

De Online Werkomgeving (OWE) ondersteunt professionals in gebiedsontwikkeling met een helder overzicht van stappen, informatiebehoefte en bijpassende instrumenten. De OWE is gekoppeld aan de praatplaat en maakt inzichtelijk wie wat wanneer nodig heeft in het proces. Wat doet de OWE?

- Stapsgewijze ondersteuning bij gebiedsontwikkeling, van initiatief tot beheer.
- Informatie op maat per rol: o.a. beleidsmedewerker, projectleider of ontwikkelaar.
- Koppeling aan initiatieven (digitale tools): zoals MiniGIM, parametrisch ontwerpen en DSGO-diensten.

De OWE brengt deze informatie samen:

- Welke informatie is nodig in welke fase?
- Wie is verantwoordelijk voor welk besluit?
- Wanneer gebruik je welke tool?

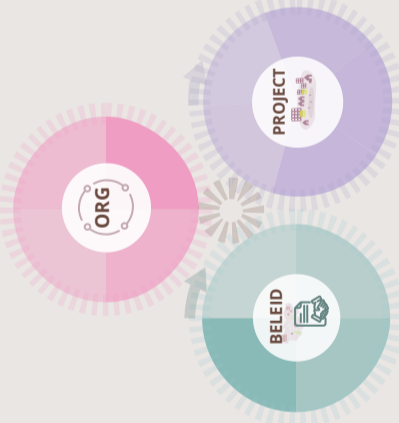
Zo zoekt een beleidsmedewerker in de startfase naar kaders en beleidsafspraken. Een projectleider zoekt in een volgende fase juist naar PV's of formats voor participatie. Deze verschillen maken we inzichtelijk en toepasbaar. Daarnaast biedt de OWE een overzicht van digitale en datagedreven instrumenten, wat voortdurend wordt uitgebreid. We integreren deze in het proces: wanneer gebruik je wat, en waarom? Zo wordt tooling bruikbaar en relevant voor iedere projectcontext.

We zoeken praktijkexperts om mee te denken en te testen. Jouw input om de OWE verder vorm te geven, is welkom!

Will je bijdragen? Deel je ervaringen met tools in je eigen praktijk. Mail naar ruben.verbeeke@tmo.nl

de Samenwerkingsagenda

De Samenwerkingsagenda is een collectieve inspanning om versnelling en kwaliteit te brengen in gebiedsontwikkeling. Rijk, gemeenten, markt en kennispartijen werken samen aan gedeelde kaders, overzicht en een gezamenlijke aanpak. De praatplaat vormt hierbij een centrale bouwsteen: deze visualiseert het ideaalproces en stimuleert de samenwerking over beleids- en projectgrenzen heen. Vervolgstappen bestaan onder meer uit het voorleggen van deze plaat aan gebruikers, het verbinden van bestaande instrumenten en informatiebehoefte, en het ontwikkelen van een online werkomgeving. In pilots verdiepen we de aanpak, met specifieke routes per persona. Zo bouwen we samen aan een lerend en adaptatief systeem.



Doelen

In een complex speelveld biedt deze praatplaat betrokkenen overzicht. Ze brengt de domeinen van beleid, project en organisatie samen en maakt zichtbaar hoe deze elkaar door de tijd heen beïnvloeden. Daarmee dient ze meerdere doelen:

- **Samenwerken op inhoud:** Door inzicht te geven in wie wanneer betrokken is, en welke besluiten genomen moeten worden.
 - **Versnellen van processen:** Door parallelle stappen zichtbaar te maken en kritieke paden te herkennen.
 - **Delen van taal en kennis:** Door beleidsdocumenten, tools en praktijkervaringen met elkaar te verbinden.
- De plaat is geen blauwdruk maar een flexibel raamwerk dat in een specifieke context kan worden toegepast. Beleidsmaker, projectleider of ontwikkelaar, de praatplaat helpt om elkaars perspectief te begrijpen en gezamenlijke acties te formuleren. Zo wordt integrale gebiedsontwikkeling concreter, sneller en effectiever.

