

Samenvatting

Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling heeft een hulpje nodig

Al lange tijd worden er in Nederland ruimtelijke projecten met een bijzondere kwaliteit gerealiseerd. Het zijn koploperprojecten waarin ecologie, economie en welzijn hand in hand gaan. Het aantal koplopers is echter beperkt. Vaak wordt bij ontwikkelingen geoptimaliseerd op een beperkt aantal thema's, nog vaker wordt er te weinig nagedacht over een duurzame kwaliteit van het gebied. Goede voorbeelden krijgen nog te weinig vervolg. De kloof tussen koplopers en peloton wordt nog niet gedicht.

Met deze handreiking willen we het peloton en vooral de eerste helft van het peloton stimuleren te werken aan een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Het uitgangspunt is hierbij ontwikkelingen realiseren, die waarde toevoegen aan ecologie, economie en welzijn. Of in termen die in de wereld van duurzame ontwikkeling gangbaar zijn: waarde toevoegen aan people, planet en profit (de zogenoemde Triple P). Dit is ambitieus, maar nodig. Vaak is er sprake van suboptimalisatie door een focus op een beperkt aantal thema's of op doorschieten op slechts een van de dimensies. Dit leidt tot aardige successen maar ook tot problemen. Als er een onbalans is tussen people, planet en profit is er geen sprake van een duurzame ontwikkeling.

Meerwaarde van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling

De vraag waarom een ruimtelijke ontwikkeling duurzaam zou moeten zijn, is een overbodige vraag. Wie in een gebied wil niet dat het in een gebied nu en straks prettig is om te verblijven, dat gebiedskwaliteiten toekomstbestendig met elkaar samenhangen en dat investeringen in vastgoed en openbare ruimte waardevast zijn? Een gebied met kwaliteit die lang meegaat is de meerwaarde van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Duurzaam hoeft daarbij niet duur te zijn. Integendeel zelfs. Zowel op korte als op langere termijn biedt een duurzame ontwikkeling talloze mogelijkheden om geld te "besparen". Bijvoorbeeld door via betere benutting van bestaand stedelijk gebied slim gebruik te maken van reeds verrichte investeringen zijn geen dure investeringen nodig in infrastructuur voor stedelijke uitleg, door een uitgekiende zongerichte verkaveling is aanzienlijk te besparen op energie, door multifunctioneel ruimtegebruik ontstaan er meer verdienmogelijkheden voor dezelfde vierkante meter of zijn activiteiten beter te combineren, vastgoed in combinatie met bijvoorbeeld water heeft door een hogere belevingskwaliteit een hogere opbrengst. Dat geldt ook voor woningen in autovrije straten wat veiligheid en leefbaarheid ten goede komt. Door bij ruimtelijke ontwikkeling steeds te zoeken naar mogelijkheden voor waardecreatie waarin er een balans bestaat tussen de drie P's is duurzame ruimtelijke ontwikkeling geen last maar juist een kans. Duurzame ruimtelijke ontwikkeling is niet voor bange mensen, maar wel voor mensen die passie voor gebieden hebben en hoge ambities willen, durven en kunnen nastreven. Bovendien draagt een duurzame ontwikkeling van een gebied bij aan een meer duurzame ontwikkeling van grotere gebieden tot zelfs op mondiaal niveau toe. We gaan zuiniger om met (schaarse) grondstoffen, we wentelen vervuiling niet af op aanpalende gebieden, de uitstoot van CO2 vermindert, etc. zonder dat dit de kwaliteit van onze leefomgeving belemmert. Sterker nog, die wordt er alleen maar beter door.

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling begint met visie

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling begint met visie. Een visie die twee kanten kent: een *inhoudelijke* (welke richting gaan we op?) en een *procesmatige* (hoe doen we dat?).

