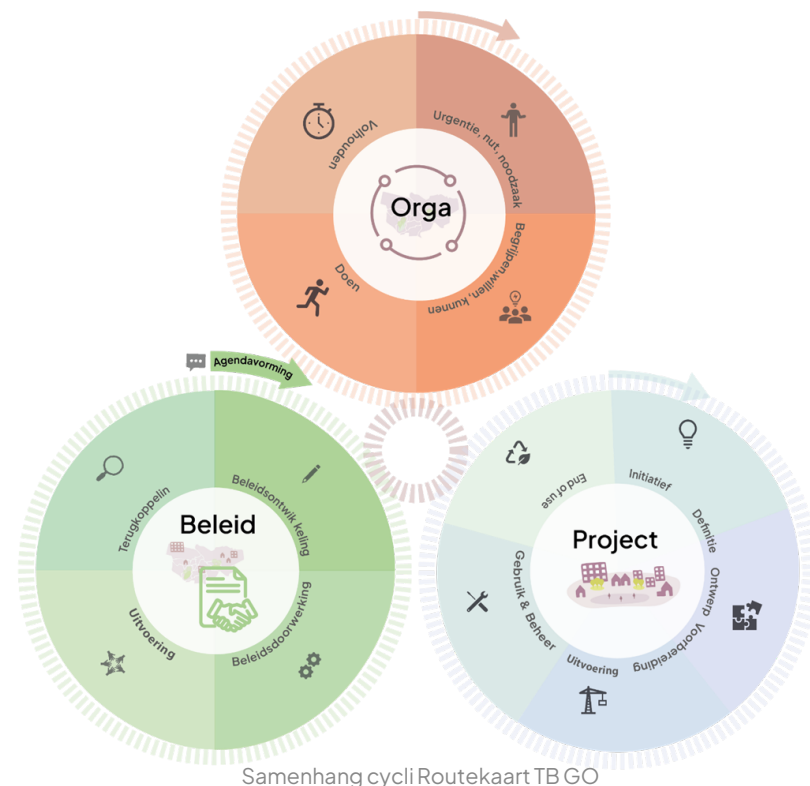


Compacte routekaart toekomstbestendige gebiedsontwikkeling

Tips om toekomstbestendig te organiseren, ontwikkelen en ontwerpen opgebouwd aan de hand van de instrumenten pe bouwfasen én aan te haken stakeholders. Dit overzicht biedt praktische richtlijnen om toekomstbestendigheid in gebouw en gebied te integreren in elke fase; van ontwerp tot uitvoering, met betrokkenheid van relevante stakeholders zoals gemeenten, woningcorporaties en aannemers.



Concept – Juni 2025

Tot stand gekomen door C-creators en Brink, met behulp van en met inzicht van: Building Balance, Cirkelstad, Circulaw, ministerie van VRO, RVO en met raadpleging van: Fakton, Overmorgen, VNG, BZK, NEPROM, NKBB, platform Amstelveen. Gebaseerd op eerder werk van C-creators in opdracht van Provincie Utrecht en Provincie Noord-Holland, en Brink in opdracht van Provincie Zuid-Holland en de Zuid-Hollandse eilanden, beiden met uitgangspunt het convenant toekomstbestendig bouwen. Deze compacte versie is in opdracht van City Deal Circulaire Gebiedsontwikkeling. Totstandkoming door Meriam van Dijk en Vera van Maaren. Grafisch ontwerp door Vera van Maaren.