Vragen, aanvullingen of ideeën?
Mail naar Ad.korf@debouwcampus.nl

WUEN DENKEN WERKEN BOUWEN

Altijd af,
nooit klaar
CONCEPT
8 DEC

de Samenwerkingsagenda

Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling

Deze praatplaat is een visueel kompas voor integrale gebiedsontwikkeling. Ze verbindt beleid, project en organisatie in één overzichtelijk beeld en maakt het gesprek over samenwerking, versnelling en innovatie concreet. Voor gemeenten, ontwikkelaars en andere partners die samen willen bouwen aan toekomstbestendige gebieden.

Leeswijzer

Deze praatplaat laat het volledige proces van gebiedsontwikkeling zien: van initiatief tot beheer. Je leest de kaart van links naar rechts, met cycli van beleid, project en organisatie als leidraad. Elk onderdeel is verbonden met benodigde besluitvorming, stakeholders en instrumentatie. De kaart is niet-lineair en modulair opgebouwd: per fase of vraagstuk kun je in- en uitzoomen. Zie het als een gespreksstarter en werkinstrument dat continu doorontwikkeld wordt. Let op: deze versie is een tussenstap in een iteratief ontwerptraject. Aanvullingen, vragen en context zijn welkom voor volgende versies.

Colofon

Deze praatplaat is ontwikkeld binnen het traject Samenwerkingsagenda Toekomstbestendige Gebiedsontwikkeling, in samenwerking met C-creators, TNO, het ministerie van BZK (VRO), ministerie van IenW, DMI, de Bouwcampus en diverse gemeentelijke en marktpartijen. Vormgeving door C-creators en ondersteund door Flatland Agency. Gebaseerd op inzichten uit het 'Ideaal Proces', Online Werkomgeving (OWE), en praktijkervaringen uit o.a. Rotterdam en de MRA. Contact: vera@c-creators.org

Organisatie

Een succesvolle gebiedsontwikkeling vraagt niet alleen om beleid en plannen, maar ook om een stevige organisatie. Capaciteit is daarbij cruciaal – in tijd, expertise én mandaat. De organisatiecyclus in de praatplaat maakt inzichtelijk wie wanneer aan tafel nodig is. In de beginfase draait het om visie, coalitievorming en bestuurlijk commitment. In latere fases worden inhoudelijke experts belangrijk, zoals ecologen, dataspécialisten of procesregisseurs.

Capaciteit op proces- en organisatieniveau schiet vaak tekort. Daarom is het essentieel om vroegtijdig te bepalen: **Wie is verantwoordelijk? Waar is expertise nodig? Wat vraagt dit aan interne en externe inzet?** Deze praatplaat helpt daarbij: is alles en iedereen op de juiste plek beschikbaar? De inzet van multidisciplinaire teams, een goede verbinding tussen afdelingen onderling, en het vrijmaken van benodigde menskracht voor samenwerking en innovatie zijn voorwaarden voor succes.



BELEID

Beleid bepaalt de koers. Het vertaalt opgaven naar kaders en borgt duurzame ambities in publiekrechtelijke zin. Een integrale beleidscyclus creëert ruimte voor toekomstbestendige keuzes in projecten en uitvoering.

Geef inzicht in de negatieve kanten van traditionele bouw (CO2-uitstoot, zorgplicht, faalkosten)

Positioneer toekomstbestendig bouwen als oplossing en geef inzicht in de verschillende vormen (parametrisch ontwerpen, datagedreven ontwikkeling, etc.)

Stel ambities op

Denk na over beeldkwaliteit, waardecreatie en maatschappelijk rendement

Concretiseer ambities in programma naar KPI's en vertaal naar toetsbare planregels in het omgevingsplan

