

Kom
verder



Kenniscentrum Leefomgeving



Op naar uitnodigingsplanologie in het landelijk gebied van Overijssel

*Vruchten van twee jaar onderzoek door studenten en onderzoekers van
Academie ROB Saxion*

Samengesteld door drs. G. Lier, Kenniscentrum Leefomgeving Saxion

Copyright© 2013 by Saxion University of Applied Sciences.

All rights reserved. No part of this article may be reproduced or utilized in any form or by any means, electronic or mechanical, including photocopying, recording, or by any information storage and retrieval system, without permission in writing from the authors.

saxion.nl/leefomgeving

Colofon

Opdrachtgever:
Saxion

Auteur(s):
Goos Lier
Saxion Kenniscentrum Leefomgeving
Lectoraat Duurzame Leefomgeving
ISSN 1872 4418 13

Deventer, 22 november 2012

Voorwoord

Rond het jaar 2000 wordt alom geconstateerd dat er in het landelijk gebied qua nieuwe ontwikkelingen weinig mogelijk is. Ook ontwikkelingen waarvan menigeen het idee heeft dat het er alleen maar mooier van wordt kunnen vaak geen doorgang vinden, omdat het plan niet in overeenstemming is met planologische en milieuregels. Vanuit Saxion is vanaf die tijd telkens veel aandacht voor initiatieven die daar verandering in kunnen brengen. Benaderingen waarbij ruimtelijke ingrepen worden toegestaan mits er maar genoeg maatschappelijke prestaties tegenover staan, zijn een belangrijke doorbraak richting ontwikkelingsplanologie. Deze ontwikkeling doet zich vanaf het jaar 2000 op allerlei plekken voor. Zowel de opleiding ROP als het Kenniscentrum Leefomgeving van Saxion, inclusief de daar onder vallende Plattelandswerkplaats, houden zich bezig met de zogenaamde Voor wat hoort wat regelingen binnen de planologie. Mede omdat de term 'Voor wat hoort wat' een bestuurlijke en juridische gevoeligheid kent, worden ook te termen 'verevening bij particuliere initiatieven in het landelijk gebied' en 'economische transactie als bestuurlijk instrument' gebruikt. De nieuwe landgoederenregeling, Rood voor Rood en VAB-werken zijn de regelingen waar het in de periode 2000–2010 omgaat. Verscheidene min of meer verkennende onderzoeken worden door onderzoekers en studenten van Saxion uitgevoerd.

In de periode 1 jan 2011 t/m juli 2012 is er sprake van een verdiepingsslag in het onderzoek. De onderzoeken vanuit Saxion in de jaren voor 2011 zorgen voor een goede basis voor het doen van vervolgonderzoek. Ook onderzoeken die tegelijkertijd lopen in gebieden buiten Overijssel dragen bij aan deze basis. Vier verschillende opdrachtgevers laten in de periode vanaf 1 jan 2011 onderzoeken verrichten door Saxion gerelateerd aan het KGO-beleid (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving). Bij de uitvoering maken studenten gebruik van de kennis die aanwezig is binnen het Kenniscentrum. De opdrachtgevers zijn de gemeenten Olst-Wijhe en Raalte, adviesbureau Eelerwoude en de provincie Overijssel.

Er zijn tot nu toe reeds twee workshops geweest, bij Saxion (april 2012) en bij de provincie Overijssel (juli 2012), waarin de vier onderzoeken zijn besproken. De belangrijkste bevindingen uit de vier onderzoeken staan in een verkorte vorm weergegeven in het document dat nu voor u ligt. Op de Dag van de Ruimtelijke Kwaliteit georganiseerd door de provincie Overijssel op 21 nov 2012 is een verkorte versie van het rapport gepresenteerd.

Het doel van het Kenniscentrum Leefomgeving en de Academie ROB van Saxion is op deze wijze een bijdrage te leveren in de toepassing en doorontwikkeling van publieke regelingen gebaseerd op economische transacties in het landelijk gebied.

De centrale vraag in het onderzoek: **'Wat zijn de mogelijkheden om het KGO-beleid zodanig te verbeteren dat het aantal projecten met zowel een maatschappelijke als een private meerwaarde toeneemt en dat de maatschappelijke en private meerwaarde per afzonderlijk project zo hoog mogelijk worden.'**

Dit document zet eerst de theorie uiteen zoals die bij het Kenniscentrum Leefomgeving van Saxion is ontwikkeld. Vervolgens is er aandacht voor de volgende vier studentenonderzoeken:

1. Het ruimtelijk kwaliteitsaspect binnen de Rood voor Rood regeling, door Jens Oolthuis (Ruimtelijke Ordening en Planologie Saxion);
2. Een methodiek ter bevordering van maatwerk, door Anne Wijlens (ROP, Saxion);
3. Evaluatie KGO-projecten, door Joost Lansink (ROP, Saxion);
4. Beleidskader Raalte, Beleidskader voor landschappelijke inpassing KGO-projecten, door Lisa Klaver en Erwin Webbink (Stedenbouwkundig Ontwerpen, Saxion).

Goos Lier, Deventer 12 november 2012

Inhoudsopgave

VOORWOORD	3
INHOUDSOPGAVE	5
1. INLEIDING	6
1.1. GESCHIEDENIS ECONOMISCHE TRANSACTIE ALS BESTUURLIJK INSTRUMENT	6
1.2. THEORIE ECONOMISCHE TRANSACTIES ALS BESTUURLIJK INSTRUMENT BIJ PARTICULIERE INITIATIEVEN IN HET LANDELIJK GEBIED.	7
1.2.1. <i>Juridisch kader</i>	8
1.2.2. <i>Theorie product</i>	8
1.2.3. <i>Theorie proces</i>	12
1.3. ONDERZOEK DOOR SAXION	13
2. ROOD VOOR ROOD EN RUIMTELIJKE KWALITEIT IN DE GEMEENTE OLST-WIJHE (ONDERZOEK 1)	16
2.1. INLEIDING	16
2.2. ROOD VOOR ROOD REGELING IN OLST-WIJHE	17
2.3. CONCLUSIES ROOD VOOR ROOD REGELING IN GEMEENTE OLST-WIJHE	20
2.4. ONDERSTEUNENDE INSTRUMENTEN	21
3. EVALUATIE KWALITEITS IMPULS GROENE OMGEVING (ONDERZOEK 2)	23
3.1. INLEIDING	23
3.2. RESULTATEN AFSTUDEERRAPPORT JOOST LANSINK	24
3.3. VERTICALE ANALYSES VAN DE CASUSSEN, VERVOLG ONDERZOEK KCL	26
3.3.1. <i>Nieuwe landgoederen</i>	26
3.3.2. <i>Recreatieondernemingen</i>	28
3.3.3. <i>Intensieve veehouderijen</i>	29
3.3.4. <i>Woning in de natuur</i>	29
3.3.5. <i>Fabrieksuitbreidingen</i>	29
3.4. BEVINDINGEN N.A.V. DE VERTICALE ANALYSE	30
3.5. CONCLUSIES	31
4. METHODIEKEN TER BALANSBEPALING (ONDERZOEK 3)	32
4.1. INLEIDING	32
4.2. TOETSINGSMODEL	32
4.3. DE COMPENSATIEMETHODIEKEN	35
4.3.1. <i>Puntenmethodiek</i>	36
4.3.2. <i>Euromethodiek</i>	37
4.3.3. <i>Oppervlaktethodiek</i>	38
4.3.4. <i>Methodiek Bandbreedte</i>	39
4.4. RESULTATEN VAN DE TOETSING	40
4.5. KOPPELING VAN METHODIEKEN AAN DOELEN EN ENKELE CONCLUSIES.	42
5. BELEIDSKADER RAALTE (ONDERZOEK 4)	46
6. CONCLUSIES, VOORWAARDEN VOOR KGO-PROJECTEN EN VERVOLG ONDERZOEK	58
7. NIEUWE ONDERZOEKEN	60
LITERATUURLIJST	62

1. Inleiding

1.1. Geschiedenis economische transactie als bestuurlijk instrument

In de jaren 90 van de vorige eeuw is gebleken dat een gebiedsgerichte benadering effectief kan zijn om de problemen in het landelijk gebied aan te pakken. De totstandkoming van de Wet reconstructie concentratiegebieden die deze gebiedsgerichte benadering mogelijk moet maken gaat gepaard met veel discussie en grote vertragingen. Een vertragende factor is het ontbreken van voldoende financieringsbronnen om schuren op ongewenste plekken af te breken. In het pact van Brakkenstein¹ komen Rijk en een aantal provincies overeen dat het koppelen van bouwtitels aan het opruimen van stallen de mogelijkheid biedt om de afbraak van stallen te financieren. De Ruimte voor ruimte regeling is geboren. De Ruimte voor ruimte regeling is niet de eerste regeling waarbij particuliere ontwikkelingsmogelijkheden worden gekoppeld aan het doen van maatschappelijke/landschappelijke investeringen. In de jaren 90 sluit de gemeente Sluis deals met recreatieondernemers waarbij uitbreidingen worden toegestaan als dat gepaard gaat met natuurontwikkeling en ook de gemeente Bunschoten kent in die tijd al een schurenregeling om ongewenste kleine schuren in het stadsrandgebied te kunnen slopen en zo zijn er waarschijnlijk nog talloze voorbeelden te noemen van min of meer op zich zelf staande lokale regelingen.

De provincie Overijssel begint in de jaren na 2000 werk te maken van Voor wat hoort wat regelingen om ontwikkelingen in het landelijk gebied mogelijk te maken, zoals:

- Rood voor rood (met gesloten beurs)regeling: een bouwrecht in m3 tegen over de sloop van stallen uitgedrukt in m2;
- Nieuwe landgoederenregeling: Mogelijkheid om een nieuw monumentaal pand te bouwen van een bepaalde minimum grootte bij ontwikkeling van een landgoed van minimaal 10 ha.;
- VAB-werken: het mogelijk maken van nieuwe economische activiteit in voormalige agrarische gebouwen mits historische bebouwing wordt behouden en versterkt. Aan deze regeling is ook een subsidieregeling gekoppeld (tot 75.000 euro);
- Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO): een regeling die uit gaat van het principe dat private initiatieven in het landelijk gebied worden toegestaan mits het geheel er qua ruimtelijke kwaliteit op vooruit gaat (alles mag als het er maar mooier op wordt, zo ver het past in het generieke beleidskader).

De regelingen zijn opgesteld door de Provincie Overijssel. Ze zijn ontwikkeld in samenspraak met gemeenten. Het is aan de gemeenten om uitvoering te geven aan de regelingen. De rol van de provincie bij deze regelingen verandert in de tijd. In de eerste jaren is de provincie bij afzonderlijke projecten toetser vooraf, maar nadat in 2008 de nieuwe WRO is aangenomen is de rol van de provincie op een grotere afstand komen te staan. De provincie toetst nu achteraf. Echter, de rol van de provincie als stimulator en facilitator blijft en ook is er een rol voor de provincie weggelegd bij de totstandkoming van gemeentelijke regelingen. Zowel om kennis op te doen van ontwikkelingsgerichte benaderingen als om enkele complexe situaties (met veelal bovenlokale belangen) goed tegemoet te kunnen treden is de provincie Overijssel enkele projecten gaan ondersteunen. Ondersteuning betekent in de praktijk de inzet van deskundigheid en bestuurlijke medewerking. Als voorbeelden worden hier genoemd het HEMA-project (HEMA staat voor de gehuchten Hezinger Mander in Noordoost Twente) en het project Azelo (verplaatsing agrarische bedrijven om ontwikkelingen in het dorp mogelijk te maken).

¹ Akkoord gesloten op 15 maart 2000 tussen de Ministeries van Landbouw en VROM, de provincies Noord Brabant, Overijssel, Limburg, Gelderland en Utrecht en de Vereniging van Nederlandse gemeenten.

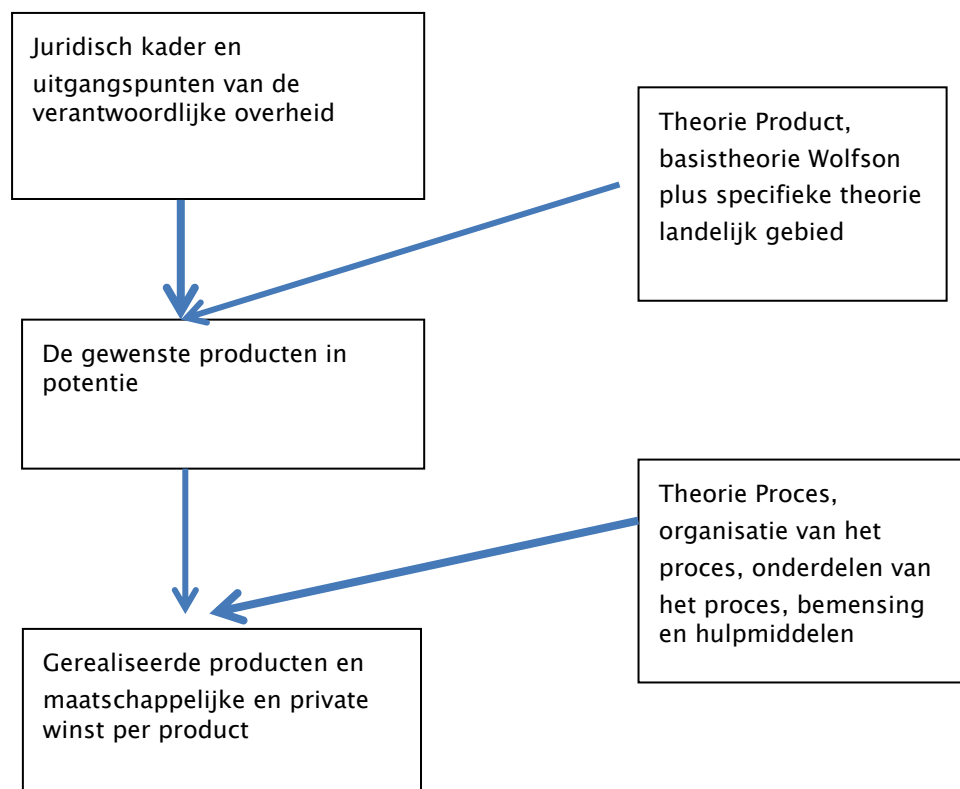
Even terugkomend op de regelingen door de provincie ingezet tussen 2000 en 2010. Het duurt enige tijd/jaren voordat gemeenten de regelingen Rood voor rood en de Nieuwe landgoederen regeling gaan benutten. Verklaringen hiervoor zijn de cultuurveranderingen die nodig zijn voor de nieuwe manier van werken en kinderziektes en onduidelijkheden die aan de orde zijn bij dit soort vernieuwingen.

Maar dan na enige jaren, vanaf 2007, slaat met name de Rood voor rood regeling goed aan en zijn er veel gemeenten in Overijssel die er in ruime mate gebruik van maken. De nieuwe landgoederenregeling en een gemeentelijke variant er van kennen na een aarzelende start een succesvolle toepassing in de gemeente Enschede. In de periode 2008–2009, op het moment dat de Voor wat hoort wat regelingen een vaste voet aan de grond krijgen, besluit de provincie Overijssel een volgende stap te zetten. Via de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO) probeert de provincie Overijssel via haar OF-WAAR-DOE-aanpak het principe ‘alles mag als het er maar mooier/beter op wordt voor zover het past binnen de generieke beleidskader’ handen en voeten te geven. Er komen als gevolg van de nieuwe WRO meer bevoegdheden bij de gemeenten te liggen. De provincie ziet zoals eerder is aangegeven het als haar taak gemeenten te stimuleren en te ondersteunen bij het vormgeven van het ontwikkelingsgericht beleid. De KGO maakt het mogelijk om in meer situaties gebruik te kunnen maken van het Voor wat hoort wat principe (economische transacties als bestuurlijke vernieuwing) dan voor 2009 het geval was.

1.2. Theorie Economische transacties als bestuurlijk instrument bij particuliere initiatieven in het landelijk gebied.

De koppeling van het toestaan van extra ontwikkelingsmogelijkheden aan een landschappelijke en maatschappelijke inpassing heeft steeds meer handen en voeten gekregen bij projecten in het landelijk gebied. Een mijlpaal in deze ontwikkeling is de komst van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving in Overijssel in 2009. Het Kenniscentrum Leefomgeving van Saxion doet onderzoek naar het KGO-beleid en aanverwante regelingen gebaseerd op economische transacties. De aanpak die Het Kenniscentrum daarbij hanteert staat uitgelegd in figuur 1. In de paragrafen 1.2.1. t/m 1.2.2. worden afzonderlijke onderdelen uit het schema toegelicht.

Figuur 1: Aanpak Kenniscentrum



1.2.1. Juridisch kader

Het juridisch kader van een land, in dit geval de wetgeving op het gebied van ruimtelijke ordening in Nederland, is het kader van waaruit wordt gewerkt. Het vraagstuk wat wordt geduid met 'De Tweewegenleer' speelt daarbij een belangrijke rol. Bij de Tweewegenleer gaat het om de relatie tussen wat er met publiek recht en wat er met privaatsrecht geregeld kan worden. Een gevolg van de Tweewegenbenadering en de wijze waarop, bijvoorbeeld, de provincie Overijssel er uitwerking aan geeft is een nadrukkelijke keuze voor uitnodigingsplanologie en niet voor betaalplanologie. Ontwikkelingen mits gepaard gaande met een goede ruimtelijke inpassing en passend binnen de generieke regelgeving kunnen worden toegestaan. Het kan daarvoor nodig zijn om van de initiatiefnemer bepaalde tegenprestaties in de vorm van maatschappelijke (landschappelijke) investeringen te eisen (die verder gaan dan de gebruikelijke eisen ten aanzien van landschappelijke inpassing). Het uitgangspunt dat alle private winst als gevolg van de ontwikkelpremie, zoals verwerkt in de Rood voor rood regeling en de Nieuwe landgoederenregeling, weer moet worden teruggebracht in de maatschappij wordt daarbij losgelaten. En ook belangrijk voor het onderzoek is de veranderde rol van de provincie sinds de komst van de nieuwe WRO in 2008. De provincie heeft een meer stimulerende en faciliterende rol gekregen en kan alleen achteraf bezwaar maken bij concrete projecten.

1.2.2. Theorie product

Het WRR-rapport 'Economische Transactie als Bestuurlijke Vernieuwing' uit 2004 geschreven door professor Dick Wolfson geeft een basis aan enkele theoretische uitgangspunten zoals ze door het Kenniscentrum zijn geformuleerd. De theorie van Wolfson hecht grote waarde aan het koppelen van economische transacties aan beleid door overheden. Met economische transacties wordt bedoeld dat overheden aan afzonderlijke burgers en bedrijven gunsten verlenen alleen als er een tegenprestatie

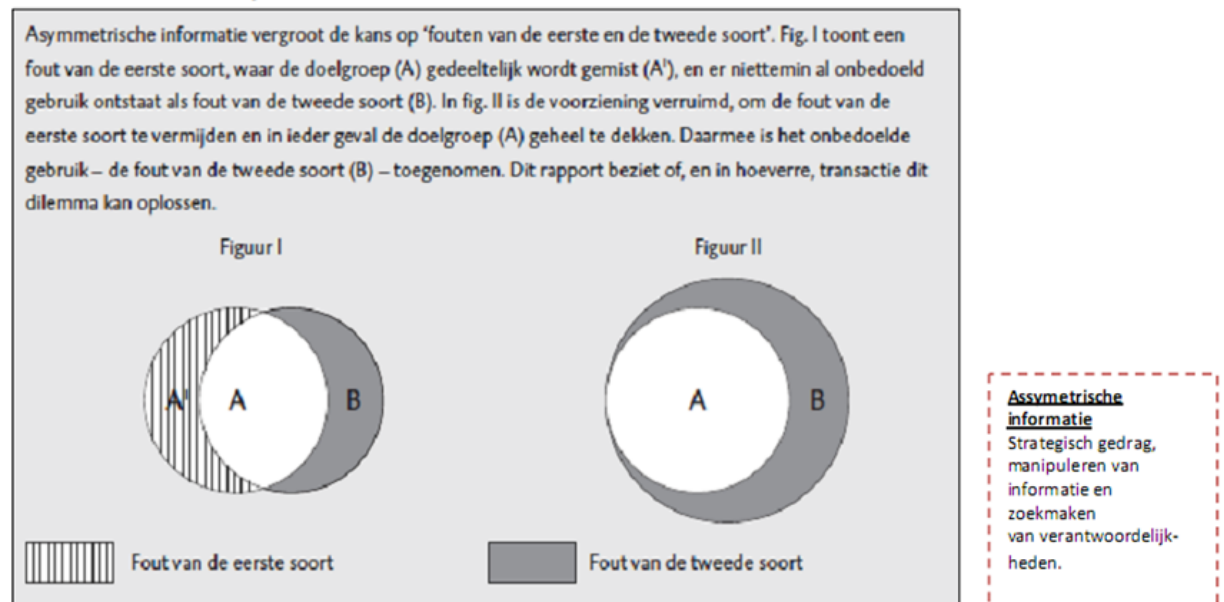
wordt geleverd. Bij 'onderhandelingen' over dergelijke transacties zijn partijen gedwongen hun werkelijke voorkeuren uit te spreken. Immers, als het de initiatiefnemer de tegenprestatie niet waard is moet worden afgezien van het verlenen van de gunst. Wolfson spreekt over het voorkomen van fouten van de eerste en de tweede fout. Fouten van de eerste fout houden in dat regelingen bepaalde mensen die er wel voor in aanmerking hadden moeten komen, geen beroep (kunnen) doen op de regeling en bij fouten van de tweede soort gaat het er om dat de regeling zo 'ruim' is dat mensen ten onrechte gebruik van de regeling.

Figuur 2 is rechtstreeks overgenomen uit het rapport van Wolfson. In het model wordt gesproken over symmetrische en asymmetrische informatie. Het overleggen over tegenprestaties leidt er toe dat er meer specifieke informatie over de wensen en behoeften van de inwoner naar de overheid gaat. Het zorgt in de ogen van Wolfson voor meer symmetrie in de informatie uitwisseling.

De theorie van Wolfson vertaald naar projecten bij particulieren in het landelijk gebied leidt tot de volgende inzichten. Voor initiatiefnemers moet er een vergoeding zijn voor onzekerheid en voor alle inspanningen die geleverd moeten worden om tot een KGO-project te komen. Er wordt gesproken over een persoonlijke premie. Met andere woorden, de persoonlijke premie moet zo groot zijn dat ook allerlei onzichtbare kosten waar de initiatiefnemer mee te maken krijgt worden vergoed. De wijze waarop De Rood voor rood regeling en de Nieuwe Landgoederen zijn georganiseerd doen de suggestie uitgaan dat alle private winst wordt 'teruggegeven aan de maatschappij' in de vorm van investeringen in ruimtelijke kwaliteit. Bij nadere bestudering van projecten blijkt dat de persoonlijke premie er wel degelijk is, zij het verborgen, bijv. in de vorm van lage taxaties, vergoedingen voor economische waarde die er niet meer is en vooral in het samen oplopen van particuliere en maatschappelijke belangen bij bepaalde investeringen (een rietenkap, een mooi erf enz.).

