

Planosfeer kan helpen bij verschillende aspecten in het maken van een goede structuurvisie. Dat kan zijn door inhoudelijk mee te denken, te inspireren of te adviseren op het vlak van programma, positionering, ontwikkelstrategie, etc. maar ook op het terrein van projectsamenstelling, procesbegeleiding, advies over in te vliegen expertise, etc.

De aard en omvang van de dienstverlening is geheel in overleg te bepalen en later nog aan te passen. Een volledige structuurvisie, inclusief ontwerp- en drukwerk en zelfs inclusief volledig procesmanagement (profiel) is mogelijk, maar een middagje meedenken of een kort advies opstellen kan ook.

## STRUCTUURVISIE

De structuurvisie is het belangrijkste regiemiddel in de ruimtelijke ontwikkeling. Het is ook een uitgelezen instrument om als kapstok te dienen voor allerlei beleidsvisies, zoals wonen (volkshuisvesting), WMO (zorg, sport, onderwijs), economie, verkeer & mobiliteit, recreatie & toerisme, groen en natuur, energie, water, etc.

Een goede structuurvisie is meer dan een samenvoegsel van bouwprogramma en bestemmingen op een kaartje. Het is de moeite en investering meer dan waard om eens goed stil te staan bij de koers die je als gemeente wil varen. Dat moet je als gemeente niet alleen willen doen, je kunt er beter voor zorgen dat er een breed gedragen, hoger doel wordt gesteld, waaraan ieder zijn steentje bijdraagt.

## Het gebied doorgronden

Om doelen te kunnen stellen en passend programma te ontwikkelen, moet je écht goed weten waarover je het hebt. Een korte scan van beleidsdocumenten is niet genoeg. Een sociaal-ruimtelijke analyse, liefst interactief met betrokkenen of getroffen is heel waardevol. Het gaat om natuurlijke, fysieke waarden van een gebied, maar ook (cultuur)historische waarden, gebruiks- en belevingswaarden, etc.



Hoe ligt het gebied er bij? Wie gebruikt het en ... hoe? Waarmee wordt het geassocieerd? welke positie heeft het in zijn omgeving?... en hoe zit dat intern?

## Wat is er gaande?

Wat speelt er allemaal in het gebied? Wat zegt het vigerende beleid? Zijn er belangrijke demografische of economische ontwikkelingen, spelen landelijke of mondiale trends er een rol? Wordt er op dit moment gebouwd of zit dat in de pijplijn? Allemaal belangrijke informatie die onderdeel uitmaakt van de huidige staat van het gebied waarvoor een visie wordt opgesteld.



Beleid, demografie, externe factoren en werkzaamheden in de omgeving horen bij de integrale analyse van het gebied.

## Communicatie en participatie

Een goede structuurvisie dient als houvast en inspiratiemiddel voor iedere betrokkene, actief of passief. Werken aan zo'n structuurvisie leent zich goed voor brede participatie. De mate waarin je dat doet en de manier waarop, zijn belangrijke keuzes die bestuurlijk besluit vergen. Een goede communicatiestrategie en het naleven van beloften of gewekte verwachtingen is essentieel.



Als je het goed doet, is creatieve, verfrissende communicatie / participatie heel verrijkend en helpt wederzijds begrip en draagvlak vergroten.

## Ruimtelijke kwaliteit

Ideeën en wensen van gebruikers, of het nu vraag naar programma is of aanpassing aan de fysieke ruimte, zijn niet de enige ingrediënten voor een structuurvisie. Fysieke ruimtelijke kwaliteit is ook een belangrijk doel. Dat gaat verder dan mooi of lelijk, want over smaak valt niet te twisten. Professionele visie van planologen, stedenbouwkundigen, architecten en landschapsarchitecten is nodig om de fysieke ruimtelijke kwaliteit duurzaam te waarborgen en waar mogelijk vergroten.



Fysieke ruimtelijke kwaliteit draagt bij aan de beleving van een gebied en daarmee de leefbaarheid en het nut van een plek.

