN EN DOELGROEPEN

DEEL I: HET PROCES

Een ruimtelijk ontwikkelingsproces zoals dat op het procesoverzicht staat weergegeven, is er één in een ideale situatie. In werkelijkheid heb je vrijwel nooit met zo'n situatie te maken en moet je roeien met de riemen die je hebt. We beschrijven in deel I de projectfasen en belichten de momenten waarop ruimtelijke kwaliteit extra aandacht nodig heeft. Zoek gericht op de projectfase waarover je informatie, voorbeelden of tips wilt lezen. Vanuit een projectfase kan steeds direct worden doorgeslagen naar de (logische) volgende fase.

Een goed klimaat voor ruimtelijke kwaliteit DE VOORWAARDEN VOOR EEN GOED PROCES

De voorwaarden voor ruimtelijke kwaliteit beginnen niet bij het planproces. De provincie Overijssel vindt ruimtelijke kwaliteit belangrijk en maakt er werk van. Dat geeft de mogelijkheid om een klimaat te organiseren waarin ruimtelijke kwaliteit makkelijker kan worden gerealiseerd. Dat betekent wel, dat bestuur en politiek van de provincie, maar ook van de gemeenten de prioriteiten moeten leggen bij ruimtelijke kwaliteit als gezamenlijke doelstelling in plaats van de sectorale of persoonlijke belangen de boventoon te laten voeren. Om de juiste context te ontwikkelen voor ruimtelijke kwaliteit, moeten de beleidsagenda's zich op dat doel toespitsen.

POLITIEKE AGENDA

Voorbeeld *Omgevingsvisie Overijssel*

De omgevingsvisie die de provincie Overijssel heeft ontwikkeld, zorgt voor een integrale benadering van de opgaven. Hiermee kunnen de bestuurders hun portefeuille vertegenwoordigen terwijl de sectorale opgaven bijdragen aan ontwikkelingen die integraal deel uitmaken van een toekomstvisie ten behoeve van de realisatie van kwaliteit op alle aspecten. Dit geeft bestuurders een middel om in het algemene belang te opereren en daarmee ruimtelijke kwaliteit als doelstelling boven partijpolitieke doelen te stellen. Overijssel is daarmee een goede weg ingeslagen.

Tip

De politieke partijen hoeven het niet eens te zijn over wat ruimtelijke kwaliteit nu precies inhoudt, maar wel over de noodzaak om het na te streven. Door in ruimtelijke kwaliteit een gemeenschappelijke doelstelling te erkennen, zoals in de omgevingsvisie Overijssel, committeren bestuurders zich aan een integrale doelstelling en hoeven zij elkaar daarop niet om de electorale strijd te onderscheiden.

6

BELEID

De beleidssectoren stellen doelen vanuit de eigen gelederen. Hoe vaak zie je niet dat een afdeling strijdt voor een ontwikkeling die op andere afdelingen wordt tegengegaan? Om dit te voorkomen, is het belangrijk om beleid zo op te stellen, dat het een plek krijgt in een groter geheel aan overwegingen.

Voorbeeld *Woonvisie*

Woonvisies vertalen de ambities van een bestuursgebied op het vlak van volkshuisvesting. Vaak staan er aantallen te realiseren woningen in benoemd die voortkomen uit doorvertaling van trends uit het verleden. Doel is om zo veel mogelijk te groeien en daartoe alle woningen te bouwen die een gebied mogelijkwerwijs kan afzetten. Groei staat daarmee buiten kijf als doelstelling van het beleid, terwijl het veel beter zou zijn om vanuit de vraagkant te redeneren en daarop in te spelen.

Tip

Beleid is er om ervoor te zorgen dat de beleidssectoren tot hun recht komen in alle terzake doende ontwikkelingen. Beleidsuitgangspunten moet je gebruiken om verschillende onderwerpen goed in een plan te verwerken, maar niet als doel op zich. Zorg er daarom voor, dat beleid zo wordt geformuleerd dat het een bijdrage kan leveren aan planvorming, maar niet per definitie barrières opwerpt om optimaal resultaat haalbaar te maken. Stel in een beleidsstuk dus niet een autonome opgave centraal, maar beschrijf de motieven van de sector en gebruik het document om je beleidssector goed te laten vertegenwoordigen in de planontwikkeling.

AFSPRAKEN EN OVEREENKOMSTEN

Zorg voor verankering van de doelstellingen in de afspraken die je onderling maakt. Het commitment aan realisatie van ruimtelijke kwaliteit moet rusten op onderling vertrouwen. Zo kunnen de geïdentificeerde opgaven voor een (gebieds)ontwikkeling en het commitment daaraan door partijen worden vastgelegd in een intentieovereenkomst. Opdrachtgeverschap, aanpak en (financiële)verantwoordelijkheid kunnen in vervolgfases worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst en realisatieovereenkomst.

GELD

Geld is onmiskenbaar een belangrijke overweging in de ruimtelijke ontwikkeling. Een budgetneutrale ontwikkeling is vaak een vooraf vaststaand doel. Het probleem is dat toekomst- en belevingswaarde moeilijk zijn uit te drukken in meetbare eenheden, zodat de meerwaarde in de ruimtelijke kwaliteit het gemakkelijk aflegt tegen financiële kaders. Een eventuele investering is dan ook moeilijk budgetair te onderbouwen. Het is daarom belangrijk om goed te communiceren met partners, stakeholders en belanghebbenden over de meerwaarde die een eventuele extra investering in ruimtelijke kwaliteit met zich meebrengt. Naarmate een project uitkristalliseert, worden bijvoorbeeld de waardevermeerderende aspecten van de ruimtelijke kwaliteit zichtbaarder, waardoor investeerders sneller geneigd zijn grotere bijdragen te leveren. Monitoring van gerealiseerde ontwikkelingen kan op termijn beter inzicht en meer vertrouwen geven in de financiële pluspunten van extra investering in ruimtelijke kwaliteit.

Tip

Aan de start van een project kan een richtinggevend of minimumbudget worden vastgesteld. Juist in de verkenning van de oplossingen, kan dan worden gezocht naar een passend bouwprogramma. De verdienmogelijkheden van ontwikkelingen kunnen door een creatief en inspirerend proces met participatie van partijen en stakeholders zelfs worden vergroot. Wanneer een project uit de lijnorganisatie(s) wordt getild door inrichting van een aparte projectorganisatie, verdient het aanbeveling om de bijbehorende budgetstromen ook via die weg te laten lopen. Door de financiering te centraliseren kan het beschikbare budget op integraal projectniveau worden ingezet. Dit hangt wel samen met goede afspraken over welke partij waarvoor verantwoordelijk is en dus financieel aan bijdraagt en over goede verdeling toekomstig eigendom, beheer en gebruik.

[Klik verder naar: Planinitiatief](#)

[Klik verder naar: TAKEN EN ROLLEN](#)

[Klik terug naar: HANDREIKINGEN VOOR WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT](#)

[Klik terug naar: PROCESOVERZICHT](#)

Planinitiatief

INITIATIEF- EN DEFINITIEFASSEN

In de vroegste projectfasen is het gemakkelijkst winst te behalen. Door zorgvuldig uit te zoeken welke opgaven spelen in een gebied, welke de grenzen van dat gebied zouden moeten zijn en welke partijen bij het proces betrokken moeten worden, kun je voorkomen dat in een later stadium moet worden in- of aangepast in het plan.

INITIATIEFFASE

DE JUISTE OPGAVE: Neem voordat ambities en programma van eisen worden op- en vastgesteld, ruim de tijd om te verkennen en onderzoeken. Een enkel beleidsthema kan de urgentie om de juiste opgave te kunnen definiëren aanjagen. Zodra deze urgentie aanleiding geeft om een project op te tuigen, moet je op zoek naar de ruimtelijke en thematische context: Over welke(e) gebied(en) gaat het, welke thema's spelen daar nu en in de nabije toekomst nog meer en welke spelers hebben we nodig om meerdere vliegen in één klap te slaan?