Figuur 2: Model theorie van Wolfson

Model theorie van Wolfson



Figuur 3: Model Theorie van Wolfson (Bron: "Transactie als bestuurlijke vernieuwing" Wolfson, 2005)

Persoonlijke premie

In het Rood voor rood beleid in Overijssel bevindt zich de nadrukkelijke voorwaarde dat de totale marktwaarde van het unieke ontwikkelingsrecht dat de initiatiefnemer krijgt in z'n geheel dient te worden teruggeploegd in de vorm van investeringen ten behoeve van de maatschappij. De suggestie die gewekt wordt is dat de initiatiefnemer in financiële niet wordt beoordeeld. Het uitgangspunt bij het Kenniscentrum Leefomgeving is dat er altijd een financieel voordeel moet zijn bij dergelijke projecten ter compensatie van het onzekere, tijdrovende en langdurige project dat door de initiatiefnemer wordt ingegaan. Ook in het geval van de Rood voor rood regeling is deze persoonlijke premie altijd aanwezig geweest in de vorm van onder andere:

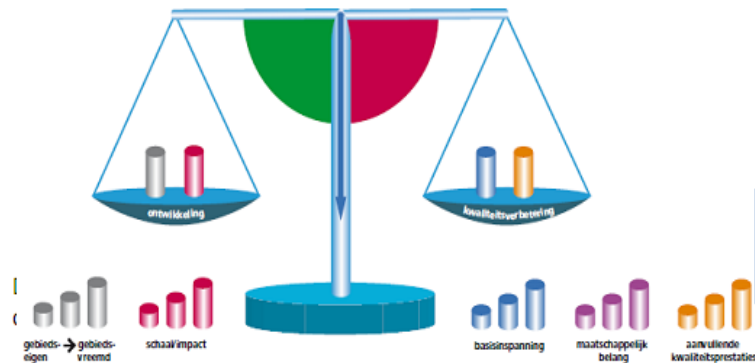
- Een laag aangehouden taxatie van de kavel
- Vergoeding voor economische waarde van een gebouw wat toch al niet meer functioneel en vaak in de toekomst alleen maar kosten zal gaan geven i.v.m. aftakeling.
- Enige ruimte die er kan zijn bij forfaitaire bedragen ter vergoeding van bijvoorbeeld sloop en de werkelijke kosten
- En het belangrijkste is wel dat allerlei uitgaven ten behoeve van de maatschappij een belangrijk particuliere component hebben, denk aan een nieuw rietenkap, erfinrichting en en erfbeplanting enz.
- Daartegenover staat dat het afrekenen met de belastingdienst bij staking van een bedrijf extra uitgaven veroorzaken voor de initiatiefnemers.

Daarnaast is er vanuit de gemeente behoefte aan objectieve criteria bij het vaststellen van de maatschappelijke tegenprestatie, zowel uit efficiëntieoverwegingen (proceskosten bij de gemeente) als uit de behoefte om ten allen tijde de schijn van willekeur te voorkomen. Kortom er blijft een behoefte om een koppeling te hebben tussen de waarde van het ontwikkelrecht, al dan niet met correcties in verband met de landschappelijke impact, en de hoogte van de maatschappelijke tegenprestatie uitgedrukt in geld.

Bij het onderdeel 'Theorie product' (zie schema) staat de mogelijkheid van het kunnen creëren van een positief resultaat voor beide partijen centraal. De hoogte van het maatschappelijke effect en de uiteindelijke hoogte van het private voordeel is afhankelijk van het proces, zie volgende paragraaf.

Twee balansen

Onderstaande balans uit het KGO-beleid van de provincie Overijssel is voor een ieder die zich ook bezighoudt met het KGO-beleid een bekend gegeven.



*Figuur 2: Weegschaalmodel
Ontwikkeling versus
Kwaliteitsprestatie (Bron: Overijssel.nl)*

Het gaat om de balans tussen de veronderstelde maatschappelijke schade als gevolg van de ingreep en de maatschappelijke waarde van de compensatiemaatregelen aan de andere kant.

In zowel de Rood voor rood regeling als ook in de nieuwe landgoederenregeling geldt/gold de balans van waarde van het ontwikkelrecht aan de ene kant versus de investeringen behorende bij de maatschappelijke tegenprestaties (met de kanttekening van de persoonlijke premie, zie intermezzo persoonlijke premie).

Om welvaart technische redenen (als het er toch mooier op wordt, dan is dat op zich een voldoende waarborg voor een Paretiaanse welvaartsverbetering) en ook om juridische redenen (betaalplanologie) is men terughoudend geworden met het toepassen van de tweede balans.

Echter, i.v.m. een streven naar objectiviteit en een streven initiatiefnemers vanuit de overheid zo veel mogelijk gelijk te behandelen, blijft op de achtergrond de balans van ontwikkelrecht versus investeringen toch mee spelen. Het is ook te zien aan de rekenmethodes die getoond worden in het Werkboek KGO.

Vanuit Kenniscentrum Leefomgeving is ook het uitgangspunt dat overheden toch ook altijd geneigd zijn tot op zekere hoogte ook gebruik te willen maken van deze tweede balans.

1.2.3. Theorie proces

Het proces om tot een KGO-project of een ander Voor wat hoort wat project te komen vergt tijd, verscheidene overleggen, tal van besluiten, het verlenen van opdrachten en veel denkwerk van zowel de initiatiefnemer en de mensen om hem of haar heen als medewerkers van de overheid en andere partijen. In verband met de leesbaarheid wordt in het vervolg uitgegaan van een KGO-project als voorbeeld voor andere Voor wat hoort wat projecten. De voortgang en het resultaat van KGO-projecten hangen af van de organisatie en begeleiding van de processen binnen KGO-projecten. Het werken met het fenomeen principeovereenkomst is succesvol gebleken en op veel plekken wordt daar gebruik van gemaakt. Een principeovereenkomst geeft aan dat de gemeente voor wat betreft de uitkomsten zich kan vinden in het plan. Voor de initiatiefnemer is het startpunt van de fase dat er geld kan worden uitgegeven voor onderzoeken en meer gedetailleerde adviezen. Een ander interessant vraagstuk betreft het al dan niet standaard opnemen van regelingen in bestemmingsplannen. Het niet opnemen van regelingen standaard in bestemmingsplan zorgt voor hogere kosten tijdens het proces en neemt meer tijd, maar biedt aan de andere kant de mogelijkheid om beter in te springen op unieke situaties waarbinnen het beleid niet in is voorzien (leent zich goed voor vervolgonderzoek).

Ook in het proces doet zich telkens weer het vraagstuk voor van de balans tussen maatwerk/flexibiliteit aan de ene kant en rechtszekerheid/duidelijkheid aan de andere kant. De mogelijkheid tot (te) veel flexibiliteit kan ten koste gaan van de duidelijkheid in processen. Het kan leiden tot misverstanden en er kunnen situaties ontstaan dat zowel de ambtenaar als de initiatiefnemer niet meer weet waar hij aan toe is. De gevaren zijn dat processen onnodig lang gaan duren, dat de uitkomsten maatschappelijk (landschappelijk) ongewenst zijn en dat er ontevredenheid is bij de initiatiefnemers over het verloop van het proces. Bij te weinig flexibiliteit worden er kansen op projecten met een hoge maatschappelijke waarde gemist. Kortom, een bepaalde mate van flexibiliteit is zeer wenselijk. Het is vervolgens wel weer de vraag wat de gewenste sturing is bij het toestaan van de extra ontwikkelingsmogelijkheden. M.a.w. op welke wijze worden de extra ontwikkelingsmogelijkheden in goede banen geleid. Vormen van gecontroleerde flexibiliteit kunnen een oplossing bieden. Met gecontroleerde flexibiliteit wordt bedoeld op het standaard toestaan van extra ontwikkelingsmogelijkheden onder bepaalde omstandigheden. Bijvoorbeeld als het gaat om de bijbouwregeling, mag 250m² worden bijgebouwd in plaats van 100m² als er voor het gebied sprake is van een gewenste nieuwe activiteit.

Bij aansturing in de voorfase gaat het om de kwantiteit en kwaliteit van de medewerkers, om het beleidskader en om de mate van handelingsvrijheid en verantwoordelijkheid van de betrokken medewerkers. Als 'een gemeente' voor zichzelf duidelijk heeft wat de gewenste ruimtelijke kwaliteit is en op welke wijze deze kan worden bereikt en vervolgens is het zo dat de betrokken medewerkers deze kennis geïnternaliseerd hebben en bovendien over voldoende procesvaardigheden beschikken, dan ligt daar een basis voor een goede uitkomst. Hier wordt nogal wat gevraagd. De gewenste ruimtelijke kwaliteit is over het algemeen vastgelegd in verschillende beleidsdocumenten (onder andere: ruimtelijke ordening, landschap en welstand). Het opstellen, afstemmen en vastleggen van beleid kent in de praktijk vele haken en ogen. Sowieso is ook de vraag welke aspecten er mee genomen worden onder het begrip ruimtelijke kwaliteit (bijv. duurzaamheid en economische kwaliteit). Vervolgens gaat het er om dat de medewerkers in staat zijn om er op adequate wijze naar te handelen. Het komt ook aan op een goede timing, omdat er in de voorfase van processen veel meer bereikt kan worden op basis van inspiratie en goed overleg dan dat in het vervolg van het proces het geval is. Aanvullende instrumenten (beeldkwaliteitsplan) en adviezen (ervenconsulent) spelen een ondersteunende rol. De inzet van ontwerpers, landschapsdeskundigen en architecten, en de kracht van het beeld in de voorfase en de samenhang en afstemming zijn daarbij van groot

belang. Aan een beeldkwaliteitsplan heeft een gemeente weinig als de betrokken ambtenaar er geen goede beleving bij heeft of niet in staat is om er over te vertellen. Het bezoeken van de locatie in de voorfase van het proces door de betrokkenen (al dan niet tijdelijk ingehuurd) vanuit de gemeente komt het proces en het uiteindelijke resultaat ten goede. Kortom, kwaliteit en kwaliteitsbeleving zijn een wisselwerking tussen personen op basis van bepaalde uitgangspunten. Een succesvol proces leidt er niet alleen toe dat maatschappelijk gewenste projecten doorgaan. Ze leiden er ook toe dat de maatschappelijke en private winst toenemen. Dat vraagt om zorgvuldig procesmanagement.

1.3. Onderzoek door Saxion

De ontwikkelingsgerichte aanpak binnen de ruimtelijke ordening in het landelijk gebied is al sinds lange tijd het onderwerp van onderzoek bij Saxion. Via excursies met studenten is er eind jaren 90 de kennismaking met het geavanceerde Zeeuwse beleid. Het beleidsrapport ' Vitaal Platteland Zeeland, Nieuwe economische dragers' (2000) spreekt erg tot de verbeelding. Dat geldt ook voor 'de Voor wat hoort benadering' zoals die wordt toegepast door de gemeente Sluis bij het toestaan van uitbreidingen van campings. Er wordt onderzoek gedaan en er vinden studentenprojecten plaats bij de pilot De Hilver, een pilot in het kader van de Wet reconstructie concentratiegebieden. Het is de periode, 2002 t/m 2004, waarin er vooral in de provincie Noord Brabant volop wordt geëxperimenteerd met de Ruimte voor ruimte regeling. Enige jaren daarna is er gekoppeld aan de evaluatie door het KCL van het project 'Vertrouwenspact Evertsoord' (2006–2007) betrokkenheid bij de discussies ter voorbereiding van de van de Bouwen op maat regeling in Limburg (BOM+). Een regeling die het mogelijk maakt dat intensieve veehouders kunnen uitbreiden mits ze voldoende landschappelijke tegenprestaties leveren.

Bij de start van de Plattelandswerkplaats in het jaar 2007 gaan vierdejaars studenten van de opleiding Ruimtelijke Ordening en Planologie (ROP) in samenwerking met de landschapsarchitect Piet Ziel in opdracht van vier verschillende opdrachtgevers aan de slag met de ontwikkeling van nieuwe landgoederen. Het kader is de Nieuwe landgoederenregeling, een regeling die kan worden gezien als een voorloper van de KGO-regeling. De opdrachtgevers tonen zich allen zeer tevreden. De opdrachten kennen vervolgoopdrachten, waarbij studenten van andere opleidingen worden ingezet. In samenwerking met het Kenniscentrum doet een student fiscale economie onderzoek naar de financiële gevolgen van de plannen. Bij één van projecten is ondertussen (2012) sprake van omzetting naar een NSW-landgoed (Jonker, Den Nul). De andere projecten stagneren door de crisis in de vastgoedmarkt en persoonlijke motieven.

Tussen 2004 en 2011 zijn er verscheidene studenten in opdracht van gemeenten, provincies, adviesbureaus en DLG bezig met de Rood voor rood en Nieuwe Landgoederen regeling in de provincies Overijssel en Gelderland. Er zijn ook opdrachten gedaan naar nieuwe toepassingen van het principe van de ontwikkelingsplanologie, om twee voorbeelden te noemen: het beleid voor mestvergistings in de provincie Flevoland en beleid ten aanzien van paardenbakken in de gemeente Heerde. Ook zijn enkele studies gewijd aan toepassing van het vereveningsprincipe in het landelijk gebied op het niveau van buurtgemeenschappen (Azelo en buurtschap Tweekelo).

Project Vitaal Azelo,

De uitdaging is met een combinatie van maatregelen als VAB-werken, Verplaatsingsregeling Intensieve Veehouderij en de Nieuwe Landgoederen Regeling de stagnatie in een dorp (er kon geen huis bij worden gebouwd als gevolg van milieucontouren) door de aanwezigheid van een zevental intensieve veehouderijen in de rand van het dorp te doorbreken. De casus blijkt heel interessant om twee redenen. Ten eerste, brengt de afhankelijkheid van de onderhandelingen met de afzonderlijke deelnemers een nieuwe dimensie in en, ten tweede, blijkt het dat er wordt afgetast om de regelingen met elkaar te vermengen. Dat wil zeggen dat er onderdelen van de ene regeling worden toegevoegd aan de andere. De stap naar een benadering zoals die nu plaatsvindt bij KGO-beleid is naar aanleiding van deze casus heel goed voor te stellen.

De combinatie van inzet vanuit het Kenniscentrum Leefomgeving en studentenonderzoeken leidt tot kennisopbouw op het gebied van ontwikkelingsplanologie in het landelijk gebied in het algemeen en van economische transacties bij overheidsbeleid in het landelijk gebied in het bijzonder. De kennis is de afgelopen twee jaar ingezet bij onderzoeken naar of gerelateerd aan het KGO-beleid. De doelen van dit rapport zijn:

1. **Het in verkorte vorm tonen van de resultaten van de studentenprojecten in de periode van 1 januari 2011 t/m juni 2012, waarbij door het Kenniscentrum Leefomgeving voor bepaalde onderdelen opnieuw een interpretatie is gedaan van gegevens zoals die gevonden zijn door de studenten;**
2. **Het benoemen van de vragen voor toekomstig onderzoek.**

De onderstaande tabel toont de vier onderzoeken die in de periode 1 jan 2011 t/m juli 2012 zijn gedaan.

Tabel 1: Onderzoeken in de periode januari 2011 tot en met juli 2012

Titel en jaar	Vorm	Uitvoerenden
1) Het ruimtelijk kwaliteitsaspect binnen de Rood voor rood regeling (2012, basis van het onderzoek wordt gelegd, voorjaar 2011)	Stage Ruimtelijke Ordening en Planologie bij de gemeente Olst-Wijhe. Opdrachtformulering vanuit de gemeente is in samenwerking met het Kenniscentrum Leefomgeving tot stand gekomen. Dit geldt voor de begeleiding.	Jens Oolthuis, stagiaire bij de gemeente Olst-Wijhe, opleiding Ruimtelijke Ordening en Planologie (ROP).
2) Beleidskader Raalte (2012), Beleidskader voor landschappelijke inpassing van KGO-projecten	Project van 10 weken. Stedenbouwkundig Ontwerp, 4 ^e jaars. Project gedaan in opdracht van de gemeente Raalte	Lisa Klaver en Erwin Webbink, derde en vierdejaars student van de opleiding Stedenbouwkundig Ontwerp
3) Een methodiek ter bevordering van maatwerk (2012)	Afstuderen Ruimtelijke Ordening en Planologie, opdracht van adviesbureau Eelerwoude	Anne Wijlens, afstuderen ROP

4) Evaluatie KGO-projecten (2012)	Afstuderen Ruimtelijke Ordening en Planologie. Er is sprake van een gezamenlijk opdrachtgeverschap van het Kenniscentrum Leefomgeving en de provincie Overijssel	Joost Lansink, afstuderen ROP
-----------------------------------	--	-------------------------------

2. Rood voor rood en ruimtelijke kwaliteit in de gemeente Olst-Wijhe (onderzoek 1)

2.1. Inleiding

De student Jens Oolthuis doet in het kader van zijn stage bij de gemeente Olst-Wijhe een evaluatieonderzoek naar de toepassing van de Rood voor rood regeling in de gemeente Olst-Wijhe en in omliggende gemeenten. Het doel van het onderzoek is te komen tot verbetervoorstellen voor de toepassing van de rood voor rood regeling. Het onderzoek is in opdracht van de gemeente Olst-Wijhe gedaan. De inhoudelijke aansturing komt vanuit het Kenniscentrum Leefomgeving van Saxion. De bevindingen zijn opgeschreven in het rapport 'Rood voor rood en Ruimtelijke Kwaliteit'. Het onderzoek vindt plaats in de eerste helft van het jaar 2011. Onderstaande tabel, overgenomen uit het rapport, toont de stand van zaken m.b.t. de toepassing van de Rood voor rood regeling in de gemeente Olst-Wijhe ten tijde van het onderzoek.

Tabel 2: Overzicht Rood voor Rood projecten Olst - Wijhe, peildatum 1 mei 2011²

Aantal verzoeken tot Rood voor Rood	Aantal Ondertekende Rood voor Rood Overeenkomsten	Aantal aangevraagde bouwvergunningen	Aantal afgeronde Rood voor Rood projecten: bouwvergunningen overeenkomst	Aantal afgekets te Rood voor Rood projecten	Aantal te slopen m ² aan opstallen	Aantal reeds gesloopte m ² aan opstallen	Aantal te realiseren woningen	Aantal gerealiseerde woningen	Gemiddelde doorlooptijd van een Rood voor Rood proces
18 (14 met positief principe besluit)	13	10	7	1	20.852 m ²	11.500 m ²	21	5	2 tot 2,5 jaar

¹ Cijfers en daaraan gekoppelde informatie komen uit het overzicht 'Aanvragen Rood voor Rood 2011' van de gemeente Olst - Wijhe

Om aan referenties te komen voor de situatie in de gemeente Olst-Wijhe houdt de student interviews met ambtenaren bij gemeenten in de omgeving. Naast deze interviews zijn de ambtenaren ook uitgenodigd voor een workshop bij Saxion Hogeschool op donderdag 19 mei 2011. Een belangrijk onderdeel van deze workshop is de bespreking van de bevindingen uit de interviews. Op één na zijn alle gemeenten vertegenwoordigd. Tabel 3 laat zien welke gemeenten er mee doen aan het onderzoek en wat de stand van zaken is bij deze gemeenten. In de Gelderse gemeente Voorst wordt een overeenkomstige regeling aangeduid met de term 'functieverandering projecten'. Hoewel 'overeenkomstig' zijn er bij de Gelderse gemeente toch belangrijke afwijkingen t.o.v. de Overijsselse gemeenten als gevolg van het provinciale beleid.

Tabel 3: Overzicht Rood voor Rood projecten, peildatum 1 mei 2011

Gemeente	Aantal afgeronde Rood voor Rood projecten	Aantal Rood voor Rood projecten in proces	Aantal afgeketste Rood voor Rood projecten	Gemiddeld doorlooptijd van een project
Dalfsen	10	5	0	2 tot 2,5 jaar
Raalte	12	18	0	2 tot 2,5 jaar
Deventer	40	15	60 (in voortraject)	2 tot 2,5 jaar
Voorst	1	23	2	1,5 tot 2 jaar
Hellendoorn	2	15	0	2 tot 3 jaar
Ommen	3	7	0	2,5 tot 3 jaar
Zwartewaterland	1	2	0	2,5 tot 3 jaar

In het eerste deel van het onderzoek gaat student Jens in samenwerking met het Kenniscentrum Leefomgeving van Saxion op zoek naar de voorwaarden om vanuit een gemeente op een optimale wijze werk te maken bij de toepassing van de Rood voor rood regeling. De theorie in het onderzoek is gebaseerd op het rapport 'Economische transactie als bestuurlijke vernieuwing' door Wolfson (WRR) en op onderzoeken die eerder gedaan zijn in opdracht van het Kenniscentrum Leefomgeving, in het bijzonder het rapport 'Het instrument verevening bij particuliere initiatieven in het landelijk gebied', door Harry Verhey.

Daarnaast heeft de student zich verdiept in enkele ondersteunende instrumenten, zoals beeldkwaliteitsplannen, die kunnen worden ingezet bij gesprekken met de initiatiefnemers en bij toetsing van de voorstellen. De verdieping vindt plaats door bestudering van de documenten en interviews met gebruikers bij gemeenten. Ook de tijdelijke inhuur van deskundigen en het afleggen van bezoeken op locatie worden beschouwd als ondersteunende 'instrumenten'.

2.2. Rood voor rood regeling in Olst-Wijhe

De gemeente Olst-Wijhe heeft er voor gekozen de Rood voor rood regeling geen onderdeel te laten zijn van het Bestemmingsplan buitengebied. Wel maakt de gemeente gebruik via de beleidsnotitie VAB Rood voor Rood, d.d. 7 september 2009 van het beleidskader Rood voor rood zoals dat door de provincie is ontwikkeld. Het niet standaard opnemen in het bestemmingsplan betekent dat bij ieder Rood voor rood project er sprake is van een bestemmingsplanwijziging. Met als nadeel dat het een kostbare en een tijdrovende procedure is, maar met als voordelen dat er meer democratische controle is en dat er altijd tot op zekere hoogte maatwerk kan worden geleverd. Immers, het is de gemeenteraad die iedere keer weer opnieuw kan beslissen. Het lijkt verstandig in verband met een consequente beleidsvoering niet te ver af te wijken van het beleidskader. Het beleidskader is geschetst in tabel 4.

Tabel 4: Beleidskader Rood voor Rood van de gemeente Olst-Wijhe

Beleidsinstrument van de gemeente Olst - Wijhe	Aansturing op de Ruimtelijke Kwaliteit
Het Landschapsontwikkelingsplan, 23 - 09 - 2008	Het document laat per 'landschapstype' wat de karakteristieken zijn, wat de ruimtelijke kwaliteit is en hoe de ruimtelijke kwaliteit moet worden behouden en kan worden versterkt.
Het Welstandskader, december 2008	De welstandsnota onderscheidt verschillende 'gebiedstypen'. Per gebiedstype zijn richtlijnen opgesteld voor de bebouwing, waarbij zowel aandacht is voor algemene eisen van welstand als voor de specifieke gebiedskenmerken.
De structuurvisie, 22 - 06 - 2009	De structuurvisie toont de identiteit, het karakter en de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente Olst - Wijhe. Voor verschillende ruimtelijke ontwikkelingen (zowel de realisatie van landschapselementen als van bebouwing, maar ook andere ruimtelijke ontwikkelingen) wordt aangegeven op wat voor manier het best aansluiting kan worden gevonden bij het profiel van de gemeente Olst - Wijhe
Het Rood voor Rood beleidskader, 07 - 09 - 2009	Het Rood voor Rood beleidskader geeft de randvoorwaarden m.b.t. de (oppervlakte van) de te slopen opstallen, en de oppervlakte en de locatie van de compenserende bebouwing voor Rood voor rood projecten. Verder maakt het beleidskader de randvoorwaarden voor de financiering van o.a. de investering in de Ruimtelijke Kwaliteit duidelijk.