Om *inhoudelijk* richting te kunnen geven op weg naar een duurzame ruimtelijke ontwikkeling zijn zeven kernwaarden opgesteld. Deze geven kort en krachtig weer waar het om gaat bij een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Ze vormen de referentie (inspiratie en toets) waar elke ingreep in de ruimte aan gespiegeld kan worden. Levert de ingreep een bijdrage aan het realiseren van de kernwaarden? Of is de ingreep er juist mee in strijd? De kernwaarden zijn:

- Gezonde omgeving voor mens en natuur
- Zorgvuldig ruimtegebruik
- Toekomstbestendig
- Niet afwentelen
- Gebiedskwaliteiten benutten
- Mentaal eigenaarschap
- Vitaliteit

Gebruik de kernwaarden als start voor een project en voeg zo nodig een aantal kernwaarden toe die in de specifieke situatie van belang zijn. Doordat de kernwaarden abstract zijn bieden ze alle ruimte om gebiedsspecifiek maatwerk te leveren. Ze blijven van begin tot eind op tafel. Als bron van inspiratie: wat betekent in dit gebied een gezonde omgeving voor mens en natuur? Wat moeten we hier doen om de mensen mentaal eigenaar te laten zijn van het gebied en de gebiedsontwikkeling? Als kader voor verantwoording: leidt een voorgestelde oplossing daadwerkelijk tot een meer zorgvuldig ruimtegebruik? Worden de intrinsieke kwaliteiten van een gebied voldoende benut? Leidt het tot een gebied dat ook op langere termijn vitaal kan zijn in economisch en sociaal opzicht? Als een rode draad door de kernwaarden loopt de identiteit van een gebied: het DNA van het gebied of het zogenoemde territorial capital. Hierin komt alles samen wat een gebied te bieden heeft: historie, fysieke karakteristieken, verschijningsvorm, emoties, rituelen, verhalen, economische, sociale en culturele karakteristieken, etc. Daarmee is identiteit een basale drager van een duurzame ontwikkeling.

Procesmatig is de visie dat een duurzame ruimtelijke ontwikkeling alleen mogelijk is als er gezocht wordt naar verbinding:

- Verbinding tussen mensen. Hier gaat het om het verbinden van mensen die betrokken zijn bij de ruimtelijke ontwikkeling. Verschillende disciplines en verschillende partijen. Alleen als we er in slagen om in een vroeg stadium (vanaf de start) mensen bij elkaar te brengen en tot een gezamenlijke visie en ambitie te komen kunnen we werken aan een excellente kwaliteit.
- Verbinding tussen belangen en thema's. Op hoofdlijnen gaat het om de verbinding tussen de 3 p's: people, planet en profit. Praktisch gaat het ook om de verbinding tussen verschillende thema's en belangen, bijvoorbeeld klimaat en energie, groen, water, mobiliteit, woonruimte, lokale economie, welzijn, gezondheid en ontplooiingsmogelijkheden. Als we er in slagen om dit soort belangen met elkaar te combineren kunnen we grote stappen maken.
- Verbinding tussen de schalen. Een duurzame ontwikkeling begint bij de juiste keuzes op een hoog schaalniveau. Het mooiste is om een plek te vinden voor een functie waardoor de kwaliteit van een gebied verbetert. Maar, is dat ook de juiste plek in een bovenlokale of regionale context (het structuurniveau)? Het gaat dus ook om de verbinding van plekken met elkaar en het goed omgaan met stromen (mensen, energie, informatie, grondstoffen, water, afval, etc.). Op gebiedsniveau gaat het om de juiste inrichting en vormgeving van de functies. Op zo'n manier dat de kwaliteit van de plek en van de omgeving er beter van wordt, dat een (nieuwe) eigen identiteit ontstaat. Kortom dat er kwaliteit wordt toegevoegd. Op hoog en laag schaalniveau kunnen de juiste keuzes alleen gemaakt worden na een goede analyse: begrijpen gaat voor ingrijpen.
- Verbinding tussen termijnen. Ruimtelijke ontwikkelingen kunnen lang duren. Belangrijk is om voortgang en succes te laten zien. Dat vraagt om korte termijn acties (piketpaaltjes) die als het ware de richting op weg naar een langere termijn perspectief al uitzetten. Een duurzame ruimtelijke ontwikkeling vraagt om een adaptieve strategie. Als omstandigheden wijzigen is mee te bewegen en is er nog geen sprake van grote onomkeerbare investeringsbeslissingen.

