

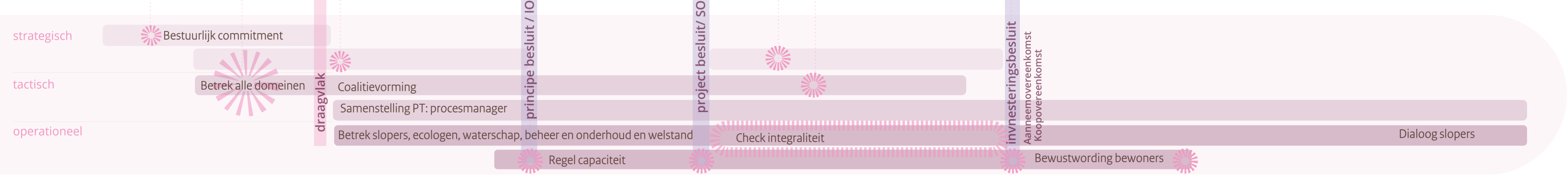
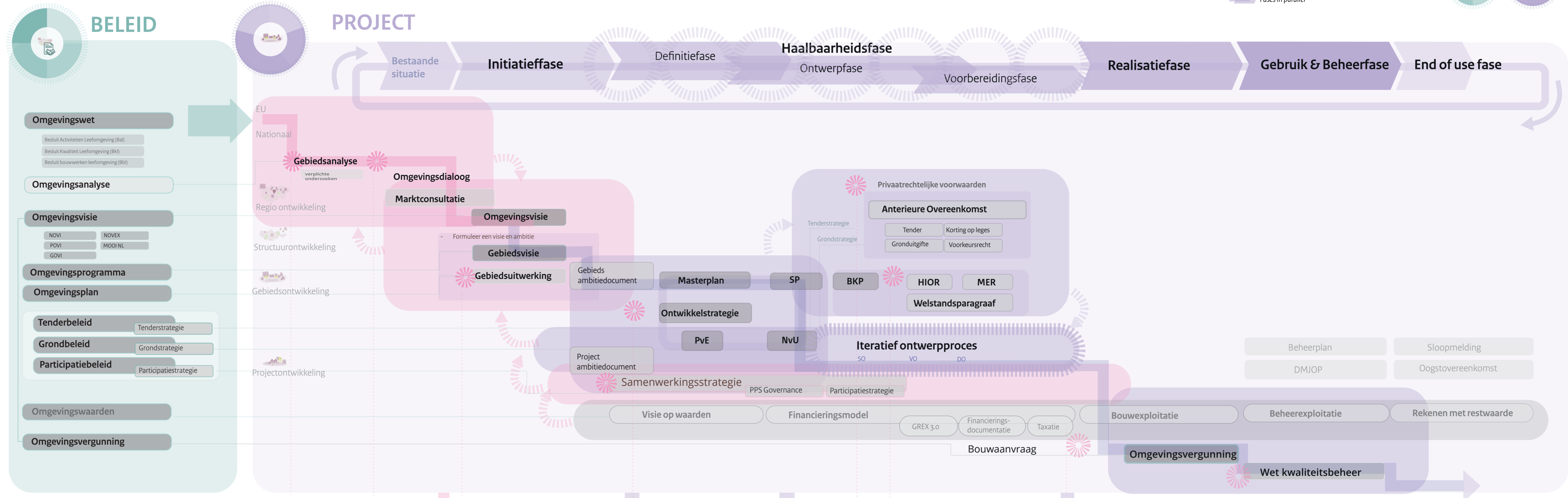
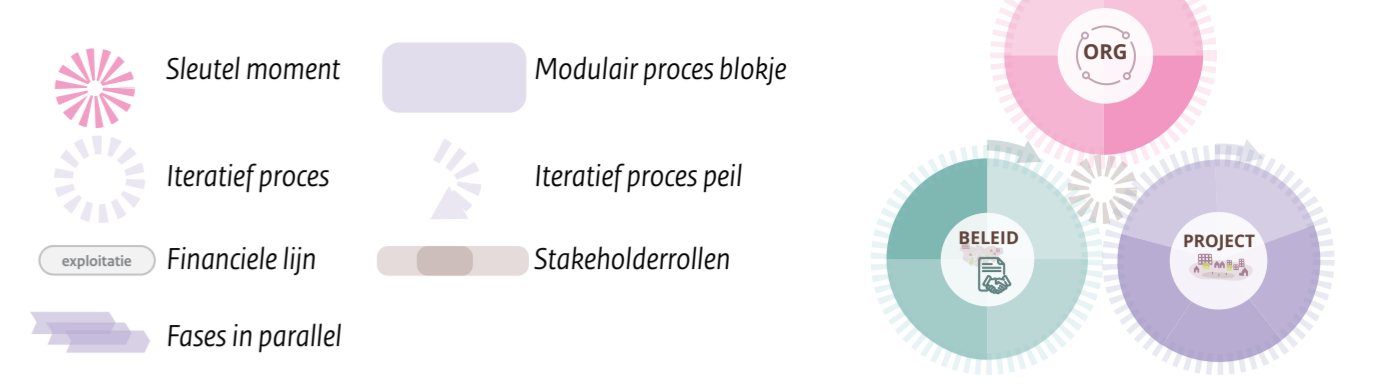
Leeswijzer