■ Deze beleidskaders sturen met name aan op 'de rode investering in de Ruimtelijke Kwaliteit'. Het Rood voor rood beleidskader stuurt tevens aan op de sloop van landschap ontsierende opstallen;
■ Deze beleidskaders sturen met name aan op 'de groene investering in de Ruimtelijke Kwaliteit'.

Om de aansturing bij projecten beter onder de loop te nemen kiest de student er voor een onderverdeling te maken naar drie soorten ingrepen die bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit: sloop van de stallen, bouw van woningen (rode investering) en investeringen in natuur en landschap (groene investeringen), zie tabel 5.

Tabel 5: Sturing bij projecten ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit onderverdeeld naar de verschillende ingrepen

Sloop van stallen	Bouw van een woning/Rode investering	Investerings in natuur en landschap/Groene investering
Sloop van minimaal 850 m ² aan landschap ontsierende stallen (op één, of verdeeld over meerdere locaties). Eerder gesloopte bebouwing valt hier niet onder. Solitaire, niet – agrarische landschap ontsierende gebouwen in het buitengebied mogen wel onder de 850 m ² norm vallen.	Uitgangspunt is dat de bouwkaavel op de slooplocatie wordt gerealiseerd, dan wel landschappelijk goed wordt ingepast op het voormalige agrarisch bouwperceel. De bouwkaavel dient 1000 m ² bedragen, de woning die daarop wordt gerealiseerd mag maximaal 750 m ³ bedragen.	Verkoop van de bouwkaavel – de sloop van de landschap ontsierende opstallen – 30% van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen opstallen levert het bedrag op voor de investering in de ruimtelijke kwaliteit (inclusief de advieskosten).
Sloop van minimaal 4500 m ² aan kassen	Een bouwkaavel kan elders worden gerealiseerd als is aangetoond dat deze niet op de slooplocatie dan wel het voormalige agrarisch bouwperceel kan worden gerealiseerd. Een tweede voorwaarde is dat de bouwkaavel op de andere locatie ook landschappelijk kan worden ingepast en aansluit op de bestaande bebouwing.	In het Landschapsplan en het Landschapsbeheersplan wordt de 'groene investering in de ruimtelijke kwaliteit voorgesteld'. Deze plannen zijn conform het gemeentelijk Landschapsontwikkelingsplan en de gemeentelijke Welstandsnota.
Uitgangspunt is de sloop van het gehele complex met voormalig agrarische gebouwen, m.u.v. de voormalige bedrijfswoning en gebouwen die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit of aansluiten bij de karakteristiek van de streek. .	De nieuwe woning mag maximaal 100 m ² aan bijgebouwen hebben. Ook de voormalige bedrijfswoning mag maximaal 100 m ² aan bijgebouwen hebben. Met maatwerk blijft het, mits goed onderbouwd, mogelijk om van deze oppervlakte maten af te zien.	In het beleid worden handvatten gegeven om grip te krijgen op de 'groene investering in de ruimtelijke kwaliteit'. (Zoals te verwijzen naar relevant gemeentelijk beleid en het advies voor het in de arm nemen van een adviesbureau met kennis van het landschap).
	De nieuwe woning dient goed landschappelijk te worden ingepast, rekening houdend met de bestaande landschappelijke kwaliteit. Tevens dient zij aan te sluiten op de bestaande architectuur. De landschappelijke inpassing dient in een landschapsplan te worden gepresenteerd.	

De sturing aan de hand van de gemeentelijke welstandsnota vindt plaats bij de aanvraag van de bouwvergunning. Op dat moment hebben allerlei zware afwegingen al plaatsgevonden en zijn er kosten gemaakt voor onderzoeken en vergunningen zodat het gevoel bij de initiatiefnemer kan ontstaan dat het plan al zo goed als rond is. Deze late toetsing aan het welstandsbeleid beperkt de sturende werking er van.

Na deze inventarisaties en analyses van sturing bij Rood voor rood projecten is de student in gesprek gegaan met medewerkers van de gemeente Olst-Wijhe om van hen te horen wat zij als knelpunten ervaren, zie tabel 6.

Tabel 6: Knelpunten bij Rood voor Rood projecten in de gemeente Olst-Wijhe volgens medewerkers

Concreet knelpunt	Toelichting
Compensatiekavel	– Compensatiekavels kunnen niet altijd op het oorspronkelijke agrarische bouwperceel worden teruggeplaatst. Het huidige beleidskader laat het Rood voor Rood project ‘zwemmen’ bij de keuzes die moeten worden gemaakt indien de compensatiekavel elders mag/moet worden geplaatst.
Compensatiekavel II	– Plaatsing van de compensatiekavel elders op het erf, terwijl het ruimtelijk wenselijk is dat de kavel wordt teruggeplaatst op de locatie van de te slopen opstallen, gebeurt veelal niet. De vraag is of het wenselijk is dat het gemeentelijk beleidskader hier dieper op in gaat.
Compensatiewoning	– Het architectonisch passend maken van de compensatiewoning bij het erfensemble is bij verschillende locaties erg gewenst. Hiermee moet tevens de kans dat een ‘cataloguswoning’ wordt gebouwd worden verkleind.
Ruimtelijke Kwaliteit	– Het beleidskader stelt dat ruimtelijke kwaliteit centraal staat in de regeling. In de praktijk blijkt dit veelal niet het geval. Daar waar ruimtelijke kwaliteit steeds belangrijker wordt, dient te worden bekeken hoe dit aspect meer ‘vooraan in de regeling’ kan komen te staan.

2.3. Conclusies Rood voor rood regeling in gemeente Olst-Wijhe

De beleidsnotitie VAB Rood voor Rood, d.d. 7 september 2009 biedt een duidelijke basis voor de aansturing van een Rood voor rood project. De te slopen en de te bouwen hoeveelheden aan m2 en m3 meters zijn bekend. Tevens is het duidelijk wat het bedrag voor ruimtelijke investeringen moet zijn. Er is ook aangegeven op welke wijze de initiatiefnemer moet aantonen dat het project landschappelijk goed wordt ingepast. Over de plek waar de nieuwe bouwperceel moet worden geplaatst zijn ook uitspraken gedaan. Voor ieder project geldt dat indien er goede redenen zijn er tot op zekere hoogte kan worden afgeweken van de bepalingen in de beleidsnotitie. Het beleidskader biedt voor zowel de gemeente als de initiatiefnemer veel houvast als het gaat om de invulling van het plan op hoofdlijnen. Voor de nadere landschappelijke inpassing in het erftransformatieplan is het meest belangrijke document het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) voor het gebied Salland. Hoewel het een actueel stuk is en aan de kwaliteit niet hoeft te worden getwijfeld, is het moeilijk in een gesprek tussen de gemeenteambtenaar en de initiatiefnemer de vertaalslag te maken van het LOP naar concrete aanbevelingen voor de initiatiefnemer. Het schaalniveau van het LOP is te grofmazig voor het niveau van het erf. En zoals van een LOP verwacht mag worden ligt de nadruk op landschap en natuur en minder op specifieke lokaal cultuurhistorische verschijnselen. Verder is het natuurlijk de

vraag of het bij maatschappelijke compensatie enkel zou moeten gaan om natuur en het visuele. Duurzaamheidsbelangen en belangen op het gebied van economische kwaliteit zouden ook mee genomen kunnen worden in de afweging. En wat verder duidelijk blijkt is dat de sturende werking van het structuurplan beperkt is.

Het Gemeentelijke Welstandsplan krijgt in het begin van het traject weinig aandacht. Bij de aanvraag van de bouwvergunning is de sturing vanuit het welstandsplan weinig specifiek. Ook al zijn er verschillende niveaus van welstand op basis van gebiedskenmerken onderscheiden in de gemeente Olst-Wijhe, is de aansturing vanuit het welstandsplan algemeen van aard. Over een gewenste vorm van architectuur gekoppeld aan specifieke locaties worden in het welstandsplan verder geen uitspraken gedaan. Onderstaande punten geven een samenvatting van de mogelijkheden tot verbetering zoals die door de student naar voren zijn gebracht.

Samenvatting van mogelijke verbeterpunten:

- Te weinig aansturing qua architectuur;
- Het beleidskader voor de 'groene investering' kent een te hoog abstractieniveau;
- Niet alle onderdelen die bepalend zijn voor de ruimtelijke kwaliteit worden meegenomen;
- Kansen voor gecontroleerde flexibiliteit worden niet voldoende benut.

2.4. Ondersteunende instrumenten

Gaande weg het onderzoek van Jens Oolthuis komt de aandacht steeds meer te liggen op de 'voorfase' in het proces, zie bespreking Theorie proces in hoofdstuk 1. Bij de behandeling van de voorfase is aandacht voor 'de winst' die behaald kan worden in de eerste ontmoetingen tussen de initiatiefnemer en 'de gemeente'. Aanpassingen, waar in deze fase de initiatiefnemer nog open voor staat, kunnen leiden tot grote maatschappelijke baten. In de voorfase kan gebruik gemaakt worden van ondersteunende instrumenten, zoals een beeldkwaliteitsplan of landschapsidentiteitskaart. Er kan ook voor gekozen specifieke deskundigheid in te huren of een bepaalde werkwijze (schetsschuit, methode DLG)) te hanteren. In het onderzoek heeft het begrip ondersteunende instrumenten derhalve een brede betekenis, zo worden ook organisatievormen en werkwijzen beschouwd als ondersteunende instrumenten.

De gemeente Olst-Wijhe kiest er voor dat de behandelend ambtenaar tezamen met de ervenconsulent (in dienst van Het Oversticht te Zwolle) aan het begin van het traject op locatiebezoek gaan. Een dergelijk bezoek, inclusief een gesprek met initiatiefnemer en diens adviseur, is een goede mogelijkheid om elkaars wensen te delen. De werkwijze van de ervenconsulent (tekenen en tonen van beelden) is hierbij een katalysator. Vaak kan inzichtelijk worden gemaakt dat private en publieke belangen elkaar kunnen versterken. Uiteraard geldt ook dat de ervenconsulent zich baseert op het beleidskader van de betreffende gemeente. Een veelzeggend beleidskader maakt dat de ervenconsulent betere adviezen kan geven.

De student ziet een grote variatie aan ondersteunende instrumenten bij gemeenten. Deze ondersteunende instrumenten kunnen al dan niet een juridische status hebben. Waar het omgaat is dat de communicatie in het voortraject over ruimtelijke kwaliteit kan worden verbeterd. In tabel 7 worden enkele voorbeelden getoond.

Tabel 7: Voorbeelden van ondersteunende instrumenten uit andere gemeenten.

Extra instrument om te sturen op de Ruimtelijke Kwaliteit	Omschrijving	Juridische status?
Een beeldkwaliteitskader (gemeente Voorst)	Het document visualiseert de vastgestelde gemeentelijke kaders voor de investering in Ruimtelijke Kwaliteit bij functieverandering (of Rood voor Rood) projecten en dient vooral ter verduidelijking en ter inspiratie.	Geen
Schema Ruimtelijke Kwaliteit per gebiedstype (gemeente Dalfsen)	In dit schema wordt per gebiedstype door de gemeente de huidige Ruimtelijke Kwaliteit weergegeven, en tevens op welke wijze er in deze Ruimtelijke Kwaliteit kan worden geïnvesteerd. Dit document dient vooral ter verduidelijking.	Geen, mogelijkheid bestaat wel.
Landschap – Identiteit – Kaarten (gemeente Hardenberg)	Deze LIK's erkennen en wegen de ruimtelijke kwaliteit van een gebied, waardoor het voor initiatiefnemers overzichtelijker wordt welke Ruimtelijke Kwaliteit er aanwezig is. Zo is te zien waarop een Rood voor rood project dient te worden afgestemd. De nota van uitgangspunten in het LIK zijn ook opgenomen in het bestemmingsplan.	Publiek-rechtelijke borging.

Jens Oolthuis maakt vervolgens een vergelijkend overzicht van de verschillende instrumenten. Uit dit indicatieve onderzoek komt een voorkeur voor het Beeldkwaliteitskader naar voren. Dit onderdeel van het onderzoek is een interessante aanzet voor een vervolgonderzoek.

Het onderzoek door Jens Oolthuis is uitgevoerd in het jaar 2011. In het najaar van 2012 is de situatie in de gemeente Olst-Wijhe als volgt. De gemeente heeft de wijze van werken van de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving omarmd. Voor een deel kan deze werkwijze worden beschouwd als een voorzetting van het Rood voor rood beleid. Het is de bedoeling van de gemeente Olst-Wijhe om in de voorfase bij KGO-projecten te werken met een kwaliteitsteam van een beleidsmedewerker van de gemeente, de rayonarchitect (voorheen: welstand) en de ervenconsulent. Daarnaast wil de gemeente de visie op ruimtelijke kwaliteit versterken. Een uitgebreide inventarisatie van alle mogelijke cultuurhistorische waarden dient ter onderbouwing (bron gastcollege Derk van Dijken van de gemeente Olst-Wijhe bij Saxion op 17 okt 2012).

3. Evaluatie Kwaliteits Impuls Groene Omgeving (onderzoek 2)

3.1. Inleiding

Eind 2011 is er in het kader van het onderzoeksthema 'economische transacties als bestuurlijk instrument' bij het Kennis Centrum Leefomgeving behoefte een evaluatieonderzoek te doen naar de werking van de Kwaliteits Impuls Groene Omgeving in de provincie Overijssel. Hierover wordt vanuit het KCL contact opgenomen met de inhoudelijk coördinator Ruimtelijke Kwaliteit van de provincie Overijssel Bart Beukema. Het blijkt dat de kennisbehoefte van het KCL naadloos aansluit bij de behoefte van de provincie om meer te weten te komen over de werking van het KGO-beleid in de praktijk. Vanuit de opleiding Ruimtelijke Ontwikkeling en Planologie meldt zich de afstudeerder Joost Lansink om deze opdracht in het kader van zijn afstuderen op te pakken (het voorjaar van 2012). De aansturing vindt plaats in gezamenlijk overleg vanuit de provincie en vanuit het KCL.

Er wordt overeengekomen dat Joost 15 KGO-projecten gaat evalueren die qua besluitvorming zijn afgerond of bijna zijn afgerond (bestemmingsplanfase). Het gaat om vijf nieuwe landgoederen, vijf recreatiebedrijven en een vijftal andere bedrijven waaronder een tweetal intensieve veehouderij bedrijven. Er is voor deze samenstelling gekozen om, enerzijds, de volle breedte van kgo-projecten in beeld te kunnen en, anderzijds, de mogelijkheid te hebben om projecten binnen een soort met elkaar te vergelijken en vervolgens soorten van projecten met elkaar te vergelijken. Ieder project wordt aan de hand van de stukken die zowel ten grondslag liggen aan de bestemmingsplanwijziging als aan de private overeenkomst (anterieure overeenkomst) in beeld gebracht. Vervolgens vinden er gesprekken plaats met zowel de behandelend ambtenaar als de initiatiefnemer. In 10 gevallen zijn beide personen gesproken, in drie gevallen alleen de ambtenaar en in twee gevallen alleen de initiatiefnemer. Er is in de vragenlijsten een balans gevonden tussen, enerzijds, het zoveel mogelijk op dezelfde manier benaderen van alle deelnemers en, anderzijds, oog te hebben voor de specifieke kenmerken en omstandigheden van de verschillende doelgroepen. Ter voorbereiding op de interviews heeft de student Joost gebruik gemaakt van de eerdere onderzoeken die gedaan zijn vanuit het Kenniscentrum en het Werkboek van de KGO van de provincie Overijssel (sep 2010). Verder hebben in de voorbereidende fase twee gesprekken plaatsgevonden met de twee opdrachtgevers (provincie Overijssel en het Kenniscentrum Leefomgeving van Saxion) tezamen, meer dan vijf gesprekken met de individuele opdrachtgevers en een uitwisseling van een tiental mails en telefoongesprekken alvorens zowel de selectie van de projecten is gemaakt als dat de vragenlijsten zijn samengesteld door de student.

Het is de student gelukt om in een tijdsbestek van ruim een maand de 25 gesprekken, 13 gemeenten en 12 initiatiefnemers, te houden (maart 2012). De student toont aan de materie goed te beheersen en goed in staat is 'door te vragen' op het moment dat het antwoord niet helemaal duidelijk is of wellicht (schijnbare) tegenstrijdigheden bevat in vergelijking met voorgaande antwoorden van de persoon in kwestie of met antwoorden van de vertegenwoordiger van de andere partij.

De verslaglegging door de student vindt plaats in drie afzonderlijke rapporten:

1. Hoofdrapport 'Evaluatie Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving';
2. Projecten: een beschrijving van de projecten op basis van de onderliggende stukken;
3. Vertrouwelijke Bijlage: weergave van de interviews.

Student Joost kiest er in zijn analyse voor om van iedere vraag na te gaan wat de ambtenaren en de initiatiefnemers in de verschillende projecten geantwoord hebben. De antwoorden per vraag in combinatie met uitgangspunten uit de theorie vormen voor de student de basis om verbetervoorstellen te doen voor de uitvoering van de KGO en de rol die gemeenten en provincie

daarin hebben. Het gaat hier om een zogenaamde horizontale analyse. Immers, alle antwoordenlijsten van alle projecten worden als het ware naast elkaar gelegd en per vraag vindt er een analyse plaats. Enkele van de uitkomsten uit de horizontale analyse zullen in deze samenvatting worden getoond.

Nadat student Joost is afgestudeerd, gaat het Kennis Centrum Leefomgeving in oktober 2012 via een verticale benadering opnieuw met de interviewverslagen aan de gang. Per project worden expliciet de uitspraken van de initiatiefnemer gezet naast die van de ambtenaar om op deze wijze het proces te kunnen duiden. In een uitgebreide matrix zijn de antwoorden samengevoegd. Vervolgens heeft er een interpretatie van de gezamenlijke uitspraken plaatsgevonden. De interpretaties zijn allen kort beschreven en staan in dit rapport. De verticale benadering leidt tot interessante inzichten in de wijze waarop processen van elkaar kunnen verschillen, wat daarvan de oorzaken kunnen zijn en wat in het kader van het KGO-beleid beter gedaan zou kunnen worden.

3.2. Resultaten afstudeerrapport Joost Lansink

Er volgt een korte overzicht van de meest opvallende resultaten uit de analyse van Joost Lansink. Het grootste deel van de onderzochte projecten is begonnen voor het inwerking treden van het KGO-beleid (eind 2009). Dit geldt voor 11 van de 14 projecten (één onbekend). Eén keer is er sprake van een bijna gehele nieuwe opstart van een project (eerste start 20 jaar terug en de herstart 3 jaar geleden). Tijdsduur van de projecten varieert van 2 tot 20 jaar en de gemiddelde tijdsduur is 6 jaar. De investeringen in ruimtelijke kwaliteit gaan van 80.000 tot 1 miljoen euro. In 18 van de 25 interviews geven de geïnterviewden aan tevreden te zijn over de hoogte van ruimtelijke investeringen. In drie gevallen vindt een initiatiefnemer de hoogte van de investering in ruimtelijke kwaliteit (veel) te hoog. Student Joost laat zien dat wederzijds vertrouwen in KGO-processen (de voorafgaande processen) niet een vanzelfsprekend gegeven is. Vijf keer uiten initiatiefnemers zich negatief uit als het gaat om vertrouwen. Drie keer ligt dat er tussen in (of er is sprake van verschillende periodes) en twee keer is er een positieve uitspraak gedaan over het vertrouwen in de gemeente of de gemeentelijke medewerker. Op de vraag waarom de vertrouwensband negatief of positief is, wordt vooral ingegaan op het waarom van de negatieve vertrouwensband. De antwoorden zijn ieder afzonderlijk geduid onder vier kopjes. Het onderstaande overzicht toont de resultaten.

1. Ongeschikte ambtenaar: 4* uitspraak van initiatiefnemer en 1* uitspraak van gemeente;
2. Wantrouwen in het proces: 2* uitspraak van initiatiefnemer en 3* uitspraak van gemeente;
3. Niet meedenken/onvoldoende sturing door de gemeente: 3* uitspraak van initiatiefnemer;
4. Onduidelijkheid (omtrent het initiatief): 1* uitspraak gemeente.

In de tabellen op de volgende twee pagina zijn enkele analyses van vragen zoals die door de student zijn gemaakt overgenomen. Het gaat om rechtstreekse overnames uit het rapport van Joost Lansink.

Analyses van vijf vragen, rechtstreeks overgenomen uit het rapport 'Evaluatie Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' door Joost Lansink

Wat heeft u goed gedaan in het proces?
"Ik ben het hele proces betrokken geweest. Eerst als aanspreekpunt/projectbegeleider en in de bestemmingsplanfase als juridisch medewerker. Zowel voor binnen de gemeente als naar buiten toe was ik het aanspreekpunt. Ik heb er voor gezorgd dat er voldoende draagvlak was voor de ontwikkeling door telkens iedereen warm te houden en te lobbyen". (gemeente) (1)
"In gesprek blijven met elkander en creatief naar oplossingen zoeken. Ook samen met de ondernemer gekeken naar oplossingen, zo ontstaat draagvlak". (gemeente) (1)
"Ik ben op een gegeven ogenblik zelf naar de provincie toegestapt met de concrete vraag; wat moeten wij (initiatiefnemer en gemeente) doen om het plan er door te krijgen? Je kunt dit als een proactieve houding zien". (gemeente) (2)
"Doordat ik mijn plan goed had uitgewerkt zag de gemeente direct wat ik wou en ze waren daar ook enthousiast over en ze vonden het knap dat ik de kolk al had aangekocht zonder zekerheid te hebben". (initiatiefnemer) (2)
"Niet boos worden op de ambtenaren, altijd maar blijven doorgaan (Onderzoeker; is initiatiefnemer ook veelvuldig voor geprezen door alle betrokkenen), niet opgeven, iedereen bij het proces houden en altijd meegaan naar de provincie en naar de gemeente toe gaan. Niet vragen, gewoon gaan". (initiatiefnemer) (3)
"Optimistisch blijven. Het project duurt nu al 6 jaar en heeft me ongeveer 200.000 euro gekost, ik heb echt enorme leningen. Het is dan natuurlijk lastig om optimistisch te blijven en vertrouwen te houden in dat het wel goed komt" (...). (initiatiefnemer) (3)

Bent u trots op het eindresultaat?
"Ja, een kwaliteitsslag leidt tot trots, vooral als het ook nog eens om een kwaliteitsslag in de EHS gaat".
"Ja, is een prachtige uitbreiding voor mijn bedrijf".
"Ja ik denk dat wet het als gemeente toch goed doen, we proberen zoveel mogelijk mee te denken met de ondernemers".
"Ja ik denk dat we het voor zo'n kleine gemeente heel goed doen en dat we gewoon goed proberen mee te denken".
"Ja we hebben het uiteindelijk samen gedaan. Er is nu veel waardering voor het project vanuit overheid en samenleving dat is waar je het voor doet. Het dus ook vertrouwen in een ondernemer".
"Ja ik heb erg veel plezier gehad in deze manier van werken met 'Bedrijf X'. De neuzen stonden/staan dezelfde kant in".

