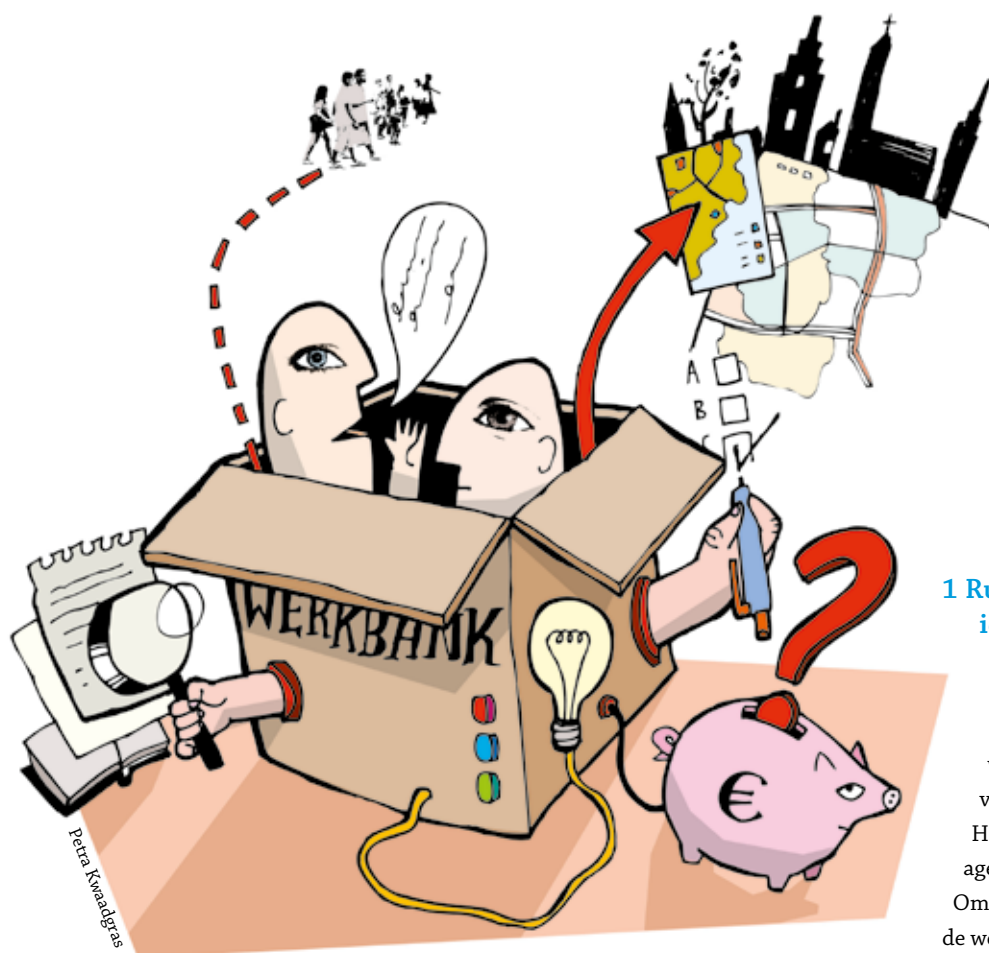


Werkbank

ruimtelijke kwaliteit

De nieuwe Wro verplicht iedere overheid een structuurvisie op te stellen waarin 'ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening' de hoofdlijnen van een voorgenomen ontwikkeling worden geschetst. Wat hieronder moet worden verstaan, geeft de wet niet aan. In de preambule blijkt dat 'bevordering van een duurzame ruimtelijke kwaliteit' het centrale oogmerk van de wet is. Hoe kunnen beleidsmakers houvast krijgen op dit 'containerbegrip'?

De werkbank ruimtelijke kwaliteit kan hierbij helpen.



De werkbank ruimtelijke kwaliteit is ontwikkeld in het kader van het programma 'Vernieuwend ruimtegebruik' van Habiforum en richt zich op complexe ruimtelijke vraagstukken zoals die bij gebiedsontwikkeling aan de orde komen. De werkbank kan op elk schaalniveau – lokaal, regionaal en bovenregionaal – worden gebruikt en ondersteunt beleidsambtenaren, adviseurs, projectontwikkelaars, belangengroepen en burgers die in een creatief proces vormgeven aan de kwaliteit van de leefomgeving. De werkbank gaat uit van drie kerngedachten.

1 Ruimtelijke kwaliteit is overal en voor iedereen anders.

Je zult kwaliteit dus in iedere situatie opnieuw moeten benoemen én hierover met elkaar in gesprek gaan. Kijken waar je samen iets wilt en waar er verschillen zijn. Je staat aan het begin van een proces om een structuurvisie te maken. Hoe zet je ruimtelijke kwaliteit scherp op de agenda?