Zorg voor juridische borging

Monitor en evalueer

Altijd af, nooit klaar
CONCEPT 8 DEC

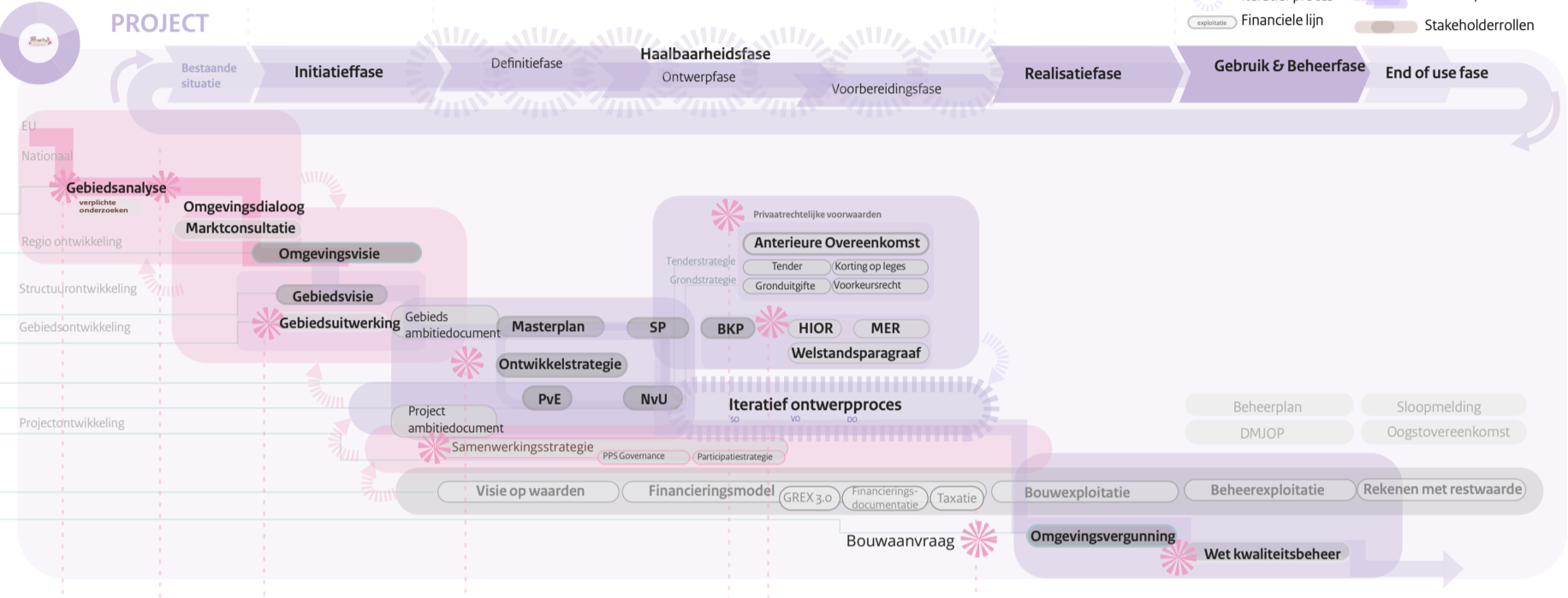
Publiek- en privaatrechtelijke routes

Gebiedsontwikkeling kent meerdere routes: via publiekrechtelijke instrumenten (zoals het Omgevingsplan) of privaatrechtelijke afspraken (zoals anterieure overeenkomsten). De te volgen route hangt af van eigenaarschap, initiatief en sturingsbehoefte.

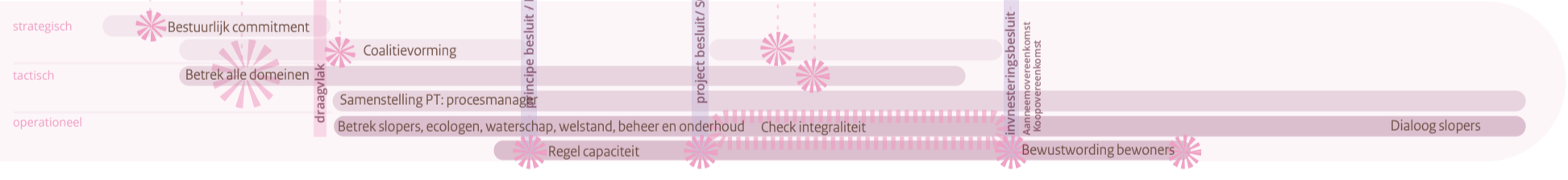


- Legenda**
- Sleutel moment
 - Iteratief proces
 - Financiële lijn
 - Modulair proces blokje
 - Fases in parallel
 - Stakeholderrollen