Wat zou u in een volgend proces anders aanpakken?
"Sterker op de strepen staan. De overheid hoeft niet overal over mee te praten, een te grote bemoeizucht vanuit de overheid leidt tot vertraging. Termijnen gaan stellen aan hoelang iets duurt dus een soort van planning maken met elkaar. Er zou eigenlijk ook een grens moeten zijn waarover de overheid nog mee mag praten (we hebben een half jaar gedaan over of er wel of niet een heg moest komen, wat een onzin). Kritisch is goed, maar niet te kritisch. Met elkaar om tafel zitten met alle betrokkenen en dan eerder knopen doorhakken". (initiatiefnemer) (1)
"Eerder aangeven dat de provincie met duidelijkheid moet komen. De provincie gewoon simpelweg veel meer onder druk zetten. Verder hebben we als gemeente misschien wel wat moeite gehad om het plan op een goede manier uit te leggen, dat is nog het zoeken in het begin van de KGO". (gemeente) (1)
"Er zou eerder duidelijk moeten zijn wat de te leveren kwaliteitsprestatie door de initiatiefnemer is. Wat kunnen we als gemeente vragen en waar zou je de kwaliteit kunnen behalen". (gemeente) (2)
"De volgende keer zouden we een duidelijkere lijn moeten aanhouden hoe het proces aan te gaan" (...). (gemeente) (2)
"Meer met elkaar aan tafel gaan zitten nu heb ik tientallen keren gebeld en gemaaild maar daar hak je geen knopen mee door. Verder vind ik dat de gemeente veel te weinig feeling heeft met de praktijk, ze werken en denken onvoldoende mee". (initiatiefnemer) (3)
"Aanvankelijk was er veel weerstand intern bij de gemeente tegen het project. De volgende keer zou ik nog eerder en nog meer draagvlak proberen te creëren voor het project". (gemeente) (3)

Succesfactoren
"Het kader van het beleid is op zich wel geschikt maar dan met open randen. De succesfactor kan ook de faalfactor zijn, maar de open randen van het beleid waardoor je minder initiatiefnemers hoeft te teleurstellen is natuurlijk wel goed". (1)
"Maatwerk is mogelijk, gemeente heeft veel ruimte. Detailregels zoals maatvoeringen zijn losgelaten". (1)
"De KGO zorgt voor een landschappelijke en maatschappelijke verbetering en het geeft kansen voor ondernemers". (2)
"Je staat meer stil bij de inpassing van een object. Nog niet eens dat de kwaliteitsimpuls een extra levert altijd, maar vroeger was er niet eens een basisinspanning, die is er nu zeker wel". (2)
"Je hebt als gemeente veel ruimte en mogelijkheden om op welke wijze dan ook kwaliteit toe te voegen aan je buitengebied". (1)

Faalfactoren
<i>"Elke situatie moet je heel goed bekijken en de voors- en tegens afwegen. Iedere keer een geschikte kwaliteitsimpuls in het gebied zoeken is lastig". (1)</i>
<i>"Een faalfactor is voor mij dat de provincie zich nog steeds te veel bemoeit met de uitwerking van een plan. Dit is een taak van de gemeente (geworden)". (2)</i>
<i>"Minder zekerheid misschien, niet elke situatie is gelijk maar je moet elke situatie wel gelijk beoordelen". (3)</i>
<i>"Er zou een bepaalde bandbreedte moeten zijn voor maatwerk, en soms zou een gemeente ook gewoon nee moeten kunnen verkopen, nu kan eigenlijk bijna te veel". (3)</i>
<i>"Het is lastig om een goede balans te vinden en nog lastiger om de gevonden balans uit te leggen aan anderen". (1)</i>
<i>"Voor een gemeente is de provincie een risico, de gemeente staat er tussenin. De provincie kan de gemeente over de vingers tikken. Er moet eerder duidelijkheid bestaan over een ontwikkeling, vanuit de provincie en ook vanuit de gemeente, het proces van een KGO ontwikkeling duurt te lang nu". (2)</i>

Een interpretatieronde op basis van deze tabellen, speciaal ten behoeve van dit rapport leidt tot de volgende interpretaties.

Bij de vraag 'Wat heeft u goed gedaan in het proces' valt op dat de antwoorden van enkele initiatiefnemers complementair zijn aan de antwoorden van de ambtenaren. Ambtenaren benadrukken een paar keer dat ze trots zijn op hun langdurige intensieve betrokkenheid. De initiatiefnemers daarentegen praten in termen van 'niet boos worden' en 'optimistisch blijven'. Op de vraag of men trots is op het eindresultaat wordt twee keer volmondig positief gereageerd en vier keer is er een positief oordeel met enige aarzeling. Als het gaat om wat er volgende keer anders moet is het beeld eenduidig. Er moet snel duidelijkheid worden geboden en er moeten eerder knopen worden doorgesneden. Het feit dat je per situatie kunt bekijken wat er mogelijk is is een succesfactor die meerdere keren wordt genoemd. Bij de faalfactoren blijkt dat het hanteren van flexibiliteit moeilijk is.

In het hoofdrapport Evaluatie 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' door Joost Lansink zijn buiten deze vijf vragen enkele tientallen andere vragen uitgebreid geëvalueerd.

3.3. Verticale analyses van de casussen, vervolg onderzoek KCL

Ten behoeve van dit rapport is een verticale analyse uitgevoerd met betrekking tot de onderzochte casussen (deze analyse is ook door student Joost gebruikt in het hoofdrapport). De interpretaties van de analyses van de vijftien verschillende casussen bevindt zich in dit hoofdstuk. De antwoorden van de ambtenaren zijn vergeleken met die van de initiatiefnemers en tevens is daar waar relevant en mogelijk gebruik gemaakt van de feitelijke gegevens uit het Bijlagenrapport bij het afstudeerrapport. De stukjes tekst worden telkens afgesloten met een samenvattende zin of enkele samenvattende zinnen die vet zijn afgedrukt.

3.3.1. Nieuwe landgoederen

Nieuw landgoed 1 (vanaf 2006)

Het project kent, lang voor de komst van het KGO-beleid, een valse start met een onwillige ambtenaar. De initiatiefnemer is goed voorbereid en kent de wereld van de gemeentelijke en, in het bijzonder, de provinciale overheden. De initiatiefnemer is in staat zijn adviseur goed aan te sturen. Nieuwe ambtenaar neemt geheel andere houding aan. Kan dat ook doen op basis van de komst van het KGO-beleid. Ambtenaar treedt op als ambassadeur binnen de gemeente en naar de provincie en omwonenden. Ambtenaar en initiatiefnemer zijn qua onderhandelingen aan elkaar gewaagd. Er is zowel sprake van een grote maatschappelijke als private meerwaarde. Schetsschuitbijeenkomst (een ontwerpbijsluiting met alle betrokkenen) legt de basis voor het plan. Na verloop van tijd lijkt er een goede onderhandelingsbasis te zijn gevonden. **Gemeente en initiatiefnemer zijn in staat het spel goed te spelen. Bedoeld wordt dat er is sprake van een evenwichtig proces met alleen winnaars.**

Nieuw landgoed 2 (vanaf 2008)

Zowel initiatiefnemer als gemeente hadden het in het begin niet op orde. Wisselwerking tussen initiatiefnemer en adviseur is niet goed. Adviseur doet z'n werk niet op tijd (wat de oorzaak ook moge zijn). Het is even de vraag hoe nu uiteindelijk de plannen tot stand zijn gekomen. Wellicht optelsom van drie afzonderlijke projecten RvR, Nieuw landgoed en VAB-wonen. De provincie kijkt op de achtergrond mee (te veel volgens ambtenaar). Bestuur wordt op een afstand gehouden. Aansturing van het proces vanuit de gemeente lijkt tekort te schieten wat leidt tot veel vertraging. Gemeente heeft moeite met de vaststelling van de maatschappelijke tegenprestatie. Initiatiefnemer lijkt van erg goede wil als het gaat om een bijdrage te leveren aan de ruimtelijke kwaliteit. **Schijnbaar stroef proces leidt tot drie deelprojecten die allen voldoen, maar 'met een dergelijke initiatiefnemer is het goed kersen eten'.**

Nieuw landgoed 3 (vanaf 2008)

Om te beginnen, er bevindt zich 'oud zeer' tussen de initiatiefnemer en de provincie i.v.m. eerdere toezeggingen. Hoewel gemeente het nieuwe beleidskader nog niet op orde heeft, wordt wel veel gedaan om het proces goed aan te sturen. Gaande weg wordt het beleidskader verstevigd met een plattelandsnotitie (er lag al een LOP en een beeldkwaliteitsplan). De initiatiefnemer is al vanaf 2004 bezig met een voorloper van dit project. De initiatiefnemer is zelfverzekerd. Uiteindelijk, treedt de ambtenaar op als ambassadeur van het project richting provincie, raad en omwonenden. In de gesprekken worden de zaken tot in detail besproken. Zo wordt er gesproken over de gewenste architectuur. Ambtenaar geeft aan het lastig te vinden om de hoogte van de maatschappelijke tegenprestatie te bepalen. Initiatiefnemer is zelfverzekerd en heeft de nodige ervaring. **Ambtenaar vindt ondanks onduidelijk kader de weg. Beide partijen zijn van goede wil. Ambtenaar treedt op als ambassadeur voor het plan.**

Nieuw landgoed 4, betreft een beperkte ingreep (vanaf 2009)

Het betreft een relatief simpele ingreep die alleen maar winnaars lijkt te kennen. Toch wil de gemeente meer. Gemeente lijkt moeite te hebben met de toepassing van het beleid behorende bij het KGO. Ambtenaar heeft een onzekere houding en is nooit ter plekke gaan kijken. Ambtenaar vraagt aan de ene kant meer sturing (in het begin) vanuit de provincie en andere kant vindt de ambtenaar dat provincie zich er (later) niet te veel mee moet bemoeien. Er is duidelijk geen proactieve houding vanuit de gemeente. Opvallend is dat de initiatiefnemer wil vasthouden aan de agrarische bestemming voor een eventuele verkoop in de toekomst. **Twee jaar voor een dergelijke simpele aanvraag is lang. Kortom, de ontwikkelingsgerichte houding bij de gemeente moet nog tot ontwikkeling komen.**

Nieuw Landgoed 5, vanaf 2009

Het hebben van een landschapsidentiteitskaart, een zogenaamde LIK, toont aan dat de gemeente goed voorbereid is op het KGO-beleid (gemeente is daarin een voorloper) en zelf goed in staat is om KGO-projecten af te kunnen handelen. Echter, er is hier als gevolg van ligging in de EHS sprake van een bovengemeentelijk belang. Er ligt dan een rol voor de provincie. In dergelijk geval valt er veel voor te zeggen om de provincie in het begin van het proces aan tafel te hebben. Is in deze casus niet gebeurd met de bijbehorende nare gevolgen. Het terugfluiten van een gemeente die nadrukkelijk zelf het initiatief neemt en zelf van mening is dat ze een goede KGO-deal sluit heeft dramatische gevolgen. De afkeuring door de provincie van een tweede woning is funest geweest. Gemeente staat in haar hemd en de initiatiefnemer is boos. **Samengevat, de gemeente geeft aan het zelf wel te kunnen, maar de provincie gooit roet in het eten.**

3.3.2. Recreatieondernemingen

Recreatieonderneming 1, vanaf 2005

Initiatiefnemer vindt dat het plan aan veel maatschappelijke behoeften voldoet. Overheden hebben bedenkingen bij de ruimtelijke kwaliteit. Daarbij komt dat de initiatiefnemer 'telkens' met aanpassingen komt. Gemeente mist een goed inhoudelijk afwegingskader vanuit de provincie. Gemeente kiest een verdedigende opstelling en wenst te leunen op de provincie. Provincie heeft initiatiefnemer rechtsreeks geadviseerd. De komst van de KGO, de rol van de adviseur en druk vanuit de pers hebben er uiteindelijk toe geleid dat de partijen er uitgekomen zijn. De gemeente vindt dat ze inhoudelijk gestuurd heeft. Er bestaan nog steeds twijfels over de ruimtelijke kwaliteitswinst. Initiatiefnemer is trots op volhardende rol, maar geeft ook aan bij de hand te willen worden gehouden. **Adviseur trekt het project er door, maar er zijn nog steeds twijfels over ruimtelijke kwaliteitswinst. De gemeente legt het initiatief wel erg veel bij anderen.**

Recreatieonderneming 2, vanaf 2009

Goed geïnformeerde initiatiefnemer komt met een uitgewerkt plan. Veel aandacht voor maatschappelijke belangen. Gemeente reageert defensief en ook komt de gemeente niet ter plekke kijken. De initiatiefnemer spreekt over een angstcultuur bij de gemeente. Er is geen overleg met alle partijen. De afhandeling is traag. **Gemeente neemt defensieve houding in.**

Recreatieonderneming 3, vanaf 2006

Houding van de gemeente en de initiatiefnemer zijn bij komst van nieuwe ambtenaar optimaal te noemen, maar er is ook onduidelijkheid aan beide kanten. Initiatiefnemer is er nog niet uit wat het precies moet worden en de gemeente heeft te weinig beleidskader om deze ontwikkeling te sturen (het is ook wel erg vernieuwend). Alle betrokken partijen, incl. provincie, zijn op tijd bij elkaar gaan zitten (schetsschuit), maar de bijeenkomst leidt nog niet tot de vereiste uitwerkingen. Gemeenteambtenaar voelt zich in een moeilijke positie. Hij wil meedenken met de initiatiefnemer, maar heeft daarvoor niet een geschikt afwegingskader. De ambtenaar is bang op de vingers getikt te worden door de provincie. Echter, de provincie beschikt ook zelf niet over voldoende afwegingskader. **Als de provincie wil toetsen moet ze ook in staat zijn goede spelregels mee te geven en anders de keuze te maken tussen overnemen (of altijd bij de overleggen zijn) of loslaten.**

Recreatieonderneming 4, vanaf 2008 (daarvoor heel lange geschiedenis).

Gemeente stelt zich faciliterend op door een stuurgroep en een projectgroep op te stellen die het proces vanuit de gemeente inhoudelijk begeleiden. De sturing is wel effectief, maar leidt niet tot een hoge mate van efficiëntie. Gemeente treedt ook op als ambassadeur van het project richting omgeving en de provincie. Gemeente is zeer zorgvuldig. De projectontwikkelaar vindt i.v.m. de snelheid van het proces de gemeente te zorgvuldig (alles moet vast gelegd worden). Provincie bemoeit zich volgens de initiatiefnemer met details, maar de gemeente laat dat ook gebeuren (interpretatie). Het lijkt er op dat de provincie de gemeente meer vrijheid had kunnen geven. Door eerder met z'n allen bij elkaar te gaan zitten hadden de contouren gezet kunnen worden en had de verantwoordelijkheid vanuit de provincie bij de gemeente kunnen worden gelegd. **Als een gemeente het zo zwaar oppakt, dan mag en moet daar de verantwoordelijkheid ook komen te liggen. Goede band tussen gemeente en de projectontwikkelaar leidt tot maatschappelijke meerwaarde.**

Recreatieonderneming 5, vanaf begin jaren 90

Gemeente wil graag dat een qua ruimtelijke kwaliteit laagwaardig recreatieterrein wordt omgezet naar een hoogwaardig terrein. Gemeente is in hoge mate proactief door voorafgaand aan allerlei plannen een beeldkwaliteitsplan op te stellen. Vervolgens laat de gemeente de omvang en aard van de maatschappelijke tegenprestaties afhangen van het proces dat met de projectontwikkelaar wordt ingegaan. Lijkt riskant om op het laatst te komen met de eis dat er ook nog ommetjes moeten komen (is het geval). **Gemeente wil meer kader van de provincie en minder kans op bemoeienis achteraf. Maatschappelijke tegenprestaties laten afhangen van het proces is wel erg riskant.**

3.3.3. Intensieve veehouderijen

Intensieve veehouderij 1, vanaf 2006

Na 2010 begint het denken volgens KGO, maar 'de gemeente' heeft eigenlijk geen idee hoe daar handen en voeten aan te geven. Gemeente vindt zich zelf te klein voor het opstellen van een beleidskader voor KGO-projecten. Er is veel politieke druk (provincie, raad en B&W) om de ondernemer tegemoet te komen i.v.m. eerdere keuze van het bedrijf om de EHS te verlaten. Buurt is tegen. Ambtenaar wil wel, maar weet niet hoe. Gemeente wil er geen sterlocatie van maken zoals de provincie graag zou willen. Ondernemer boos, omdat het allemaal zo lang duurt. (Lokale) maatschappelijke meerwaarde vanuit de gemeente bezien, ook al ligt er een mooi uitgewerkt plan, is niet van zelf sprekend. **Gemeente wil wel, maar weet niet hoe en ambtenaar komt in de verdrukking.**

Intensieve veehouderij 2, vanaf 2005

Gemeente heeft de tijd genomen. Na veel overleggen heeft de gemeente duidelijk kunnen aangeven wat ze wil. Gemeente lijkt niet erg enthousiast. Ambtenaar heeft zich niet veel aangetrokken van de druk die door de initiatiefnemer op haar is uitgeoefend. Initiatiefnemer is op een positieve manier volhardend. Gemeente krijgt wel grip op de situatie. Initiatiefnemer had graag een bijeenkomst gehad met alle partijen (is in het verleden ook al vaak gebeurd), maar de ambtenaar is van mening dat gesprekken tussen de gemeente en de initiatiefnemer volstaan. Initiatiefnemer is ook van mening dat de gemeente te veel vraagt. Toch, stelt de initiatiefnemer zich geduldig op. Men komt er na lange tijd uit. **Gemeente ontwikkelt, na lange tijd, een eigen lijn en houdt daar aan vast.**

3.3.4. Woning in de natuur

Woning in de natuur, vanaf 2009

Zelfverzekerde initiatiefnemer maakt een mooi plan voor de omgeving. Initiatiefnemer neemt de regie. Ambtenaar en bestuurder voelen goed aan dat dit een mooi plan is en wensen er ook zelf goede sier mee te maken. Op details heeft de gemeente goed bijgedragen. **KGO maakt het voor de gemeente mogelijk een cadeau te ontvangen.**

3.3.5. Fabrieksuitbreidingen

Fabrieksuitbreiding 1, vanaf 2009

Het KGO-kader wordt door beide partijen aangegrepen om tot een goed plan te komen. Waarschijnlijk doordat de gemeente al een tijd bezig is met een gebiedsgerichte aanpak in de directe omgeving van het plan, is het voor de gemeente mogelijk om inhoudelijk goed te sturen (gemeente geeft zelf aan geen kader nodig te hebben, omdat het een en al maatwerk is). Ook procesmatig is de gemeente in staat om het geheel goed te begeleiden. Ambtenaar gebruikt creativiteit bij aansturing van het proces (de ene keer ambtenaar en andere keer mediator tussen bedrijf en de gemeente). Medewerker van het bedrijf maakt zich ondertussen de principes van het KGO-beleid meester. Bedrijf weet dat maatschappelijk ondernemen een groot goed is. Er ontstaat een intensieve en constructieve samenwerking tussen bedrijf en gemeente, waarbij beide partijen heel goed hun eigen doelen in de gaten houden. Tezamen wordt ook het gesprek met de kritische buurt aangegaan. Partijen zijn door

zich in elkaar in te leven in staat elkaar stimuleren. **KGO-kader stimuleert beide partijen om tot een win-win-situatie te komen.**

Fabrieksuitbreiding 2, vanaf 2005 (herstart 2009)

Ambtenaar voelt zich behoorlijk alleen staan in haar werk, maar over de inhoudelijke resultaten zijn anderen bij de gemeente en zelfs bij de provincie tevreden/trots. De ambtenaar en haar college hebben zelf twijfels bij de opoffering van het mooie landschap. De druk vanuit het bedrijf en de politiek is groot om de uitbreiding mogelijk te maken. De insteek bij de ambtenaar is vooral het voorkomen van zienswijzen. In de beginperiode is het proces slecht aangestuurd, zowel qua inhoud als qua proces (ook ten aanzien van de verplichte onderzoeken). Nu is dat beter. Bedrijf heeft zelf ook zo haar contacten (provincie, Landschap Overijssel). Na verloop van tijd is de gemeente gekomen met een landinrichtingsplan, uitgevoerd door een extern bureau, om zodoende duidelijk te maken wat de inhoudelijke wensen zijn. Bedrijf wil ver gaan als het gaat om investeringen ten behoeve van de ruimtelijke kwaliteit. **Het KGO-beleid is wel even wennen. Ondanks aarzelende inhoudelijke sturing ligt er een plan met veel oog voor ruimtelijke kwaliteit.**

3.4. Bevindingen n.a.v. de verticale analyse

Bij deze conclusies is in bepaalde gevallen mede gebruik gemaakt van de beschrijving van de projecten zoals die door de student zijn gedaan (Bijlagenrapport afstudeeronderzoek).

- Het lijkt er op dat het KGO-beleid zorgt voor doorbraken en versnellingen in 11 van de 15 processen. Enkele geïnterviewden geven dat aan en voor andere projecten kan dat worden afgeleid door het procesverloop voor 2010 te vergelijken met het procesverloop na 2010;
- In 9 van de 15 gevallen lijkt de gemeente, soms na een lange aanloop, goed overweg te kunnen met het KGO-beleid. In de overige 6 gevallen is dat niet het geval;
- Het werken volgens het KGO-beleid is niet alleen de koek verdelen, maar het is ook mogelijk de koek te vergroten. In 7 van de 15 casussen gaat dat zowel de private partij als de maatschappij er op vooruit. Bij de andere 8 kan deze conclusie op basis van de gesprekken niet worden getrokken;
- Bij 4 van de 15 casussen komt naar voren dat de ambtenaar zich nadrukkelijk ziet als ambassadeur van het project, hetzij binnen de gemeentelijke organisatie, richting provincie dan wel richting de omgeving;
- Bij 4 projecten is er een relatief korte periode te benoemen, vaak gekoppeld aan gebeurtenis (bijv. personeelwisseling), waarbij er zich plotseling een sterk leereffect voordoet (het vallen van het kwartje). Bij andere projecten kan dat ook het geval zijn geweest, maar komt dat uit de interviews niet zo naar voren;
- (Te) grote druk vanuit de politiek wordt op z'n minst twee keer ervaren;
- Eén ambtenaar geeft aan alleen te staan tussen haar collega's als gevolg van een gebrek aan kennis van het beleid gekoppeld aan het KGO-beleid bij collega's;
- Ontwerpbijeenkomst met betrokken partijen (initiatiefnemer, gemeente, provincie en waterschap), de zogenaamde schetsschuit, hebben volgens de geïnterviewden geleid tot een kwaliteitsslag en een versnelling in het proces;
- Veel gemeenten willen, vooraf, meer handvatten bij het bepalen van de maatschappelijke tegenprestatie, zonder dat de provincie er zich achteraf mee bemoeit. Een enkele gemeente wil gebruik maken van de achtervang die door de provincie zou kunnen worden geboden;

- Als de provincie zich het recht wil voorbehouden om gemeenten achteraf op de vingers te kunnen tikken dan moeten de kaders duidelijker;
- Het ontwikkelen van maatschappelijke meerwaarde vanuit een lokale invalshoek bij vestiging of uitbreiding van intensieve veehouderij vergt veel maatschappelijke tegenprestaties. Zoveel dat dat vaak redelijkerwijs niet verlangd kan worden van een initiatiefnemer, waardoor gemeenten akkoord gaan met een lagere investering;
- Veel gemeenten geven aan bezig te zijn met het ontwikkelen van een aanvullend instrumentarium om KGO-ontwikkelingen beter te kunnen sturen. Eén gemeente geeft aan daar geen geld voor uit te kunnen trekken.