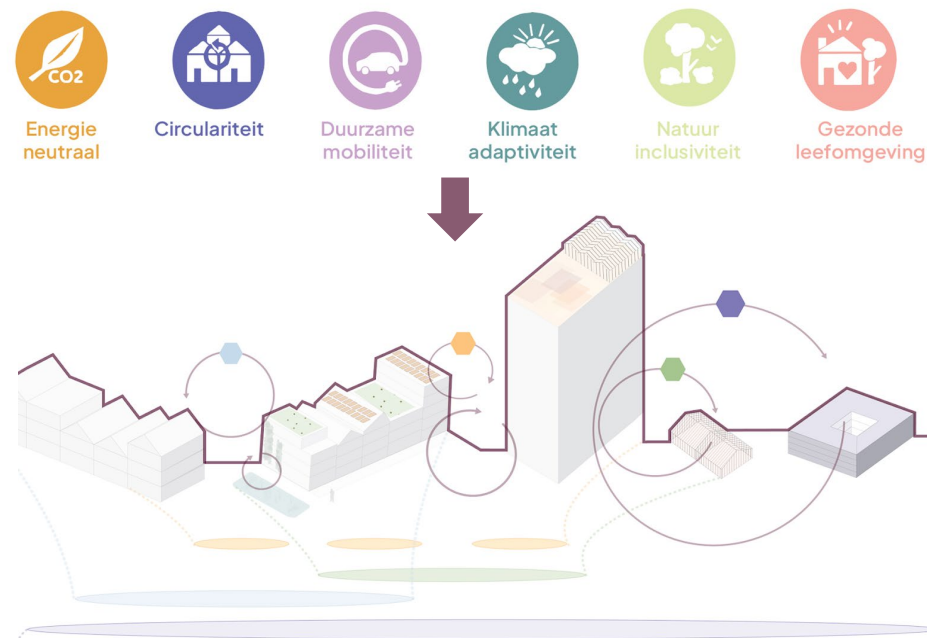


Key Takeaways Routekaart toekomstbestendige gebiedsontwikkeling

De routekaart biedt een overzichtelijke samenvatting van hoe toekomstbestendige principes kunnen worden toegepast binnen gebiedsontwikkeling. Aan de hand van drie samenhangende cycli — **de organisatie-, beleids- en projectcyclus** — geeft de routekaart praktische voorbeelden en inzichten. De nadruk ligt op samenwerking, herkenbare ontwikkelstappen en het verankeren van toekomstbestendige strategieën in het proces.

Belangrijkste inzichten:

- **Stakeholder betrokkenheid:** Betrek alle relevante partijen vroegtijdig en werk gezamenlijk in kort cyclische processen.
- **Toekomstbestendige ontwikkel- en ontwerpstrategieën:** Veerkrachtige, integrale aanpak met aandacht voor brede maatschappelijke waarden, tijdelijke functies en kansen die passen bij de lokale context, met een lange termijn benadering.
- **Monitoring en evaluatie:** Leer van én tijdens het proces door regelmatige evaluaties (intern en extern) om lessen te trekken en projecten continu te verbeteren.
- **Borging:** Integreer toekomstbestendigheid in beleid, projecten en organisatieprocessen met meetbare doelen, eigenaarschap en capaciteit.



Landen van thema's van het [convenant toekomstbestendig bouwen](#) in gebiedsontwikkeling