Proces

Omdat elke organisatie het planproces anders invult, is gekozen voor een beschrijving op hoofdlijnen. Wel met een onderscheid op structuurniveau en gebiedsniveau. Op structuurniveau speelt locatiekeuze een belangrijke rol en gaat het om de verbinding van plekken en stromen. Dit resulteert in een kaderstellende visie bijvoorbeeld een structuurvisie waarin publieke partijen dominant zijn, maar bij de opstelling van een dergelijke visie samenwerken met relevante partijen in het gebied. Op gebiedsniveau gaat het om investeringsbeslissingen voor (samenhangende) projecten die tot een duurzame gebiedskwaliteit moeten leiden. Dit is het domein van samenwerking tussen private en publieke partijen. Haalbaarheid en betaalbaarheid spelen een belangrijke rol. Hier gaat het om businesscases, grondexploitatie, ontwikkelingsvisies, vastgoedexploitaties en beheerexploitaties. Maar ook weer om waardecreatie in het gebied waarbij people, planet en profit in balans zijn. Om in te kunnen spelen op de grote diversiteit aan planprocessen is het hulpmiddel van “veel gestelde vragen” ontwikkeld. Hierin worden specifieke onderwerpen verder uitgediept. De hoofdvragen zijn:

- Wat zijn de belangrijkste succesfactoren?
- Wat is het belang van een analyse en hoe voer ik deze uit?
- Welke partijen zijn belangrijk en hoe ga ik daarmee om?
- Hoe ga ik om met ambities?
- Hoe ga ik om met financiering?
- Hoe bevorder ik innovatie?
- Hoe ga ik om met het aspect tijd, zowel op de korte termijn als de lange termijn?

Drie cruciale aspecten voor duurzame ruimtelijke ontwikkeling lichten we er nog uit.

- Gebiedsanalyse: de identiteit van een gebied is bij uitstek een middel om mensen te binden en te verbinden. Betrokkenheid bij een gebied is de basis voor investeren in een gebied. Door een gedegen gebiedsanalyse vroeg in het proces, gezamenlijk uitgevoerd door betrokken partijen, is een stevige basis te leggen voor een duurzame ontwikkeling.
- Ambities. Deze handreiking zet in op de realisatie van hoge ambities. Hoge (extreem hoge) ambities kunnen tot veel energie leiden. Er ontstaat een klimaat waarin gezamenlijk gezocht wordt naar nieuwe wegen, nieuwe combinaties en nieuwe samenwerkingsverbanden. Voorwaarde is dat partijen oprecht in de ambities geloven. Dit wil niet zeggen dat de ambities direct realiseerbaar moeten zijn, maar wel dat partijen zich inzetten om het maximale eruit te halen. Dit betekent een inspanning in tijd en geld maar ook de bereidheid om bijvoorbeeld de planning aan te passen. Ambities (hoog of laag) die worden vastgesteld terwijl niemand de intentie heeft om er tijd en geld in te stoppen hebben geen zin.
- Gebruik en beheer: de totstandkoming van een structuurvisie (structuurniveau) of een businesscase (gebiedsniveau) vraagt soms zoveel energie en tijd dat de focus vooral op een finaal besluit hierover is gericht. Deze handreiking gaat echter verder en stelt dat de gebruiks- en beheerfase van een gebied normaal gesproken vele malen langer is dan de planvormingsfasen. Wezenlijk in duurzame ruimtelijke ontwikkeling is dat er een duurzame gebiedskwaliteit is die lang mee kan gaan. Daarom vragen gebruik en beheer ook tijdens de planvorming om veel aandacht.