3.5. Conclusies

Gewenste situaties volgens het KGO-beleid waarbij de gemeente en de initiatiefnemer met beide een open houding op basis van de uitgangspunten van de KGO in overleg tot een win-win-situatie trachten te komen doen zich in de praktijk voor! Ook kan worden gezegd dat het werken volgens de uitgangspunten van de KGO een omslag in het denken vergt bij zowel medewerkers van gemeenten en provincie als bij de initiatiefnemer. De inschatting is dat bij 9 van de 15 gevallen gezegd kan worden dat de gemeente na verloop van tijd goed overweg kan met het KGO-beleid. Bij vier van deze negen processen is er een fase in het proces te benoemen waarbij er een sprong gemaakt wordt in het leerproces bij de gemeente. Het KGO-beleid zorgt voor doorbraken en versnellingen in slepende processen. Oud zeer en bestuurlijke druk, en beleid dat niet in overeenstemming is met eerder vastgestelde kaders, zijn complicerende factoren. Bij 4 van de 15 casussen komt naar voren dat de ambtenaar zich nadrukkelijk ziet als ambassadeur van het project, hetzij binnen de gemeentelijke organisatie, richting provincie dan wel richting de omgeving.

Aandachtspunten/succesfactoren voor de gemeente zijn een proactieve opstelling, heldere communicatie, een professionele sturing van het proces en het genereren van voldoende draagvlak (zowel intern als extern).

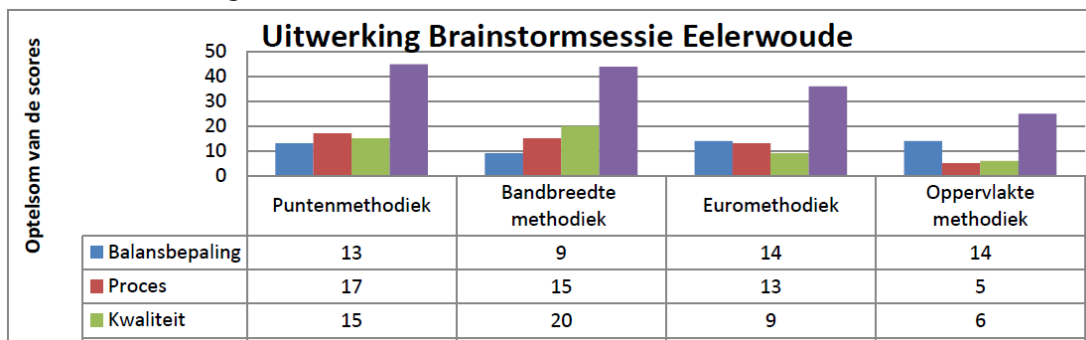
De wisselwerking tussen de provincie en de gemeente is interessant. Verschillende varianten komen voorbij. Er is één gemeente die aangeeft zeer onaangenaam getroffen te zijn door bemoeienis van de provincie achteraf en een andere gemeente geeft aan de inbreng van de provincie tijdens het proces en achteraf te missen. Tien van de dertien keer geeft een ambtenaar aan dat flexibiliteit zowel het sterke als het zwakke punt is van het beleid. Er is behoefte om meer duidelijkheid en hulp/hulpmiddelen bij het bepalen van de maatschappelijke tegenprestatie. Een groot deel van de gemeenten geeft aan bezig te zijn met aanvullend instrumentarium ten behoeve van het verbeteren van het eigen beleidskader. Een aantal keer wordt aangegeven dat er bij raadsleden en andere medewerkers van de gemeenten meer behoefte is aan informatie van de provincie Overijssel over het KGO-beleid.

4. Methodieken ter balansbepaling (onderzoek 3)

4.1. Inleiding

Studente Anne Wijlens studeert af bij adviesbureau Eelerwoude. De opdracht is het vinden van de meest geschikte methodiek te gebruiken bij de compensatiebepaling bij KGO-projecten. De titel van de afstudeeropdracht is 'Een methodiek ter bevordering van maatwerk'. Gedurende een eerste inventarisatieronde vindt de studente 7 verschillende methodieken zoals die in de praktijk in Nederland worden toegepast bij voor-wat-hoort-wat-projecten. Na overleg met medewerkers van Eelerwoude kiest de studente er voor 4 methodieken verder te gaan onderzoeken. Het onderzoek vindt op de volgende manier plaats. De methodieken worden allen volgens een vast format beschreven. De methodieken worden toegepast op enkele (gedeeltelijk) fictieve casussen. De uitkomsten van deze voorbeeldberekeningen worden benut ten behoeve van gesprekken met 4 medewerkers van Eelerwoude (de interne controlegroep) en met 5 medewerkers van 5 Overijsselse gemeente (de externe controle groep). Voor alle 9 personen geldt dat ze gewerkt hebben aan KGO-projecten. In de gesprekken is aan de deskundigen gevraagd de positieve en negatieve punten te benoemen van de methodieken aan de hand van de volgende onderdelen: methodiek van balansbepaling, proces en kwaliteit. Aan de medewerkers van Eelerwoude is ook gevraagd scores toe te kennen aan de methodieken. Deze scores zijn weergegeven in onderstaande tabel.

Tabel 8: Scores toegekend door medewerkers Eelerwoude aan de vier methodieken.



Het onderzoek van Anne Wijlens is voor het Kenniscentrum Leefomgeving de aanleiding om een nieuw toetsingsmodel te ontwikkelen waarmee opnieuw de methodieken met elkaar worden vergeleken. Bij dit nieuwe toetsingsmodel wordt gebruik van de theorie zoals in hoofdstuk 1 van dit rapport (theorie product en theorie proces) is beschreven en inzichten zoals die zijn geboden door het onderzoeksrapport van Anne Wijlens. Interessant in de benadering van de studente is dat wordt aangegeven waarom welke methodiek geschikt is voor een bepaalde gemeente. Het gaat er dus niet om om in z'n algemeenheid de beste methodiek te vinden (zoals bovenstaande tabel wellicht suggereert), maar het gaat er om welke methodiek het best past bij een bepaalde gemeente. Daar sluit op aan dat de keuzes die gemeenten maken ten aanzien van de processen qua bemensing, tijd en organisatie ook van invloed zijn op de optimale methodiek.

4.2. Toetsingsmodel

Er worden drie hoofddoelen onderscheiden, deze zijn:

- 1) Ruimtelijke kwaliteit (R): gaat om zowel de kwaliteitstoename per project (Ra) als om het aantal projecten waarbij sprake is van een toename van de ruimtelijke kwaliteit (Rb);
- 2) Efficiëntie (E): de beleidskosten voor zowel overheid als de initiatiefnemer blijven beperkt;

- 3) Kwaliteit van beleid (K): rechtszekerheid voor de burger, voorkomen precedentwerking en alle burgers worden aantoonbaar gelijk behandeld (incl. ongelijke situaties ongelijk behandelen, als het maar uit te leggen is).

In het toetsingsschema staan 10 mogelijke eigenschappen genoemd van een compensatiemethodiek. Het hebben van een bepaalde eigenschap heeft betekenis voor het al dan niet kunnen bijdragen aan één of meer van de hoofddoelen.

In het onderstaande schema worden de eigenschappen benoemd, wordt per eigenschap een toelichting gegeven en wordt de relatie met hoofddoel geschetst. Voor de relatie met de hoofddoelen worden naast dat er geen of nauwelijks een verband kan zijn drie gradaties aangehouden:

- + er is een positief verband
- ++ er is een sterk positief verband
- +++ er is een opvallend sterk positief verband

Het gaat om verbanden zoals in eerste instantie verwacht kunnen worden op basis van vergelijkingen van de eigenschappen.

Tabel 9: Toetsingsmodel te gebruiken bij het beoordelen van methodieken

	Eigenschappen	Toelichting	Relatie met de hoofddoelen: R(a), R(b), E en K
1	Standaard compensatiemodel	De ingreep wordt uitgedrukt in objectief te bepalen eenheden. Per eenheid wordt een compensatiebedrag bepaald (euro's per m2 of euro's per kampeerplek).	R(a) + R(b) + E +++ K +++
2	Standaard compensatiemodel met uitzonderingsclausule zonder adequate methodiek ter begeleiding van uitzonderingen	Zie boven. Om bepaalde redenen kan toch voor een andere (maatwerk-)oplossing worden gekozen.	In het gunstige geval: R(a) + R(b) ++ E ++ K Kans op projecten die niet bijdragen aan RK en kans op willekeur.
3	Standaard compensatiemodel met uitzonderingsclausule met adequate methodiek ter begeleiding uitzonderingen	Uitzonderingen vergen ook een goed kader.	R(a) + R(b) ++ E ++ K +

4	Het principe van 'als het er maar mooier op wordt is zijn pure vorm van toepassing'. Mooier kan ook uitgelegd worden als dat per saldo de maatschappelijke baten hoger zijn dan de maatschappelijke kosten.	Per situatie wordt afzonderlijk de situatie beoordeeld.	R(a) ++ R(b) ++ E K De inwoners dienen te wennen aan de regeling
5	Zie 4, maar nu met toevoeging. In het proces is veel aandacht voor aanpassing van het plan om zowel het maatschappelijke als private belang te doen toenemen	Door aanpassingen van het plan kunnen op een eenvoudige wijze zowel de private als de maatschappelijke baten worden verhoogd, of in ieder geval één van de beide zonder dat het ten koste gaat van de ander.	R(a) +++ R(b) ++ E K Positieve effect van inspiratie in de voorfase kan het efficiëntienadeel voor een groot deel doen verdwijnen.
6	Zie 4 Er wordt gebruik gemaakt van categorisering op basis van kwalitatieve criteria	Om de berekening overzichtelijker te maken worden er een beperkt aantal categorieën van maatschappelijke impact onderscheiden.	R(a) ++ R(b) ++ E + K +
7	Taxatiewaarde van het ontwikkelingsrecht is de basis voor de compensatie	Een taxatie van de waarde van het ontwikkelrecht is de basis voor bepaling van de hoogte van de investeringen in ruimtelijke kwaliteit.	R(a) + (+++) R(b) + E ++ K +++ Ruimtelijke kwaliteit is erg afhankelijk van de economische omstandigheden
8	Taxatiewaarde van het ontwikkelrecht dan wel een bedrag verkregen via een standaardmethodiek is de basis voor de compensatie, maar de compensatie wordt mede bepaald door een bepaling van de maatschappelijke kosten en baten.	Naarmate de maatschappelijke impact van de ingreep in negatieve zin groter is, dient er een groter deel van de waarde van het ontwikkelrecht gecompenseerd te worden.	R(a) + (+++) R(b) ++ E + K + Ruimtelijke kwaliteit is erg afhankelijk van de economische omstandigheden

9	Maatschappelijke of (landschappelijke) impact van een casus is van invloed op wijze van behandeling van de casus, waardoor er maatwerk qua proces en procedures kan worden geboden.	Bedoeld wordt dat casussen met weinig negatieve maatschappelijke impact eenvoudiger tegemoet worden getreden qua proces en procedures dan casussen met een hoge negatieve maatschappelijke impact.	Heeft een positief effect op de algehele efficiëntie van de regeling
10	Er is expliciete aandacht voor de persoonlijke premie, waarbij tevens aandacht is voor het feit dat de initiatiefnemer moet afrekenen met de belastingdienst.	Ter compensatie van tijd, moeite en onzekerheid die de initiatiefnemer er voor over moet hebben dient het project per saldo een positieve economische waarde op te leveren voor de initiatiefnemer.	Doet het aantal projecten toenemen.

Er volgt een verdere toelichting op het gebruik van het toetsingsmodel. Het duiden van de compensatiemodellen staat bij deze wijze van toetsen voorop. Eerder is aangegeven dat eigenschappen van gemeenten medebepalend zijn bij het bepalen van het optimale model. Bij gemeenten kunnen de accenten op de verschillende hoofddoelen verschillen. De ene gemeente wenst meer beleidsinspanningen te verrichten dan een andere als het gaat om ruimtelijke kwaliteit in het buitengebied. De ene gemeente is ook in een betere positie om dat te doen dan een andere. Eerder is ook al aangegeven dat de eigenschappen ook in samenhang met elkaar moeten worden bekeken. Een kwalitatieve duiding van de toetsing aan de hand van het model moet gelegd worden naast de (gewenste) eigenschappen van een gemeente om te bepalen wat een geschikte een methode is.

4.3. De compensatiemethodieken

Er worden compensatiemethodieken onderscheiden:

1. De Puntenmethodiek;
2. De Euromethodiek;
3. De Oppervlaktemethodiek;
4. Methodiek Bandbreedte.

De vier methodieken worden in deze paragraaf beschreven:

4.3.1. Puntenmethodiek

Onderstaande methodiek is een voorbeeld van een kwantitatieve methodiek maar vanuit een kwalitatief kader. Door de toekenning van punten aan de balanspijlars wordt de ontwikkelingsruimte meetbaar gemaakt. De hoogte en invulling van de kwaliteitsprestatie is afhankelijk van het beschreven proces in de 3 onderstaande boxen.

Is de functie toegestaan binnen Overijssel en welke nadere beoordeling vraagt de nieuwe functie							
Voldoet aan ontwikkelperspectief en omgevingsverordening?	Het verzoek moet passend zijn binnen het ontwikkelperspectief en mag niet strijdig zijn met elementen uit de omgevingsverordening.						
Het bepalen van de balans aangaande het verzoek							
Is de functie gebiedseigen of gebiedsvreemd?	<table> <tr> <td>Gebiedseigen</td><td>4</td></tr> <tr> <td>Beetje gebiedsvreemd</td><td>6</td></tr> <tr> <td>Gebiedsvreemd</td><td>8</td></tr> </table>	Gebiedseigen	4	Beetje gebiedsvreemd	6	Gebiedsvreemd	8
Gebiedseigen	4						
Beetje gebiedsvreemd	6						
Gebiedsvreemd	8						
Wat is de schaal / impact in relatie tot de omgeving?	<table> <tr> <td>Klein</td><td>4</td></tr> <tr> <td>Middel</td><td>6</td></tr> <tr> <td>Groot</td><td>8</td></tr> </table>	Klein	4	Middel	6	Groot	8
Klein	4						
Middel	6						
Groot	8						
IN welke mate vervult het initiatief eigen belang of ook maatschappelijke belangen?	<table> <tr> <td>Eigen belang</td><td>-0</td></tr> <tr> <td>Beetje maatschappelijk belang</td><td>-4</td></tr> <tr> <td>Groot maatschappelijk belang</td><td>-8</td></tr> </table>	Eigen belang	-0	Beetje maatschappelijk belang	-4	Groot maatschappelijk belang	-8
Eigen belang	-0						
Beetje maatschappelijk belang	-4						
Groot maatschappelijk belang	-8						
Conclusie	Maak en optelsom van de waardering						
Waarde 0 t/m 6	Bepaal in een proces van gesprekken met een landschapsdeskundige en architect en eventuele andere deskundigen/adviseurs in aanwezigheid van een medewerker van de gemeente, welke inspanningen tot verbetering leiden op en /of om de ontwikkellocatie van de ruimtelijke kwaliteit.						
Waarde 7 t/m 10	Bepaal in een proces van twee à drie gesprekken met een landschapsdeskundige en architect, ervenconsulent en eventueel andere deskundigen/adviseurs in aanwezigheid van een medewerker van de gemeente, welke inspanningen nodig zijn op de ontwikkellocatie en de directe omgeving. De ambities van de gebiedskenmerken zijn sturend voor de richting van de inpassing en belangrijke inspiratiebron. Gebruik ook de kennis van de eigenaar van de ontwikkellocatie. Rapportage wordt opgesteld door één van de adviseurs.						
Waarde 11 t/m 16	Maak een schatting van de meerwaarde die ontstaat na uitvoering van het gevraagde, door de grondwaarde in de nieuwe situatie te bepalen en deze te corrigeren voor de bestaande grondwaarde. Deze meerwaarde dient te worden geïnvesteerd in extra inspanningen op de ontwikkellocatie, in de directe omgeving en/of op andere locaties binnen de gemeente. Mogelijkheden waarin geïnvesteerd kan worden staan beschreven in gemeentelijk beleid.						

Bron: Dhr. G. Fikken, Gemeente Hellendoorn

4.3.2. Euromethodiek

Deze methodiek is een kwantitatieve methodiek. Bij stap 1 wordt de ontwikkelingsruimte uitgedrukt in euro's. Bij stap 2 worden de balanspijlers gebruikt om het bedrag meer gebied specifiek te maken. Stap 3 geeft de borging van de kwaliteit weer door de koppeling aan het fonds Groen-Blauwe diensten.

Stap 1: Bepaling basis Kwaliteitsinvestering Groene Omgeving				
	Eenheid	Prijs p.e	Aantal	Bedrag
A Waarde nieuwe bestemming	m2	€ -		€ -
B Waarde oude bestemming	m2	€ -		€ -
<u>Subtotaal</u>				
Kosten sloop	m3	€ -		€ +
C Basis Ontwikkelingskosten				
C1 Bestemmingsplan kosten	stuks	€ -		€ -
C3 Inrichtingsplan	stuks	€ -		€ -
C4 Onderzoeken + taxaties	stuks	€ -		€ -
C5 Advieskosten inrichting en ontwikkeling	stuks	€ -		€ -
C6 Totaal basis ontwikkelingskosten				€ -
D <u>Subtotaal basisbedrag Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving</u>				€ -
Stap 2 Balansposten				
Omschrijving	Percentage		Bedrag	
A Basisbedrag Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (Stap1, D)			€ -	
B Functie passend in landelijk gebied		☐		
Gebiedseigen	0%	☒	-	
Gebiedspassend	10%	☐	€ -	
Gebiedsvreemd	25%	☐	-	
C Mate van impact		☒		
Impact klein	5%	☐	€ -	
Impact gemiddeld	10%	☐	-	
Impact hoog	20%	☐	-	
D Uitstraling en vormgeving gebouwen		☐		
Versterking gebiedseigen uitstraling	0%	☒	-	
Passende gebiedseigen uitstraling	10%	☐	€ -	
Afwijkende gebiedsvreemde uitstraling	25%	☐	-	
E Maatschappelijk belang		☒		
Groot maatschappelijk belang	-25%	☐	€ -	
Klein maatschappelijk belang	-10%	☐	-	
Geen maatschappelijk belang	0%	☐	-	+
F Totaal te investeren in Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving			€ -	
G Totale kosten ontwikkeling voor de initiatiefnemer (KGO+sloop+basisontwikkelingskosten)			€ -	
Stap 3 Borging kwaliteit				
Het bedrag wat uit de Euromethodiek komt, wordt direct gekoppeld aan het gemeentelijke Groen-Blauwe diensten fonds. Hiermee mandateert de gemeente een derde partij voor de aanleg en het beheer van de kwaliteitsprestatie. Initiatiefnemers kunnen geld uit dit fonds ontvangen wanneer zij zelf willen aanleggen en beheren.				
Bron: Dhr. R. ter Horst, Gemeente Haaksbergen & Dhr. E. Stevens, Eelerwoude				

4.3.3. Oppervlaktemethodiek

Deze methodiek heeft een sterk kwantitatief kader. Bij stap 1 wordt de ontwikkelingsruimte gekwantificeerd door middel van een bedrag per vierkante meter. Vervolgens wordt er in de rest van de gemeente gekeken naar geleverd maatwerk om precedentwerking te voorkomen. Het te compenseren bedrag kan daardoor lager uitvallen. Als laatste stap kan er worden gekozen voor een compleet maatwerktraject door alle voorgaande bedragen los te laten.

1. De maximale kwaliteitsimpulstabel

De gemeente stelt de tabel op aan de hand van de maximale bedragen welke gevraagd kunnen worden als kwaliteitsimpuls bij een ontwikkeling.

De vereveningstabel is verdereenvoudigd met de originele bedragen om bij benadering een realistischer beeld te geven.

Ontwikkeling	Aanvulling ontwikkeling	Investering in de ruimtelijke kwaliteit
Verblijfsrecreatie	Hotels (per kubieke meter)	€60/m3
	Groepsaccommodaties (per initiatief)	€24.000,-
	Kleinschalig kamperen (per eenheid)	€2.400,- per eenheid
	Landschapscamping (per standplaats)	Realisatie 2499 m2 groen
	Overige verblijfsrecreatieve activiteiten (per hectare)	Realisatie 6 ha groen
Dagrecreatie	Bouwwolume te realiseren bouwwerk	€60/m3
Nieuwe landgoederen	Per 1 woning dient 5 ha natuur en landschap te worden gerealiseerd, waarvan minimaal 4 ha moet openbaar toegankelijk zijn. Bij 2 woningen dient 6 ha natuur en landschap te worden gerealiseerd met 5 ha opengesteld, bij 3 woningen 7 ha natuur en landschap waarvan 6 ha opengesteld, ect.	
Wonen	Toevoeging nieuwe woning	€60/m3
Glastuinbouw	Realisatie 1 ha glas	Realisatie van 3 ha groen
Intensieve veehouderij	Afhankelijk van gerealiseerde bedrijfsoppervlakte	€24.000,- (per 250 m2)
Nieuwe economische drager	Per initiatief	€24.000,-
Semi-agrarische en agrarische aanverwante bedrijvigheid	Bij semi-agrarisch gelijk aan de waarde van een nieuwe economische drager.	€24.000,-
	Realisatie nieuwe bebouwing (tot 250 m2)	€24.000,-
	Realisatie nieuwe bebouwing ten behoeve van het agrarische bedrijf (tot 1500 m2, anders een veelvoud van het bedrag)	€24.000,-
Overige bedrijfsmatige activiteiten	Per hectare	Realisatie 6 ha groen

2. Het gerealiseerde maatwerk

In de gemeente wordt bekeken of er vergelijkbare projecten zijn gerealiseerd. Dan wordt er bekeken of de vereveningsbijdragen bij deze projecten ook van toepassing kan zijn op deze ontwikkeling.

