

NIROV JAARPLAN 2011



6. Duurzame gebiedsontwikkeling



Achtergrond

De economische crisis heeft grote gevolgen voor de voortgang van diverse gebiedsontwikkelingen. Gebiedsontwikkeling is ongeveer tien jaar geleden opgekomen als 'de andere manier van werken', die meer resultaat, kwaliteit en participatie belooft. De context was die van economische groei en een florierende vastgoedmarkt. Anno 2010 worden grote gebiedsontwikkelingen doorgestreept omdat de financiering niet rond komt, marktpartijen afhaken en plannen niet meer afzetbaar lijken te zijn. De noodzaak van vernieuwing wordt breed gevoeld. Langzaam ontstaat het besef dat de situatie ook na herstel van de economie niet meer de oude wordt. We hebben niet alleen te maken met een economische crisis, maar ook met klimaatverandering, demografische veranderingen (krimp) en de veranderende rol van de overheid. Dit vraagt om een nieuwe vorm van gebiedsontwikkeling.

Daarnaast maakt 'duurzaam' een revival door. We worden geconfronteerd met de ernst van klimaatverandering en de ruimtelijke gevolgen die dit voor ons land zal hebben. Duurzame gebiedsontwikkeling wordt gezien als een noodzaak, niet meer als een luxe. De film 'An Inconvenient Truth' (2006) van Al Gore heeft als katalysator gewerkt. Het boek 'Cradle to Cradle' van Michael Braungart en William McDonough en de documentaires van VPRO's programma Tegenlicht in 2008 en 2009 hebben velen geïnspireerd. De meeste gemeentelijke collegeprogramma's bevatten inmiddels duurzame ruimtelijke ontwikkeling als ambitie.

Probleemstelling

Het streven naar duurzame gebiedsontwikkeling staat niet meer ter discussie; de vraag is primair hoe duurzame gebiedsontwikkeling te bereiken is. Duurzaamheid is voor velen een leeg containerbegrip⁴. Iedereen praat er over, maar tot een duidelijke definiëring komt men niet. Invulling geven aan duurzaamheid is lastig en leidt af van waar het echt om gaat. Het doel is de volgende stap te zetten. Belangrijke issues daarbij zijn het stellen van het juiste ambitie, de noodzaak van nieuwe kennisontwikkeling en de consequenties daarvan voor het proces en de mensen in het proces.

Definities duurzame (gebieds)ontwikkeling

Voor de definitie van duurzame ontwikkeling verwijzen we naar Brundtland:

Duurzame ontwikkeling is de ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen.

Uit 'Our common future' (1987) van de World Commission on Environment and Development, VN-rapport Brundtland

