

Werken met de omgevingsvisie

VISIEVORMING ONDER DE OMGEVINGSWET

Werken met de omgevingsvisie

VISIEVORMING ONDER DE OMGEVINGSWET

Drs. G.B. Gabry



WERKEN MET DE OMGEVINGSVISIE

Berghauser Pont Publishing

Postbus 14580

1001 LB Amsterdam

www.berghauserpont.nl

Omslagontwerp: Rosanna Zito, Zedline.

Geheel herziene versie, 2016

ISBN: 9789491930492

NUR: 823



© 2015 Berghauser Pont Publishing

Behoudens de in of krachtens de Auteurswet van 1912 gestelde uitzonderingen mag niets uit deze uitgave worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Voor zover het maken van reprografische verveelvoudigingen uit deze uitgave is toegestaan op grond van artikel 16h Auteurswet 1912 dient men de daarvoor wettelijk verschuldigde vergoedingen te voldoen aan Stichting Reprorecht (Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp, www.reprorecht.nl). Voor het overnemen van gedeelte(n) uit deze uitgave in bloemlezingen, readers en andere compilatiewerken (artikel 16 Auteurswet 1912) kan men zich wenden tot Stichting PRO (Stichting Publicatie- en Reproductierechten Organisatie, Postbus 3060, 2130 KB Hoofddorp, www.cedar.nl/pro).

Hoewel aan de totstandkoming van deze uitgave de uiterste zorg besteed is, aanvaarden de auteur(s), redacteur(en) en uitgever geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele (druk) fouten en onvolledigheden, noch voor gevolgen hiervan.

All rights reserved. No part of this publication may be reproduced in any form, by print, photo print, microfilm or any other means, without the publishers prior written permission.

Inhoud

Voorwoord bij de geheel herziene tweede druk	XXI
Voorwoord bij de eerste druk	XXIII
1 Inleiding	1
1.1 Omgevingsvisie vervangt structuurvisie ... en meer	1
1.2 Waarom een omgevingsvisie maken?	1
1.3 Verschil met structuurvisie	2
1.4 Omgevingsvisie in perspectief	3
1.5 Praktische handleiding	4
1.6 Leeswijzer	5
2 De Omgevingswet	7
2.1 Stand van zaken	7
2.2 De contouren van de wet	8
2.2.1 Aanleiding	8
2.2.2 Doel	8
2.2.3 Kwaliteit van de fysieke leefomgeving en de beleidscyclus	9
2.2.4 Zes planfiguren	11
2.3 Het instrumentarium voor visievorming	13
2.3.1 Inleiding	13
2.3.2 Essentie van de omgevingsvisie	14
2.3.3 Vorm- en procedurevrij	16
2.3.4 Verwachte voordelen van de omgevingsvisie	19
2.3.5 Programma's	20
2.3.6 Omgevingsplan	22
2.3.7 Omgevingswaarden	23
2.3.8 Algemene maatregelen van bestuur (amvb's)	25
2.3.8.1 Vier stuks	25
2.3.8.2 Omgevingsbesluit	26
2.3.8.3 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl)	28
2.3.8.4 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal)	28

2.3.8.5	Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl)	28
2.3.9	Invoeringswet en aanvullingswetten	29
2.4	Kans of bedreiging?	29
2.4.1	Reacties consultatie	29
2.4.2	Bezie de kerninstrumenten in samenhang	30
2.4.3	Visievorming steeds belangrijker	32
2.4.4	Het verschil zit in het proces	32
3	Nieuwe werkelijkheid	35
3.1	Visievorming toen en nu	35
3.2	Veranderd landschap	36
3.3	Veranderingen in de sturingsfilosofie	37
3.3.1	Van Nota naar Structuurvisie	37
3.3.1.1	In vogelvlucht	37
3.3.1.2	Nota inzake de Ruimtelijke Ordening	37
3.3.1.3	De Tweede Nota	37
3.3.1.4	De Derde Nota	38
3.3.1.5	De Vierde Nota en Vinex	39
3.3.1.6	De Nota Ruimte	39
3.3.1.7	De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	40
3.3.2	Op weg naar de Omgevingswet	41
3.3.2.1	Sneller en beter	41
3.3.2.2	Beginsel van subsidiariteit	42
3.3.2.3	Ervaringen omgevingsplannen en -visies	42
3.3.3	Conclusies	43
3.4	Crisis, krimp ... en voorzichtig herstel	45
3.4.1	Omslag	45
3.4.2	Kredietcrisis	45
3.4.3	De Nederlandse 'bubble'	46
3.4.4	Nog een zeepbel	48
3.4.5	Van groei naar krimp	49
3.4.5.1	In vogelvlucht	49
3.4.5.2	Oorzaken krimp	51
3.4.5.3	Gevolgen krimp	51
3.4.5.4	Strategieën krimp	52