Voorbeeld 'De Doorbraak'

De ontwikkeling van het tracé 'De Doorbraak', 13 km ten zuiden van Almelo, duidt op het belang van het zoeken naar de ruimtelijke en thematische context en het identificeren van de spelers in de initiatieffase van het planningsproces. De Doorbraak verbindt verschillende bovenlopen van het riviertje de Regge met elkaar, waarmee uiteindelijk een duurzaam functionerende waterhuishouding in het stroomgebied van de Regge wordt verkregen. Daarnaast heeft de provincie Overijssel het realiseren van een ecologische verbindingzone toegevoegd als belangrijk doel. Binnen deze context spelen diverse spelers van de gemeente Wierden, Almelo, Borne en Tubbergen een belangrijke rol. Landschap Overijssel is vervolgens bij het project betrokken als (toekomstige) eigenaar of beheerder van de nieuwe natuur.

Tip

De aanpak voor de ontwikkeling van het tracé 'De Doorbraak' illustreert hoe succesvol het kan zijn wanneer verschillende combinaties op grote schaal en met verschillende spelers binnen de ruimtelijke en thematische context worden geplaatst. Het is belangrijk samenwerking en draagvlak al in een vroeg stadium te creëren, met name in een tijd dat diversiteit effectieve vertegenwoordiging in de weg staat. De succesfactor van het tracé 'De Doorbraak' is de bijzondere taakopvatting van het Waterschap Regge en Dinkel, welke veel breder denkt en handelt dan de kaders van waterhuishouding en waterveiligheid. Natuurontwikkeling wordt zo gekoppeld aan het verbeteren van de waterhuishouding. Programmatische elementen van ruimtelijke kwaliteit en ruimtelijke elementen worden al in de initiatieffase met elkaar in samenhang gebracht. Het inrichtings- en beheerplan voor 'De Doorbraak' is dan ook een coproductie geworden van Landschap Overijssel en het Waterschap Regge en Dinkel.

8

GOED OPDRACHTGEVERSCHAP: Het definiëren van de opgave levert inzicht in de noodzaak om sectorale opgaven met elkaar te verknopen en daarmee of er sprake is van een enkelvoudige of meervoudige opgave. In het geval van een enkele probleemeigenaar, is het noodzakelijk dat deze de verbanden met relevante thema's integreert in de planontwikkeling, door vertegenwoordiging van andere sectoren aan tafel uit te nodigen. In het geval van complexere meervoudige opgaven, met meerdere probleemeigenaren, verdient het aanbeveling om te zoeken naar constructieve combinaties van opdrachtgevers. Hiermee zorg je er niet alleen voor dat het project uit de juiste uitgangspunten voortkomt, maar ook dat er in latere fasen voldoende draagvlak is voor de resultaten.

HELDERE KADERS: Om een goed samenwerkingsverband te organiseren is het handig om te anticiperen op de belangen en beweegredenen van de verschillende partijen. Een ontwikkelaar heeft in beginsel andere motieven om deel te nemen aan een gebiedsontwikkeling dan een overheidsinstantie. Door vooraf in beeld te brengen welke belangen er zoal spelen, kun je al vooraf nadenken over de ambities en uitgangspunten die ongetwijfeld deel gaan uitmaken van de kaders voor het plan. Hiermee voorkom je al te grote verrassingen of tegenvallers.

Voorbeeld Hardenberg Noordrand

De noordrand van Hardenberg is een goed voorbeeld van tijdige verkenning en onderzoek. Vroegtijdig zijn de thema's wonen, water, groen en recreatie integraal behandeld en zijn de benodigde spelers in kaart gebracht. Spanningen tussen initiatiefnemer en de kaderstellende overheid, situaties die in Overijssel vaak voorkomen, kunnen als gevolg hiervan eerder herkend en getackeld worden. Een initiatiefnemer die recht tegen de belangen van de kaderstellende overheid in werkt, kan weinig medewerking verwachten, andersom evenmin. Op deze manier biedt de noordrand tal van kansen voor Hardenberg. Door de ruimtelijke dynamiek kan de positie van Hardenberg worden verstevigd als aantrekkelijke gemeente om te wonen, te werken en te recreëren. Het atelieradvies Nieuw en oud gaat in op inpassing, herstructurering en transformatie van van gebieden.

Tip

Wanneer men in de initiatieffase op een vroegtijdig moment inventariseert welke belangen er spelen in de omgeving, zal dit de daadkrachtigheid en duurzaamheid van het plan bevorderen en het proces versnellen. Er is een voorwaarden stellend kader

gewenst waarmee plannen en initiatieven kunnen worden afgewogen. Duidelijk moet zijn waarover wel en niet kan worden meegedacht. Particuliere initiatieven moeten zich voegen naar dat grotere geheel. Interessant daarbij is om de belanghebbenden vanaf start per stap op inspirerende locaties samen te brengen. Wanneer echter initiatieven in de Noordrand met een te lage ambitie worden ontwikkeld, dreigt verrommeling. Dat is een valkuil bij alle groeipotentie. De belangrijkste aanbeveling is om de noordelijke stadsrandzone als een geheel te beschouwen met duidelijke, proportionele onderdelen.

INSPIREREND ONTWERP: Het ontwerpend onderzoek kan al in deze fase een belangrijke rol spelen. Visualisatie kan helpen bij het identificeren van de verschillende opgaven in een gebied of het begrenzen van het gebied zelf. Doordat implicaties van een ingreep in een gebied zichtbaar worden gemaakt, kunnen de deelnemers in een proces gemakkelijk zien hoe een ingreep zich verhoudt tot andere thema's in het gebied. Maak daarom in deze fase een sociaal ruimtelijke analyse, waarin de sociaal-maatschappelijke en fysieke context van het gebied wordt verkend. Door integraal in beeld te brengen welke aspecten er allemaal spelen in en om het plangebied, krijgen aspecten die elkaar beïnvloeden al bij de start van de planontwikkeling betekenis. Het plangebied krijgt hierdoor meer kleur en identiteit, waarmee de urgenties sneller inzichtelijk worden. Een sociaal ruimtelijke analyse laat ook aan omstanders zien dat men oprecht met het gebied bezig is en dient daarmee als communicatiemiddel en voor het creëren van draagvlak. Daarnaast inspireert het de participanten tot nadenken over en werken aan integrale en duurzame oplossingen.

Voorbeeld *Energiebronnen*

Overijssel zit boordevol onontdekte duurzame energiebronnen. Lokale energiewinning is een kans voor het landschap en een puzzelstuk voor gebiedsontwikkeling. Een goed alternatief voor fossiele brandstoffen is ook een bron van sociale synergie. Het Atelieradvies 'Energie wordt synergie; over het ontstaan van lokale energielandschappen' gaat hier uitgebreid op in.

DEFINITIEFASE

DE JUISTE OPGAVE: Zodra onderzoekend ontwerp er voor heeft gezorgd dat de betrokken partijen het eens zijn over de gebiedsopgaven, kunnen deze worden vastgelegd in een integraal ambitiedocument. Hierover moet besluitvorming plaatsvinden bij de afzonderlijke deelnemende partijen.

GOED OPDRACHTGEVERSCAP: De gezamenlijke ambities en uitgangspunten vormen basis voor een intentieovereenkomst of andere vorm van commitment. Zachte doelen zoals het realiseren van ruimtelijke kwaliteit moeten hiervan onlosmakelijk deel uitmaken, zodat hierop in de vervolgfasen niet te makkelijk op kan worden bekibbeld.