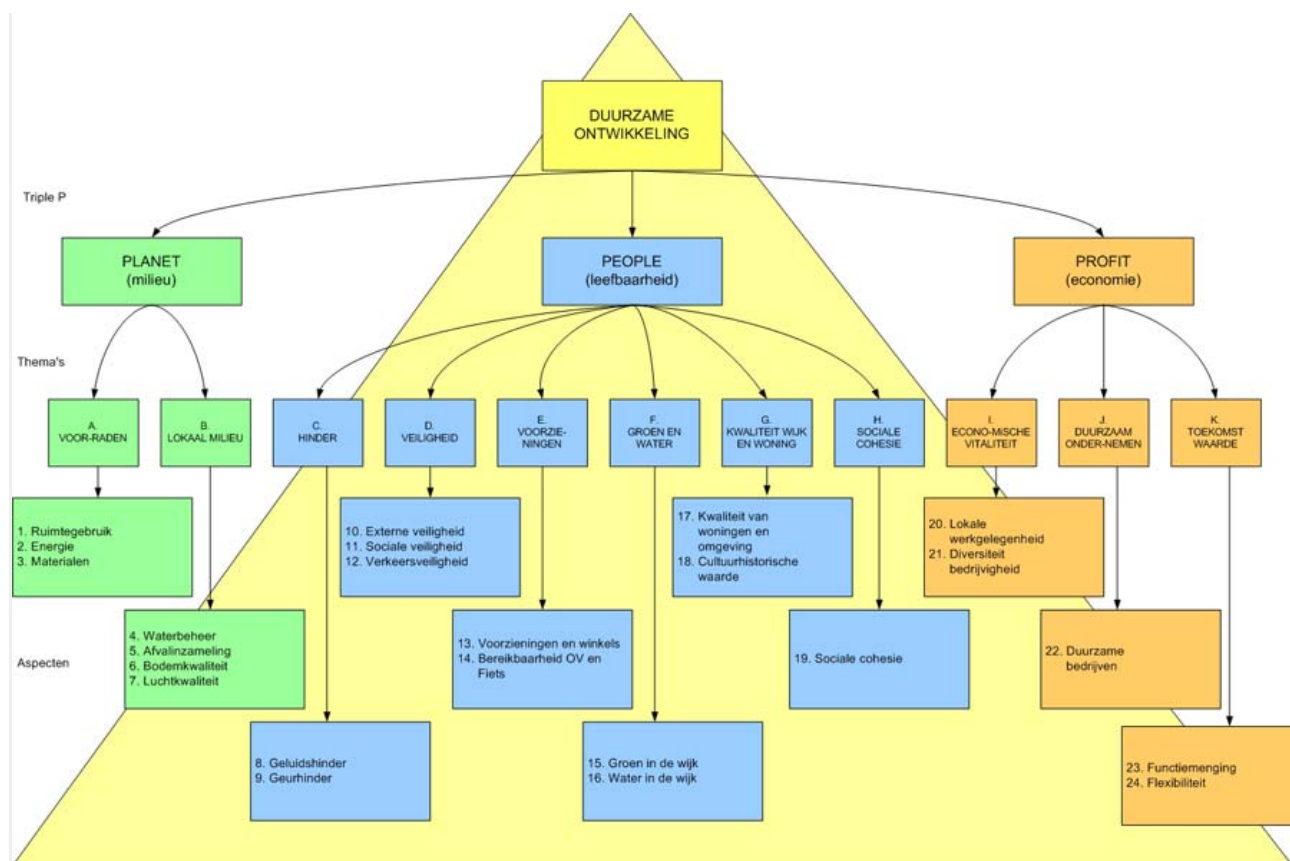
Gebiedsontwikkeling speelt meer en meer een rol in omgang met effecten van klimaatverandering waarbij duurzaamheid niet meer een luxe is maar een noodzaak. Het wordt natter, warmer, zilter en droger. Een slimme gebiedsinrichting gaat de nadelige effecten tegen en legt slimme verbanden waarbij meerdere belangen tot een meerwaarde worden gesmeed. Maar duurzame gebiedsontwikkeling is meer dan alleen omgaan met de effecten van klimaatverandering⁵; het resulteert in een niet-statische gebiedskwaliteit die een combinatie vormt tussen de 3 P's:

- Ecologische kwaliteit (planet)
- Sociaal culturele kwaliteit (people)
- Economische kwaliteit (profit.)

Een voorbeeld: de grachtengordel scoort laag in energiezuinigheid maar is wellicht duurzamer dan een gemiddelde groene Vinexwijk. Deze herenhuizen gaan al meer dan 200 jaar mee terwijl sommige energiezuinige woningen zo inflexibel zijn dat zij waarschijnlijk niet voldoen aan toekomstige woonwensen. Niet alleen energie (Planet) is dus een factor van belang, ook het voldoen aan huidige en toekomstige woonwensen (People). Dit vraagt om een sectoroverschrijdende aanpak waarbij verbanden worden gelegd tussen relevante disciplines om te komen tot een gezamenlijke visie.

⁴ Stedenbouw & Ruimtelijke Ordening, april 2008, Duurzame gebiedsontwikkeling vergt ander planingsmodel

⁵ In duurzame ontwikkeling is er sprake van een brede en een smalle benadering. De smalle benadering van duurzaamheid heeft alleen aandacht voor de schadelijke milieueffecten, de eindigheid van natuurlijke hulpbronnen en de veerkracht van ecologische systemen. Duurzame ontwikkeling staat dan gelijk aan milieubeleid. De brede benadering gaat uit van meer geïntegreerde maatschappelijke ontwikkelingmodellen waarin economische, sociaal-culturele en ecologische belangen zich op een evenwichtige manier verhouden. Ook wel de Triple P benadering genoemd.



Voorbeeld voor de 3 P's: Het instrument DPL (DuurzaamheidsProfiel van een Locatie). DPL is een computermodel waarmee via 24 indicatoren de duurzaamheid van locaties kan worden berekend en vergeleken. (bron: IVAM)

Nieuwe vragen

De accenten liggen op de juiste *ambitie*, de noodzaak van nieuwe kennisontwikkeling en de consequenties voor het proces en de mensen in het proces. Dit levert nieuwe (kennis)vragen maar ook nieuwe inzichten op.