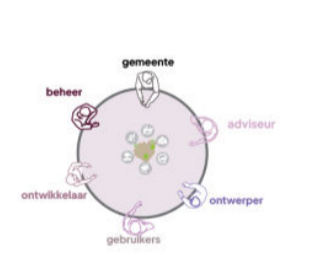
BELEID



ORG



ROLLEN



Beleidsniveau	Beleidsfase	Acties/Rollen
Gemeenteraad	Initiatiefase	Beleidsmedewerker, Duurzaamheidsadviseur
	Haalbaarheidsfase	Handhaving
	Gebruik & Beheerfase	Handhaving
College van B&W	Initiatiefase	Projectleider gemeente, Planeconoom
	Haalbaarheidsfase	Jurist, Inkoopafdeling
	Gebruik & Beheerfase	Beheer en onderhoud, Uitvoer (groen, kabels, IB, installaties)
Gemeente organisatie	Initiatiefase	Vergunningverlening, toezicht, handhaving, Welstand
	Haalbaarheidsfase	IT, Beheer en onderhoud, Uitvoer (groen, kabels, IB, installaties)
	Gebruik & Beheerfase	Beheer en onderhoud
Nutsbedrijven	Initiatiefase	Ontwikkelaar/woningcorporaties/initiatiefnemer/grondeigenaren
	Haalbaarheidsfase	Stedenbouwkundige gem Stedenbouwkundige + Q team, Materialhunter
	Gebruik & Beheerfase	Stedenbouwkundige (Landschaps)Architect, (Landschaps)Architect

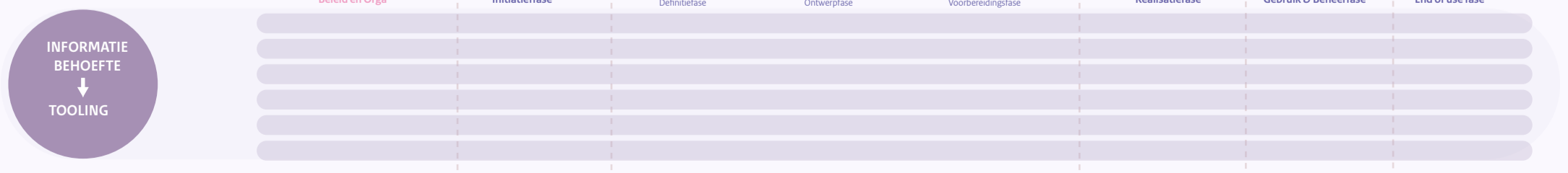
INFORMATIEBEHOEFTE

Deze praatplaat en de OWE zijn te koppelen aan een groeiende set van digitale tools, voor bijvoorbeeld data-analyse, participatie, parametrisch ontwerpen of scenarioverkenning. Deze tools helpen om processen te versnellen, keuzes beter te onderbouwen en inzichten te genereren. Digitale tools zijn geen doel op zich. Ze moeten aansluiten bij een of meer fases in het proces en de informatiebehoefte(n) van dat moment. Daarom werken we in de OWE aan een overzicht van welke tools voor wie, wanneer en waarvoor geschikt zijn.

Hypothetische informatie behoefte: ontwikkelende partij onderzoekt grond, bodem, water kwaliteit van gebied om haalbaarheid van ontwikkeling te toetsen.

Hypothetische informatie behoefte: ontwikkelende partij wil snel inzicht in verschillende ontwerpopties, om zo alle randvoorwaarden mee te kunnen nemen in een integraal ontwerp.

Hypothetische informatie behoefte: ontwerper wil digitaal inzicht in vrijgekomen materialen om op basis hiervan te kunnen ontwerpen.



Informatiebehoefte: Persoon X heeft behoefte aan Y om Z te kunnen doen. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van tool X.

Hypothetische informatie behoefte: heeft inzicht nodig in relevante beleidsstukken op alle niveaus (bijv. ook EU-niveau) om ambities in de Omgevingsvisie te kunnen aanscherpen en borgen.

Hypothetische informatie behoefte: projectmanager van gemeente heeft inzicht nodig in ruimtelijke implicaties van ambities om prioriteiten juist te stellen.

Hypothetische informatie behoefte: projectmanager van gemeente heeft inzicht nodig in ruimtelijke implicaties van ambities om prioriteiten te kunnen stellen.

Wil je bijdragen aan deze praatplaat en de OWE? We horen graag jouw ervaringen met tools vanuit jouw eigen praktijk. Mail naar ruben.verbeeke@tno.nl