Voorbeeld *Werklandschappen langs de A1*

Het gebied langs de A1 hoort officieel niet bij het exploitatiegebied voor de plannen van het vliegveld Twente. Gezien de ruimtelijke en economische potenties van dit gebied is dit een gemiste kans. Wanneer de A1 integraal onderdeel uitmaakt van de totale gebiedsontwikkeling kunnen ruimtelijk en programmatisch betere keuzes worden gemaakt. Zo zouden intensieve en verkeer-saantrekkende programma's zich kunnen concentreren op de A1 zone terwijl tegelijkertijd het meer oostelijk deel zo groen en open mogelijk kan blijven. Hiermee komen twee Overijsselse karakteristieken samen: de snelle en de trage wereld.

Tip

Verken vooraf plangebieden afgebakend worden en opgaven bekend zijn goed welke ambities er spelen en welke win-win situaties voor het oprapen liggen. Dit vereist allereerst een commitment tussen de partijen, maar verlangt ook een kansenverkenning door middel van het ontwikkelen van onderzoek en de daaraan gekoppelde analyse, die tevens op zijn beurt gebruikt kan worden om het traject richting de planvorming te enthousiasmeren.

HELDERE KADERS: Het is goed om al in deze fase de haalbaarheid van de uitgangspunten te toetsen. Ambities die niet kunnen worden waargemaakt leiden tot onherstelbare imagoschade. Valse verwachtingen moet je te allen tijde zien te voorkomen. Onderwerp daarom de doelen en uitgangspunten aan een reality-check en kijk dan vooral naar financiële haalbaarheid. Rekenen en tekenen moeten gedurende het hele proces gelijk op gaan.

INSPIREREND ONTWERP: De sociaal ruimtelijke analyse die in de vorige fase is gemaakt, kun je nu benutten om deelnemers in het project te enthousiasmeren. Beeldmateriaal helpt ook om elkaar aan tafel de belangen en beweegredenen duidelijk te maken. Een puzzel kun je ook niet oplossen zonder het plaatje.

[Klik verder naar: Ontwerp](#)

[Klik verder naar: TAKEN EN ROLLEN](#)

[Klik terug naar: HANDREIKINGEN VOOR WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT](#)

[Klik terug naar: PROCESOVERZICHT](#)

Ontwerp

ONTWERP- EN VOORBEREIDINGSFASEN

In dit stadium krijgt het project inhoudelijk vorm. Eerst in de vorm van een programma van eisen, waarover de partijen afspraken maken en vervolgens in het planontwerp. Onderschat ook in deze fasen niet het belang van goede regie en de juiste richtlijn.

ONTWERPFASE

DE JUISTE OPGAVE: Nu de juiste partijen met elkaar optrekken, zij het in participerende vorm of in gedeeld opdrachtgeverschap, kunnen gezamenlijk de kansen worden verkend voor het gebied. Door op te blijven trekken met relevante partijen en stakeholders en integraal de opgaven te behandelen, kom je met elkaar uiteindelijk op kansrijke oplossingsrichtingen. Deze zoektocht levert uiteindelijk stof op voor een programma van eisen voor het ontwerp.

Voorbeeld Vechtpark

Een project dat zich in de noordelijke stadsrand van Hardenberg afspeelt is de ontwikkeling van het Vechtpark als open centrale groenblauwe drager van de stad, met bijbehorend recreatief programma en waterfront. Inpassing speelt een grote rol bij het slagen van een dergelijk ontwerp. Wanneer hier te weinig aandacht voor is, kan dit een negatieve uitwerking op de uiteindelijke ruimtelijke kwaliteit hebben. Denk hierbij aan een slecht ingepast bedrijventerrein dat zich met de achterkant naar de Vecht richt en de beleving van de Vecht blokkeert. Of een recreatieve functie met grote bezoekersstromen zonder een bijbehorende herstructurering van het wegennet. Of een nieuw winkelhart dat als een ufo lijkt te zijn geland in een stad: geen aandacht voor de grenszone.

Tip

Onlosmakelijk aan de ontwerpfase dient de driesprong 'inpassing – herstructurering – transformatie' verbonden te zijn. Bij het maken van een ontwerp moet een fundamentele keuze worden gemaakt tussen deze drie richtingen. Wanneer hier niet goed over wordt nagedacht, ontstaan ongemakkelijke resultaten. Vorm en inhoud zullen niet goed bij elkaar passen en doen afbreuk aan het ontwerp.

GOED OPDRACHTGEVERSCHAP: Wanneer een verschillende opgaven spelen in één gebied hebben verschillende partijen of sectoren inbreng in de uitgangspunten voor de ontwikkeling. Dat speelt bijvoorbeeld wanneer een plangebied wordt doorkruist door een infrastructuuropgave, waarmee verschillende schaalniveaus bij elkaar komen of zoals in het voorbeeld van Hardenberg. Zo'n meervoudige gebiedsopgave is gebaat bij een onafhankelijke projectorganisatie. Zolang een project onder de vlag van één partij of beleidssector blijft varen, is het moeilijker om wederzijds vertrouwen te houden. Een onafhankelijke procesmanager en ontwerper kunnen dat vertrouwen nog verder versterken. Iedere deelnemer moet het gevoel hebben gelijkwaardig vertegenwoordigd te worden in het plan. Een onafhankelijke projectorganisatie moet ook over eigen budget beschikken, want 'Wie betaalt bepaalt' haalt de integraliteit onderuit.

HELDERE KADERS: Het programma van eisen is het kader voor het verdere ontwerp en benoemt de eisen waaraan het ontwerp minimaal moet voldoen. Hierin worden de uitgangspunten en randvoorwaarden geschetst voor de sectorale opgave. Daarnaast heb je al een ambitiesdocument waarin de wensen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit zijn verwoord. Als deze documenten naast elkaar worden gelegd ontstaat inzicht in de bandbreedte waarbinnen de oplossingen kunnen worden gezocht.

INSPIREREND ONTWERP: Het ontwerp dient als geleider voor het opstellen van het programma van eisen. Door gezamenlijk op kaart verschillende oplossingsrichtingen te verkennen ontdek je met elkaar de onmogelijkheden en onwenselijkheden van verschillende scenario's. In deze fase van het proces, maakt het ontwerp ook duidelijk inzichtelijk welke ingrepen in ieder geval nodig zijn en welke kunnen worden opgepakt zonder dat deze een integrale ontwikkeling dwarsbomen. Hiermee kan worden gestart, terwijl op andere aspecten of onderdelen keuzes moeten worden gemaakt. Het vastleggen van werk in uitvoering met behulp van schetsen maakt communicatie binnen de organisaties, maar ook daarbuiten gemakkelijker. In veel gevallen is het prima om gewoon te laten zien welke zaken al duidelijk zijn, hoe het project er voor staat en welke vragen nog open liggen. Doorgaans wek je met deze manier van communiceren veel vertrouwen op. Het is goed om aan de hand van deze manier van communiceren ook de wensen van de doelgroepen te verkennen. Hou participatiebijeenkomsten of expertmeetings en laat mensen met ervaringskennis van het gebied je blikveld verruimen.

Voorbeeld Vrijtijdseconomie

In samenwerking met het Amsterdamse architectenbureau .Fabric ontwikkelde hoogleraar vrijetijdswetenschappen Hans Mommaas twee beeldverhalen voor Overijssel: Overijssels Water en Landgoed Twente. Deze twee beeldverhalen maken duidelijk dat de vrijetijdsindustrie het niet op eigen kracht kan. In beeldverhalen worden de kwaliteiten en karakteristieken van de Overijsselse landschappengekoppeld aan actuele (ruimtelijke) ontwikkelingen zoals vergrijzing, de behoefte aan duurzaamheid, klimaatverandering, natuurontwikkeling en een groeiende kenniseconomie. Regionale ondernemers moeten vervolgens worden uitgedaagd met die verhalen nieuwe vormen van vrijetijdsbesteding te ontwikkelen.