Thema's

Gebieden zijn dynamisch zowel van zichzelf (natuurlijke processen) als wel dat er steeds urgenties op het gebied af komen zowel van binnenuit als van buitenaf. Bijvoorbeeld ondernemers in het gebied hebben investeringsplannen in een gebied waardoor het gebruik sterk kan veranderen of een

aantrekkelijk gelegen gebied is een gewilde vestigingsplaats voor mensen die van buiten het gebied komen. Een (maatschappelijke) urgentie is de aanleiding voor een proces van ruimtelijke ontwikkeling. De kernwaarden helpen bij de bepaling van een duurzame ontwikkelingsrichting. De gebiedskarakteristieken en de urgentie bepalen bovendien welke thema's in het bijzonder relevant zijn. Voorbeelden zijn thema's als mobiliteit, energie, gezond & veilig en klimaatbestendigheid. Het zijn veelal thema's met een duidelijke ruimtelijke dimensie in de vorm van een locatiekeuze voor functies, direct en indirect ruimtebeslag en de wijze van inrichting van de ruimte.

In het thematische deel komen vooralsnog negen thema's aan de orde:

- bodem en grondwatersysteem
- water
- klimaatbestendigheid ontwikkelen
- mobiliteit
- ecologische structuur
- gezond en veilig
- energie
- bouwen
- grondstoffen

Per thema worden drie ambitieniveaus gegeven:

- Basis, het niveau dat wettelijk vereist is of als regelgeving ontbreekt, het niveau dat zonder bijzondere extra inspanningen gehaald wordt.
- Comfortabel, een extra inzet is nodig om dit niveau te bereiken. Als referentie gelden de best beschikbare technieken of de beste voorbeelden. De lat ligt hier dus al hoog.
- Excellent, denken in waardecreatie op drie P's en de kernwaarden vormen het uitgangspunt. Dit betekent dat realisatie van de ambitie niet in strijd is met de kernwaarden en daarnaast ook op andere terreinen kwaliteit aan het gebied toevoegt. Met andere woorden, maatregelen die genomen worden om deze ambities te realiseren zijn een verrijking voor het gebied.

Elk thema is opgeschreven vanuit het perspectief hoe een thema de gebiedskwaliteit kan versterken. Bij elk thema wordt een aantal praktische hulpmiddelen gegeven. Aandachtspunten voor de verschillende schaalniveaus geven aan wat op welk niveau van belang is. Vuistregels (praktische principes) helpen bij het realiseren van de ambities. Haalbaarheid en betaalbaarheid komen aan de orde evenals praktische instrumenten die gebruikt kunnen worden. Elk thema sluit af met een aantal dilemma's en mogelijkheden voor onderlinge versterking. Hier worden de thema's met elkaar in verband gebracht en wordt onderzocht welke combinaties lastig zijn of juist extra kansen bieden.

Verbinding van thema's in gebieden

Thema's komen samen in gebieden. Juist door thema's slim te combineren kunnen (innovatieve) oplossingen ontstaan die kwaliteit aan gebieden toevoegen. De handreiking bevat een aantal hulpmiddelen die hierbij helpen:

- Slim om te doen – principes: ongeacht de karakteristieken van het gebied is er een aantal principes die altijd toepasbaar zijn en bijdragen aan een meer duurzame stedelijke ontwikkeling. Denk bijvoorbeeld aan ruimte geven aan groene en blauwe structuren en streven naar multifunctioneel ruimtegebruik.
- Dilemma's. verschillende thema's en opgaven kunnen elkaar in de weg zitten bij een intensivering van het ruimtegebruik in het bestaand stedelijk gebied. Een dilemma dat bijvoorbeeld op stationslocaties ontstaat is dat verdichting aantrekkelijk is vanuit benutting van het openbaar vervoerssysteem en verbeteren van de bereikbaarheid. Tegelijkertijd zal

een verdichting ook voor meer autoverkeer leiden omdat nu eenmaal niet iedereen met het OV komt. Het is belangrijk dit soort dilemma's vroegtijdig in beeld te hebben. De handreiking geeft een aantal vuistregels die kunnen helpen bij het oplossen van het dilemma.

