

AFWEGINGSKADER: WAAROM KIEZEN GEMEENTEN VOOR ORGANISCH ONTWIKKELEN?

Wie begint met het ontwikkelen van een gebied, doet er goed aan erbij stil te staan hoe deze ontwikkeling het best kan worden vormgegeven. Naast integrale gebiedsontwikkeling transformeerde organische gebiedsontwikkeling zich de afgelopen jaren van een sympathiek idee tot een reële ontwikkelkeuze. Toen deze vorm van ontwikkelen langzaam opkwam – in de context van de financiële en economische crisis – werd organische gebiedsontwikkeling (het nieuwe) vaak neergezet als tegenhanger van integrale gebiedsontwikkeling

(het oude). De vermeende tegenstelling tussen 'organisch' of 'integraal' ontwikkelen werkt contraproductief. Daarover bestaat inmiddels consensus. Zonder de eerdere kenmerken over het hoofd te zien wordt organische gebiedsontwikkeling anno 2016 als het variabel omgaan met de wijze en mate van sturing in gebiedsontwikkeling. Een ontwikkeling kan in bepaalde mate of op een bepaald thema organische kenmerken hebben of in een bepaalde ontwikkelingsfase organisch zijn ingericht.

SCHUIVEN TUSSEN ORGANISCHE EN INTEGRALE GEBIEDSONTWIKKELING

ORGANISCH ————— GEBIEDSONTWIKKELING ————— INTEGRAAL

KLEINSCHALIG ————— VERSUS ————— GROOTSCHALIG

GELEIDELIJK ————— VERSUS ————— IN ÉÉN KEER

OPEN-EINDEPLANNING ————— VERSUS ————— BLAUWDRIKPLANNING

GEMENGDE ONTWIKKELINGSFASEN ————— VERSUS ————— GESCHEIDEN ONTWIKKELINGSFASEN

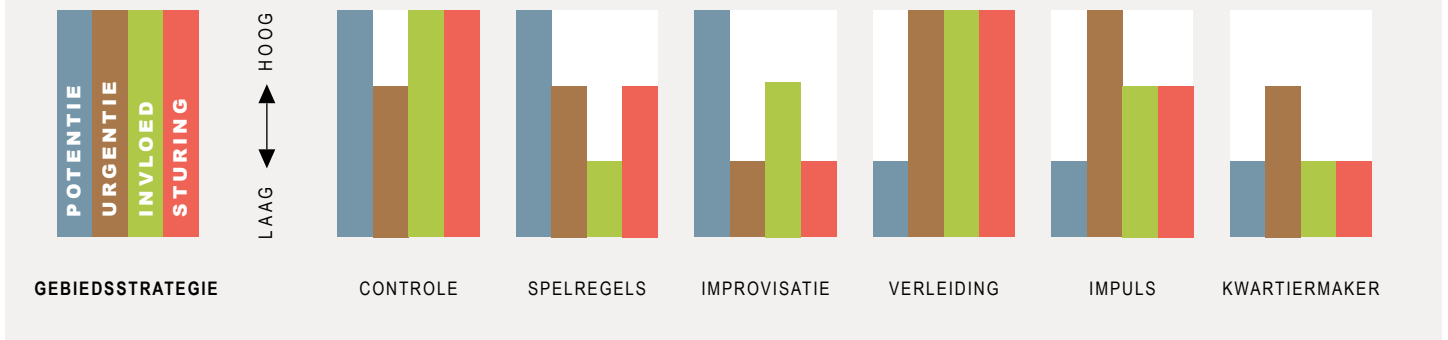
GESTUURD DOOR EINDGEBRUIKERS ————— VERSUS ————— GESTUURD DOOR OVERHEID EN ONTWIKKELAARS

Schema geïnspireerd door: Planbureau voor de Leefomgeving en Urhahn Urban Design, Vormgeven aan de spontane stad, 2012

Hoe organisch moet je gaan?

Elementen van organische gebiedsontwikkeling en integrale gebiedsontwikkeling worden in de praktijk door elkaar heen toegepast. Afhankelijk van de specifieke context zijn er argumenten voor een meer organische of meer integrale aanpak.