Tip

Sterke beeldverhalen leggen een dynamische verbinding tussen een veelheid aan gebiedsgerichte kwaliteiten en ontwikkelingen op het gebied van ruimte, ecologie, economie, demografie en cultuur en zijn nodig om te voorkomen dat de Overijsselse vrijetijdsindustrie in het slop raakt. Het is de aanleiding voor een vruchtbare discussie, een impressie. Ze vormen een integrerende onderlegger voor de ontwikkeling van ruimtelijke kwaliteit en voor samenhangende productontwikkeling in toerisme en vrije tijd. Gebruik het ontwerp dan ook als procesgeleider. Voorwaarde voor echt vliegwieleffect van sterke beeldverhalen is dat ze als integraal onderdeel van het ontwikkelingsproces samen worden gemaakt met de partijen die er een concreet economisch belang bij hebben.

VOORBEREIDINGSFASE

DE JUISTE OPGAVE: De nadruk ligt vanaf deze fase wat minder op het formuleren van de opgave. Deze is immers al zorgvuldig tot stand gekomen. Het is nu veel meer zaak om er voor te zorgen dat de integrale gebiedsopgave wordt ontleed tot afzonderlijke projecten of acties. Deze kunnen, gekoppeld aan een planning waarover consensus is tussen de partijen en afspraken over de financiering worden vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Daarna kan ieder zijn eigen verantwoordelijkheden mee terug naar huis nemen om voor te bereiden voor uitvoering.

GOED OPDRACHTGEVERSCHAP: Het programma van eisen dient een betrouwbaar kader te vormen voor de projectontwikkeling. Het is daarom belangrijk om er voor te zorgen dat het programma van eisen financieel is dichtgetimmerd. De uitgangspunten voor projectuitgaven en de verdeling van financiële verantwoordelijkheid kan het beste worden vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst. Het programma van eisen en bijbehorende financiële haalbaarheid zijn een belangrijk middel voor de opdrachtgever om zijn achterban te informeren en draagvlak te behouden voor de gemaakte keuzes

HELDERE KADERS: Doordat ten behoeve van ruimtelijke kwaliteit meer kaders dienen te worden vastgelegd dan enkel de fysieke randvoorwaarden, kan niet meer worden volstaan met een klassiek beeldkwaliteitplan. Het is wel belangrijk dat een 'bakvorm' wordt ontworpen voor het uiteindelijke ontwerp, een document dat alle uitgangspunten uit het programma van eisen waarborgt, ofwel een regieplan, voorzien van ontwikkelstrategie en beeldregieplan. Waar het beeldkwaliteitplan vooral dient om te toetsen, is het regieplan een middel om te sturen op gewenste ontwikkelingen. Het regieplan vormt het spelregelkader voor een te benoemen supervisor of inspirator en kan onlosmakelijk aan het bestemmingsplan worden gekoppeld, zodat automatisch aan de regels moet worden voldaan. Dit kan ook worden vormgegeven in een Q-team (qualityteam). Het regieplan beschrijft de beeldkwaliteitvoorwaarden voor het ontwerp, maar behelst ook programmatische en culturele aspecten.

Het verdient aanbeveling om een supervisor of inspirator te benoemen voor het ontwerptraject. Deze kan de plannenmakers of initiatiefnemers begeleiden wanneer vorm wordt gegeven aan de (deel)uitwerking(en) van het ontwerp. De supervisor bewaakt het regieplan en zorgt er voor dat ontwerpers die zich bezighouden met meer gedetailleerde ontwerpen gaan denken in de lijn van de doelstellingen voor het gebied en het tot dusver gelopen proces. De supervisor of inspirator heeft bij voorkeur (minimaal) deel gehad in de totstandkoming van de visie op de opgave, het programma van eisen en het regieplan.

Voorbeeld 'XL Businesspark'

De planvorming van het regionale bedrijventerrein 'XL Businesspark', gelegen aan de A35 ten zuiden van Almelo, kent een vrij klassieke en vertrouwde aanpak. In die zin dat de overheid de planvorming stuurt en dat de ruimtelijke kwaliteit vooral als een stedenbouwkundige, landschappelijke en architectonische kwaliteit wordt geformuleerd.

Tip

Waarborging van bovengenoemde kwaliteit in de planvorming bestaat uit gekende instrumenten van het (globaal) bestemmingsplan, uitwerkingsplan, beeldkwaliteitsplan, inrichtingsplan, contractvoorwaarden, welstandstoezicht en niet onbelangrijk het aanstellen van een supervisor om dit alles af te stemmen met de architectonische ontwerpen voor de afzonderlijke gebouwen en de inrichtingsvoorstellen voor de buitenruimte. Dit alles vormt de basis voor de werkzaamheden van de supervisor en dient tevens als toetsingskader. Daarnaast stimuleert het opstellen van een regieplan de vertaling van het ontwerp naar een realiseerbaar plan.

INSPIREREND ONTWERP: Het ontwerp is het bindmiddel in het integratieproces van alle deelfacetten. Door met alle relevante spelers rond te tafel te zitten en aan de hand van schetsen te zoeken naar de beste oplossingen of compromissen, blijft de spelerspoule op één lijn redeneren en kan de kans op noodzakelijke reparaties in een later stadium worden ingeperkt. Het onderzoekend ontwerp levert op deze manier een belangrijke input voor het regieplan.

OVERDRAGEN OF OVERGEDRAGEN KRIJGEN

Een project komt aan het eind van de ontwerpfasen in een stadium van werkvoorbereiding en uitvoering. De proces- of projectmanager draagt dan meestal zijn verantwoordelijkheden over aan een projectleider die meer thuis is in de uitvoeringsfasen van het proces. Het is heel belangrijk dat degene die het stokje overneemt goed is ingevoerd in zowel de inhoud van het project, als het proces tot dusver. Het verdient daartoe aanbeveling om de opvolger al in een eerder stadium mee te laten draaien met het project, zodat hij enerzijds begrip heeft van (een deel van) de proceshistorie en er anderzijds toe kan bijdragen dat de

juiste voorbereidingen zijn getroffen voor de uitvoeringsfasen. Met name rond externe communicatie is het belangrijk om in de overdrachtfase aandacht te hebben voor 'verwachtingsmanagement'. Beloften die zijn gecommuniceerd laten onuitwisbare imagoschade voor het project achter, wanneer deze in het uitvoeringstraject niet worden waargemaakt.

[Klik verder naar: Uitvoering](#)

[Klik verder naar: TAKEN EN ROLLEN](#)

[Klik terug naar: HANDREIKINGEN VOOR WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT](#)

[Klik terug naar: PROCESOVERZICHT](#)

Uitvoering

REALISATIE- EN NAZORGFASEN

In de realisatiefase zijn de (deel)projecten teruggebracht onder de verantwoordelijkheid van de afzonderlijke partijen. Het risico op verlies aan integraliteit is daarmee groot. Het is van groot belang dat in deze fase geen kleerscheuren ontstaan in de overkoepelende opgaven en ambities. Continuïteit in de (externe) communicatie en zorg voor het toekomstig beheer en monitoring zijn sleutelzaken in deze fase van het proces.

PLANREALISATIE

Voorbeeld

Mooie plannen voor wonen of werken in het groen worden vaak opgeleverd zonder het beloofde groen. Het zou, wellicht, beter zijn als delen van de groenontwikkeling waren opgeleverd vóór de eerste gebouwen op de markt worden gebracht.

DE JUISTE OPGAVE: Alles wat tot aan deze processtap is ontwikkeld aan ambities, opgaven en projecten dient in deze fase te worden gewaarborgd. Doordat de verschillende partijen hun eigen projecten weer 'mee naar huis' hebben genomen, loop je hier het risico op verlies aan integraliteit. De communicatie rond het proces en de te ontwikkelen (deel)producten mag geen schade opleveren voor het imago van product of opdrachtgever. Het is daarom belangrijk een zorgvuldig geplande en goed gedoseerde communicatie te hanteren, waarin niet wordt afgedaan aan eerdere beloften.