3.4.6	Financiële positie gemeenten	52
3.4.7	Klimaatcrisis en de transitie naar duurzame ontwikkeling	53
3.4.8	Problemen	55
3.4.9	Koers	56
3.5	Gebiedsontwikkeling 3.0	57
3.5.1	Nieuwe vormen	57
3.5.2	Gebiedsontwikkeling 1.0: projectontwikkeling op grote schaal	58
3.5.3	Gebiedsontwikkeling 2.0: organische ontwikkeling	59
3.5.4	Gebiedsontwikkeling 3.0: koppelen van vastgoed, gebruik en stromen	63
3.5.5	Reflectie	65
3.5.5.1	Waardeontwikkeling op lange termijn	65
3.5.5.2	Slingerbeweging	66
3.5.5.3	Wat wil je zelf?	67
3.6	Overige relevante trends	68
3.6.1	Inleiding	68
3.7	Individualisering en gezamenlijk zinnig	68
3.7.1	Algemeen	68
3.7.2	Vergrijzing, ontgroening en verdunning	69
3.7.3	Mobiliteit	70
3.7.4	Digitalisering	71
3.7.5	Schaalvergroting	71
3.7.6	Verschuivingen in de recreatie	72
3.7.7	Groeiende samenhang tussen projecten en activiteiten	72
3.7.8	Regionale verschillen	73
3.7.9	Plattelandsvernieuwing en -ontwikkeling	74
3.8	Gevolgen voor de visievorming	75
4	Benadering	79
4.1	Inleiding	79
4.2	De kwaliteit van de fysieke leefomgeving	80
4.3	Ontwikkeling, gebruik, beheer, bescherming en behoud van het grondgebied	87
4.3.1	Planologie is geen lineair proces	87

4.3.2	Eigenheid	87
4.3.3	Ruimteclaims kritisch beschouwd	89
4.3.4	Voorbereid zijn op de toekomst, flexibiliteit onderkennen	89
4.4	Integraal beleid	92
4.4.1	Integraal werken	92
4.4.2	Flexibiliteit binnen richtinggevende kaders	93
4.4.3	Verbeelding	97
4.5	Consensus, draagvlak en uitvoeringsbetrokkenheid	99
4.5.1	Inleiding	99
4.5.2	Uitvoeringsprogramma	100
4.5.3	Digitalisering	101
4.6	Het ideaalplaatje	101
5	Integrerend werken en cultuurverandering	105
5.1	Integrerend werken	105
5.1.1	Inleiding	105
5.1.2	Dat doen we toch al?	105
5.1.3	Sectoraal werken	106
5.1.4	Reikwijdte	110
5.1.5	Samenhang	112
5.1.6	Synergie	113
5.1.7	Praktijk	114
5.1.8	Integrale aanpak en opstellen van afwegingskader	119
5.1.9	Het integrale afwegingskader	126
5.1.10	Water sectoraal?	128
5.2	Cultuurverandering	130
5.2.1	Meer dan integraal werken	130
5.2.2	Stimuleren van cultuurverandering	133
5.3	Momentum	135
6	Participatie	137
6.1	Participatie in de Omgevingswet	137
6.2	Inrichting van het participatieproces	138
6.2.1	Doel van participatie	138
6.2.2	Sneller en beter?	140

6.2.3	Democratische legitimering	142
6.3	Succesvoorwaarden voor een goede communicatie en participatie	146
6.3.1	Draagvlak en planverrijking	146
6.3.2	Frustratie-top-zeven	147
6.3.3	Participatieladder	148
6.3.4	Doelgroepsegmentatie voor participatie	150
6.3.5	Rol en bezetting van de doelgroepen	151
6.4	Partijen interne communicatie	152
6.4.1	Gemeenteraad	152
6.4.2	College en/of Stuurgroep	154
6.4.3	Projectgroep	155
6.4.4	Adviesbureau	157
6.4.5	Initiatiefnemer	158
6.5	Partijen externe communicatie	158
6.5.1	Inleiding	158
6.5.2	Klankbordgroep	159
6.5.3	Denktank	160
6.5.4	Burgerpanel	162
6.5.5	Burgers	162
6.5.6	Overheden	165
6.5.7	Toekomstige gebruikers	166
6.6	Koppeling met doelgroepsegmentatie	167
6.7	Werkvormen	168
6.7.1	Een keur aan mogelijkheden	168
6.7.2	Moodboards	169
6.7.3	Mindmappen en The World Café	171
6.7.4	Charettes	172
6.7.5	Elke ronde een eigen 'kleur'	173
6.7.6	Permanente dialoog met de samenleving	174
6.8	Flankerende communicatie	174
6.8.1	Analoge communicatiemogelijkheden	174
6.8.2	Projectwebsite	175
6.8.3	Online communicatie en nieuwe media	176
6.8.4	Verwachtingenmanagement	178