## Positionering

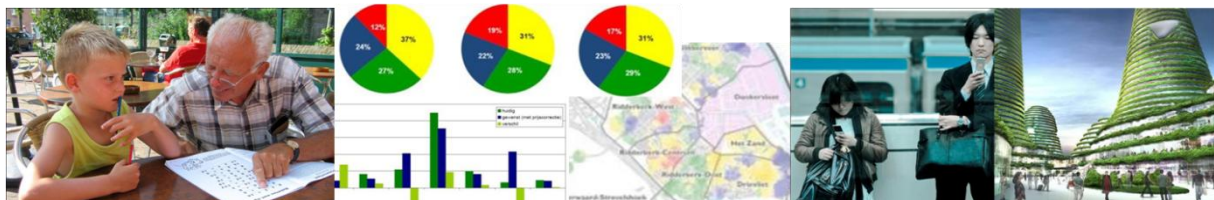
Elke plek is anders, zowel ruimtelijk-fysiek, als sociaal-cultureel, en heeft dus eigen kansen en beperkingen. Deze moeten worden benut waar mogelijk en zijn dus basis voor ontwikkelstrategieën. Wijk- of dorpsvisies zijn geschikte middelen voor de opbouw van een structuurvisie. Aansluitend op het DNA van een gebied of plek, kan een passende ontwikkelrichting en bijbehorend programma worden gezocht.



Wat maakt een plek anders dan andere en welke plek heeft welke functie of rol?

## Vraaggericht en veerkrachtig

We moeten samen ontwikkelen waar echt behoefte aan is én blijft. Bouwen om te bouwen of om snel geld te verdienen levert geen product op dat in deze tijd nog vanzelfsprekend aftrek vindt. Het analyseren van waar vraag naar is en hoe die zich gaat (of lijkt te gaan) ontwikkelen vereist serieuze aandacht. Veerkracht zoeken we in het goed ingevoerd zijn in de markt, flexibele planning en tijdloze bouw.



Goed onderzoeken waar vraag naar is en hoe dat in de ( nabije) toekomst zal zijn is moeilijk, maar essentieel voor passende ontwikkelingen.

## Doelstellen en profileren

Met het gebieds-dna en de vraaganalyse als basis, kan voor elk (deel)gebied een doel worden gesteld. Welke ontwikkelingen dragen bij aan de versterking van een plek of het duurzaam verbeteren van de leefomgeving? De gebiedsdoelen (voor wijk, dorp, buurt of locatie) zijn heel geschikt voor profilering. Goed aansluitende, eerlijke branding kan betrokkenen en potentiële samenwerkingspartners inspireren en enthousiasmeren. Dan moet er wel meer zijn dan een lege reclamebus.



Visualisatie en inspiratie helpen het proces te verlevendigen en betrokkenheid te vergroten.

## Agenda & ambities

Zodra bekend is hoe plekken zich tot elkaar verhouden, waaraan behoefte bestaat en welke doelen worden nagestreefd, kan worden vastgesteld wat daarvoor moet gebeuren. Omdat de klassieke partijen, zoals gemeente, corporatie en ontwikkelaar niet alles zelf kunnen en hoeven doen, is het veel belangrijker om een goede voedingsbodem (zie strategie) te leggen, waarbinnen ontwikkelingen kunnen plaatsvinden. Het is wel waardevol om in één of verschillende sleutelprojecten, vliegwielen te realiseren die verdere evolutie in de juiste richting stimuleren. Leg nu de opgaven naast het bestaand beleid en de keuzes en conflicten komen bovendien: een volgend bestuurlijk beslismoment.



Vraag en wensen naast de ambities leggend kom je aan de opgaven per gebied. Zo formuleer je ook een geschikt programma.

## Strategie

Hoe ga je er, naast een eventueel sleutelproject, voor zorgen dat de juiste dingen tot stand komen? Je wil niet alles zelf hoeven doen, maar wel sturing houden. Niet alles inkaderen, maar ontwikkelingen wel binnen perken houden. Niet alles zomaar goedvinden, maar wel dingen tot stand laten komen. In een goede ontwikkelstrategie, kunnen partners en betrokkenen een goede rolverdeling afspreken en afspraken maken over regie, initiatief en eventueel budget. Voor verschillende beleidsvelden kan vanuit de structuurvisie een ontwikkelstrategie worden opgesteld: woningbouwstrategie, economische strategie, etc.



Doen wat je al kunt doen, afspraken maken over wie wat vervolgens gaat doen en wanneer en dan regie afspraken maken.