- Duurzame ontwikkeling vraagt om een **integrale visie**. De discussie rondom duurzame ontwikkeling blijft in veel gemeenten steken in een te eenzijdige sectorale benadering van het begrip, veelal beperkt tot het energievraagstuk, ingezet door de afdeling Milieu.
- De aandacht wordt verlegd van **object en buurt** naar **gebied**: duurzame ontwikkeling vraagt om een visie op een groter gebied omdat dan kringlopen gesloten kunnen worden en projectgebieden zelfvoorzienend kunnen zijn. In de visiefase vraagt het om het in kaart brengen van de verschillende stromen in een gebied, zoals energie, water en mobiliteit. Zie model van Tjallingii.⁶
- Het geld is op; we zoeken naar nieuwe **verdienmodellen**. De sleutel ligt daarbij wellicht in het contact met de bewoners en gebruikers van een gebied. Duurzame gebiedsontwikkeling probeert meerdere belangen (blauw, rood, groen en grijs – water, wonen, natuur & verkeer) tot een meerwaarde te smeden. En waardetoevoeging louter en alleen gericht op financiële (vastgoed)

⁶ Met zijn 'Ecopolis'-concept pleit Sybrand Tjallingii (Hoogleraar TU Delft) er voor vat te krijgen op de stromen (energie, water, grondstoffen, verkeer) en de stedenbouwkundige kwaliteit van plekken/gebieden. "Maar", zegt Tjallingii, "we moeten ons realiseren dat deze beide slechts kunnen wanneer er participanten zijn, dus wanneer de actoren meewillen." Je moet dus streven naar een stad die tegelijk 'verantwoordelijk', 'levend' en 'participerend' is.

waarde is te beperkt gebleken. Hoe om te gaan met kosten die in de tijd gezien de baat (ver) vooruitgaan?

- De roep om **stelselveranderingen**: hoe verbinden we het duurzame gedachtegoed aan de ruimtelijke ontwikkeling? Wat vraagt dat van ons denken? Is de lagenbenadering, die als denkmodel goed gewerkt heeft, ook een goede manier om het duurzaam denken te verankeren? Of sluiten we aan bij de door Centraal Planbureau gehanteerde 'kapitalenbenadering' waar de Triple P gedachte aan ten grondslag ligt. Of vraagt het om een totaal nieuwe benadering?
- Het laatste issue is **fasering en flexibiliteit**: organische gebiedsontwikkeling, ruimte voor flexibiliteit.



Vaals, Limburg

Rol Nirov

Duurzame gebiedsontwikkeling is een integraal vraagstuk: zowel People, Planet als Profit. Ruimte is een facet, de kracht van de professionals in de ruimtelijke ontwikkeling zit in het integrerend vermogen, in het verbinden van sectoren. De VROMraad heeft onlangs een advies rondom duurzame ontwikkeling uitgebracht waar de koppeling met de ruimtelijke ordening centraal staat: *Het is van belang om duurzame ontwikkeling vanaf het begin als uitgangspunt te hanteren bij het ontwikkelen en implementeren van ruimtelijke plannen op nationaal, regionaal en lokaal niveau. De invoering van een duurzaamheidsparagraaf bij ruimtelijke plannen kan dit stimuleren. Daarbij is samenwerking vereist tussen partijen in effectieve coalities van overheid, bedrijfsleven en maatschappelijke actoren. Die samenwerking moet gedreven zijn door inhoudelijke opgaven en beschikbare sturingsinstrumenten en niet door abstracte discussies over onderlinge taken en bevoegdheden.*⁷

⁷ Advies 'Duurzame verstedelijking', VROM Raad maart 2010

De nieuwe uitdaging van duurzame gebiedsontwikkeling past bij het Nirov aangezien verbinden van sectoren de sleutel is voor duurzame gebiedsontwikkeling. Het Nirov is als netwerkorganisatie sterk in het verbinden van mensen en groepen in de ruimtelijke ordening.

Mogelijke activiteiten

Het Nirov streeft ernaar om voor dit thema de expertise te bundelen en te delen. Daarmee is al een begin gemaakt, samen met de 'oude' partners van het programma gebiedsontwikkeling. Zij hebben aangegeven dat dit interessante thema om uitwerking vraagt. Niet zozeer op de inhoud, maar vooral gedacht vanuit de gevolgen die dat heeft op het proces. *Hoe 'doe je dat?'*

Partnerprogramma Duurzame gebiedsontwikkeling

Na de aftrap in juni met de partners GO en Water zal het Nirov samen met de partners drie partnerbijeenkomsten organiseren over duurzame gebiedsontwikkeling. Voorstel is om dat aan de hand van drie 'thema's' te doen. Per bijeenkomst wordt er één behandeld en uitgediept.