6.9	Lotgenoten worden deelgenoten worden bondgenoten	180
7	Vorm, inhoud en opbouw	183
7.1	Doel omgevingsvisie	183
7.2	Reikwijdte	183
7.3	Gerichtheid	185
7.4	Soorten omgevingsvisies	188
7.5	Planhorizon	194
7.6	Inhoud en indeling	197
7.6.1	Relevantie voor de leefomgeving	197
7.6.2	Stel de kaart centraal	198
7.6.3	Thematische of gebiedsgewijze indeling?	199
7.6.4	Projectmatig schrijven	201
7.6.5	Inhoud en indeling van de omgevingsvisie	202
7.6.6	Compact	204
7.6.7	De gemeente in 2040	205
7.6.8	Richtlijnen voor ontwikkeling	205
7.7	Vormgeving	207
7.7.1	Beeldend	207
7.7.2	Boekje of alleen digitaal?	209
7.8	Meebewegen	209
8	Dynamisch uitvoeringsprogramma	211
8.1	Scharnier tussen nu en later	211
8.1.1	Werk in uitvoering	211
8.1.2	Hoe komen wij in 2040?	212
8.1.3	'Wie niet durft te dromen is geen realist'	214
8.1.4	Vinger aan de pols	215
8.1.5	Vroegtijdig bepalen	215
8.1.6	Componenten	216
8.2	Grip op de projecten	217
8.2.1	Stappenplan	217
8.2.2	Cyclisch proces	223
8.3	Mogelijkheden voor kostenverhaal	224
8.3.1	Kostenverhaal	224

8.3.2	Bovenwijkse kosten (structuurvisie of programma niet nodig, maar wel handig)	226
8.3.3	Bovenplanse kosten (structuurvisie of programma nodig)	227
8.3.3.1	Inleiding	227
8.3.3.2	Ruimtelijke ontwikkelingen (in anterieure overeenkomst)	228
8.3.3.3	Bovenplanse verevening via fonds (in exploitatieplan)	228
8.3.4	Voorbeelden fondsvorming	230
8.3.4.1	Sociale woningbouw	230
8.3.4.2	Herstructureringsopgave/ Revitaliseringsopgave	230
8.3.4.3	Maatschappelijke niet-commerciële voorzieningen	231
8.3.4.4	Omgeving, landschap en natuur	231
8.3.5	Kwaliteitsmenu	232
8.3.6	Uitvoeringsstrategieën	233
8.3.6.1	Alternatieve strategieën	233
8.3.6.2	Albrandswaard: regiegemeente	235
8.3.6.3	Volendam: de gemeente als ontwikkelaar	235
8.3.6.4	Heerhugowaard: uitnodigingsplanologie en fondsvorming	236
8.3.6.5	Renkum-Klingelbeekseweg: collectieve aanpak	237
8.3.6.6	Wijkaanpak Hoorn/Rotterdam: MKBA	237
8.3.6.7	Stadshavens en RET	238
8.3.6.8	Omgevingsplan Binckhorst	239
8.3.7	Instrumentele visie	239
8.3.7.1	Toepassing juridisch instrumentarium	239
8.3.7.2	Organisatievorm aanpassen	240
8.3.8	Periodieke en continue monitoring	241
8.3.8.1	Darwin	241
8.3.8.2	Verandering in projecten	242
8.3.8.3	Verandering in de structuurvisie	242
8.3.9	Omgevingswet en aanvullingswet 'Grondeigendom en herverkaveling'	243
8.3.9.1	Wijzigingen	243
8.3.9.2	Gevolgen voor het kostenverhaal	246
8.3.9.3	Doorschuiven kostenverhaal	247
8.3.9.4	Verdere aanscherping in de BBV	248
8.3.9.5	Culturomslag	249