3. Het aanvullend maatwerk

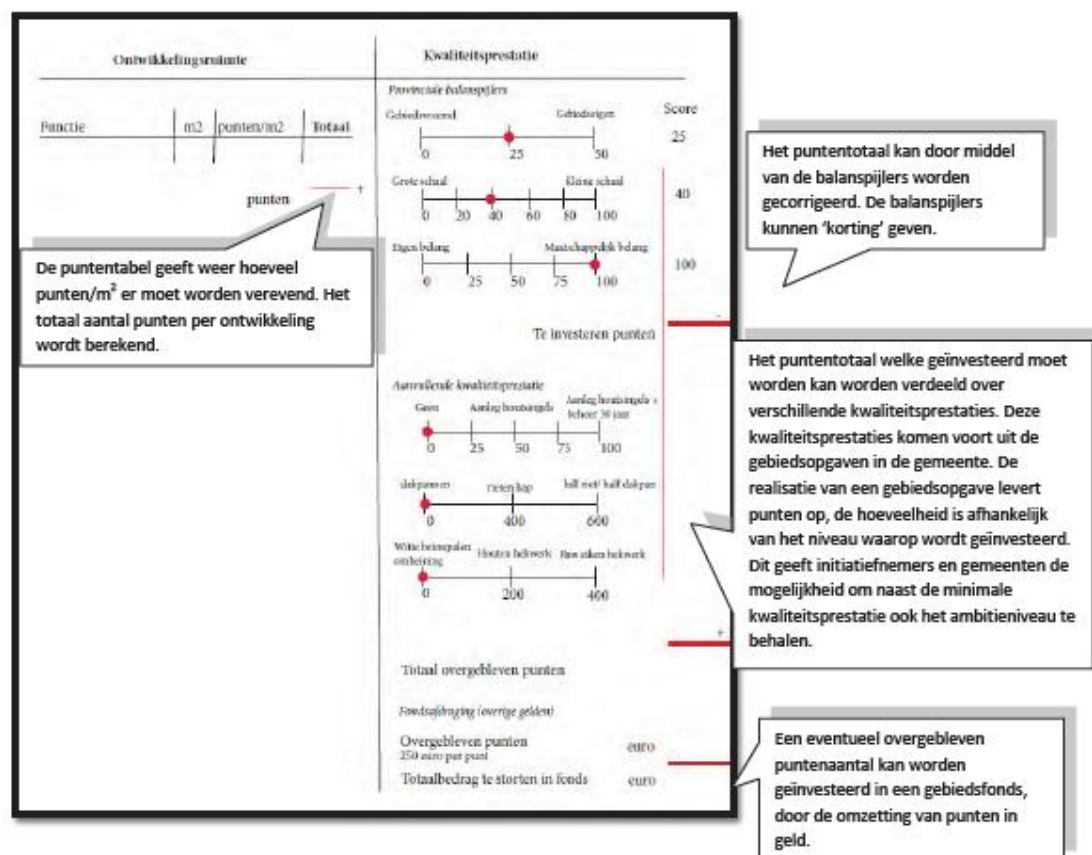
Wanneer de gemeente, na toepassing van stap 2, de gevraagde kwaliteitsprestatie nog buiten proportioneel vindt kan er worden gekozen voor aanvullend maatwerk. Gemeenten wijken dan gemotiveerd af van de gestelde bedragen en gerealiseerd maatwerk.

Bron: Provincie Zeeland

4.3.4. Methodiek Bandbreedte

Deze methodiek is een combinatie van een kwantitatief en een kwalitatief kader. Door de kwantificering van de ontwikkelingsruimte ontstaat een puntentotaal welke kan worden besteed in de vorm van een kwaliteitsprestatie. De balanspijlers maken het puntentotaal gebied specifiek door het geven van voordeel op het puntentotaal. Het overgebleven puntenaantal dient te worden geïnvesteerd in de ruimtelijke kwaliteit aan de hand van gebiedsopgaven.

Ontwikkeling	Aanvulling ontwikkeling	Puntenomzetting (punten/m2)
Nieuwe wooninitiatieven	Uitbereiding of toevoeging nieuwe woning	5
(Semi-) agrarische bedrijvigheid	Nieuwe bebouwing (semi-)agrarisch	3
	Uitbreiding bebouwing (semi-)agrarisch	2
Intensieve veehouderij	Nieuwbouw	5
	Uitbreiding	3
Nieuwe landgoederen	Bij 1 woning alle vierkante meters compenseren, bij twee of meer per woning een toevoeging van de helft aan compensatie.	5
Niet-agrarische bedrijvigheid	Nieuwbouw	4
	Uitbreiding	3
Glastuinbouw	Nieuwbouw	5
	Uitbreiding	4
Dagrecreatie	Nieuwbouw	4
	Uitbreiding	3
Verblijfsrecreatie	Camping	2
	Nieuwbouw	3
	Uitbreiding	4



Bron: Eelerwoude, nog in ontwikkeling

4.4. Resultaten van de toetsing

In onderstaande tabel zijn de resultaten van de toetsing van de vier methodieken aan de hand van het toetsingsmodel verwerkt. In de tekst die volgt na de tabel vindt een interpretatie van de resultaten plaats.

Tabel 10: Toetsingsmodel te gebruiken bij het beoordelen van methodieken

Punten-methodiek	Euro-methodiek	Oppervlakte-methodiek	Methodiek Bandbreedte
1. Standaard compensatiemodel zonder uitzonderingsclausule			
Nee	Nee	Nee	Deels
2. Standaard compensatiemodel met uitzonderingsclausule zonder adequate methodiek ter begeleiding van uitzonderingen			
Nee	Nee	Ja	Nee
3. Standaard compensatiemodel met uitzonderingsclausule met adequate methodiek ter begeleiding uitzonderingen			
Nee	Nee	Nee	Nee
4. Het principe van 'als het er maar mooier op wordt is zijn pure vorm van toepassing'. Mooier kan ook uitgelegd worden als dat per saldo de maatschappelijke baten hoger zijn dan de maatschappelijke kosten.			
Deels	Nee	Nee	Nee
5. Zie 4, maar nu met toevoeging. In het proces is veel aandacht voor aanpassing van het plan om zowel het maatschappelijke als private belang te doen toenemen			
Deels	Nee	Nee	Nee
6. Zie 4. Er wordt gebruik gemaakt van van categorisering op basis van kwalitatieve criteria			
Ja, twee keer	Ja	Nee	nee
7. Taxatiewaarde van het ontwikkelingsrecht is de basis voor de compensatie			
Deels (waarde 7 t/m 10), alhoewel er in de methodiek wordt gesproken over een schatting	Nee (zie 8)	Nee	nee
8. Taxatiewaarde van het ontwikkelrecht dan wel een bedrag verkregen via een standaardmethodiek is de basis voor de compensatie, maar de compensatie wordt mede bepaald door een bepaling van de maatschappelijke kosten en baten			
Deels (waarde 11 t/m 16)	Ja	Nee	Ja
9. Maatschappelijke (of landschappelijke) impact van een casus is van invloed op wijze van behandeling van de casus, waardoor er maatwerk qua proces en procedures kan worden geboden.			
Ja	Nee	Nee	Nee
10. Er is expliciete aandacht voor de persoonlijke premie, waarbij tevens aandacht is voor het feit dat de initiatiefnemer moet afrekenen met de belastingdienst.			
Alleen in de zin dat het bij de compensaties gaat om compensaties op het erf zelf.	Nee	Eventueel, in het kader van het aanvullend maatwerk is 'alles' mogelijk.	In de zin dat er prikkels zijn om zo veel mogelijk punten te scoren t.b.v. de aanvullende kwaliteits-prestatie.

De Puntenmethodiek (toegepast in de gemeente Hellendoorn) wijkt af van de andere methodieken door de positieve score bij eigenschap 9. In het kader van het vinden van het optimum tussen efficiëntie en maatwerk valt veel te zeggen voor het onderscheiden van categorieën. Het nadeel van het categoriseren is dat er, in dit geval, twee keer arbitraire keuzes moeten worden gemaakt (zie eigenschap 6). Om arbitraire keuzes verantwoord te kunnen maken zijn een goed beleidskader en inzet van deskundige medewerkers nodig. Bij de categorie 'waarde 7 t/m 10' wordt erg vertrouwd op het proces (dus op kwaliteit beleidskader, ondersteunende instrumenten en medewerkers) en bij de categorie 'waarde 11 t/m 16' zal toch gewerkt moeten worden met een neutrale taxateur om willekeur te voorkomen. Bij de zwaarste categorie geldt ook dat er zware eisen worden gesteld aan begeleiding vanuit de gemeente (beleidskader, aanvullende instrumenten, deskundigheid). De methode an sich is eenvoudig uit te leggen. De wijze waar op de methode in de praktijk wordt gehanteerd leent zich minder gemakkelijk voor een transparante communicatie.

Bij de **Euromethodiek** (afkomstig van adviesbureau Eelerwoude) staat de private in geld uitgedrukte meerwaarde van de ingreep centraal. Een combinatie van een taxatie van het verschil in waarde tussen de oude en de nieuwe bestemming en een opsomming van de noodzakelijke kosten leidt tot een berekening van de meerwaarde (subtotaal Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving). Vervolgens wordt er op basis van vier landschappelijke en maatschappelijke eigenschappen van het project percentages van het subtotaal KGO (tot 25%) toegekend. De percentages bij elkaar opgeteld geven het deel aan van de private meerwaarde dat maatschappelijk moet worden geïnvesteerd (max. 70% van de waarde van het subtotaal KGO). Het gaat derhalve om eigenschap 8, de private meerwaarde op basis van taxatie staat centraal bij compensatiebepaling, maar de hoogte van de vereiste compensatie wordt volgens een standaardmethode bijgesteld. Bij de standaardmethode is vier keer sprake van een categorisering (eigenschap 6). Om goed te kunnen categoriseren dient de gemeente het beleidskader goed te hebben uitgewerkt. Als het beleidskader (het lijkt noodzakelijk een onderscheid te maken naar deelgebieden) adequaat is, dan kan/kunnen door de inzet van een externe taxateur en (een) deskundige medewerker(-s) vrij snel zaken worden gedaan. Als de beleidskader en de wijze waarmee er wordt omgegaan niet goed blijken te werken, dan kan dat leiden tot veel discussie en ruis over de indelingen. De koppeling van de methodiek aan het gemeentelijke Groen Blauwe dienstenfonds lijkt gepaard te gaan met een, in eerste instantie, ontkoppeling van investeringen op het erf zelf. Dat is nadelig voor de hoogte van de persoonlijke premie en voor de (politieke) acceptatiegraad van de regeling. Uiteindelijk kan het gevoel bij initiatiefnemers ontstaan dat de omgevingsschade wordt afgekocht, zonder dat er sprake is van een intrinsieke motivatie om er iets moois van te maken. Het werk voor het gemeentelijke Groen Blauwe dienstenfonds zou vrij gemakkelijk over gedaan kunnen worden aan een derde partij, wat de gemeente ontlast van taken. In de methode wordt niet gesproken over sloopkosten als kostenpost. Deze kostenpost kan gemakkelijk worden toegevoegd.

De Oppervlaktemethodiek van de provincie Zeeland maakt onderscheid naar allerlei verschillende functies en koppelt dan per functie een investeringsbedrag in ruimtelijke kwaliteit aan een eenheid die past bij de aard van de ingreep, bijvoorbeeld bij een hotel 60 euro per m³ of 2400 euro per kampeereenheid bij een camping. Vervolgens kan er een correctie plaatsvinden, aanvullend maatwerk, als blijkt dat de hoogte van tegenprestatie in vergelijking met soortgelijk projecten in de gemeente hoog is (eigenschap 2). Voor standaardsituaties is de Oppervlaktemethode' op voorhand erg efficiënt en ook erg goed uit te leggen. Ten aanzien van initiatiefnemers kan in een eerste gesprek veel duidelijkheid worden geboden. Aanvullende sturing bij de bepaling van de compensatiemaatregelen is nodig om de gewenste effecten ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit te bereiken. In de praktijk zou al gauw kunnen blijken dat de werkelijkheid weerbarstig is. Om enkele voorbeelden te noemen: er dienen zich nieuwe functies aan of er is sprake van nieuwe

functiecombinaties. In verband met schommelingen in de economie moeten de bedragen zo nu en dan door de gemeenteraad (eens per jaar, per 2 jaar, per 4 jaar) worden bijgesteld. Het terugvallen op maatwerk zonder een duidelijk kader kent risico's op het gebied van precedentwerking en onvrede bij partijen door foute verwachtingen.

Bij de methodiek **Bandbreedte**, wederom Eelerwoude, is er sprake van het koppelen van punten aan ontwikkelmogelijkheden per m2, waarbij sprake is van een differentiatie op basis van het soort ontwikkeling. Tevens, wordt er telkens een onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw en uitbreiding. Op de totaalscore worden punten in mindering gebracht op basis van de eigenschappen in relatie tot het maatschappelijke effect behorende bij het project. Punten kunnen worden gescoord door deelgebied specifieke maatregelen gekoppeld aan de ingreep te treffen. Wat overblijft aan punten moet op basis van de omrekenfactor van 250 euro per punt worden geïnvesteerd in een fonds.

Het lijkt er op dat de methode het beste van verschillende werelden wil verenigen. Doordat punten vertaald kunnen worden naar euro's is er in feite sprake van een maatschappelijke kostenbatenanalyse (positieve score bij eigenschap 1 en 8). De tussenkomst van punten komt de overzichtelijkheid en wellicht de (politieke) acceptatiegraad van de regeling ten goede. In de methode wordt gewerkt met objectieve criteria en criteria die zijn gebaseerd op kwaliteitskenmerken. Bij de kwaliteitscriteria is sprake van een geleidelijke schaal (i.t.t. categorisering). Ook bij de optelsom gaat het om een geleidelijke schaal. De methodiek geeft de ruimte om afhankelijk van het deelgebied op andere kwaliteitsprestaties te laten scoren. Het lijkt er op dat de scores bij de kwaliteitsprestaties onafhankelijk zijn van zowel de omvang van het project als de omvang van de kwaliteitsprestaties. Als dat het geval is, doet dat veel afbreuk aan een goede vergelijking van de maatschappelijke kosten en baten. Initiatiefnemers kunnen voorkomen, door werk te maken van de aanvullende kwaliteitsprestaties, dat het geld terecht komt op plekken waar de initiatiefnemer er zelf 'niets' aan heeft. Door de complexiteit is de methode in eerste instantie (bij een eerste bijeenkomst) wellicht minder goed te begrijpen.

4.5. Koppeling van methodieken aan doelen en enkele conclusies.

In onderstaande tabel vindt een koppeling plaats van de vier methodieken aan de hoofddoelen. Aangezien er niet een één op één relatie is zal telkens worden verstaan met een kwalitatieve uitspraak.

Tabel 11: Koppeling methodieken aan hoofddoelen

	Puntenmethode	Euromethode	Oppervlakte-methode	Methodiek Bandbreedte
Ruimtelijke Kwaliteit per project	Erg afhankelijk van gemeentelijk beleidskader en de wijze waarmee daar wordt omgegaan.	Compensaties kunnen buiten de kavel plaatsvinden als daar meer landschappelijk rendement valt te halen.	De nadruk ligt sterk op een uniforme toepassing van kwantitatieve compensatie,	Een poging om maatwerk te standarisieren, inclusief specifieke aandacht voor specifieke eigenschappen deelgebieden

Aantal projecten met een Ruimtelijke Kwaliteitstoename	Op voorhand weinig duidelijkheid voor complexe projecten.	Dat de investeringen in Ruimtelijke Kwaliteit los gekoppeld zijn van het erf weerhoudt initiatiefnemers.	Heel duidelijk, maar rigide tot dat er sprake is van een uitzondering.	Complexiteit kan initiatiefnemers doen afschrikken.
Efficiëntie	Per categorie niet meer doen dan nodig is, maar laat nog al veel open. Er kunnen discussies ontstaan over de indeling in categorieën.	De methode is behoorlijk uitgebreid, maar de begeleiding van investeringen in ruimtelijke kwaliteit is overgedragen aan een derde. Valt of staat bij goed beleidskader.	Zolang er geen sprake is van uitzonderingen, is de methode efficiënt.	De vraag is of deze complexe methode de tijd krijgt om te rijpen.
Kwaliteit	Er is nog veel open gelaten. Discussies over grenzen van categorieën.	Helder. Discussie over grenzen.	In de basis heel goed, maar bij de uitzonderingen is het hek van de dam	Combinatie van objectiviteit en maatwerk, echter complexiteit en onervarenheid in de uitvoering zijn risicofactoren.
Algemene opmerkingen				Punten i.v.m. kwaliteitsprestatie lijken los te staan van de fysieke omvang.

Voor drie van de vier methodes geldt dat ze vallen of staan bij een passend beleidskader voor ruimtelijke kwaliteit (en de wijze waarmee daar wordt omgegaan). Bij de Oppervlaktemethode kan er al veel duidelijkheid worden gegeven zonder dat het ruimtelijk kwaliteitskader er bij wordt gepakt. Het ruimtelijk kwaliteitskader is vervolgens wel weer sturend voor de wijze waarop invulling wordt gegeven aan de kwantitatieve opgave. De mogelijkheid tot uitzonderingen bij de Oppervlaktemethode zonder dat daar een goed beleidskader achter zit brengt grote risico's met zich mee ten aanzien van ruimtelijk kwaliteit bij het project zelf en kan ook leiden tot ongewenste precedentes. De Methodiek Bandbreedte probeert zowel aan te grijpen bij de kwaliteit van de ingreep zelf als bij de specifieke eigenschappen van deelgebieden. Het doel bij deze methode is om een geavanceerd beleidskader te kunnen vertalen naar een objectief puntensysteem. Met een dergelijk complexe methodiek moet, wellicht meer dan bij de andere methodieken, ervaring worden opgedaan om het efficiënt te kunnen laten werken.

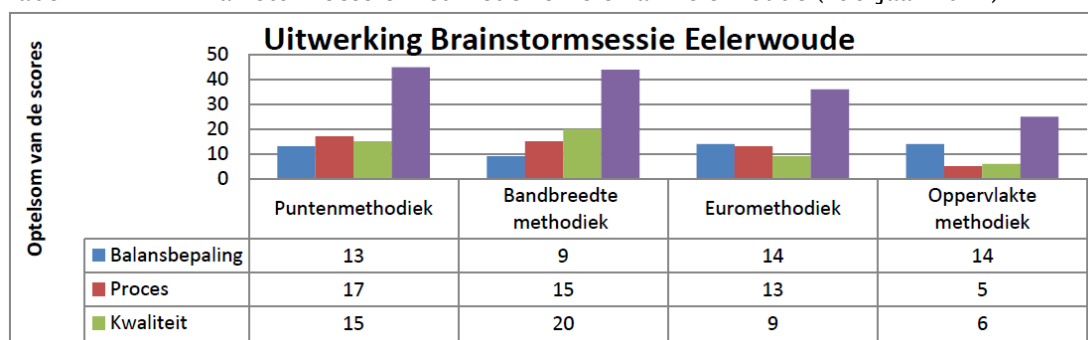
Voor de Puntenmethode en de Euromethodiek geldt dat het beleidskader erg bepalend is voor enkele arbitraire keuzes. De wijze waarop een gemeente wenst te werken is bepalend voor de methodiek die het meest passend is. Als de gemeente erg gericht is op objectiviteit dan kan er worden gekozen voor de Oppervlaktemethodiek, met een zeer terughoudende opstelling ten aanzien van uitzonderingen, of de Bandbreedtemethodiek. Heeft een gemeente veel vertrouwen in het eigen beleidskader ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit en de wijze waar daarmee wordt omgegaan, dan komen de Puntenmethodiek en de Euromethodiek in aanmerking. Ook nu geldt weer dat de Methodiek Bandbreedte weer aantrekkelijk kan zijn vanwege de mogelijkheid die deze methodiek biedt om maatwerk te bieden.

Investerings in ruimtelijke kwaliteit buiten het erf zijn nadelig voor de persoonlijke premie. Dat gevaar doet zich voor bij de Euromethodiek. Het kan leiden tot minder projecten. Bij Bandbreedte Methodiek lijkt zich een probleem voor te doen doordat de punten m.b.t. de kwaliteitsprestatie niet zijn gekoppeld aan de omvang van de fysiek ruimtelijke omvang. Als daar vooraf geen duidelijkheid over wordt gegeven, zal dat tot ruis leiden bij toepassing.

In z'n algemeenheid kan gesteld worden dat er een optimum bestaat tussen mate van geavanceerdheid en de praktische werking. Per gemeente kan afhankelijk van ambities, mogelijkheden en ervaring de optimale ligging verschillen.

Er wordt nu nog even teruggekeken op de uitkomsten van de brainstormsessie met medewerkers van Eelerwoude (zie tabel). Als het gaat om de betekenissen van de begrippen: balansbepaling, proces en kwaliteit in het onderzoek van Anne Wijlens, wordt verwezen naar het onderzoek zelf (blz. 9). De paarse kolom geeft de totaalscore aan. Puntenmethodiek en Bandbreedte methodiek komen er als best uit. Belangrijk hierbij is dat het gaat om toepassing van de methodiek project bij relatief complexe KGO-projecten. De Oppervlaktemethode schiet tekort voor dit soort projecten. De hoge scores van de Bandbreedte methodiek vergen in het kader van deze studie enige relativisering. De Puntenmethodiek laat nog erg veel open en kent een lastige indeling in categorieën en de Bandbreedtemethodiek heeft wellicht de potentie, maar verdient nog enige aanpassing. Het nadeel van de Euromethodiek lijkt de veronachtzaming van het private belang bij investeringen in ruimtelijke kwaliteit.

Tabel 12: Brainstormsessie met medewerkers van Eelerwoude (voorjaar 2012)



Het is niet zo moeilijk tekortkomingen aan te wijzen in methodieken. Echter, het voldoen aan alle afzonderlijke tekortkomingen zorgt voor een nieuwe tekortkoming ten aanzien van complexiteit en efficiëntie. Het blijft altijd het zoeken naar de gouden middenweg, die per gemeente er anders uitziet. De optimale methodiek is afhankelijk van de ambities en voorkeuren van de gemeente, kwaliteit van het beleidskader, ondersteunende instrumenten, timing (voorfase) en de bemensing van het proces qua kwantiteit en kwaliteit.

5. Beleidskader Raalte (onderzoek 4)

De studenten, Lisa Klaver en Erwin Webbink, van de nieuwe opleiding Stedenbouwkundig Ontwerp van Saxion hebben in slechts 10 weken tijd een mooi document, qua vormgeving en inhoud, ontwikkeld dat in de gemeente Raalte ter inspiratie kan dienen bij onder andere KGO-projecten. Een document dat bij de eerste gesprekken tussen een initiatiefnemer (inwoner/ondernemer al dan niet met adviseur) en de gemeente (van een afzonderlijke ambtenaar tot en met een kwaliteitsteam) gebruikt kan worden om op basis van beelden in korte tijd tot een gezamenlijk plan te komen. Het document is een uitwerking van het Landschapsontwikkelingsplan (LOP) Salland, waarmee het gat kan worden gedicht van beleidsrapport tot het spreekwoordelijke gesprek aan de keukentafel. Bij het opstellen van inspiratiedocument is door Lisa en Erwin gebruik gemaakt van methodes uit het Landschapsontwikkelingsplan.