Voorbeeld *Beheer oude Overijsselse landgoederen*

Om beheer en onderhoud van oude landgoederen in Overijssel niet onder druk te laten staan, zijn nieuwe economische dragers gewenst. Echter staat dit op gespannen voet met de gegeven mogelijkheden in het buitengebied en het karakter van een historisch landgoed. Het gemeentelijk bestemmingsplanbeleid is bovendien vaak een obstakel bij de realisatie van economische functies in het buitengebied.

Tip

Om economische dragers in het buitengebied toch mogelijk te maken, en daarbij het beheer en onderhoud van oude landgoederen niet onder druk te laten staan, kan er gewerkt worden met natuurontwikkeling als maatschappelijke tegenprestatie. Om dit goed uit de verg te laten komen moeten ecologische potenties goed worden benut en moet beheer al starten tijdens de realisatie.

GOED OPDRACHTGEVERSCHAP: De geformuleerde kaders kun het beste worden gewaarborgd door de onafhankelijke projectorganisatie te laten voorbestaan gedurende de uitvoering. Frequente plenaire projectbijeenkomsten bewaken de integraliteit van de overkoepelende ontwikkeling, terwijl de kans op foutieve communicatie wordt verkleind.

HELDERE KADERS: Al in de fase van werkvoorbereiding wordt een beheerplan opgesteld, waarmee de zorgvuldig uitgewerkte ambities en kaders worden doorgevoerd in de wijze waarop invulling wordt gegeven aan beheer en monitoring en welke partij (hier)voor (delen er van) verantwoordelijk is. Het beste resultaat ontstaat, wanneer het beheerplan in werking treedt voordat de (deel)producten worden opgeleverd.

INSPIREREND ONTWERP: Ook in deze fase speelt de verbeelding van het plan een belangrijke rol. De integratieslag van alle meespelende (deel)aspecten op schetsen en ontwerpen kunnen worden benut voor de ontwikkeling van draagvlak onder derden. Dit beeldmateriaal vertelt het verhaal van de totstandkoming van het uiteindelijke ontwerp en kan goed dienen om mensen uit te leggen hoe en waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt en welke gevolgen dit heeft voor het uitvoeringstraject en het gebruik. Het uiteindelijke ontwerp dient zorgvuldig te zijn uitgewerkt en met voldoende oog voor detaillering en materialisering. Het regieplan dient als begeleidend spelregelkader. Vaak wordt in de uitvoeringsfase een zorgvuldig ontwerp teniet gedaan door zeer slechte detaillering en uitvoering in het veld. In deze fase is het ontwerp wel een belangrijk doel en niet langer een middel voor procesbegeleiding.

NAZORG

Na oplevering van het project is het belangrijk om stil te staan met het bereikte resultaat om lering te trekken uit het proces. Evaluatie levert belangrijke voeding om het klimaat voor planontwikkeling te verrijken of aan te scherpen.

Voorbeeld *XL Businesspark*

Regelmatig zijn de eindresultaten van projecten niet geheel conform de gemaakte plannen. Dat kan positief of negatief uitwerken, maar het is wel nuttig om inzicht te krijgen in de oorzaken van deze afwijking. Het regionale bedrijventerrein XL Businesspark (Almelo, Hengelo, Enschede en Borne), dat als één van de casussen wordt behandeld in het rapport 'Ruimtelijke kwaliteit en proces' van Sjoerd Cusveller, beschrijft een voorbeeld waarin ambities in een later stadium worden bijgesteld ten behoeve van de haalbaarheid van het project.

DE JUISTE OPGAVE: Het projectresultaat kan direct na oplevering en op latere momenten na ingebruikname naast de aanvankelijke ambities worden gelegd om te toetsen in hoeverre deze zijn waargemaakt. Daar waar geen optimaal of bevredigend resultaat is bereikt kan zorgvuldige analyse van eerdere processtappen er voor zorgen dat misstappen of onzorgvuldigheden worden geïdentificeerd, zodat deze in een volgend proces op een betere manier kunnen worden aangepakt.

GOED OPDRACHTGEVERSCHAP: Evaluatie van zowel het doorlopen proces, als van het uiteindelijk opgeleverde resultaat is belangrijk voor de verantwoording bij en van de opdrachtgevers. Met name omdat ruimtelijke kwaliteit een moeilijk meetbaar begrip is en de meerwaarde die investering in ruimtelijke kwaliteit oplevert maar moeilijk te achterhalen, is het noodzakelijk om de opdrachtgevers te laten profiteren van behaalde positieve resultaten. Een deel van de extra inzet wordt door het aantonen van behaalde ambities of doelen direct zichtbaar en kan worden gecommuniceerd als een behaald succes.

HELDERE KADERS: Zorg er voor dat het beheerplan goed wordt uitgevoerd en nageleefd en dat dit na verloop van tijd niet verwatert. Gebruik- en beleving van het opgeleverde resultaat zijn hier direct bij gebaat. Goed beheer waarborgt de duurzaamheid van opgeleverde projecten.

INSPIREREND ONTWERP: Het kan nuttig zijn voor zowel de interne, als externe communicatie, om het ontwerp of de ontwerpen te vergelijken met het opgeleverde eindresultaat. Wanneer je kunt aantonen dat het resultaat niet veel afwijkt van het 'beloofde' in het ontwerp, sta je sterk. Daar waar wel is afgeweken van het ontwerp, kan nuttige informatie worden ingewonnen om lering uit te trekken voor een volgend proces.

[Klik verder naar: Verrijking van de condities](#)

[Klik verder naar: TAKEN EN ROLLEN](#)

[Klik terug naar: HANDREIKINGEN VOOR WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT](#)

[Klik terug naar: PROCESOVERZICHT](#)

Verrijking van de condities: leren van het project voor verrijking van het instrumentarium

VOEDING VOOR VERSTERKING VAN DE CONDITIES VOOR RUIMTELIJKE KWALITEIT

Evaluatie van het doorlopen proces en van de projectresultaten kan belangrijke inzichten opleveren om een volgende keer zaken (deels) anders aan te pakken. Daarnaast kan worden geïdentificeerd onder welke voorwaarden (in welk klimaat) betere resultaten kunnen worden behaald of het proces beter of soepeler kan verlopen. Het is belangrijk om na elke (grootschalige en meerledige) ontwikkeling te zoeken naar punten die het klimaat in de provincie of op lagere schaalniveaus kan worden versterkt. Een aantal middelen kan hiervoor nuttig zijn.

HOUD EEN PROCESLOG BIJ

Door gedurende het proces de doorlopen stappen te documenteren, blijven de koers en de gemaakte keuzes bewaard. Hierdoor kunnen pijnpunten en successen gedurende het proces gemakkelijk worden achterhaald, waardoor lering kan worden getrokken voor volgende ontwikkelingen. Het bijhouden van een proceslog valt onder de verantwoordelijkheid van de procesmanager.

STEL EEN DOORLOPENDE OPGAVENAGENDA OP

Een middel als de omgevingsvisie Overijssel is bij uitstek geschikt om te gebruiken voor het bijhouden van een dynamische opgavenagenda. Houd in de gaten wat op welke plek speelt of in ontwikkeling is en anticipeer op opgaven voor de (nabije) toekomst. Maak een flexibel en bewerkbare agenda en voorzie toekomstige ontwikkelingen van een graad van urgentie. Daarmee sorteert je voor op een planning. De opgavenagenda is nuttig voor het opstellen van een bestuursakkoord, financiële planning, communicatiedocumenten en nieuw beleid.

VOER ZO VEEL MOGELIJK DOOR IN OVERKOEPELENDE PLANNEN EN VISIES

In aansluiting op de omgevingsvisie, is het goed om ook op andere schaalniveaus een toekomstagenda te verwerken. Wanneer de verbanden van ontwikkelingen en functies op de verschillende schaalniveaus duidelijk in kaart zijn, is het eenvoudiger om relaties te leggen met andere locaties en blijft de integraliteit bewaakt. Zorg ervoor dat de documenten steeds bijgewerkt worden, zodat je altijd een up-to-date document hebt op basis waarvan je vanuit strategisch inzicht kunt handelen en onderhandelen.