9	MER-plicht en andere onderzoeken	251
9.1	Inleiding	251
9.2	Het nut van m.e.r.	252
9.3	M.e.r. in de Omgevingswet	254
9.3.1	Doelstelling	254
9.3.2	Plan-m.e.r.	255
9.3.2.1	Wettelijke bepalingen	255
9.3.2.2	Wanneer nodig?	257
9.3.3	Plan-m.e.r.-beoordeling	261
9.3.4	Project-m.e.r.	262
9.3.5	Project-m.e.r.-beoordeling	263
9.4	Middel in de besluitvorming	263
9.5	Procedure	265
9.6	Inhoud milieueffectrapport	270
9.6.1	Onderdelen	270
9.6.2	Referentiesituatie: huidige situatie en autonome ontwikkelingen	270
9.6.3	Voorgenomen ontwikkelingen	271
9.6.4	Scenario's, alternatieven en varianten	271
9.6.5	Beoordelingskader	272
9.6.6	Beoordeling en resultaten	273
9.7	Aanpak	274
9.7.1	Onderzoeken	274
9.7.2	Abstractieniveau en onzekerheden	275
9.7.3	Notitie Reikwijdte en Detailniveau	276
9.7.4	Verwerking resultaten	277
9.8	Werkplanning	277
9.8.1	Kruisbestuiving	277
9.9	Onderbouwing van de visie	279
9.9.1	Uitvoerbaarheid	279
9.9.2	Milieu- en aanverwante onderzoeken	279
9.9.2.1	Inleiding	279
9.9.2.2	Bodem	279
9.9.2.3	Archeologie, cultuurhistorie en landschap	280
9.9.2.4	Waterbeleid	280

9.9.2.5	Natuur	281
9.9.2.6	Akoestiek	281
9.9.2.7	Luchtkwaliteit	282
9.9.2.8	Verkeer en vervoer	282
9.9.2.9	Externe veiligheid	283
9.9.2.10	Ondergrond	283
9.9.2.11	Economie (en milieu)	284
9.9.2.12	Geurhinder	284
9.9.2.13	Gezondheid	285
9.9.3	Specifieke onderzoeken	285
9.9.3.1	Algemeen	285
9.9.3.2	Woonvisie in de nieuwe werkelijkheid	285
9.9.3.3	Ladder voor duurzame verstedelijking	287
9.9.3.4	Analyse sociaal-maatschappelijk krachtenveld	289
9.9.3.5	Maatschappelijke Kosten-Baten-Analyse (MKBT)	290
10	Digitalisering	293
10.1	Werken volgens Wro en Bro	293
10.1.1	Regels en standaarden	293
10.1.2	Praktijkrichtlijn (PRgSV2012)	294
10.1.3	IMRO	294
10.1.4	Structuurvisiekaart	295
10.1.5	Interactief?	296
10.1.6	Koppeling beeld en tekst	298
10.1.6.1	Gebieden en complexen	298
10.1.6.2	Verborgene objecten	299
10.1.7	Publicatie	300
10.1.8	Praktijk	301
10.2	Werken volgens de Omgevingswet	303
10.2.1	Ambitie	303
10.2.2	Digitaal Stelsel Omgevingswet	304
10.2.2.1	Gegevensregistraties	304
10.2.2.2	Kwaliteit gegevens	305
10.2.3	Informatiehuizen	306
10.2.4	Omgevingsdocumenten	307

10.2.5	Standaarden	308
10.2.5.1	Objectgerichte werkwijze	308
10.2.5.2	ROStandaarden2012	308
10.2.5.3	IMOR en IMORPT	309
10.2.6	Tot slot	311
11	Aanpak en planning	313
11.1	Startfase	313
11.1.1	Doel	313
11.1.2	Stappenschema's	315
11.1.3	Offertestadium	320
11.1.4	De echte start	320
11.1.4.1	Startoverleg	320
11.1.4.2	Vliegende startsessie	321
11.1.5	Inventarisatie en analyse	322
11.1.5.1	Lagen en kwaliteiten	322
11.1.5.2	Verrijken beleidstukken	322
11.1.5.3	Positie in de regio	323
11.1.5.4	Overlap en tegenstrijdigheden	323
11.1.5.5	Indeling in deelgebieden en omgevingswaarden	324
11.2	Keuzefase	325
11.2.1	Valt er wat te kiezen?	325
11.2.1.1	Lagen maken geen visie	325
11.2.1.2	Scenario's, alternatieven en varianten	326
11.2.1.3	Omgevingsvisiekaart, omgevingswaarden en afwegingskader	330
11.2.2	Consultatie	331
11.2.2.1	Sessie met de raad	331
11.2.2.2	Ronde externe participatie	331
11.2.3	Uitvoering, m.e.r. en onderzoeken	332
11.2.4	Keuzedocument	333
11.3	Ontwerpfase	334
11.3.1	Opstellen ontwerp	334
11.3.1.1	Eerst kiezen, dan uitschrijven	334
11.3.1.2	Weerslag van proces	334