Om ruimtelijke kwaliteit te benoemen, gebruikt de werkbank een matrix, die door de deelnemers wordt gevuld met een keur aan kwaliteitsbegrippen.

De algemene begrippen uit de studie *Kwaliteit in meervoud* bieden soms houvast, maar het is mooier 'eigen' begrippen te gebruiken, die kenmerkend zijn voor het gebied en voor de persoon die ze invult.¹ Op de website kun je een kwaliteitsprofiel opstellen voor je eigen gebied en opgave. Als projectleider kun je daar anderen interactief bij betrekken en in een workshop gezamenlijk kwaliteitsthema's definiëren die samen de gemeenschappelijke agenda voor gebiedsontwikkeling vormen.

De werkbank ruimtelijke kwaliteit is:

- een verzameling direct bruikbare gereedschappen met een praktische handreiking (www.werkbankruimtelijkekwaliteit.nl);
- een overzicht van ervaringen met het in de praktijk hanteren van die gereedschappen;
- een groep professionals in de ruimtelijke planning die ervaringen en ideeën uitwisselen en werken aan nieuwe gereedschappen.

2 Ruimtelijke kwaliteit groeit (of erodeert) tijdens het planproces.

Gebiedsprocessen nemen veel tijd. Op die lange weg is steeds weer aandacht voor kwaliteit nodig. Ruimtelijke kwaliteit kan alleen groeien als ze gekoesterd wordt.

Kwaliteit benoemen is een begin, het actief ontwikkelen en ontwerpen van kwaliteit is iets heel anders. Tijdens het lange plan- en uitvoeringsproces van structuurvisies en gebiedsplannen wordt het estafettestokje een aantal keren overgedragen: van onderzoekers naar bestuurders, naar ontwerpers, naar ontwikkelaars, naar beheerders en gebruikers. Hoe houd je in die lange mars het kwaliteitsstreven overeind? Vaak zet men in de beginfase – terecht – hoog in. Maar gaandeweg erodeert de ambitie en gaat alle aandacht uit naar het proces, de jurisprudentie, de technische problemen en financiën. Wanneer de uitvoering start, zijn de oorspronkelijke initiatiefnemers en ontwerpers vaak al uit beeld verdwenen.

Om dit te ondervangen, brengt de werkbank het gehele proces al in de beginfase in beeld. Bij de eerste 'strevingen' wordt ook gekeken naar het realiteitsgehalte en naar beheersvraagstukken. Omgekeerd wordt in latere fasen steeds teruggekeken naar het begin: zitten we nog steeds op het goede kwaliteitsspoor? Welke nieuwe ambities zijn



er aan toegevoegd? Kwaliteitsgroei vraagt om een cyclisch proces.

3 Gebruikers zijn vanaf het begin bij het proces betrokken en hebben het laatste woord.

Deskundigen heb je in elke fase nodig, maar uiteindelijk moet kwaliteit herkend en gewaardeerd worden door de mensen om wie het gaat. Ruimtelijke planning vindt steeds meer plaats in open processen. Van meet af kunnen burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties meedenken en kijken overheden in elkaars keuken. Proactieve samenwerking dus. Dat kost ambtelijke diensten en bestuurders zeker in de eerste fasen veel energie, maar aan het eind betaalt het zich terug door meer vertrouwen en draagvlak. De werkbank biedt een werkwijze die voor alle betrokkenen goed te gebruiken en te volgen is. Geen complexe afwegingsformules dus, maar een stimulans om voorkeuren uit te spreken. Geen bestuurlijke achterkamers, maar een stap voor stap volgbaar proces van kiezen voor gebiedsspecifieke kwaliteit.

Eerste klap is daalder waard



Hoe kun je kwaliteit duurzaam inbrengen aan het begin van een proces van gebiedsontwikkeling? Ook hier geldt: de eerste kwaliteitsklap is een daalder waard.² Geef ruimtelijke kwaliteit daarom van meet af een prominente plaats en betrek de mensen die het aangaat er direct bij. Door samen ruimtelijke kwaliteit te verkennen en te benoemen zet je ruimtelijke kwaliteit van begin af aan hoog op de agenda.

Kwaliteiten vanuit het verleden zijn in beeld te brengen via historische foto's, films en verhalen over het gebied. Oude topografische kaarten en luchtfoto's vertellen de (recente) geschiedenis van een gebied. Ook kennis van het maatschappelijk leven in die tijd laat zien hoe er gewoond en gewerkt werd. Sociografieën, literaire teksten en de geschiedenis van bijvoorbeeld ondernemingen kunnen illustratief zijn voor wat zich in een gebied heeft afgespeeld. Veldbezoeken zijn een beproefd middel om (de opvattingen over) de huidige kwaliteit van een gebied aan het licht te brengen. Discussiëren over ruimtelijke kwaliteit geeft een positieve richting aan gebiedsprocessen. Ook barometers en leefbaarheidmonitors kunnen inzicht bieden in opvattingen over gebiedskwaliteit. Een voorbeeld is de handreiking Lokale Gebiedstypologie en Omgevingskwaliteit (LOGO) van DCMR.