Voorbeeld *Landschapsontwikkelingsplan*

De gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte ontwikkelen samen beleid en voeren projecten uit om de bijzondere karakteristiek van het gebied te behouden. In november 2008 is de visie van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) door de raden van Deventer, Olst-Wijhe en Raalte vastgesteld. Het rapport inventarisatie en analyse bevat de aanloop naar de visie op het landschap van Salland. Dit document maakt de gemaakte keuzes in de visie inzichtelijk. De LOP visie schetst het toekomstbeeld voor het plangebied. Vanuit de visie wordt duidelijk welke ontwikkelingen op welke wijze passen in het Sallandse landschap en hoe het karakter van dit landschap versterkt kan worden. Zowel inwoners als andere betrokkenen hebben bij het opstellen van de visie een voorkeur uitgesproken voor het scenario "Salland Eigen", onder het motto: Salland is al mooi!

15

FLEXIBILISEER BELEID

Maak het beleid toegankelijk voor verwerking van nieuwe of voortschrijdende inzichten. Kader niet alles in, maar beschrijf liever spelregels waarmee plannenmakers kunnen werken, terwijl de beleidsuitgangspunten gehandhaafd blijven. Beleid als richtinggevend en inspirerend regiemiddel in plaats van checklist levert uiteindelijk handvatten voor de deelnemers aan planprocessen om mee te denken met ontwikkelingen en niet steeds het gevoel te hebben te moeten vechten voor het belang van de eigen sector.

Voorbeeld

Oprichting van een Kwaliteitsteam (Hart van Zuid, Hengelo) of Q-team (Ruimte voor de rivier), helpt bij het bewaken van de kaders en ambities terwijl minder rigide regelgeving kan voorkomen dat plannen bij voorbaat verlamd raken. Andere manieren van creatief omgaan met en flexibiliseren van beleid zijn de Erven-consulent (Levende erven) en Gebiedsmakelaar (DLG) die gericht en op maat oplossingen zoeken zonder dat alles vooraf is ingekaderd.

Klik verder naar: TAKEN EN ROLLEN

Klik terug naar: HANDEIKINGEN VOOR WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT

Klik terug naar: PROCESOVERZICHT

De verschillende partijen die met elkaar werken aan ruimtelijke kwaliteit hebben, naast gezamenlijke, ook afzonderlijke belangen en rollen in de ruimtelijke ontwikkeling. Voor iedere speler kan het dus nodig zijn om op een andere manier om te gaan met het planproces. In dit deel geven we een aantal gouden regels die gelden voor specifieke partijen en rollen. Deze regels bieden handvatten voor de eigen rol in het proces, maar bieden ook inzicht in de beweegredenen en positie van medespelers. Voor de verschillende spelers zijn aparte tips benoemd. Het kan zo zijn dat je naast een rol vanuit één van de partijen ook een specifieke inhoudelijke taak of rol hebt. Vanuit de categorieën 'Provincie Overijssel', 'Provinciale of regionale diensten' en 'Gemeenten', bestaat daarom de mogelijkheid om direct door te klikken naar de categorie 'Advies en Ontwerpprofessionals'.

Voor iedereen geldt dat ruimtelijke kwaliteit voortkomt uit een delicaat samenspel van verschillende belangen en facetten. Dat is alleen goed in te vullen met integer en zorgvuldig handelen en is dus afhankelijk van de personen die hieraan invulling geven. Zonder maatwerk en de juiste houding komen we niet ver.

PROVINCIE OVERIJSSSEL

De provincie heeft een belangrijke rol in het bewaken van de integraliteit van de ruimtelijke ontwikkeling binnen zijn grenzen. In zijn verschillende taken en rollen, heeft de provincie verschillende mogelijkheden om ruimtelijke kwaliteit te bevorderen.

10 taken en rollen voor de provincie in het maken van ruimtelijke kwaliteit:

- | | |
|-------------------------------|--|
| BESTUURDER | Zorg er voor dat sectorale belangen ondergeschikt blijven aan de integrale doelstelling van het realiseren van ruimtelijke kwaliteit. Maak daarom van het bestuursakkoord steeds een sectoroverstijgende visie op de doelstellingen voor de provincie. |
| MANAGER | Organiseer een projectmatige werkmethode, waarin ruim voldoende tijd wordt ingeruimd om de opgave(n) te identificeren en benoemen, neem op frequente basis de lopende zaken met de betrokken medewerkers door om de klokken gelijk te zetten en agendeer afdelingoverstijgende opgaven bij andere sectoren op managementniveau. |
| 16 BELEIDSMAKER | Vertegenwoordig de sector door beleid op- of voor te stellen dat aansluit op documenten en visies van andere sectoren. Benut de kennis van partijen op lagere schaalniveaus om te weten wat daar speelt of belangrijk is |
| FINANCIER | Regisseer de besteding van subsidiegeld of eigen bijdragen aan projecten door constructief bij te dragen aan het planproces, maar geef de ruimte om een goed plan te ontwikkelen, voordat in detail verantwoording hoeft te worden afgelegd. |
| REGISSEUR | Voer de regie over bovenlokale ontwikkelingen, wees de procesarchitect en focus op een uitgebalanceerde spelerspoule, maar delegeer daar waar mogelijk de verantwoordelijkheden naar lagere schaalniveaus. |
| INTEGRATOR | Benut de overkoepelende functie van de provincie om belangen en motieven van verschillende sectoren en op verschillende schaalniveaus te integreren. |
| INSPIRATOR | Maak solide en inspirerende gebiedsvisies, gebaseerd op de omgevingsvisie en gebruik deze om partijen te inspireren, enthousiasmeren en committeren. |
| FACILITATOR | Zorg voor een vruchtbaar klimaat voor samenwerking, hou duurzame allianties in stand met de partners van AtelierOverijssel en ga op zoek naar nieuwe of aanvullende partners. |
| INITIATOR | Gebruik gebiedoverstijgende opgaven om een ontwikkeling te initiëren. Zoek vervolgens met partners en stakeholders naar opgaven of kansen die zich daarmee op lagere schaalniveaus aandienen. |
| COMMUNICATOR | Begin eenduidige en consistente communicatie op het hoogst relevante schaalniveau, neem partijen en belanghebbenden mee in de beweegredenen van de provincie en ontwapen door openheid en eerlijkheid. |

[Klik naar: ADVIES- EN ONTWERPPROFESSIONALS](#)

[Klik naar: HANDREIKINGEN VOOR WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT](#)

PROVINCIALE EN REGIONALE DIENSTEN

Waterschappen, de Dienst Landelijk Gebied, Landschap Overijssel, Kunst en Cultuur Overijssel, het Oversticht en Architectuurcentrum Twente, allen partner van AtelierOverijssel, zijn voorbeelden van diensten die opereren op een bovenlokale schaal. Deze diensten bestaan bij de gratie van sectorale opgaven en spelen daarom een sleutelrol in de ontwikkeling van integrale plannen.