11.3.2	Terinzagelegging en vooroverleg	335
11.3.3	Zienswijzen / nota van beantwoording	335
11.3.4	Vaststellingsfase	336
11.3.4.1	Vaststelling	336
11.3.4.2	Digitalisering	336
11.3.5	Dagelijks de toekomst maken	337
	Bijlage I: Het wettelijk kader tot 2018	339
I	De bedoelingen van de Wro	339
I.I	Flexibiliteit en rechtszekerheid	339
I.II	Scheiding tussen beleid, normstelling en uitvoering	340
I.III	Vorm en inhoud	341
I.IV	Uitvoering van beleid	341
I.V	Toelatingsplanologie	342
I.VI	Ontwikkelingsplanologie	343
II	Planfiguur structuurvisie	344
II.I	Inleidend over structuurvisies	344
II.II	Structuurvisie verplicht	344
II.III	Afwegingskader	345
II.IV	Bevoegdheid tot vaststelling	346
II.V	Zelfbindend	346
II.VI	Planhiërarchie	348
II.VII	Inhoud	349
II.VII.I	Hoofdlijnen van beleid	349
II.VII.II	Verantwoordingsplicht	350
II.VII.III	De 'grexwet'	351
II.VII.IV	Bovenplanse kosten	351
II.VII.V	Bovenplanse verevening	352
II.VII.VI	Ruimtelijke ontwikkelingen	353
II.VII.VII	Voorkeursrecht	353
II.VII.VIII	Doorwerking	354
II.VIII	Vorm	354
II.VIII.I	Vormvrij, maar	354
II.VIII.II	M.e.r.-plicht en Passende beoordeling	355
II.IX	Procedure	356

II.IX.I	Burgers betrekken	356
II.IX.II	Inspraak	356
II.IX.III	Kennisgeving	357
II.IX.IV	Maatwerk	358
III	De drie schaalniveaus	359
III.I	Inleidend over schaalniveaus	359
III.II	Rijksstructuurvisies	359
III.II.I	Doorwerking	359
III.II.II	Gedeeltelijke verantwoordelijkheid	360
III.II.III	Hoofdzaken beleid	360
III.II.IV	Rol Tweede Kamer	361
III.II.V	Verwezenlijking	361
III.II.VI	Beschikbaarstelling	362
III.III	Provinciale structuurvisie	363
III.III.I	Verplichting	363
III.III.II	Vormen van provinciale structuurvisies	363
III.III.III	Scheiding beleid en norm	364
III.III.IV	Overige aspecten	364
III.IV	Gemeentelijke structuurvisie	365
III.IV.I	Volgend beleid	365
III.IV.II	Gemeenteraad bepaalt	365
III.IV.III	Eigen verantwoordelijkheid	366
III.IV.IV	Verschillende vormen	366
III.IV.V	Verevening en voorkeursrecht	367
III.IV.VI	Structuurvisie plus	367
III.IV.VII	Geen hoge prioriteit	368
IV	Kanttekeningen voor de praktijk	369
	Bijlage II	373
	Nawoord	387
	Samenvatting	389
	Dankwoord	395

Voorwoord bij de geheel herziene tweede druk

De inkt van het koninklijk besluit na aanvaarding in de Eerste Kamer van de Omgevingswet is nog maar net droog. Een van de grootste wettelijke transitie van de laatste jaren lijkt voltooid. De wet wordt nu aangevuld met algemene maatregelen van bestuur en een nieuwe Grexwet (Aanvullingswet Grondeigendom). Een proces waarin Ruimtelijke Ordening zich ontwikkelt naar Omgevingsbeleid. Met daarin alle aspecten benoemd en geregeld die vroeger in vele aparte wetten werden geregeld. En dan is er nog een tweede aspect. De nieuwe wet gaat er ook van uit dat we op een andere wijze de samenleving betrekken bij de ontwikkeling van het omgevingsbeleid. Niet zomaar participatie, maar bewust co-creatie van een visie op de gewenste ontwikkeling van onze fysieke omgeving. Daarmee komen ook parlement, staten en raden en bestuurscolleges in een andere positie. Namelijk als co-creator. Visie op een grondgebied is ongelooflijk belangrijk. De markt en maatschappelijke organisaties en belangengroepen creëren wel plannen, maar het is het recht en de taak van de overheid om een kader te bieden waarin zij vastlegt wat de gewenste ontwikkelingsrichting is. Marktpartijen vragen daar ook om, omdat dat hen helpt om vast te stellen waar de investeringen voor de lange termijn neer zullen dalen en hoe dat zich met hun eigen idee verhoudt.