Verder is de lagenbenadering een methode om per laag (ondergrond, netwerk en occupatie) bijzondere karakteristieken van een gebied te benoemen. Er zijn eenvoudige checklists beschikbaar om een gebied te typeren.

Checklist

Een voorbeeld is de checklist ondergrondkwaliteiten, te vinden op www.ruimtexmilieu.nl. Deze is in 2007 o.a. toegepast in de VROM-pilot Ruimtelijke Ordening Ondergrond in Rotterdam Stadshavens. In een workshop aan het begin van de verkenningsfase stimuleerde de checklist de betrokken partijen zoals gemeentelijke en regionale diensten, woningcorporaties en ontwikkelaars, om te denken in kansen die de bodem en ondergrond bieden voor de ontwikkeling van het gebied. Als 'nieuwe' kansen voor dit gebied kwamen naar voren: CO₂-opslag, ondergronds ruimtegebruik in waterbek- →→

kens, warmte-koude-opslag, herstellen van oude rivierlopen en oude rollen als attractie.

Een zinnig gesprek over kwaliteitambities is niet mogelijk als niet duidelijk is hoe iemand de huidige kwaliteiten ervaart,

waardeert en de gewenste kwaliteit definieert. Gezamenlijke belangen, kwaliteitsbeelden en meningsverschillen zijn via enquêtes en actoranalyses boven tafel te krijgen respectievelijk te overbruggen, gezamenlijk feiten- en bronnenonderzoek (*joint fact finding*) zorgt voor een gedeeld kennisniveau.

Kwaliteitsprofiel Zuidwest Walcheren

Zuidwest Walcheren is een 'zwakke schakel' in de kustverdediging. Een planstudie moest uitwijzen welke maatregelen nodig zijn om zowel de veiligheid als de ruimtelijke kwaliteit van dit kustgebied te versterken.



Kwaliteitsthema's benoemen.

Economisch kwaliteitsprofiel	Belangrijkheid	Kwetsbaarheid
Afstemming economie op ecologie en sociaal-culturele belangen	████████████████████	████████████████
Identiteit versterkt uitdragen (kleinschaligheid, cultuurhistorie)	████████████████	
Verbreden/versterken toeristisch aanbod	██████████████	████████████
Innovatief verblijf	██████████	
Bereikbaarheid voor iedereen		██████████

Sociaal kwaliteitsprofiel	Belangrijkheid	Kwetsbaarheid
Leefbaarheid en veiligheid	████████████████	
Draagvlak en ruimte voor initiatieven	██████	██████████████
Eigenheid/kleinschaligheid/specifieke doelgroepen	████	████████████
Toegankelijkheid	████	
Keuzevrijheid		██████████

Ecologisch kwaliteitsprofiel	Belangrijkheid	Kwetsbaarheid
Beleving, onthaasting, ruimte om te dwalen	██████████████	████████████
Gezond, veilig, schoon	████████████	
Duurzaam milieu/ecologische schakel	██████████	████████████
Waterkwaliteiten	██████████	██████████

Cultureel kwaliteitsprofiel	Belangrijkheid	Kwetsbaarheid
Behoud cultuurhistorische identiteit	██████████	
Eilandcultuur van oudsher	██████████	████████████
Zichtbare geschiedenis	██████████	██████████
Ruimte voor ontwikkeling/verscheidenheid	██████████	██████████

Kwaliteitsprofiel ZW-Walcheren.

Eind 2004 buigen ambtenaren, bewoners en vertegenwoordigers van boeren-, toerisme- en natuurorganisaties zich in een strandtent bij Groot Valkenisse over de vraag: 'Welke ruimtelijke kwaliteit moet er volgens jou in 2030 behouden blijven of worden ontwikkeld?' De deelnemers hebben als enige hulpmiddel een RK-matrix gekregen en moeten op minuscule stickers kwaliteitswensen noteren. Toch zijn in nog geen twintig minuten de flipover-vellen bezaaid met 324 kwaliteitsbegrippen, die per cluster een titel of motto krijgen. Zo ontstaat een lijst van 18

kwaliteitsthema's, geordend in vier groepen: vanuit economisch, sociaal, ecologisch en cultureel belang. Deze lijst vormt het kwaliteitsprofiel dat als checklist gaat functioneren voor het maken van ruimtelijke schetsen en scenario's. De plannen worden in de loop van 2005 steeds concreter. Er worden inrichtingsalternatieven opgesteld en een strategische milieubeoordeling uitgevoerd. Februari 2006 organiseert de regionale adviesgroep een 'Workshop Voorkeursalternatief'. Aan de hand van het oorspronkelijke 'kwaliteitsprofiel voor ZW-Walcheren' checken de deelnemers per alternatief winst en verlies aan kwaliteit. Doordat men de lijst (her)kent, werkt dit snel en komt er per alternatief een 'kwaliteitssaldo' uit de bus. De keuze voor de favoriete oplossingrichting in elk deelgebied is dan snel gemaakt.