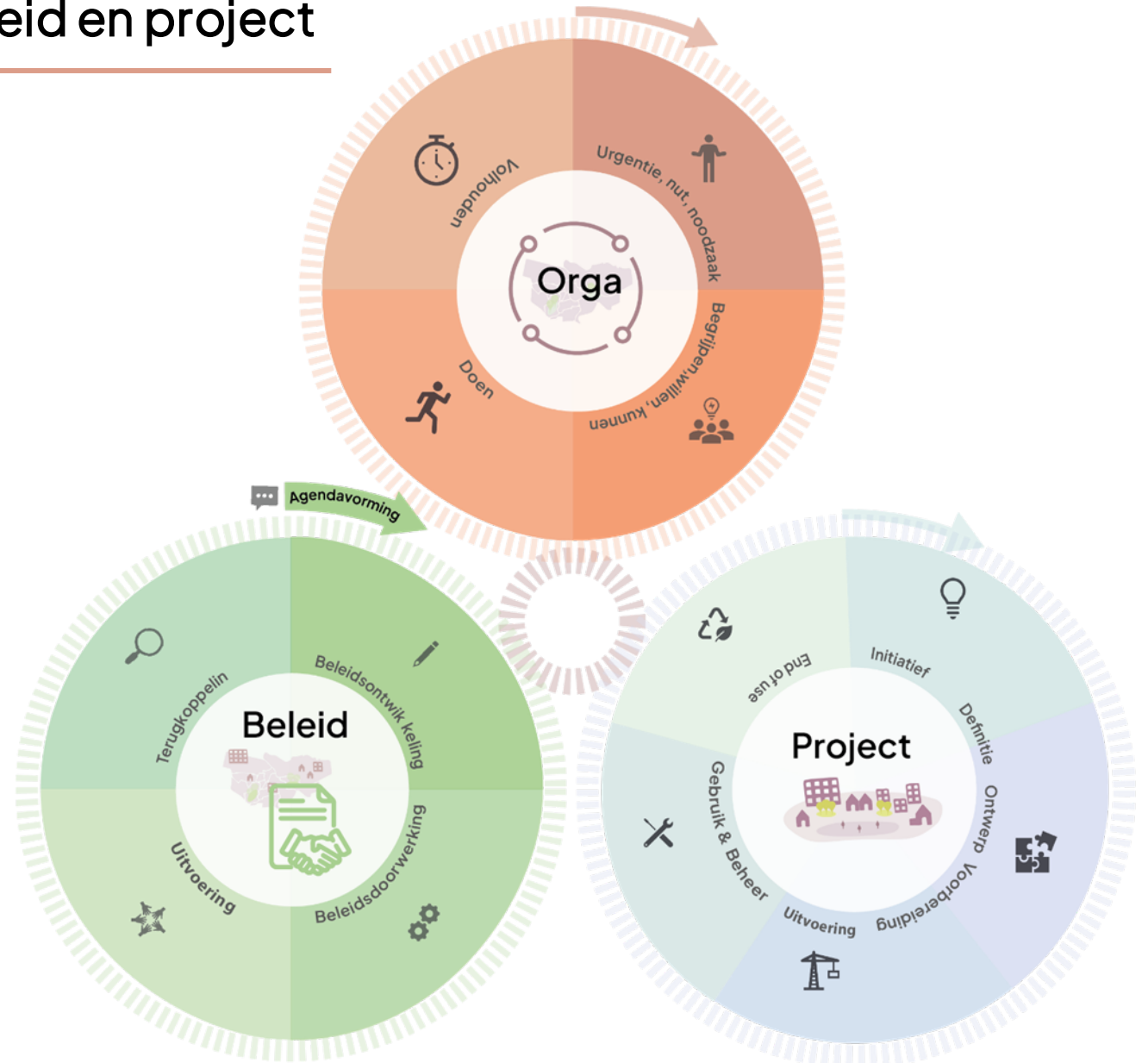
Deze samenvatting helpt professionals binnen overheden, woningcorporaties en gebiedsontwikkelaars om snel inzicht te krijgen in de aanpak en inspiratie op te doen voor hun eigen praktijk.

Samenhang 3 cycli: organisatie, beleid en project

Een toekomstbestendige aanpak van gebiedsontwikkeling vraagt niet alleen om duurzame maatregelen, maar om structurele samenhang tussen drie niveaus binnen de gemeentelijke organisatie: **organisatie, beleid en projecten**. Elk van deze niveaus functioneert als een eigen cyclus met bijbehorende processen, actoren en dynamieken.

In de **organisatiecyclus** ontstaat urgentie, visie en ruimte voor verandering; hier wordt het fundament gelegd voor cultuurverandering en strategisch leiderschap. De **beleidscyclus** vertaalt deze ambities naar kaders en regels – via agendavorming, beleidsontwikkeling, doorwerking en uitvoering. De **projectcyclus** is waar alles samenkomt: ambities worden tastbaar, samenwerking wordt beproefd, en beleid wordt getoetst in de praktijk. Zie de uitgebreide routekaart in [deze link](#).

Omdat elke cyclus zijn eigen ritme kent, vraagt het werken aan toekomstbestendige gebiedsontwikkeling om flexibiliteit, reflectie en verbinding. En om toekomstbestendig bouwen écht tot een succes te maken, is het belangrijk dat duurzaamheid niet alleen in beleid of projecten zit, maar ook stevig verankerd is in de **organisatie**. Dit vraagt vaak om een verandertraject. Het gedragsmodel van [Balm](#) (2021) biedt hiervoor handvatten door vier fasen van verandering te onderscheiden: het openen van bewustzijn en urgentie, het opbouwen van kennis en motivatie, het daadwerkelijk toepassen in de praktijk en het volhouden en borgen van de werkwijze in cultuur en structuur. Zo groeit toekomstbestendig ontwikkelen uit tot een vanzelfsprekend onderdeel van (gemeentelijk) handelen.