Deze praatplaat is een visueel kompas voor integrale gebiedsontwikkeling. Ze brengt beleid, project en organisatie samen in één overzichtelijk beeld en maakt het gesprek over samenwerking, versnelling en vernieuwing concreet. Ontwikkeld voor gemeenten, ontwikkelaars en andere partners die samen willen bouwen aan toekomstbestendige gebieden. De kaart bestaat uit drie samenhangende cycli: beleid, project en organisatie. Elk onderdeel is verbonden met de benodigde besluiten, betrokken rollen en beschikbare instrumenten. De praatplaat maakt een nieuwe manier van werken zichtbaar:

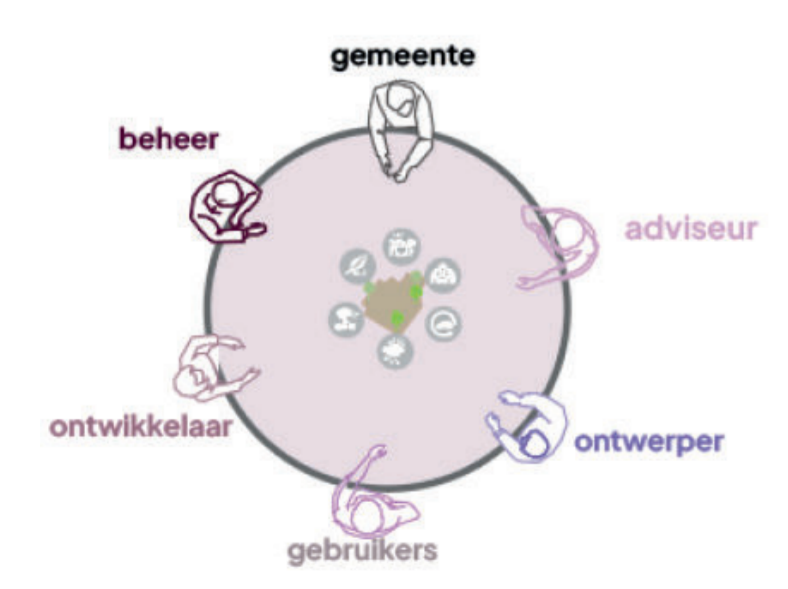
- Integreer beleid, uitvoering en organisatie in één samenhangend proces.
- Betrek alle relevante rollen vroegtijdig in het proces.
- Werk kortcyclisch en iteratief, in plaats van lineair en gefaseerd.
- Gebruik digitale en industriële oplossingen vanaf het begin.

De kaart is niet-lineair en modulaair 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.

Legenda



ROLLEN



	Beleid en Orga	Initiatiefase	Haalbaarheidsfase	Realisatiefase	Gebruik & Beheerfase	End of use fase	
intern	Gemeenteraad	Beleidsmedewerker	Duurzaamheidsadviseur		Handhaving		
	College van B&W	Projectleider gemeente					
	Gemeente organisatie	Planeconoom					
		Jurist	Inkoopafdeling				
		Vergunningverlening, toezicht, handhaving	Welstand				
		IT	Beheer en onderhoud	Uitvoer (groen, kabels, IB, installaties)		Beheer en onderhoud	
	Ontwikkelaar/woningcorporaties/initiatiefnemer/grondeigenaren						
	Stedenbouwkundige gem	Stedenbouwkundige + Q team	Materialhunter			Stedenbouwkundige	
	extern	Ecoloog	(Landschaps)Architect, ontwerper				(Landschaps)Architect
		Financiers	Waterschap + Nutsbedrijven				
Sloper/oogster		(conceptuele)Bouwer/aannemer/leverancier/fabrikanten/				Sloper/oogster	
		Gebruikers/bewoners					