Studio Spontane Stad herkent zes strategieën aan de hand van vier contextuele invloeden in een gebied: potentie, urgentie, invloed en sturing. De verhouding tussen deze contextuele invloeden leidt tot de zes mogelijke strategieën.



Meer informatie

de ruimtemaker	Organisch ontwikkelen, basis of bijproduct van stadsontwikkeling?
vkz bv	VKZ BLOGT: Organische ontwikkeling als pauzenummer of gamechanger?
ruimtevolk 01	Wie bepaalt waar spontane gebiedsontwikkeling mag?
stads lente	Op zoek naar nieuwe verhoudingen (de publicatie)
ruimtevolk 02	Waarom de spontane stad niet van de grond komt

Afwegingskader

Om de juiste strategie te kiezen voor een specifieke gebiedsontwikkeling, is het belangrijk om de argumenten voor verschillende strategieën te kennen. In deze factsheets kijken we vooral naar de meerwaarde van de relatief nieuwe, organische elementen in gebiedsontwikkeling die we onderzocht hebben.

Er zijn diverse argumenten voor het opnemen van integrale elementen in gebiedsontwikkeling. De meeste van die argumenten hebben te maken met de (on)mogelijkheid om snelheid te maken, willen sturen op aantallen, het realiseren van grootschalige projecten en de aan deze elementen gekoppelde financiële vraagstukken. Meer hierover staat in [Factsheet #3](#). Andere vraagstukken zijn de legitimiteit in relatie tot de mate van democratische sturing, de verhouding tussen stadsbestuur, raad en stakeholders in het gebied en het omgaan met belangen van een veelheid aan partijen in een proces waarbij het niet mogelijk is precies uiteen te zetten wat er wanneer, waar en voor hoeveel geld wordt gerealiseerd in een gebied. Daarover meer in [Factsheet #2](#). Er zijn ook argumenten om meer organische elementen in een gebiedsontwikkeling te brengen. Hier zitten soms verrassende argumenten bij. Hieronder hebben we een niet uitputtende opsomming van argumenten voor organische (elementen in een) gebiedsontwikkeling opgenomen. Deze argumenten zijn bruikbaar om de juiste strategie in een gebiedsontwikkeling te kiezen.



Meerwaarde van organische gebiedsontwikkeling

Organische gebiedsontwikkeling kan werken als samenlevingsontwikkeling (participatiesamenleving), ook in sociale en economische zin



Mentaal eigenaarschap bij lokale partijen en daarmee maatschappelijk duurzamer

Geschikte strategie om grote hoeveelheid stakeholders te verbinden



Meer betrokkenen hebben samen meer ideeën

Bestaande waarden en stromen kunnen beter worden meegenomen in de nieuwe businesscase



Betere aansluiting op de marktvraag door geleidelijk proces

Kleinere financiële risico's en betere financierbaarheid door het werken op een kleinere korrel



Kleinere afhankelijkheid van schuldeneconomie

Mogelijkheid om eerder te beginnen, omdat niet gewacht hoeft te worden op een masterplan of 'grote deal'



De ontwikkeling groeit mee in de tijd

Beter willen sturen op maatschappelijke waarden, bijvoorbeeld door maatschappelijke waarden vast te leggen in anterieure overeenkomsten of in een maatschappelijk programma van eisen

LINK met andere factsheets

Deze (eerste) factsheet biedt inhoudelijke context bij het begrip organische gebiedsontwikkeling en inzicht in de potentiële meerwaarde van organische elementen in een gebiedsontwikkeling. [Factsheet 2](#) en [Factsheet 3](#) bieden ondersteuning bij vervolgstappen in organische gebiedsontwikkeling, [Factsheet 4](#) biedt illustrerende voorbeelden. Zo is er in Almere Oosterwold gekozen voor een meer organische manier van ontwikkelen dan in Bergwijkpark in Diemen. Deze voorbeelden laten zien dat er per casus een afweging op maat wordt gemaakt, die in elk gebied anders uitvalt.

Opdrachtgevers



Uitvoering



Platform31

Bezoekadres: kantoor Stichthage, Koningin Julianaplein 10
(7e verdieping, ingang hal CS Den Haag), 2595 AA Den Haag

Postbus 30833
2500 GV Den Haag

+31 (0)70 302 84 84
info@platform31.nl

www.platform31.nl