10 taken en rollen voor de sectorale diensten in het maken van ruimtelijke kwaliteit:

BESTUURDER	Ga duurzame samenwerkingsverbanden aan met relevante partijen en behoud de intensieve samenwerking met gebiedsregisseur de provincie.
SPECIALIST	Vertegenwoordig het sectorale belang door over de fysieke en inhoudelijke grenzen van de eigen sector te kijken. Onderhoud daarvoor contacten met een diversiteit aan partners.
DESKUNDIGE	Benut de deskundigheid in het eigen werkterrein om andere partijen te helpen nieuwe kansen en ideeën te ontwikkelen voor integrale opgaven.
ADVISEUR	Lever inhoudelijk advies om de sectorale belangen te behartigen, maar ook om anderen inzicht te bieden in de beweegredenen van de dienst. Wederzijds begrip draagt bij aan heldere communicatie en breder draagvlak.
PARTNER	Houd het gesprek op gang met de partners van de dienst en bespreek met hen op frequente basis de aankomende opgaven.
INITIATOR	Onderzoek of sectorale opgaven raken aan kansen of opgaven voor andere werkterreinen en gebruik ze in dat geval om een meervoudige opgave te benoemen en aan te pakken met andere partijen.
INSPIRATOR	Gebruik diepgaande specialistische kennis om plannen en ontwikkelingen te slijpen en verrijken, gebruik specifieke inzichten om partners en stakeholders te inspireren en aan te zetten tot een breder denkkader.
BEHEERDER	Houd de beheeropgaven in de gaten en laat deze al vroeg in de planontwikkeling een rol spelen. Benut het beheer ook als indicator voor aanstaande (nieuwe) opgaven.
COMMUNICATOR	Draag de visie van de dienst naar de achterban en belanghebbenden uit door de meerwaarden die integrale aanpak van meervoudige opgaven meebrengt te benoemen en wees hierin ten behoeve van begrip en draagvlak open en eerlijk.
PIONIER	Blijf zoeken naar kansen en nieuwe ideeën om de dienst een meerwaarde te laten zijn voor toekomstige ontwikkelingen.

GEMEENTEN

Gemeenten hebben een belangrijke rol in lokale ontwikkelingen, maar ook in het aandragen van ontwikkelingen met betekenis op bovenlokale schaal. De provinciale omgevingsvisie is een belangrijk kader voor gemeenten, maar tezelfdertijd hebben zij een verdergaande autonome rol gekregen volgende de nieuwe wet op de ruimtelijk ordening (WRO).

10 taken en rollen voor gemeenten in het maken van ruimtelijke kwaliteit:

BESTUURDER	Ga duurzame samenwerkingsverbanden aan met relevante partijen en behoud de intensieve samenwerking met gebiedsregisseur de provincie.
MANAGER	Vertegenwoordig het sectorale belang door over de fysieke en inhoudelijke grenzen van de eigen sector te kijken. Onderhoud daarvoor contacten met een diversiteit aan partners.
BELEIDSMAKER	Benut de deskundigheid in het eigen werkterrein om het andere partijen te helpen nieuwe kansen en ideeën te ontwikkelen voor integrale opgaven.
PROJECTLEIDER	Onderzoek of sectorale opgaven raken aan kansen of opgaven voor andere werkterreinen en gebruik ze in dat geval om een meervoudige opgave te benoemen en aan te pakken met andere partijen.
FINANCIER	Koppel budget los van korte termijn financiële doelstellingen, de lange termijn winst van een goede oplossing voorkomt de noodzaak tot reparatie of herontwikkeling op termijn en waarborgt langdurig de belevings- en gebruikswaarden. Overtuig daar ook de medefinanciers van.
BEHEERDER	Bedenk al in een vroeg stadium welke gevolgen keuzes hebben voor het beheer, zodat de gebruiks- en belevingswaarden voor de toekomst kunnen worden gewaarborgd.
SOCIAAL PARTNER	Zoek een goed evenwicht tussen sociaal-maatschappelijke taken en de ontwikkelaarrol, zorg er voor dat geen van beide belangen domineert en ben open over afwegingen die tussen beide belangen worden gemaakt.
INITIATOR	Houd de ingeslagen koers aan en blijf zoeken naar kansen en nieuwe ideeën om de dienst of sector een meerwaarde te laten zijn voor toekomstige ontwikkelingen.
UITVOERDER	Besef dat beleving van ruimtelijke kwaliteit begint al tijdens de realisatie van een project, zorg ervoor dat overlast te allen tijden wordt beperkt en geef voortdurend aan waartoe handelingen leiden. Zorg ervoor dat uitvoeringseisen goed in het plan verwerkt zijn, zodat het ontwerp overeind kan blijven.
COMMUNICATOR	Communiceer open en eenduidig over de beoogde doelen de gekozen aanpak. Laat partijen en stakeholders zien waarom bepaalde keuze worden gemaakt en creëer daarmee begrip en draagvlak.

ADVIES- EN ONTWERPPROFESSIONALS

Participanten in het planproces hebben specifieke en unieke kennis en inzichten. Onafhankelijke adviseurs en professionals leveren een meerwaarde vanuit hun kennis van buitenaf, ervaringen elders en een helicopterview. Interne professionals kennen de eigen omgeving goed en hebben inzicht in relevante opgaven en partijen. Het gaat om een samenspel van beiden die elkaar inspireren en versterken.

10 taken en rollen voor professionals in het maken van ruimtelijke kwaliteit:

PROCESMANAGER	Richt een inspirerend proces in, met een constructieve rol voor de verschillende participanten ten aanzien van het realiseren van een mooi en goed resultaat. Spreek deelnemers niet enkel aan op een kaderstellende of toetsende rol, maar creëer de ruimte om ieder vanuit zijn kennis en achtergrond mee te laten denken over het gewenste resultaat.
ADVISEUR	Breng ervaring en kennis in vanuit andere projecten, gebruik helicopterview om opgaven en kansen te verknopen en innovatieve oplossingen aan te dragen.
ONTWERPER	Gebruik het ontwerp ook als middel om opgaven en kansen te verkennen, te integreren en partijen te binden. Inspireer door consequenties van keuzes inzichtelijk te maken en daag uit tot vernieuwende en verrassende oplossingen.
DESKUNDIGE	Denk vanuit eigen expertise mee over mogelijke oplossingen en draag zo bij aan de planontwikkeling. Denk niet alleen vanuit de geijkte kaders, maar durf buiten te lijnen te kleuren om tot verrassende nieuwe inzichten te komen.
INTEGRATOR	Breng verbanden tussen verschillende opgaven en kansen in kaart, heb oog voor de verschillende belangen en uitgangspunten en probeer deze te plaatsten in de oplossingen.
INSPIRATOR	Inspireer opdrachtgever(s), partners, stakeholders en participanten door hen deel te maken van het integrale plan. Lok uit tot meedenken in plaats van toetsen en laat zien dat de ingebrachte kennis een belangrijk onderdeel is van het plan. Zorg dat mensen zin krijgen en houden in het project.
INTERMEDIAR	Houd de beweegredenen van de (mede)spelers in het vizier en toon begrip voor eisen en wensen vanuit de verschillende invalshoeken. Communiceer daartoe open en eerlijk, waarmee eventuele spanningen kunnen worden ontwapend.
NETWERKER	Benut samenwerkingsverbanden en contacten met partijen om animo te creëren voor het project, bied verrassende partijen een plek aan de ontwerptafel om het plan te verrijken of nieuwe oplossingen mogelijk te maken.
AANJAGER	Anticipeer op opgaven en kansen door ontwikkelingen op verschillende plaatsen met elkaar in verband te brengen. Gebruik deze kennis om ontwikkelingen op gang te helpen wanneer kansen zich voordoen.
COMMUNICATOR	Zorg voor een constante, open en eerlijke communicatie naar alle betrokkenen en belanghebbenden. Daarmee creëer je begrip en draagvlak en enthousiasmeer je mensen.

PRIVATE EN SEMI PRIVATE PARTIJEN

Private en semiprivate partijen spelen in veel ontwikkelingen een belangrijke rol. Het is belangrijk dat ook deze partijen zich inzetten voor de ruimtelijke kwaliteit in de provincie en op schaalniveaus daaronder.