Ondergrondkwaliteiten

Draagkwaliteit		Informatiekwaliteit		Regulatiekwaliteit		Productiekwaliteit	
	Basis voor bouw-activiteiten		Cultuur-historische betekenis		Gezonde en schone bodem		Gewas-Productie-capaciteit
	Ondergrondse activiteiten (incl. weg- en railinfrastr.)		Diversiteit landschaps-beeld		Levende bodem		Voorraad drinkwater
	Ruimte voor opslag stoffen		Geomorfologische diversiteit		Stabiele bodem		Voorraad delfstoffen
	Warmte/koude opslag		Ecologische diversiteit		Water-fiterende bodem		Voorraad fossiele energie
	Risicering, kabels en leidingen		Niet-geopongen explosieven		Water-bergende bodem		Geothermische energie

www.ruimtexmilieu.nl

De matrix ruimtelijke kwaliteit helpt bij de start van een gebiedsproces om snel en doeltreffend kwaliteitsprofielen op te stellen. De matrix zorgt ervoor dat ruimtelijke kwaliteit meteen in zijn volle breedte aan de orde komt (zie voorbeeld ZW-Walcheren). Dat is een voorwaarde voor integrale planvorming later in het proces.

afspraken en om het 'vasthouden en bewaken' van de kwaliteitsambities in de vaak weerbarstige praktijk.³

Er is continu spanning tussen de 'harde afspraak' en de 'streefbeelden'.

Bij het vastleggen van kwaliteitseisen is er een continue spanning tussen het keurslijf van de 'harde afspraak' en de ontspanning van de 'streefbeelden'. Maar bij serieuze inspanning hoort ook een serieuze terugvalbasis. Voor de hand liggende mogelijkheid bij het verplichtend maken van kwaliteit is het verankeren in publiek-private contracten. Een voorbeeld daarvan is de publiek-private samenwerkingsovereenkomst van Meerstad (Groningen).

Vroeg rekenen met wijde blik

Rekenen in een vroege fase van planvorming verhoogt de kans op realisering van ruimtelijke kwaliteit. Door kosten van inrichtingsmaatregelen in beeld te brengen, gaat men bewuster nadenken over de noodzaak en de uitvoering ervan. De maatschappelijke kosten-batenanalyse (MKBA) probeert vooraf alle directe en indirecte maatschappelijke

Lees verder op pagina 27



Kwaliteit verankeren

Gebiedsontwikkeling is een ontdekkingsreis met een onduidelijke afloop. Door bij de start verwachtingen expliciet te maken, wordt kwaliteit bespreekbaar en hanteerbaar. De ambities worden geboekstaafd in een 'ambitiedocument', dat wordt vastgesteld door alle betrokken partijen.

Het document geeft een beeld van de *gewenste kwaliteiten* in het gebied ('moeten'), de *kansen en dilemma's* ('kunnen') en de *partijen die willen bijdragen* aan de realisatie van die kwaliteiten ('willen'). Het beschrijft de eerste gedachten over oplossingsrichtingen en werpt de vraag op wat deze richtingen betekenen voor de toekomstige kwaliteit in het gebied (kwaliteitssaldo). De 'ambitiestarter', een nieuw hulpmiddel op de werkbank om hiermee een begin te maken, komt later in het artikel aan de orde.

Ruimtelijke kwaliteit	Economisch Belang	Sociaal belang	Ecologisch belang	Cultureel belang
Gebruikswaarde	Bereikbaarheid Stimulerende effecten Gecombineerd gebruik	Toegang Eerlijke verdeling Inbreng Keuzemogelijkheden	Externe veiligheid Schoon milieu Water in balans Ecologische structuur	Keuzevrijheid Culturele verscheidenheid
Belevingswaarde	Imago/uitstraling Aantrekkelijkheid	Gelijkwaardigheid Verbondenheid Sociale veiligheid	Rust en ruimte Schoonheid der natuur Gezonde leefomgeving	Eigenheid Schoonheid der cultuur Contrastrijke omgeving
Toekomstwaarde	Stabiliteit en flexibiliteit Agglomeratie Gebundelde aantrekkelijkheid	Iedereen aan boord Sociaal draagvlak	Ecologische voorraden Gezonde ecosystemen	Erfgoed Integratie Culturele vernieuwing

Naar: Hooimeijer, Pieter, Henk Kroon en Joke Luttkik, Kwaliteit in meervoud; Conceptualisering en operationalisering van ruimtelijke kwaliteit voor meervoudig ruimtegebruik. Habiforum, Gouda, 2001.