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 'Ideal Proces', Online Werkomgeving (OWE), en praktijkervaringen uit o.a. Rotterdam en de MRA. Contact: vera@c-creators.org

Leeswijzer

Deze praatplaat is een visueel kompas voor integrale gebiedsontwikkeling. Ze brengt beleid, project en organisatie samen in één overzichtelijk beeld en maakt het gesprek over samenwerking, versnelling en vernieuwing concreet. Ontwikkeld voor gemeenten, ontwikkelaars en andere partners die samen willen bouwen aan toekomstbestendige gebieden. De kaart bestaat uit drie samenhangende cycli: beleid, project en organisatie. Elk onderdeel is verbonden met de benodigde besluiten, betrokken rollen en beschikbare instrumenten. De praatplaat maakt een nieuwe manier van werken zichtbaar:

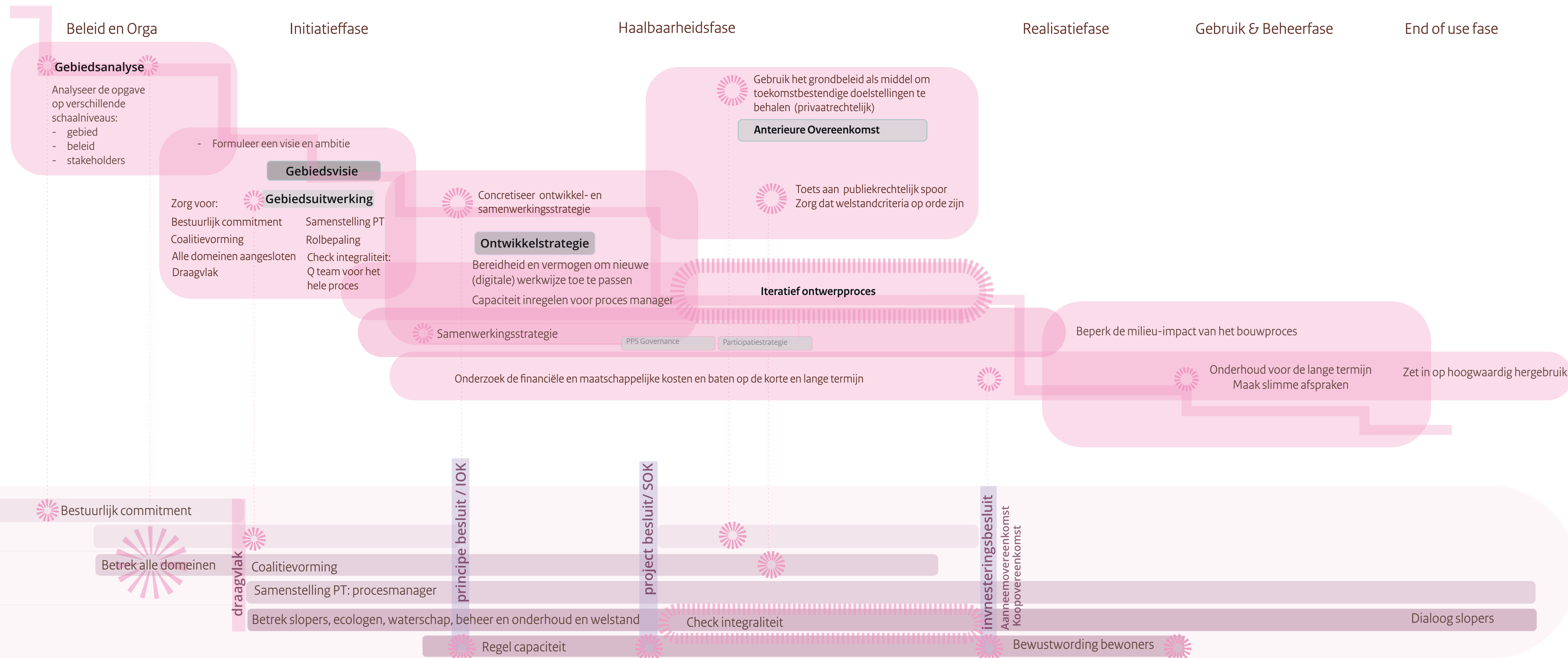
- Integreer beleid, uitvoering en organisatie in één samenhangend proces.
- Betrek alle relevante rollen vroegtijdig in het proces.
- Werk kortcyclisch en iteratief, in plaats van lineair en gefaseerd.
- Gebruik digitale en industriële oplossingen vanaf het begin.