- Transformatieopgaven. Hier gaat de handreiking in op een aantal type opgaven waar we de komende jaren in Nederland voor staan. Bijvoorbeeld de transformatie van oude haven- en industriegebieden naar moderne woonwerklocaties of de inpassing van woningbouw in het landschap. De handreiking geeft onder andere aan welke thema's in het bijzonder van belang zijn, welke dilemma's er spelen, en welke kansen er liggen.
- Duurzame gebiedssjablonen. Hierin wordt een mogelijke aanpak beschreven om tot een duurzame ontwikkeling van gebieden te komen. Uitgangspunt hierbij is dat verschillende thema's elkaar onderling kunnen versterken. In het gebiedssjabloon "de gezonde wijk" staan de thema's gezond en veilig, mobiliteit, groen en duurzaam bouwen centraal. Door deze als uitgangspunt te nemen en te benoemen en te voorzien van het etikette gezonde wijk ontstaat energie bij partijen en komen aanknopingspunten voor andere thema's in beeld.

Instrumenten

Juridisch, financieel en meetinstrumenten. Nader in te vullen

thema's	items	excellente ambitie
bodem en grondwatersysteem		Voor alle functies blijft bodem en grondwater op korte én lange termijn bruikbaar; de potentie om het gebied te verrijken blijft beschikbaar
	Gebruik en functie van de bodem	De bodem is geschikt voor alle functies en de oorspronkelijke natuurlijke toestand is hersteld
	Regulatiefunctie met een accent op bodemdiensten zoals waterberging, -filtering, levering, archeologie, levering voedingsstoffen en afbraakmechanismen	De bodemdiensten worden zo ingezet dat in de toekomst de dienstverlening verrijkt (en een grotere rijkdom aan ecosysteem wordt bediend)
	Productiefunctie met een accent op bodemenergie (warmtekuudeopslag; geothermie)	De toepassing van bodemenergie voorkomt eindigheid. Het natuurlijk systeem kan zich tijdig herstellen
	Informatiefunctie met een accent op het bodemarchief (archeologie, aardkundige waarden, geomorfologie, cultuurhistorie)	Instandhouding van bodemschatten door deze te laten zitten, niet te verstoren en zichtbaar maken via infoborden, wijze van inrichting van een gebied, etc.
	Draagfunctie met een accent op ondergrondse bouwwerken	De bouw veroorzaakt geen schade aan kwetsbare bodemsystemen en waar mogelijk wordt het natuurlijk systeem hersteld.
	Grondverzet	Er vindt geen grondverzet plaats
Water		Water dat verrijkt
	Waterkwaliteit oppervlaktewater	Water wordt benut voor alle functies (multifunctioneel) (behalve voor drinkwater) en bij het gebied passende ecosystemen
	Waterkringloop	Het gebied is gedurende het gehele jaar zelfvoorzienend. Uitgaand water levert diensten aan omliggende gebieden
	Beleefbaarheid	De natuurlijke dynamiek (stroming, getijde) en waterecosystemen zijn beleefbaar voor bewoners, bezoekers en gebruikers. Ook de geschiedenis van het gebied in relatie tot water is goed leesbaar in het (stads)landschap
klimaatbestendigheid ontwikkelen		In het slechtste scenario: geen afwenteling
	Waterveiligheid	Wij beschermen bewoners en gebruikers in het gebied tegen overstromingen
	Wateroverlast	Maatregelen die hiervoor genomen worden zijn een verrijking voor het gebied.
	Hittestress	Wij zorgen dat de effecten van klimaatverandering niet tot wateroverlast leiden
		Oplossingen hiervoor vinden we binnen het gebied en zijn een verrijking voor het gebied
		De temperatuur in het gebied is niet hoger dan de temperatuur in het buitengebied
	Veilig stellen zoet water	Maatregelen die hiervoor nodig zijn, zijn een verrijking voor het gebied <ul style="list-style-type: none"> · Wij zorgen voor voldoende zoet water in het stedelijk gebied · Oplossingen hiervoor vinden we binnen het gebied · Oplossingen zijn een verrijking voor het gebied