Kwaliteitsborging Meerstad



Bewonersinbreng.



Deskundigenoverleg.

Een 'gouden kwaliteitsregel' borgt de kwaliteit van Masterplan Meerstad: elke extra hectare rood moet worden gecompenseerd door evenveel groen/blauw.

'Meerstad' is een gebied van ruim 2000 ha ten oosten van de stad Groningen. De gemeenten Groningen en Slochteren, provincie Groningen, LNV en private partijen AM, BPF Bouwinvest, Hanzvast en Heijmans leggen hier de komende 25 jaar een groot meer aan, nieuwe natuurgebieden en parken, ruim 10.000 woningen en recreatieve voorzieningen. De ambities liggen vast in het Masterplan en de bijbehorende Grondexploitatie. Om de Masterplankwaliteit verder te borgen, zijn partijen (publiek en privaat) onder meer een eenvoudig toetsbare 'gouden kwaliteitsregel' overeengekomen: bij elke extra hectare rood moet ook een extra hectare groen/blauw worden gerealiseerd. Elke aanpassing en uitwerking van het Masterplan wordt hieraan getoetst. Een supervisieteam adviseert de directie en aandeelhouders gevraagd en ongevraagd over het vormgeven van de kwaliteitsambities die in het Masterplan zijn vastgelegd. Ook is een klankbordgroep ingesteld met vertegenwoordigers van de 'afnemers' (gemeenten, marktpartijen, provincie, waterschap, etc.) met als expliciete taak advisering over ruimtelijke kwaliteit. En niet alleen het 'professionele debat' is geborgd, ook bewoners en maatschappelijke groeperingen worden zoveel mogelijk vroegtijdig bij de planuitwerking betrokken. Dat gebeurt zowel algemeen (een vaste bewonersklankbordgroep) als specifiek (gebieds- en projectgericht overleg). De afspraken zijn volwaardig onderdeel van de publiek-private samenwerkingsovereenkomst. Hiermee heeft de kwaliteitsbewaking de status van een contract gekregen en kunnen publieke en private partijen er desgewenst op terugvallen.



kosten en baten in beeld te brengen en mee te wegen, ook effecten voor de bredere omgeving en op de langere termijn. Dat dwingt tot nadenken over de effecten van maatregelen op de beoogde kwaliteitsdoelstellingen en is zo een hulpmiddel om bij de besluitvorming over investeringsbeslissingen. Wanneer de methodiek in een vroeg stadium wordt toegepast, kan dat ook bijdragen aan het formuleren van ontwerpvoorwaarden. De aanpak is volop in ontwikkeling. Om de methode zoveel mogelijk te standaardiseren, hebben de departementen EZ en VenW in 2001 een leidraad OEI (Overzicht Effecten Infrastructuur) uitgebracht. Daar zijn vervolgens handreikingen voor ontwikkeld met expliciete aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.⁴

Rekenen en tekenen koppelen

Door 'rekenen en tekenen' aan elkaar te verbinden, kan 'voor hetzelfde geld' meer kwaliteit worden geleverd. In de 'design en construct'-opdracht bij projectrealisatie wordt de aannemer niet alleen de uitvoering, maar ook het daaraan voorafgaande ontwerp, inclusief berekening gegund. Ontwerp en uitvoering en vooral de technische en financiële verantwoordelijkheid daarvoor komen in één hand te liggen. Dat kan kwaliteitswinst opleveren. Maar het gevaar is dat men zich star bindt aan eenmaal gespecificeerde kwaliteitsnormen. Rijkswaterstaat en de rijksadviseur voor infrastructuur hebben een vormgevingsprotocol opgesteld voor de borging van ruimtelijke kwaliteit bij D&C van infrastructurele projecten.⁵ Dit komt erop neer dat de opdrachtgever, als verantwoordelijke voor de publieke belangen, bij de uitdraag de ambities expliciet en specifiek verwoordt in een ambitiedocument met doelen, visies en ontwerprichtlijnen. RWS toetst voor de gunning van de opdracht het ontwerp aan de ambities en blijft in de volgende fase ook de uitvoering van het ontwerp volgen en toetsen. Ruimtelijke kwaliteit gaat dus niet 'over de schutting' maar blijft onderwerp van een dialoog tussen opdrachtgevers en opdrachtnemende partij. In de vraagspecificatie en het D&C-contract worden hierover heldere afspraken vastgelegd.

Kwaliteitgroei regisseren en bewaken

Het creëren van kwaliteit is een dynamisch, levend en levendig proces. Daarom wordt het bewaken van kwaliteit op verschillende manieren vooral procesmatig geborgd.

Het creëren van kwaliteit is een dynamisch, levend en levendig proces.