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.

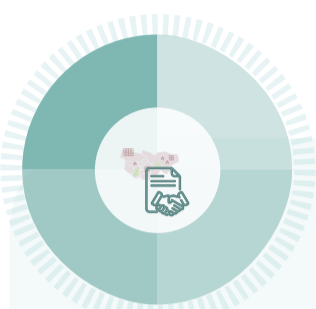
Capaciteit op proces- en organisatieniveau schiet vaak tekort. Daarom is het essentieel om vroegtijdig te bepalen: **Wie is verantwoordelijk?** **Waar is expertise nodig?** **Wat vraagt dit aan interne en externe inzet?** Deze praatplaat helpt daarbij: is alles en iedereen op de juiste plek beschikbaar? 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.

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, dataspecialisten of procesregisseurs.



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 (parametisch ontwerpen, datagedreven ontwikkeling, etc.)

Stel ambities op

Denk na over beeldkwaliteit, waardecreatie en maatschappelijk rendement

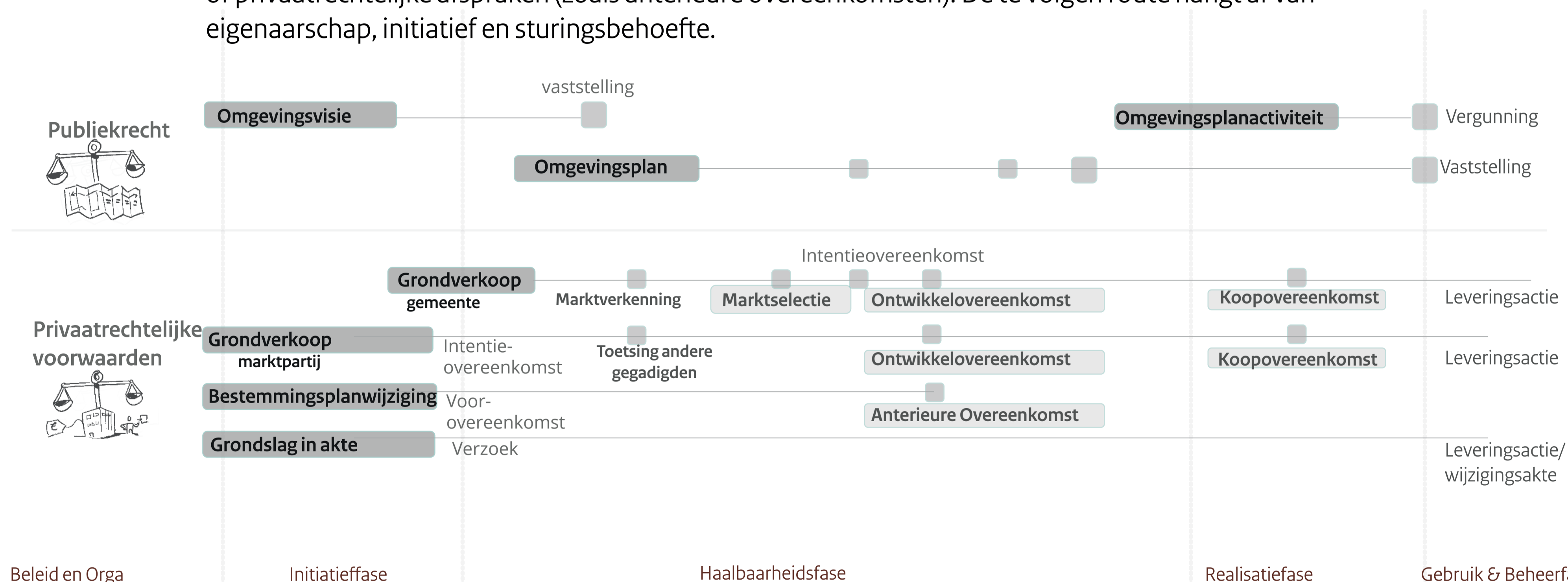
Concretiseer ambities in programma naar KPI's en vertaal naar toetsbare planregels in het omgevingsplan

Zorg voor juridische borging

Monitor en evalueer

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.



strategisch

tactisch

operationeel