Financieringsconstructies en terugverdieneffecten

De roep om duurzame gebiedsontwikkeling is tevens een roep om investeringen en financieringen met oog voor de toekomst. Het vraagt om een andere manier van winstberekening. Winst wordt niet langer alleen in geld uitgedrukt, maar ook in duurzame winst voor de toekomst. Tegelijkertijd verandert de terugverdiëntijd. Zo kost een duurzame woningen meer door bijvoorbeeld betere isolatie, maar op termijn is het voordeliger door de lage energierekening. Is deze vergelijking ook door te trekken voor gebiedsontwikkeling? Welke vorm van financiering past bij duurzame gebiedsontwikkeling?

Procesarchitectuur

De inrichting van het proces van gebiedsontwikkeling is bepalend voor de duurzame invoering in het gebied. Duurzaamheid vraagt om een vernieuwd proces, nieuwe vormen van samenwerking en een andere fasering. Samenwerken zal meer centraal gaan staan, zowel met organisaties als burgers. Welke vormen van samenwerking zijn vruchtbaar en hoe werkt burgerparticipatie het beste?

Wanneer duurzaamheid pas in een late fase wordt ingevoerd dan is de kans op een succesvol duurzaam project klein. Wanneer moet je duurzaamheid in het proces betrekken en waarin onderscheidt het proces van een duurzaam project zich van een 'gewoon' gebiedsontwikkelingsproces? Is het slim om de beheerfase in ontwikkelfase te trekken? Op welke wijze kunnen we duurzaamheid toetsen in het gebied, vooraf en achteraf?

Regelgeving en beleid

Duurzame gebiedsontwikkeling vraagt om een compleet andere aanpak, nieuwe financieringsvormen en daarmee ook nieuwe regels. Wat kan en mag allemaal binnen de huidige wetgeving en waar is verandering noodzakelijk? Aanbestedingstrajecten: duurzame gebiedsontwikkeling is gebaat bij openheid en creativiteit. Partijen moeten in een vroeg stadium mee kunnen denken, kunnen delen (integrale benadering is namelijk essentieel.) Maar de aanbestedingstrajecten/richtlijnen/procedures maken dit vrijwel onmogelijk. Want als je in een vroeg stadium meedenkt (en dus investeert), moet je later alsnog in het keurslijf van die aanbestedingsprocedures. Hoe stimuleer je (als overheid) meer openheid en creativiteit? Hoe kunnen de verschillende overheden duurzaamheid bevorderen en welke beleidsvraagstukken brengt dit met zich mee?

Het Nirov wil met partners expertise en ervaringen delen, de beschikbare expertise bundelen en de nieuwe kennisvragen identificeren.

Mogelijke activiteiten daarbij zijn:

- Serie debatten/expertmeetings/excursies over visievorming, financieringsmogelijkheden, samenwerkingsmodellen (2010 en 2011). Te starten met onze partners.
- Publicatie State of the Art Duurzame gebiedsontwikkeling, samen met onze partners (2011).
- Organisatie roadshow Duurzame Stedenbouw, regionale bijeenkomsten rond het onlangs verschenen boek The Next Step, samen met de BNSP/NVTL werkgroep Duurzame Stedenbouw en verschillende Hogescholen. Te beginnen met een pilot in op de Saxion Hogeschool, vervolg vraagt nog om extra sponsors.
- Het opsporen van creatieve en inspirerende voorbeelden, met onder meer de organisatie van excursies (2011-2012).
- Het Nirov maakt deel uit van NederLandBovenWater, onderdeel duurzame gebiedsontwikkeling (ongetemd probleem).
- Starten Linked In groep Nirov - Duurzame gebiedsontwikkeling
- Nirov ondersteunt en organiseert in opdracht van het Atelier Rijksbouwmeester een zestal excursies in het kader van Prachtig Compact bouwen en een symposium rond dit thema; deze activiteiten benadrukken ons inziens het belang van binnenstedelijk bouwen, als een duurzame ontwikkeling.
- Excursie duurzame ontwikkeling naar Stockholm (in opdracht)
- "Duurzame energie voor dummies": wat moet je als RO-er weten van duurzame energiesystemen om dit goed in te passen in ruimtelijke visies en plannen (animo peilen)
- Aandacht voor duurzame gebiedsontwikkeling in het bestaande opleidingen/cursusaanbod.
- Onderzoek in opdracht van de stadsregio Rotterdam naar gehanteerde duurzaamheidsstrategieën in andere stadsregio's in Nederland.

Duurzame gebiedsontwikkeling staat in directe verbinding met de lange lijn Ruimte en Water voor wat betreft klimaatadaptatie. Zo is de organisatie van een cursus 'Gebiedsontwikkeling en de gevolgen van de klimaatverandering', passend in de lange lijn van de Duurzame Gebiedsontwikkeling.