In de fasen van ambitieformulering en vervolgens uitvoering wordt steeds vaker expliciet plaats ingeruimd voor actieve *bewonersinbreng*. De bewoners worden zo dragers en medebewakers van de overeengekomen kwaliteitsambitie. Aanvullende steun wordt verkregen door onafhankelijke

adviseurs in te schakelen, de *kwaliteitsteams* of *supervisoren*, op stedelijk en lokaal niveau een beproefd instrument. Verschillende gemeenten én provincies kennen inmiddels het fenomeen van *adviseur ruimtelijke kwaliteit*, die als taak heeft de ruimtelijke kwaliteit in de streek te borgen.



Beheer vooraf regelen

Bij het realiseren van inrichtingsmaatregelen die de ruimtelijke kwaliteit van een gebied moeten versterken, is het van belang het beheer goed te regelen, ook op de langere termijn. Gebeurt dat niet,

dan ligt verval op de loer, zoals bij groene openbare ruimten in naoorlogse woonwijken. Bij gebiedsontwikkeling betekent dit bovendien dat rekening moet worden gehouden met veel verschillende beheerders. Een gebiedsplan moet daarvoor de ruimte bieden, maar ook voldoende richting geven. Een instrument om de link tussen plan, inrichtingsmaatregelen en beheer te leggen is het Landschapskwartet, dat planvormers en beheerders met elkaar laat onderhandelen.

Er bestaat geen markt voor 'zachte' ruimtelijke waarden.

Er bestaat geen markt voor 'zachte' ruimtelijke waarden, zoals openheid, eigenheid, rust en kleinschaligheid. De financiering van het beheer daarvan is daarom vaak een bottleneck. Voor projecten die op zoek zijn naar innovatieve financiering van landschapsbeheer kan een landschapsfonds uitkomst bieden. De Overijsselse aanpak van groenblauwe diensten, met een frontoffice in het gebied en een backoffice bij het Nationaal Groenfonds, leidt tot een vier keer zo hoge investering van gemeenten in landschapsbeheer als vóór invoering.

Landschapsveiling

Een nieuwe manier om burgers en bedrijven in stedelijke gebieden te laten investeren in cultuurlandschap is de landschapsveiling.



Potentiële landschapskopers.



Riet Dumont

Landschapsveiling Ooijpolder, veilingmeester.

Een landschapsveiling werkt in gebieden waar burgers en bedrijven een emotionele band met hun landschap hebben ontwikkeld. In de Ooijpolder bij Nijmegen worden in overleg met de aanbieders van groenblauwe diensten enkele deelgebieden aangewezen voor het veilen van landschapselementen. Burgers of bedrijven kunnen een nieuw landschapselement 'adopteren'. Zij moeten hiervoor een privaatrechtelijk beheerscontract afsluiten

voor tien jaar. Het geveilde landschapselement blijft, evenals de grond, eigendom van de boer. Op www.landschapsveiling.nl staat de achtergrond van het project, welk doel het dient en wat er wordt geveild. Het geld wordt gestort in het landschapsfonds Via Natura. Het landschapsfonds sluit privaatrechtelijke contracten met de boer en verzorgt de jaarlijkse vergoeding. Voor de belastingdienst geldt de donatie als een gift aan een goed doel.

Landschapskwartet

Waar moeten de geplande landschapselementen komen en wie beheert het landschap? In de Ooijpolder fungeert het landschapskwartet als schakel tussen een papieren plan en maatwerk in de klei.

In de Ooijpolder en Groesbeek is in 2004 een Landschapsontwikkelingsplan (LOP) tot stand gekomen. Een integraal plan met een meerjarenprogramma voor de uitvoering van bijna honderd projectvoorstellen in tien jaar. Een breed gedragen plan. Maar waar worden de geplande landschapselementen aangelegd en wie beheert het landschap? Een hulpmiddel bij deze keuzen is het 'landschapskwartet', dat wordt gebruikt in gesprekken met buurtbewoners en boeren. Voor ieder deelgebied toont het kwartet een aantal inrichtingsmaatregelen, oplopend in complexiteit. Een boer kan beginnen met alleen maar een bloemrijke kruidenstrook, maar hij kan er ook voor kiezen in die strook bomen te planten, of een of meer rijen bomen met hagen eronder. Elk kwartet bevat een serie van beperkte tot vergaande ingrepen, met weinig of veel onderhoudswerk. Op een blanco

kaart kan men eigen ideeën kwijt. Het kwartet is gebiedsspecifiek en gebaseerd op streekeigen kenmerken die algemeen worden gewaardeerd. Daarnaast is gekeken naar ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied; nieuwe elementen anticiperen op nieuwe functionaliteiten. Ook is rekening gehouden met de onzekere situatie van de agrariërs. Een boer kan voorzichtig beginnen en uitgroeien tot beheerder van een complexer samengesteld landschapselement. De vergoeding groeit dan mee. Het streefdoel is een aaneengesloten groenblauw netwerk van landschapselementen en wandelpaden over boerenland, rekening houdend met de aspiraties van individuele boeren. Mede dankzij het kaartspel is er een aantal tienjarige onderhoudscontracten afgesloten. Als in 2009 de Gelderse verordening voor groenblauwe diensten in werking treedt, zullen het er snel meer worden.