Om een indruk te geven van het rapport wordt van een deelgebied van de gemeente Raalte de verschillende stappen getoond:

- Kies het deelgebied in de gemeente (hfd 1);
- Kies de locatie in het deelgebied en bepaal het landschapstype (hfd 1);
- Wat zijn de kwaliteiten van het betreffende landschapstype (hfd 2);
- Welke impulsen zijn toepasbaar en onder wat voor voorwaarden (hfd 3);
- Ontwerpprincipes (hfd 3);
- Rekenmethodiek (hfd 4), wordt in deze samenvatting niet verder op ingegaan;
- Referentievoorbeelden.

Kies de positie.



Stap 2

Waar liggen de kwaliteiten?



Step 3

Welke impulsen zijn toepasbaar?

[illegible]

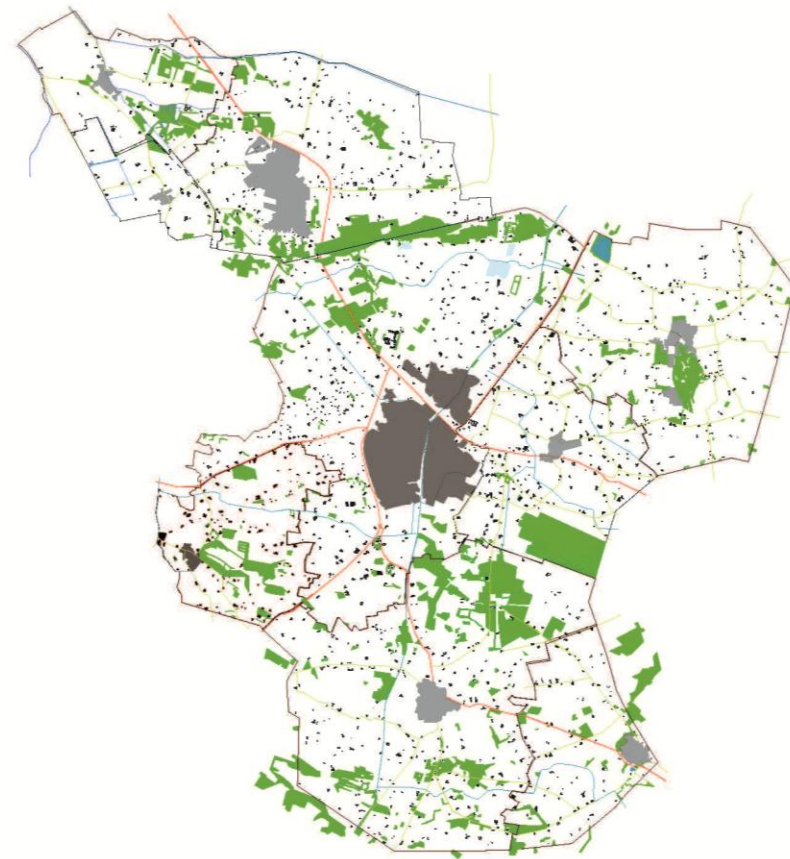
Inleiding

Het landschap bestaat uit verschillende types en elk type brengt zijn eigen kwaliteiten met zich mee. Om goed in kaart te brengen waar welke landschappen zich binnen de Gemeente bevinden hebben we de Gemeente opgesplitst in 9 deelgebieden. Deze deelgebieden zijn.

- Broekland
- Heeten
- Heino
- Liederholthuis
- Luttenberg
- Mariënheem
- Nieuw Heeten
- Raalte
- Laag Zuthem

Alle deelgebieden hebben twee kaarten één topografische kaart en één landschapstype kaart. Deze landschapstypen komen van oorsprong uit de Natuur & landschaps atlas van Raalte. We hebben deze bron gekozen omdat we meer diepgang kunnen creëren vanuit dit document.

- Stedelijke periferie
- Bebouwing
- Rijksweg
- Waterwegen
- Provinciale weg
- Bos enclaves



■ Impressie Landgoederen



■ Impressie Essenlandschap



■ Impressie Natuurgebied



■ Impressie jong ontginningslandschap



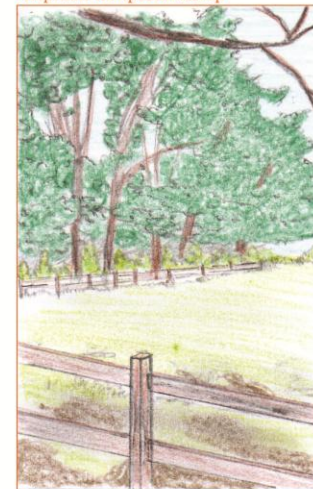
■ Impressie Kommenlandschap



■ Impressie Maten & Fierenlandschap



■ Impressie Kampenlandschap

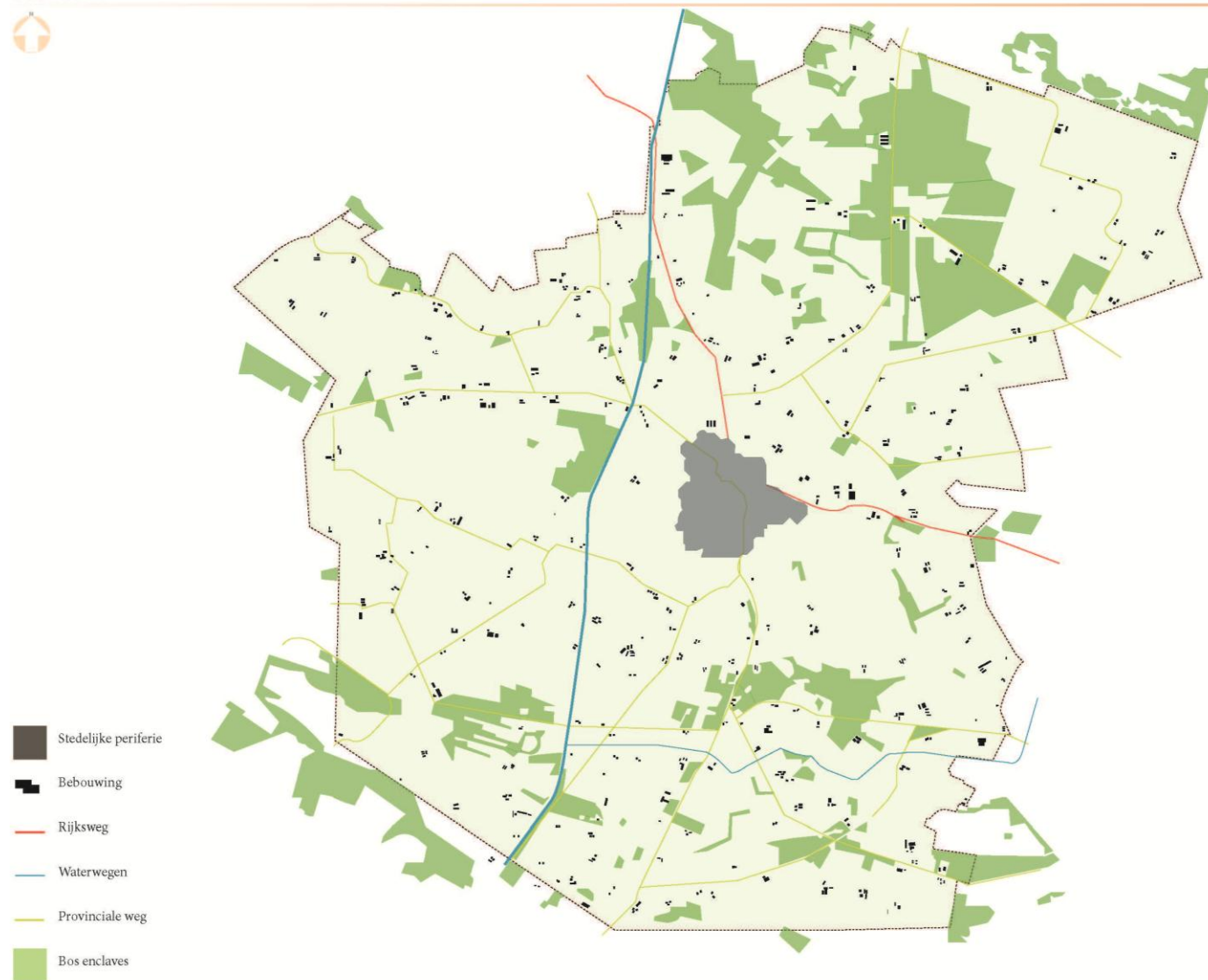


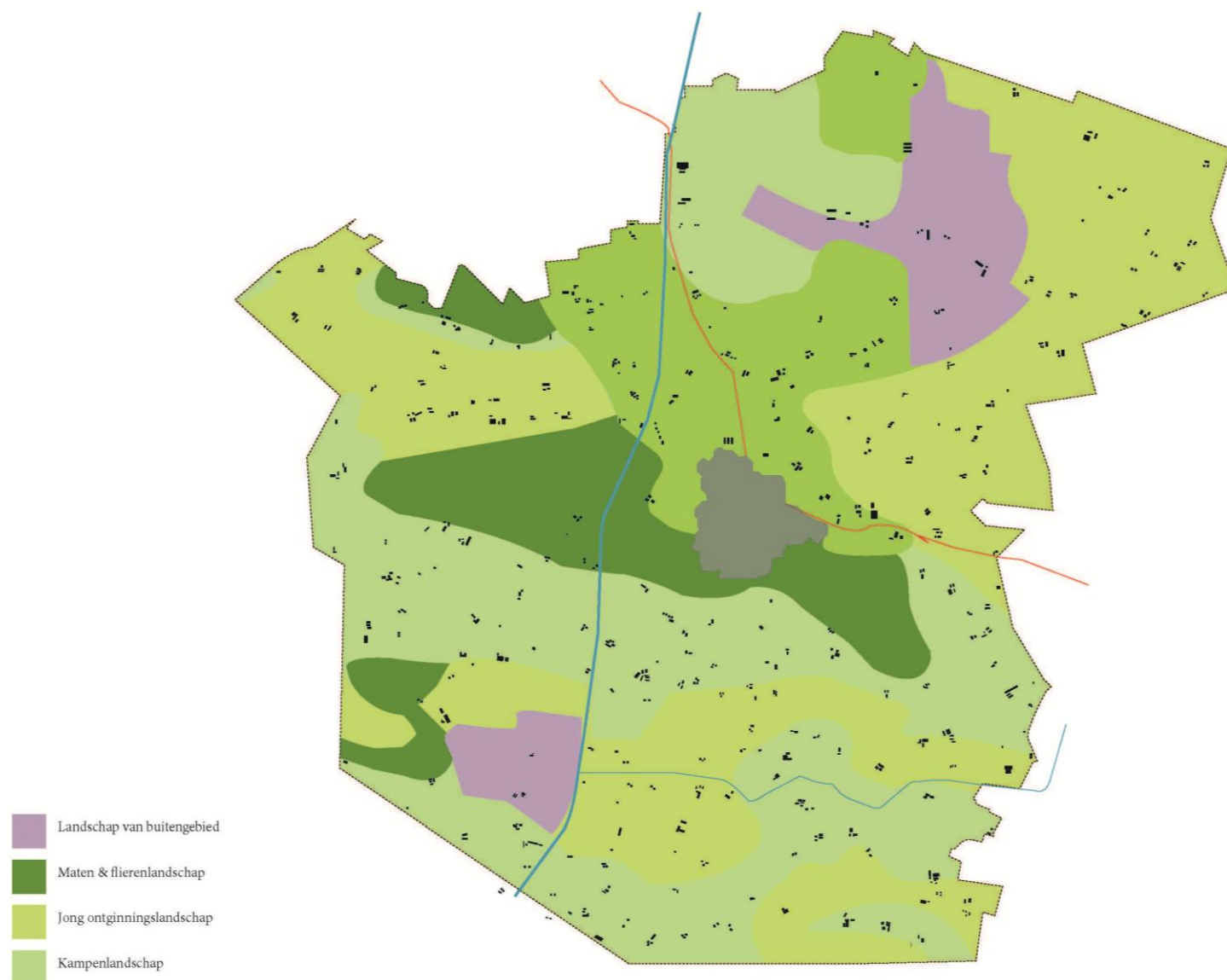
Kies de positie!

Waar liggen de kwaliteiten

Welke impulsen zijn toepasbaar

1:25.000





Kies de positie!
 Waar liggen de kwaliteiten
 Welke impulsen zijn toepasbaar

Landschap van buitengebieden

■ Impressie buitengebieden landschap



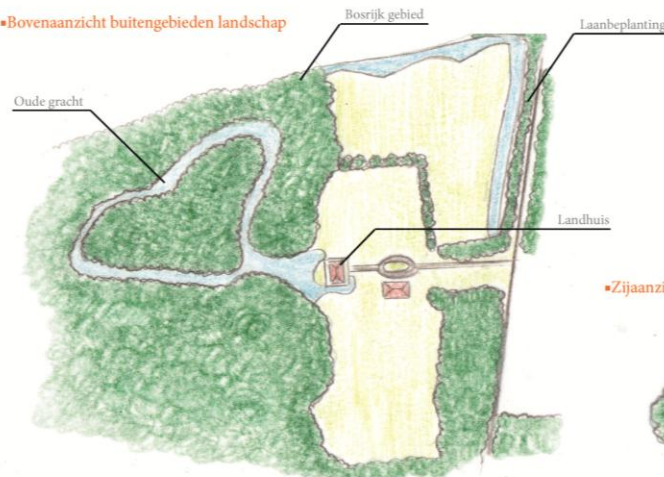
■ Inleiding

De Buitengebieden van de Gemeente Raalte bevinden zich voornamelijk op de dekzandruggen. De Gemeente Raalte bestaat uit verschillende buitengebieden die voornamelijk bestaan uit landgoederen. Deze landgoederen bieden sterke kwaliteiten aan het landschap. De meeste landgoederen liggen in een bosrijke omgeving en hebben prachtige landhuizen. Enkele landgoederen bieden recreatieve functies voor toeristen en inwoners.

Korte omschrijving van buitengebieden (voorbeelden)

- Bosrijke omgeving
- Landgoederen
- Openbare functie
- Wandel en fietsroutes

■ Bovenaaanzicht buitengebieden landschap



Kansen

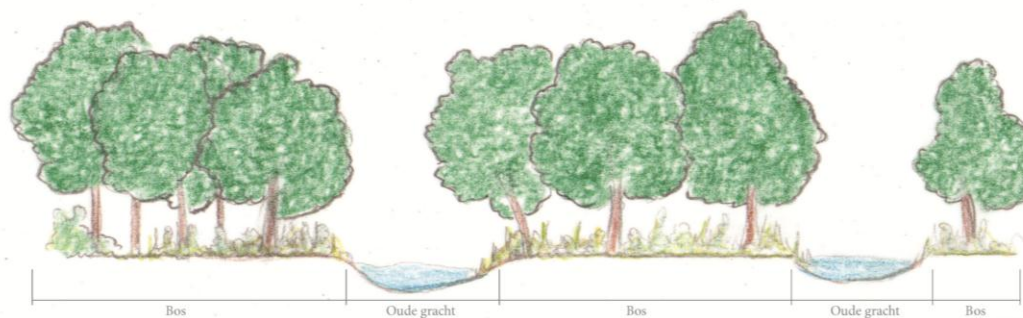
- Het in stand houden van bosrijke omgeving
- Het in stand houden van wandel en fietspaden
- Het in stand houden van recreatie plekken
- Het in stand houden van landhuizen
- Ontwikkelen van cultuurhistorische waarden
- Ontwikkelen van ecologie



Bedreigingen

- Verrommeling van het landschap
- Het aanleggen van overbodige routes
- Het bouwen van gebiedsvreemde bebouwing in directe omgeving

■ Zijaanzicht buitengebieden landschappen



Impressie maten & flieren landschap



Inleiding

Het Maten en flierenlandschap is een laaggelegen kleinschalig landschap dat zich op de dekzandlaagtes bevindt. Het Maten en Flierenlandschap ligt langs de beken dat zich in de natuurlijke laagten heeft ontwikkeld. Het landschap biedt veel variatie in ruimtelijke opbouw, open ruimtes met natuurontwikkeling, coulissen van bospercelen wat resulteert in open kamers in het landschap.

Korte omschrijving van het maten en flierenlandschap

- Afwisselend landschap met open en gesloten gebieden
- Lineaire verkaveling
- Op verschillende gebieden hoge grondwaterstand dat resulteert in veel natuurwaarden
- Percelen worden gescheiden door singels



Kansen

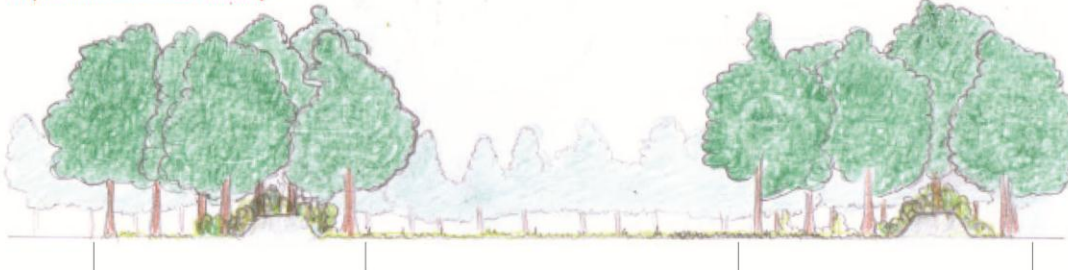
- Het in stand houden van afwisseling in het landschap
- Het gebruiken van hoge waterstand voor ontwikkeling natuurgebieden
- Nieuwe en bestaande erven scheiden met singels
- Het in stand houden en/of ontwikkelen van houtwallen



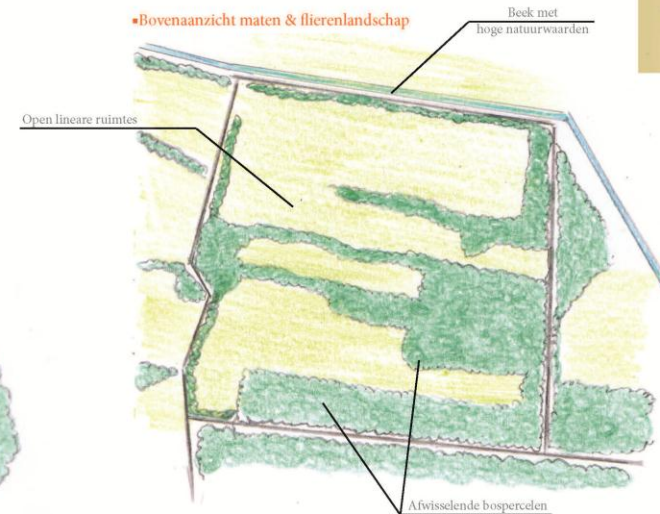
Bedreigingen

- Het verdichten van het openlandschap
- Het dichtgooien van kleine beken en sloten

Zijaanzicht maten & flierenlandschap



Bovenaanzicht maten & flierenlandschap

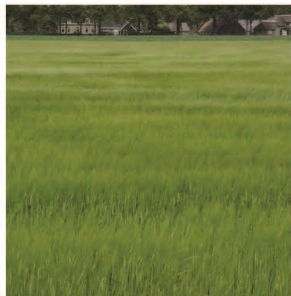


Scenario	Landschap	Wateropgave	Cultuurhistorie	Recreatie	Architectuur
Landschapstype					
Jong ontginningslandschap	- Versterken ruimtelijke structuur door het verbinden van natuur met weg en erfbeplanting. - Afgraven van gronden om berging te realiseren. Broekbos versterkt het natte karakter.	- Versterken dynamiek van het water, door rechtlijnige weteringen te laten gieren. Hierdoor ontstaat een afwisseling van brede en smalle oevers. - Ontwikkelen van plas-dras zone door versmallen van weteringen. - Open ruimte afgraven in rationale verkaveling.	- Versterken en/of herstellen van bestaande of verdwenen lanen en ontwikkelen van nieuwe lanen door middel van laanbeplanting.	- Ontwikkelen van fietspaden die parallel lopen aan wegen voor het versterken van laanstructuren. - Ontwikkelen van rustplaatsen, zoals picknicktafels, prullenbakken etc.)	- Rationale en rechtlijnige verkaveling - Erven gericht naar wegenstructuur - Heldere begrenzing door singelbeplanting - Weinig bijgebouwen. - Erfbeplanting in strakke singels en erfbossen.
Kampenlandschap	- Versterken ruimtelijke structuur door het verbinden van natuur met weg en erfbeplanting. - Afgraven van gronden om berging te realiseren. Broekbos versterkt het natte karakter.	- Ontwikkelen van plas-dras zone door versmallen van weteringen	- In stand houden van restanten van enken en kleinschalige landschapselementen. - Het in stand houden van de meer ruim opgezette 'open' agrarische inrichting met restanten van beplantingselementen langs grasland- percelen op de lager gelegen gronden,	- Oude en bestaande zandpaden versterken en/of herstellen. - Ontwikkelen van rustplaatsen, zoals picknicktafels, prullenbakken etc.)	- Eenvoudige vorm en opzet van boerderij en erf. - Traditionele indeling in voor-, zij- en achterf. - Heldere scheiding van functies. Voorerf (hutstuintuin, moestuin en fruitgaard gecombineerd met siertuin) en achtererf (functionele bedrijfsvoering). - Op de erven staan solitaire bomen (eik, lindes, berk, bruine beuk, wilg, es, populier)
Maten & flierenlandschap	- Behoud van agrarisch gebruik, zeer voedselbare maar natte ondergrond - Gras en hooggronden behouden - Percelen afscheiden d.m.v. singels - Herstellen van gesloten beplanting rond het erf - Versterken van spinnenweb structuur	- Waterlopen uitbreiden of versterken - Continuïteit van de beekloop versterken	- Kleinschalige landschapselementen, zoals houtwallen, bojes, zandpaden, karakteristieke erven en beeldbepalende open ruimte daartussen versterken - Hoogteverschillen weer beleefbaar maken door beplantingen, relief en routes	- Ontwikkelen van fiets en wandelpaden - Ontwikkelen van rustplaatsen, zoals picknicktafels - Het landschap zo min mogelijk betasten, dit houdt niet in dat recreatie niet is toegestaan	- Weinig architectuur dus geen optimale bebouwingsprincipes - Onbebouwd karakter - Coulissen landschap met duidelijke zichtbare overgang naar hogere gronden
Landschap buitengebied	- Behouden van bospercelen - Aanleggen van laanbeplanting	- Aanleggen van waterlopen - Schoonhouden van waterlopen	- Restaureren van landgoederen - Helpen bij beheer en onderhoud	- Ontwikkelen van fiets en wandelpaden - Ontwikkelen van rustplaatsen, zoals picknicktafels - Het landschap zo min mogelijk betasten, dit houdt niet in dat recreatie niet is toegestaan	- In stand houden/enouwen van landhuizen. - Karakteristieke elementen van landhuizen versterken - Ontwikkelen van bestrating die typerend is bij het landgoed