10 taken en rollen voor private en semi-private partijen in het maken van ruimtelijke kwaliteit:

DESKUNDIGE	Gebruik de eigen expertise als inspiratiebron voor het zoeken naar oplossingen en benut de marktkennis om de haalbaarheid van verschillende oplossingen niet uit het oog te verliezen.
INITIATOR	Zorg er voor dat een interessante investering of ontwikkeling de kans krijgt om onderdeel te worden van een bredere context, door niet met een uitgewerkt plan bij het bevoegd gezag aan te komen, maar eerder toenadering te zoeken om gezamenlijk tot een zo goed mogelijk plan te komen.
EIGENAAR	Zoek als grondeigenaar de beste bestemming voor de grond, kijk niet alleen naar wat er op zou passen, maar onderzoek welke positie het gebied inneemt in de omgeving. Dat levert niet alleen kwalitatief meer op, maar op termijn ook meer waarde.
INVESTEERDER	Neem indirecte voordelen van ruimtelijke kwaliteit in ogenschouw wanneer een investering wordt overwogen, een betere inpassing in en aansluiting op de omgeving en goede afstemming op aanbod in de regio, dragen bij aan waardevermeerdering en langere houdbaarheid van het product.
FINANCIER	Draag als (mede)financier bij aan de realisatie van aspecten die de ruimtelijke kwaliteit ten goede komen. Wees niet te kien op korte termijn verevening van de investering ,deze verdient zichzelf terug in waarde en houdbaarheid van het eindresultaat.
BELANGHEBBENDE	Wees alert op ontwikkelingen in de omgeving en neem actief deel aan planontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op het eigen bezit, de eigen huurders of eigen plannen. Draag constructief bij aan de planvorming, dat levert meer op dan obstructie.
INSPIRATOR	Zet vanuit de invalshoek van de markt anderen aan tot nadenken over nieuwe of afwijkende oplossingsrichtingen, inspireer tot het zoeken naar nieuwe kansen.
NETWERKER	Maak gebruik van het eigen netwerk om plannen en projecten verder te verrijken of vereenvoudigen. Een sterk netwerk van samenwerkende partijen is een meerwaarde voor allen en zorgt voor cumulatieve kennis van de omgeving.
REALISATOR	Geef vroegtijdig aan waaraan een plan moet voldoen om uitvoerbaar te zijn. Hiermee voorkom je dat in de realisatiefase wordt afgedongen op de ingebouwde kwaliteiten.
BEHEERDER	Breng vroeg in het proces kennis in over beheervoorwaarden en wensen. Beheer is essentieel voor het in standhouden van ruimtelijke kwaliteit.
AMBASSADEUR	Creëer bij andere partijen vertrouwen in de markt door integer om te gaan met ruimtelijke ontwikkeling in relatie tot bijvoorbeeld duurzaamheid, ecologie, openbare ruimte en sociaal-maatschappelijke behoeften.

Klik naar: [HANDREIKINGEN VOOR WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT](#)

BELANGHEBBENDEN EN DOELGROEPEN

Elke ontwikkeling heeft invloed op of gevolgen voor mensen en partijen die in de omgeving wonen of opereren. Voor belanghebbende bestaan juridische mogelijkheden om tegen een plan te ageren, maar het is veel constructiever om een plan te voeden met kennis en inzichten waardoor het bij voorbaat een positieve ontwikkeling kan worden. Ruimtelijke kwaliteit gaat over beleving en gebruik, plannenmakers hebben daarvoor kennis nodig vanuit belanghebbenden en doelgroepen.

10 taken en rollen voor belanghebbenden en doelgroepen in het maken van ruimtelijke kwaliteit:

BEWONER	Denk met de plannenmakers mee en geef wensen en behoeften aan, dat is constructiever dan verzet. Als bewoner heb je kennis van de omgeving die heel waardevol is om te kunnen identificeren wat nodig is voor ruimtelijke kwaliteit.
OMWONENDE	Reageer niet alleen op (on)gewenste ontwikkelingen bij de eigen voortuin, maar probeer in te zien hoe de woonomgeving aansluit op andere delen van stad of dorp en wat de geplande ontwikkeling zou kunnen betekenen voor het woon- en gebruiksgemak.
GEBRUIKER	Maak gebruik de mogelijkheid om als toekomstig gebruiker van het plangebied, goede informatie te leveren aan de plannenmakers over belangrijke aandachtspunten voor de inrichting van de ruimte.
BEHARTIGER	Vertegenwoordig de belangen van de achterban niet eenzijdig als advocaat, maar probeer een brug te slaan tussen hen en de plannenmakers. Een constructieve open houding zorgt er voor dat je makkelijker aan tafel komt gedurende het proces.
DESKUNDIGE	Benut de kennis die je als belanghebbende hebt om plannenmakers te overtuigen van aandachtspunten voor de (ruimtelijke) inrichting van het gebied.
INSPIRATOR	Toon de eigen krachten van het gebied en denk mee over de kansen die dit biedt voor ontwikkeling, inspireer plannenmakers door hen nieuwe of aanvullende inzichten mee te geven.
INITIATOR	Besef dat ook belanghebbenden plannen of onderdelen daarvoor kunnen agenderen. Geef aan waaraan behoefte bestaat en probeer deze door middel van dialoog te verkopen aan de plannenmakers. Heb daarbij wel begrip voor het feit dat zij het voorstel onderdeel moeten maken van een integraal plan, waardoor het kan zijn dat het voorstel moet worden bijgewerkt of aangepast.
ONDERNEMER	Herken de kansen die nieuwe ontwikkelingen bieden voor de eigen onderneming. En denk van daaruit mee over mogelijkheden voor win-win situaties.
GEÏNTERESSEERDE	Haal als geïnteresseerde niet alleen informatie op bij de plannenmakers, maar voedt hen ook met kennis vanuit andere relevante ontwikkelingen in de omgeving of regio. Ook degenen die de plannen ontwikkelen zijn zoekende naar de beste oplossingen.
LOBBYIST	Zorg ervoor dat er positieve energie blijft bestaan. Inspireer partijen liever, dan hen tegen te werken en laat zien welke kansen ontstaan als zij open staan voor andere invalshoeken.

Klik naar: [HANDREIKINGEN VOOR WERKEN AAN RUIMTELIJKE KWALITEIT](#)

COLOFON

Dit is een uitgave van AtelierOverijssel

Zwolle, juni 2010

Adviezen van AtelierOverijssel

AtelierOverijssel adviseert vanuit een onafhankelijke positie en heeft tot doel de ruimtelijke kwaliteit van Overijssel te versterken en te verbeteren. Het atelier hanteert daarbij een brede betekenis van het begrip ruimtelijke kwaliteit, waarbij de combinatie wordt gezocht tussen het versterken en benutten van de ruimtelijke structuur en de ontwikkelpotentie van een gebied. Hierbij worden sociale-, mentale-, economische- en duurzaamheidsaspecten meegenomen.

Het Atelier adviseert aan de voorkant van planvorming en helpt om de opgave goed te definiëren en stimuleert goed opdrachtgeverschap. Met het advies van AtelierOverijssel kunnen partijen zich gesterkt voelen in hun onderhandelingspositie met anderen. Het Atelier neemt niet de plaats in van een extern adviesbureau en maakt dus ook geen concrete plannen.

De adviezen zijn publiek en staan op de website van AtelierOverijssel. Ook worden ze onder de aandacht gebracht bij de relevante opdrachtgevende partijen.

AtelierOverijssel is een onafhankelijke werkplaats waar op diverse manieren wordt gewerkt aan ruimtelijke kwaliteit in Overijssel: onderzoekend, agenderend en adviserend. Door de interactieve werkwijze heeft het atelier de functie van leerwerkplaats waar verschillende vakdisciplines elkaar ontmoeten en samenwerken. AtelierOverijssel is van Het Oversticht, Kunst & Cultuur Overijssel, Dienst Landelijk Gebied, Landschap Overijssel, Architectuurcentrum Twente, de waterschappen in Overijssel en Provincie Overijssel.

23

Reacties of vragen naar aanleiding van dit advies?

Secretariaat AtelierOverijssel
T.a.v. Margien Katerberg
Harm Smeengekade 9
8011 AK Zwolle
T 0384.222.900
E info@atelieroverijssel.nl