zoom van de Ooij

oosjngels



- * pad langs meidoornhaag
- * pad langs geschoren elzensingel
- * pad tussen sloot met 1 verbrede oever en elzensingel
- * pad tussen elzensingel en sloot met 2 verbrede oevers

zoom van de Ooij

oosjngels



- * pad langs meidoornhaag
- * pad langs geschoren elzensingel
- * pad tussen sloot met 1 verbrede oever en elzensingel
- * pad tussen elzensingel en sloot met 2 verbrede oevers

zoom van de Ooij

oosjngels



- * pad langs meidoornhaag
- * pad langs geschoren elzensingel
- * pad tussen sloot met 1 verbrede oever en elzensingel
- * pad tussen elzensingel en sloot met 2 verbrede oevers

zoom van de Ooij

oosjngels



- * pad langs meidoornhaag
- * pad langs geschoren elzensingel
- * pad tussen sloot met 1 verbrede oever en elzensingel
- * pad tussen elzensingel en sloot met 2 verbrede oevers

Gereedschap in de maak

De werkbank ruimtelijke kwaliteit is voortdurend in ontwikkeling. Er komen steeds nieuwe instrumenten bij om de gebruikers snel op weg te helpen en keuzemogelijkheden te bieden. Op dit moment zijn er vier nieuwe gereedschappen in de maak.

Ambitiestarter

De ambitiestarter is een interactief hulpmiddel waarmee bijvoorbeeld een lid van een projectteam snel alle bouwstenen voor een ambitedocument in samenhang benoemt en op relevantie scoort.

De ambitiestarter begint met het inventariseren van de urgenties: ontwikkelingen die hebben geleid of kunnen leiden tot toekomstige kwaliteitsstekorten in het gebied. In deze lijst wordt een prioritering aangebracht. Vervol- ➔➔



Kwaliteit karteren: agenda = legenda

Hoe maak je de sprong van een lijst kwaliteitsthema's naar concrete situaties en planinitiatieven? En kun je de kwaliteitsbeoordeling wel met 'leken' doen of laat je het toch maar over aan deskundigen? Het voorbeeld 'Randenbroek en omgeving' laat zien dat bewoners en ontwerpers daarbij in een goede taakverdeling snel tot goed bruikbare resultaten kunnen komen.

Park Randenbroek ligt in het beekdal van de Heiligenbergerbeek, dat als een groene wig vanuit het zuiden de stad Amersfoort binnendringt. In het gebied gaat het nodige veranderen: een ziekenhuis en een zwembad gaan sluiten, de beek moet meer ruimte krijgen en het park vraagt om intensiever beheer. Het planproces – met veel nieuwe opties voor sport, woningbouw en recreatie – verliep moeizaam. Daarom gaven bewoners in een 'consultatietraject' hun visie op de toekomst van het gebied. Zestig bewoners namen deel aan 'workshops werkbank ruim-

telijke kwaliteit'. Tijdens de eerste bijeenkomst maakten zij kwaliteitsprofielen voor vier deelgebieden als 'agenda' voor de gebiedsontwikkeling. In de tweede workshop werd dit vertaald in kaartbeelden, met als principe: 'agenda = legenda'. Op een blanco kaart van het plangebied werd aangegeven:

- welke ruimtelijke elementen en structuren op dit moment bijdragen aan elk van de in het kwaliteitsprofiel genoemde kwaliteiten (kaart 2008);
- door welke maatregelen deze kwaliteiten de komende jaren kunnen worden versterkt (kaart 2020).

Landschapsarchitecten legden de wensen en ideeën van de deelnemers direct op de kaart vast, waarbij de gebiedskennis en inzichten van de bewoners maximaal werden benut. Door de kaartbeelden van de deelgebieden qua presentatie en vormgeving op elkaar af te stemmen, werd de gewenste ruimtelijke kwaliteit voor het gehele gebied in één klap concreet. Tijdens de laatste workshop werden enkele inrichtingsvarianten opgesteld en daarna met een financiële onderbouwing in een consultatienota vastgelegd. De nota is begin juni aan de gemeenteraad voorgelegd.



Patrick Duijzer

Bewonersworkshop Randenbroek.

gens worden de kwaliteitsambities bepaald en geprioriteerd met behulp van de matrix ruimtelijke kwaliteit.

Het instrument genereert met deze input een matrix waar de urgentie- en ambitietoppers op de assen zijn afgezet. Met kleuren kun je aangeven of er sprake is van een botsing, een versterking of een neutrale verhouding tussen ambitie en urgentie. In dit speelveld worden daarna de hoofdrolspelers benoemd en worden belangrijke (pilot)projecten aangeduid. Dit laatste kan gaan om lopende projecten, nieuwe ideeën of om referentieprojecten uit andere gebieden.