De formele inwerkingtreding vindt pas plaats in 2018, maar er wordt al intensief gewerkt aan het product omgevingsvisie. Begin 2016 heeft de Minister van Infrastructuur en Milieu, naar aanleiding van een pilot die geheel 2015 liep, een rapport aan de Tweede Kamer aangeboden van de Beroepsvereniging voor Stedenbouwkundigen en Planologen over de eerste ervaringen met omgevingsvisies in Nederland. Die ervaringen zijn ook al in dit grote en brede handboek verwerkt. Een ander belangrijk punt is dat niet alleen voor het visieniveau, maar ook voor de doorwerking en uitvoering, de wijze waarop de omgevingsvisie wordt opgesteld, belangrijk is. Waar we gemeenschappelijk werken aan onze omgeving, is kostenverhaal vanuit marktontwikkeling naar collectieve voorzieningen die mede ten dienste van die projecten worden gerealiseerd, van belang. In het voorliggende handboek wordt daar uitvoerig op in gegaan, evenals

op de brede afwegingsruimte die het bestuur gaat krijgen met de nieuwe wet in de hand. Dat vereist veel voorbedachte rade en zorgvuldigheid, als men straks bij de raden of bij de Raad van State staat omdat verantwoording moet worden afgelegd over de keuzes die voortvloeien uit die afwegingen.

Kortom, ook al is de wet nog maar net klaar, het is zeer relevant om vanuit de kennis in dit handboek aan het werk te gaan.

Em. prof. ir Joost Schrijnen

Voorwoord bij de eerste druk

Nadat Nederlandse planologie decennialang kon rekenen op een mengeling van afgunst en bewondering bij planologen van over de hele wereld zit de klad er goed in. Er wordt al geruime tijd geklaagd over onzinnige planvorming, overdreven regelzucht en de onmogelijkheid van planning in tijden waarin de economie er zo slecht aan toe is, dat we blij zijn als er een investeerder in ruimtelijke projecten zich meldt. De traditionele blauwdrukplanning maakte in hoog tempo plaats voor achtereenvolgens procesplanning, beslissingsplanologie, toelatingsplanologie, ontwikkelingsplanologie en uitnodigingsplanologie. De onzekerheid bij velen leidt zelfs tot de vraag wat überhaupt de zin is van planning als de veranderingen zo snel gaan en niet zijn te voorspellen.

Intussen hebben we via de 'nieuwe' Wet Ruimtelijke Ordening veel van de bevoegdheden op dit terrein gedecentraliseerd. Ruimtelijke Ordening op Rijksniveau gaat over de hoofdlijnen van beleid en de grote ingrepen in Nederland. De rest moet door gemeenten en provincies worden afgehandeld. Nu er grote leegstand is in kantoren en winkels, veel bedrijvenparken in problemen zijn en er grote verschuivingen op de woningmarkt gaan plaats vinden wordt de roep om bovengemeentelijke coördinatie steeds sterker en horen we steeds vaker het woord "regionale programmering". Pogingen daartoe worden op verschillende plaatsen in Nederland gedaan, maar eenvoudig blijkt dat niet. Hoe krijg je met zojuist gedecentraliseerde bevoegdheden weer structuur in het geheel? Het is duidelijk dat sturing in de toekomst meer gebruik zal maken van de kracht van visievorming en ontwerp. Daarmee tasten we mogelijke toekomst af en maken zichtbaar wat de gevolgen zijn.

In dit boek geeft de auteur een compleet en praktisch overzicht van regelingen, technieken en instrumenten. Met voorbeelden uit de dagelijkse praktijk wordt geïllustreerd hoe deze werken. Daarmee is een boek ontstaan dat een houvast biedt in een lastige periode voor bestuurders en planologen.

Rotterdam, 24 juni 2013

Prof. ir. Hans de Jonge

Hoogleraar Vastgoedmanagement Technische Universiteit Delft

Directievoorzitter Brink Groep