	Tegengaan verzilting	We gaan zo om met verzilting dat dit een verrijking is voor het gebied zonder dat anderen (binnen of buiten het gebied) hier last van hebben. We gaan zo om met verzilting dat dit een verrijking is voor het gebied zonder dat anderen (binnen of buiten het gebied) hier last van hebben.
Mobiliteit		Het mobiliteitsysteem verrijkt het gebied
	Leefkwaliteit in woonwijken (bij groeiende verkeersstromen)	Mobiliteit verrijkt de kwaliteit van de leefomgeving. Straten in woonbuurten zijn optimaal geschikt voor spelen en langzaam verkeer.
	Risico burgers in het verkeer	Vervoerssystemen in het gebied zijn volledig veilig voor gebruikers en omgeving
	Barrières en het bereik van burgers in woongebieden	Het bereik van mensen in woongebieden gaat bij vernieuwing van infrastructuur en bij een drukker gebruik van bestaande infrastructuur vooruit
	Faciliteiten voor duurzame mobiliteit	Verplaatsingen van, naar en in het gebied vinden allen plaats met duurzame modaliteiten
	Multifunctioneel gebruik van infrastructuur	Alle (hoofd)-infrastructuur is multifunctioneel uitgevoerd en voegt waarde toe aan het gebied.
	Bereikbaarheid van (economische) centra	Economische centra kunnen optimaal functioneren doordat ze altijd bereikbaar zijn met duurzame modaliteiten
Ecologische structuur		Groen dat verrijkt
	Functies van groen (ecosysteem, beleving, cultuurhistorie, informatie, etc)	Het groen verrijkt het vestigingsklimaat van de stad doordat het verschillende functies tegelijkertijd (multifunctioneel) heeft.
	Groenelementen en netwerken	De diverse groenelementen zijn met elkaar verbonden door groene (ecologische) verbindingzones, in combinatie met fiets- en wandelpaden.
	Ecologie/ natuur	Er is een complete en robuuste stedelijk ecologische infrastructuur
Gezond en veilig		Een goede gezondheid voor iedereen
	Gezondheidscondities als gevolg van milieukwaliteit	Wij zorgen voor goede milieugezondheids-kwaliteit, GES-score maximaal 1. Wij leveren een bijdrage aan de verbetering van de gezondheid en veiligheid buiten het gebied Maatregelen t.b.v. de gezondheid zijn een verrijking voor het gebied.
	Beweging en ontspanning	Gezond gedrag is vanzelfsprekend
	Hittestress (idem klimaatbestendig ontwikkelkelen)	De temperatuur in het gebied is niet hoger dan de temperatuur in het buitengebied Maatregelen die hiervoor nodig zijn, zijn een verrijking voor het gebied
	Algeheel welbevinden	Het gebied is zo ontwikkeld en wordt zo beheerd dat mensen graag in het gebied verblijven Het (beheer van het) gebied en de gebruikers / bewoners geven een positieve binding aan het gebied; verhuizen is geen optie
Energie		Lokale duurzame bronnen

	Energieprestatie	<p>Ons gebied maakt uitsluitend gebruik van lokale duurzame bronnen</p> <p>Ons gebied levert duurzame energie aan anderen en van deze opbrengsten profiteert ons gebied</p> <p>De energemaatregelen die wij nemen voegen ook andere kwaliteiten aan het gebied toe</p>
	Mitigerende t.b.v. vastleggen CO ₂	<p>Wij nemen mitigerende maatregelen om een bijdrage te leveren aan het nationale klimaatbeleid</p> <p>Deze maatregelen zijn een verrijking voor het gebied</p>
Bouwen		<i>Gebouwen zijn een verrijking voor het gebied</i>
	Milieu, energie en grondstoffen	Nieuwe bouwwerken en ingrepen aan bestaande gebouwen leiden (over de gehele levensloop) tot verbetering van de omgeving en de beschikbaarheid van grondstoffen.
	Gezondheid	Het gebouw heeft een positieve invloed op de gezondheid van bewoners en gebruikers van het gebouw (Welbevinden, binnenlucht, bewegen etc.)
	Kwaliteit van het gebied	Het gebouw leidt tot een verbetering van de kwaliteit van het gebied en de openbare ruimte en versterking van de identiteit
Grondstoffen		<i>Lokale kringlopen</i>
	Voorraden en afval	Ketens worden gesloten op lokaal niveau, Afval wordt lokaal omgezet in grondstoffen, er worden lokaal geproduceerde grondstoffen gebruikt