Rien de poedier

Waar liggen de kwaliteiten

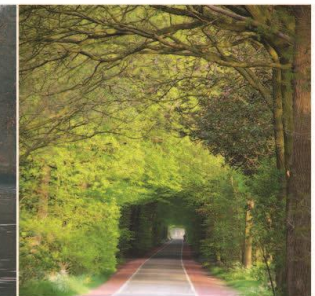
Welke impulsen zijn toepasbaar

 Rondweg-Heeten

 De aarnink B&B

 Provincialeweg Heeten

 Parc Salland

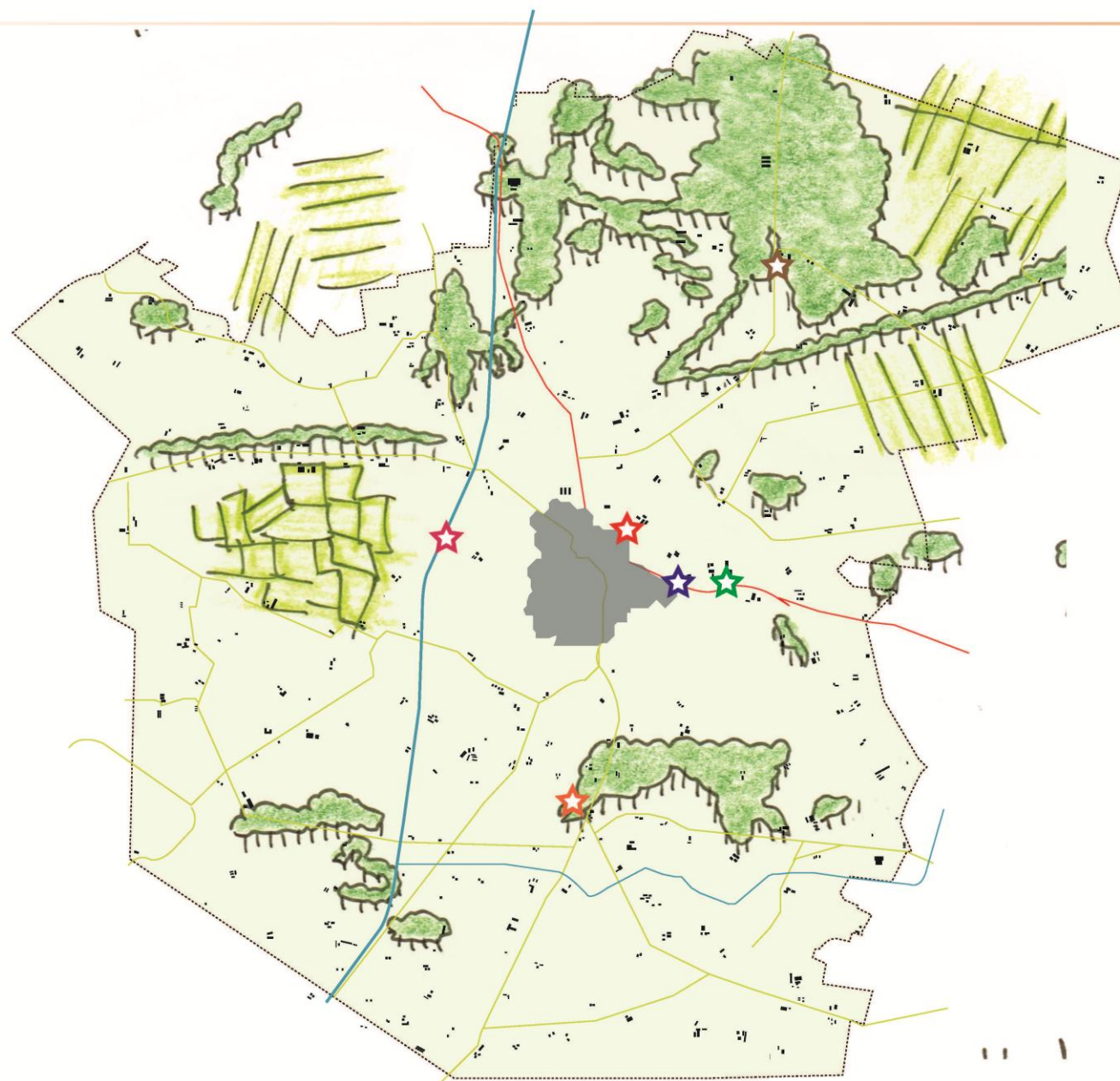
 Wechelerbrug bij Heeten

 Portlanderdijk v.a Schoonheeten


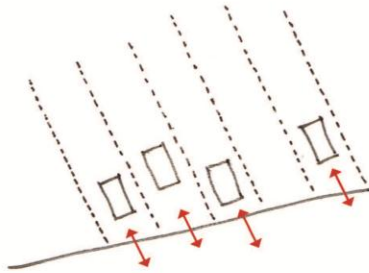
1:25.000



-  Bosgebieden
-  Bomenrijen
-  Gebiedstructuren

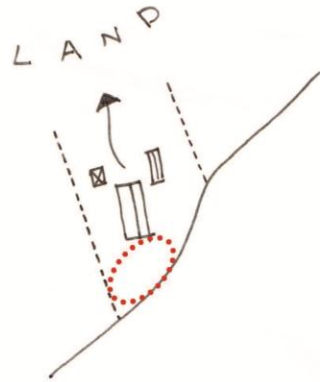


Plaatsing van de kavel



|Verschuif de rooilijn

Bij deze principe verspringt de bebouwing waardoor er mooie ruimtes ontstaan en er ook voldoende ruimte is voor een groenrijke omgeving. Op de weg ontstaat er een aangename verblijfsruimte. De bebouwing kan variëren van voor tot achterop de kavel, verder kan de bebouwing gedraaid worden ten opzichte van de omliggende bebouwing.



|Draai in de kavelrichting

Door de draai ten opzichte van de weg ontstaan speelse ruimtes. Deze ruimtes kunnen worden ingevuld als een soort van plein of worden beplant tot een hiërarchische voortuin. Wanneer je op de weg staat beleef je deze ruimte alsof je een onderdeel bent van de ruimte.



|Zoek de knik

Wegen zijn vaak ontstaan als verbinding tussen boerderijen. Daarom maakt de weg bij de boerderij vaak een knik. Dat levert fotogenieke aanzichten op: vanaf de weg zie je steeds vanuit een hoek de boerderij liggen. Doordat bij de boerderij het blikveld stopt, ontstaat er vanaf de weg een aangename, intieme ruimte. Maak dus gebruik van knikken in de weg!



|Zoek de knik

Met meerdere gebouwen in een knik ontstaat er een entree: je rijdt een nederzetting binnen, een eigen wereld. Deze knikken zijn dus waardevol voor het landschap en dragen bij aan de ruimtelijke kwaliteit omdat het vaak plezier wordt bevonden door fietsers en automobilisten die door het landschap rijden.

Kolkweg, Liederholthuis



Hellendoornseweg, Raalte

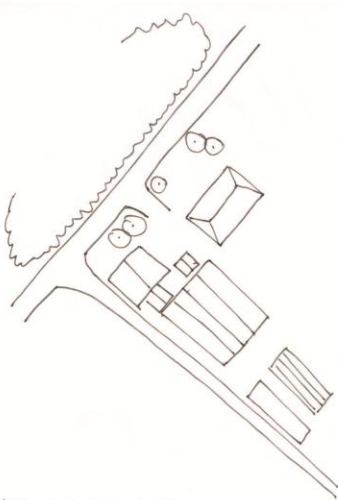


Lindertseweg, Raalte



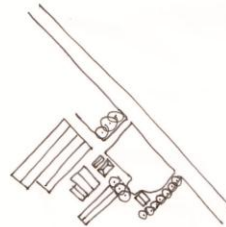
Lindertseweg, Raalte





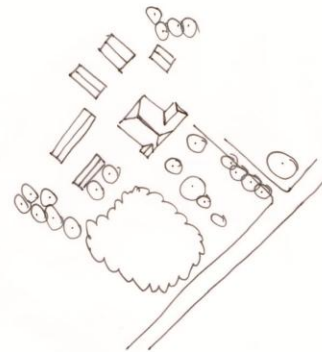
|Naast de boerderij

Deze indeling zie je duidelijk dat het private deel gescheiden is van de bedrijfsvoering. Naast de boerderij zijn de stallen van oud naar nieuw opgesteld. De oude stalen vooraan en de nieuwe stallen achteraan. Daarachter ligt het kuilvoer in lijn met de stallen. Het private deel is een boerderij die los staat van de verdere indeling van het erf. Dit deel is voorzien van een mooie voortuin die de boerderij extra aanzien dient te geven.



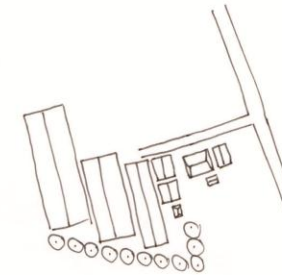
|Oude nieuwe boerderij

In sommige situaties veranderd het erf. Er kan bijvoorbeeld een nieuwe boerderij geplaatst worden. Hierdoor veranderd de hiërarchie op het erf. Het is daarom belangrijk om de nieuwe boerderij op een plek te plaatsen waar die gewenst is. Meestal voor of naast de schuren/stallen. In deze situatie is de nieuwe boerderij schuin voor de stallen geplaatst met een riante voortuin.



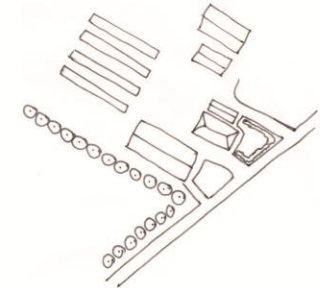
|Verstrooide hiërarchie

De van oudsher staande boerderij is al meerdere malen verbouwd. Verder zijn de omliggende schuren verstrooid als korrels rond de boerderij. Er zit geen houvast in de samenstelling. Er is een ophoping van gebouwen neergezet waar het in de gevraagde tijd het beste uit kwam.



|Haaks op de boerderij

De oude boerderij staat voor op het erf met vrij zicht. De ophoping van schuren volgens zich van oud naar nieuw op. De meest nieuwe schuur staan achteraan. Verder staan de schuren haaks op de boerderij en zorgt voor een strakke hiërarchie.



|Schuine kavel schuine hiërarchie

De boerderij staat als uitgangspunt met een hoek op de straat. Dit zorgt voor een zachte voortuin met verschillende hoeken. De kavel is afgeschermt met een bomerij. Verder staan de schuren achter de boerderij omdat de boerderij het belangrijkste pronkstuk is van de kavel. De voerbakken staan in het verlengde op enige afstand van de boerderij.

Neulemansweg, Broekland



Nieuwe Deventerweg, Raalte



Broeklanderweg, Broekland



Wijhenseweg, Raalte



Neulemansweg, Broekland



6. Conclusies, voorwaarden voor KGO-projecten en vervolg onderzoek

In het onderzoek bij de gemeente Olst-Wijhe van student Jens Oolthuis wordt aangetoond dat er veel maatschappelijke en private winst valt te boeken in de voorfase van Voor-wat-hoort-wat-projecten. Deze winst kan ontstaan door als gemeente in de eerste gesprekken op een inspirerende manier te laten zien wat de gemeente graag zou willen. Belangrijk hierbij is dat de gemeente zelf duidelijk heeft wat ze wil, dat de juiste medewerkers het gesprek voeren en dat er op een slimme manier gebruik gemaakt wordt van ondersteunende instrumenten. Gesprekken op locatie en de inzet van ontwerpers dragen in sterke mate bij aan een goed resultaat.

Student Joost Lansink doet onder begeleiding van zowel de provincie Overijssel als het Kenniscentrum Leefomgeving van Saxion onderzoek naar de processen bij KGO-projecten (Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving). Bij het KGO-beleid in de provincie Overijssel is sprake van een stimulerend beleidskader vanuit de provincie. Er is meer vrijheid gelegd bij gemeenten dan wat de afgelopen tientallen jaren gebruikelijk is geweest in het landelijk gebied. De kwaliteit van de projecten zijn voor een belangrijk deel afhankelijk van de overleggen die plaatsvinden tussen de initiatiefnemer, veelal ondersteund door een adviseur, en medewerkers van de gemeente. Er is grote variatie in de wijze waarop gemeenten omgaan met de omslag in werken die nodig is voor dit soort projecten. Er is tijdens de projecten sprake van leereffecten bij gemeenten. Na verloop van tijd kunnen negen de vijftien in het onderzoek betrokken gemeenten redelijk goed uit de voeten met de regeling. Van initiatiefnemers wordt in de praktijk veel gevraagd als het gaat om uithoudingsvermogen, geduld, geld en tijd. In een aantal casussen wordt aangetoond dat het beoogde stimulerende overleg waarbij er zowel maatschappelijke als private winst kan worden geboekt zich voordoen. Het inleven in elkaars standpunten is hierbij de sleutel tot succes. Ook is verschijnsel waarneembaar dat de gemeenteambtenaren zich gaan opstellen als ambassadeur van het project richting andere partijen. Verder kan in z'n algemeenheid wordt opgemerkt dat gemeenten, aan de ene kant, de vrijheid weten te waarderen en, aan de andere kant, roepen om duidelijke handvatten.

Zowel het onderzoek van Anne Wijlens in opdracht van adviesbureau Eelerwoude als het vervolgonderzoek door het Kenniscentrum Leefomgeving geven aan dat de perfecte methodiek ter bepaling van de gewenste balans (balans hoeft niet per definitie in evenwicht te zijn) bij KGO-projecten tussen private winst en maatschappelijke winst niet bestaat, omdat het bepalen van de optimale methodiek erg afhankelijk is van de situatie waarin de gemeente verkeerd of wenst te verkeren. De situatie is afhankelijk van de ambities en voorkeuren van de gemeente, kwaliteit van het beleidskader ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit, ondersteunende instrumenten, timing in het proces (voorfase) en de bemensing van het proces qua kwantiteit en kwaliteit.

Voorwaarden voor KGO-projecten

1. Handelen van gemeenten moet altijd passen binnen de juridische kaders zoals die in Nederland gelden. Lijkt meer voor de hand te liggen dan dat het in de praktijk is, doordat bepaalde methodes net zo lang goed gaan tot dat er, soms na jaren, een juridische procedure wordt aangespannen;
2. Gemeenten willen houvast in de vorm van enkele duidelijke uitgangspunten bij KGO-projecten, zowel om efficiënt te kunnen werken als om zich te kunnen verantwoorden richting raad en inwoners. Bij weinig complexe projecten zijn standaardregels (vierkante meters) mogelijk en bij complexe projecten moet worden volstaan met enkele uitgangspunten op een hoger abstractieniveau (euro's). Speelruimte kan worden ingebouwd in de regels (gecontroleerde flexibiliteit);
3. Onzekerheid en risico's gekoppeld aan de relatief lange trajecten moeten gecompenseerd worden door een positief resultaat voor de initiatiefnemer. Er wordt in deze folder gesproken over een persoonlijke premie. De persoonlijke premie kan voor een deel gelijk op gaan met maatschappelijke investeringen;
4. Zeggenschap voor de initiatiefnemer over de wijze waarop de ruimtelijke inpassing kan plaatsvinden zorgt er voor dat het persoonlijk voordeel kan toenemen zonder dat de overheid/maatschappij er op hoeft achter uit te gaan. Een pleidooi voor maatwerk met inachtneming van voorwaarde 2;
5. In de voorfase valt over veel onderwerpen nog te praten. Specifieke kennis over ruimtelijke kwaliteit en de kracht van het beeld kunnen mits op de goede manier ingezet leiden tot win-win-situaties. Dit vergt een optimale inzet van deskundigheid en een inspirerend beleidskader, betreft kennis op het gebied van landschap en architectuur;
6. Met de houding van de deelnemers in het proces valt of staat alles. Medewerkers van overheden laten zien dat ze werkelijk ontwikkelingsgericht denken met veel aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit. Initiatiefnemers proberen zich in te leven in de nieuwe rol van de overheid. Open houding van beide kanten leidt tot succesvolle KGO-projecten;
7. Ondersteunende rekenmethodieken en inspiratiedocumenten gericht op ruimtelijke kwaliteit kunnen een bijdrage leveren aan de verbetering van de processen en uiteindelijke resultaten in KGO-projecten;
8. Afhankelijk van de specifieke situatie waarin een gemeente verkeerd dient een keuze te worden gemaakt voor de meest geschikte compensatiemethodiek.

7. Nieuwe onderzoeken

In het onderstaande staan onderwerpen vermeld waar het Kenniscentrum de komende tijd werk van wil maken. Bij al deze onderwerpen is telkens gedacht vanuit de overheid. Onze interesse gaat ook uit naar het niveau van het afzonderlijke project, waarbij we initiatiefnemers kunnen ondersteunen.

- Inspiratie in de voorfase en wisselwerking ruimtelijke kwaliteit en welstand. Wat zijn de voorwaarden waaronder in de voorfase van een proces gesprekken kunnen plaatsvinden tussen gemeente en initiatiefnemer op basis van inspiratie. De afstemming tussen ruimtelijke kwaliteit en welstand heeft daarbij speciale aandacht (zie kader 'Het lijkt zo gemakkelijk');
- Houdbaarheid in de praktijk van regels gebaseerd op economische transacties. Is het zo dat na verloop van tijd de partijen er aan wennen en het alleen maar beter gaat of is het zo dat een neiging tot strategisch gedrag een negatieve invloed kan hebben op de uitkomsten;
- Wat zijn de mogelijkheden om economische kwaliteit nog beter mee te laten wegen bij KGO-achtige projecten;
- Wat zijn de mogelijkheden om lokale cultuurhistorische waarden beter mee te laten wegen (zie kader 'Lokale cultuurhistorie');
- Wat zijn de mogelijkheden om ecologische belangen voor met name voormalige EHS-gebieden beter mee te laten wegen;
- Collectieve KGO-achtige benaderingen op gebiedsniveau. Het combineren van projecten biedt aan zowel de ontwikkelingskant als aan de maatschappelijke baten kant extra kansen. Een collectieve benadering geeft ook extra complicaties. Wat zijn maatschappelijk gewenste benaderingen voor deze collectieve benaderingen. Het kan gaan om grote slag te maken ten aanzien van het opruimen van schuren en het kan ook zijn dat het gaat om op gebiedsniveau een nieuwe activiteit op te zetten;
- KGO-achtige benaderingen in crisistijd, wat zijn aanpassingen die nodig zijn om KGO-achtige benaderingen ook in crisistijd te laten werken. Deze vraag kan heel goed aansluiten bij bovenstaande vraag.

Kortom, er valt nog veel kennis te vergaren. De onderzoekers van het Kenniscentrum Leefomgeving en de studenten van Saxion doen dat graag in nauwe samenwerking met de partijen in de praktijk.

Twee opmerkingen vanuit het Kenniscentrum Leefomgeving naar aanleiding van dit inspiratiedocument.

Het lijkt zo gemakkelijk

Hoe om te gaan met inspiratiedocumenten als 'Het beleidskader Raalte', beeldkwaliteitsplannen en landschapsidentiteitskaarten. 'Het is moeilijker dan je denkt.' De kracht van een ontwerper is door op een juiste manier te abstraheren de essentie op een beeldende wijze te tonen. De beelden komen vaak 'vanzelfsprekend' over, terwijl het in toepassing in de praktijk niet zo vanzelfsprekend blijkt te zijn. Het ontwikkelen van een gevoel ten aanzien van wat er nu echt bedoeld wordt met ontwerpprincipes en met de wijze waarop deze ontwerpprincipes aansluiten op de verschillende uitdagingen van het landschap is een vaardigheid die veel aandacht vereist om deze te leren. Kortom, het hebben van een dergelijk rapport is één, maar er op de optimale wijze mee te werken is een ander ding. Het is interessant in het vervolg te onderzoeken wat de voorwaarden zijn om dergelijke rapporten optimaal benutten.

Lokale cultuurhistorie

Een landschap is meer dan een landschapstype. Specifieke lokale ontwikkelingen die zich in het verleden hebben voorgedaan kunnen een gebied extra interessant maken. Het inspringen met een ontwerp op de lokale cultuurhistorie kan een project sterker maken. In de gemeente Olst-Wijhe wordt momenteel gewerkt aan een uitgebreide cultuurhistorische waarden kaart waarbij het begrip cultuurhistorie breed is geformuleerd. Criteria als representatief, gaaf en uniek zijn bij de onderliggende inventarisatie en selectie niet, in absolute zin althans, aan de orde. Het overkoepelende criterium is 'Als het maar enigszins interessant zou kunnen zijn voor het gebied'. De vraag is nu in hoeverre meer informatie over de lokaal historische situatie het beleidskader KGO zoals dat door de studenten is gemaakt nog kan versterken. Hierbij valt ook te denken aan specifieke lokale gewoonten en bouwstijlen.

Literatuurlijst

- Provincie Zeeland, Nieuwe economische dragers, 2000
- Wolfson D.J., Transactie als bestuurlijke vernieuwing, 2005
- Gemeente Enschede/Ziel P., Buitenkans; Gids voor het buitengebied, 2008
- Provincie Overijssel, Omgevingsvisie Overijssel, 2009
- Provincie Overijssel, Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving, 2010
- Lier G e.a., Nieuwe melkkoeien in de stal; Onderzoek beleid vrijkomende agrarische bebouwing en nieuwe economische functies, 2011
- Gemeente Enschede/Weustink Y. en Wieringa H, Gids Buitenkans, 2^e evaluatie, 2011

Rapporten van studenten

- Sakkers L.(opdrachtgever gemeente Dronten), Mestverkenning: winst voor boer en klimaat, 2004
- Studenten 4^e jaar Ruimtelijke Ordening en Planologie in samenwerking met Piet Ziel (opdrachten van particulieren), Vijf startdocumenten voor nieuwe landgoederen in Salland, 2008
- Wolf J. (opdracht gemeente Heerde), Bestaande paardenbakken in de gemeente Heerde (verslag van stage bij gemeente Heerde), 2009
- Schuerink N., Inrichtingsplan (opdracht Kenniscentrum Leefomgeving)Rood voor Rood (verslag van stage bij adviesbureau Eelerwoude), 2010
- Mol E. (opdracht particulier), Herstructurering Prinsendijk Diepenheim, 2010
- Pels G. (opdracht gemeente Twenterand), Rood voor rood in Twenterand, 2010
- Wigger T. (opdracht Kenniscentrum Leefomgeving Saxion), Rennen of Stilstaan; Collectieve benadering voor vrijstaande agrarische bebouwing, 2011
- Olthof N. (opdracht Kenniscentrum Leefomgeving Saxion), Studie naar verevening binnen project Vitaal Azelo, 2011
- Wolters R. (opdracht gemeente Montferland), Evaluatierapport; VAB-beleid gemeente Montferland, 2011
- Oolthuis J.(gecombineerde opdracht gemeente Olst-Wijhe Kenniscentrum Leefomgeving Saxion), Het ruimtelijk kwaliteitsaspect binnen de Rood voor Rood regeling, 2012
- Wijlens A.(opdracht adviesbureau Eelerwoude), Een methodiek ter bevordering van maatwerk, 2012
- Lansink J.(gecombineerde opdracht gemeente Olst-Wijhe en Kenniscentrum Leefomgeving Saxion), Evaluatie KGO-projecten, 2012
- Klaver L. en Webbink E.(opdracht gemeente Raalte), Beleidskader Raalte, Beleidskader voor landschappelijke inpassing KGO-projecten, 2012
- Volkerink N.(opdracht Kamer van Koophandel Midden Gelderland en LTO-noord), Vrijkomende agrarische bebouwing, 2012