De ambitiestarter resulteert in een inhoudsopgave en bouwstenen voor een (pre)ambitiedocument. Door eerst individueel en later groepsgewijs in werksessies met de ambitiestarter te werken, kan een ambitiedocument groeien. Ook koppeling met andere instrumenten is mogelijk, bijvoorbeeld aan *group decision instruments*.

Rendementsscan

Om al in een vroeg stadium alle (maatschappelijke) kosten en baten mee te laten tellen, is op de website te zien hoe het maatschappelijk rendement van een project in beeld gebracht zou kunnen worden. Per kwaliteitskenmerk moet expliciet worden gemaakt welke maatregelen genomen worden en wat daarvan de effecten zijn. De uitkomst kan worden gezet naast de klassieke uitkomst van de grondexploitatie. Waar een negatief resultaat van de grondexploitatie staat tegenover een positief maatschappelijk rendement zal het gesprek verder moeten gaan over een mogelijke dekking van het tekort. Waar een positief resultaat van een grondexploitatie staat tegenover een negatief maatschappelijk rendement, worden kosten afgewenteld. Hier dient de kostenopbouw van de grondexploitatie kritisch onder de loep te worden genomen.

Design & construct-kiezer

Er bestaan meer varianten van D&C-contracten, variërend van 'Engineering & construct' tot een 'Gunning op waarde' en een 'Concurrentiegericht dialoog'. De keuze voor een contractvorm hangt af van de mate van ontwerprijheid die de opdrachtgever wenst te geven. Daarnaast is bepalend hoe hoog en hoe concreet de ambities zijn geformuleerd. De werkbank zal aan de hand van deze variabelen aanbevelingen geven voor verschillende D&C-contractvormen en daar voorbeelden bij presenteren.

Kaartspel inrichting & beheer

Het kaartspel is een bouwpakket van ruimtelijke elementen die passen in het gebiedseigen landschap en inspelen op ruimtelijke ontwikkelingen. Het komt tot stand in een gebiedsproces waarbij vraag en aanbod op elkaar worden afgestemd. Een dergelijk bouwpakket kan worden ingezet bij landschapsontwikkeling en -beheer en bij inrichting en beheer van stedelijke openbare ruimten. Ook kan het als hulpmiddel worden gebruikt bij bouwprojecten en waterwerken ter ondersteuning van de gebiedsdialoog over welstand en beeldkwaliteit. Het

ontwikkelen van een kaartspel gaat in stappen:

- 1 Checkpoint: nagaan of de voorwaarden voor het toepassen van de kaartspelmethode zijn vervuld.
- 2 Aanpak: werkwijze om eensgezindheid te krijgen over de beoogde kwaliteiten en deze te vertalen in maatregelen voor de inrichting van een gebied.
- 3 Bouwpakket: het maken van combinaties van inrichtings- en beheersmaatregelen en het verbeelden van de resultaten die gewenst zijn vanuit welstand en beeldkwaliteit. Inzicht geven in de aanlegkosten per eenheid product en beheerskosten per jaar.
- 4 De boer op: tips voor onderhandelen over afstemming van vraag en aanbod via de keukentafel, veiling of via een website.

Literatuur

- 1 Pieter Hooimeijer, Henk Kroon en Joke Luttik, *Kwaliteit in meervoud: Conceptualisering en operationalisering van ruimtelijke kwaliteit voor meervoudig ruimtegebruik. Habiforum, Gouda, 2001.*
- 2 Henk Puylaert, *Instrumenten voor ruimtelijke kwaliteit in vroege fasen van het planproces, H2Ruimte, Delft, 2008.*
- 3 J. Kleine en R. Galjaard, *Van visie naar uitvoering: instrumenten voor ruimtelijke kwaliteit. Een verkenning uitgevoerd in opdracht van de Werkbank Ruimtelijke Kwaliteit van Habiforum, Groningen, 2008.*
- 4 Ministerie VROM: *Methodiek Ruimtelijke Kwaliteit in de MKBA, Den Haag 2006.*
- 5 P.W. van den Heuvel, m.m.v. J. Brouwer, *Rijksadviseur voor de Infrastructuur; Vormgevingsprotocol; Kwaliteitsborging vormgeving infrastructuur, 23 november 2007.*

Aan dit artikel werkten mee:

Peter Dauvellier (Dauvellier Planadvies)
 Riet Dumont (Adviseur Integrale Gebiedsontwikkeling)
 Roos Galjaard (Bureau PAU BV)
 Jan Kleine (Bureau PAU BV)
 Henk Puylaert (H2Ruimte)
 John Weebers (Bouwdienst Rijkswaterstaat)
 Annoesjka Wintjes (LandLife Consultancy)