Samenhang cycli Routekaart TB GO

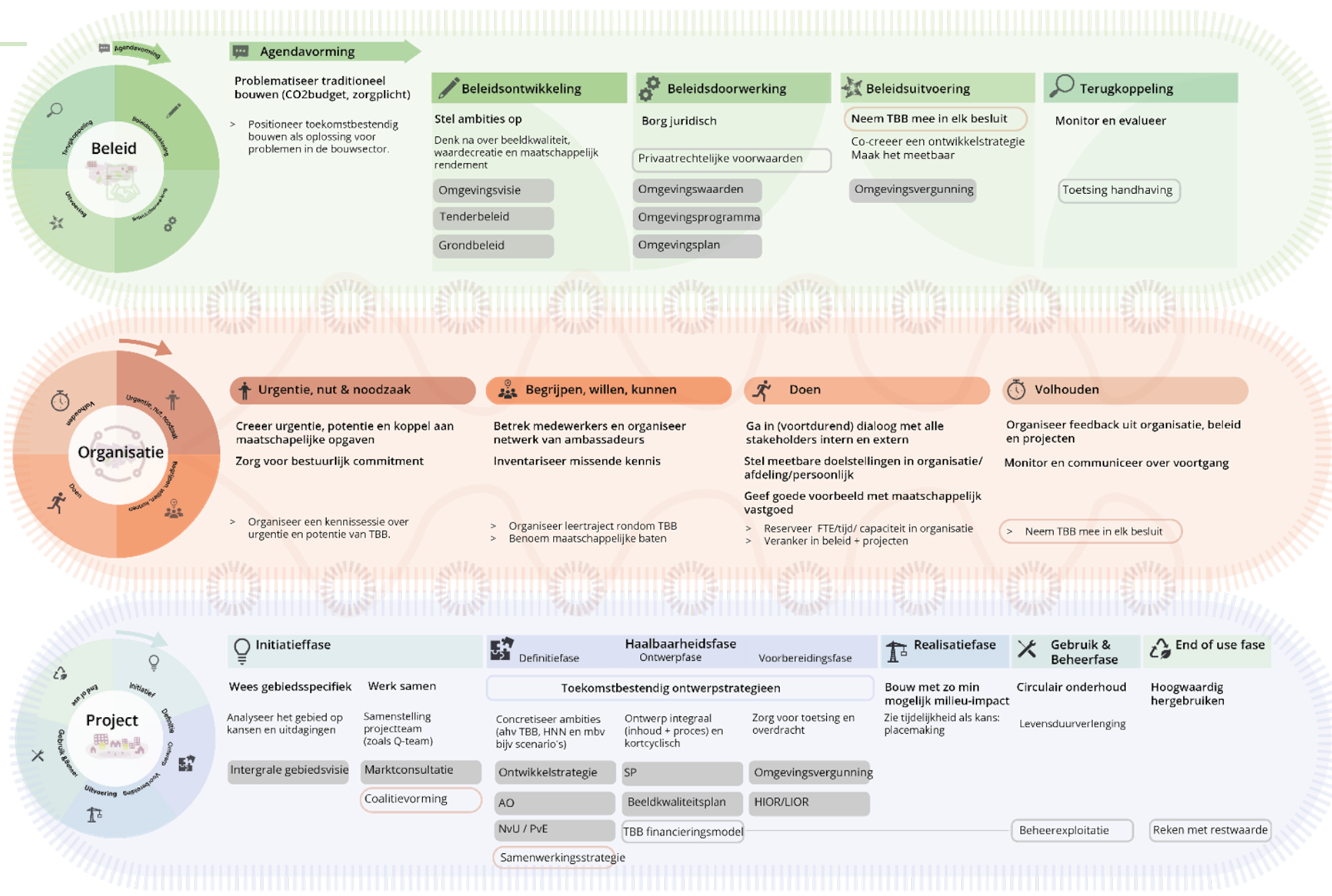
Routekaart TB GO

Elke cyclus heeft haar eigen tempo, en tegelijk hangt het met elkaar samen: een iteratief proces.

Beleid: Hierin worden gebiedsoverstijgende ambities, regels en uitgangspunten geborgd. Met focus op het publiekrechtelijk borgen van ambities. De beleidscyclus kent 4 fases. Met als belangrijke aanloop de **Agendavorming** waarin maatschappelijke problemen en kansen worden geïdentificeerd en op de beleidsagenda geplaatst.

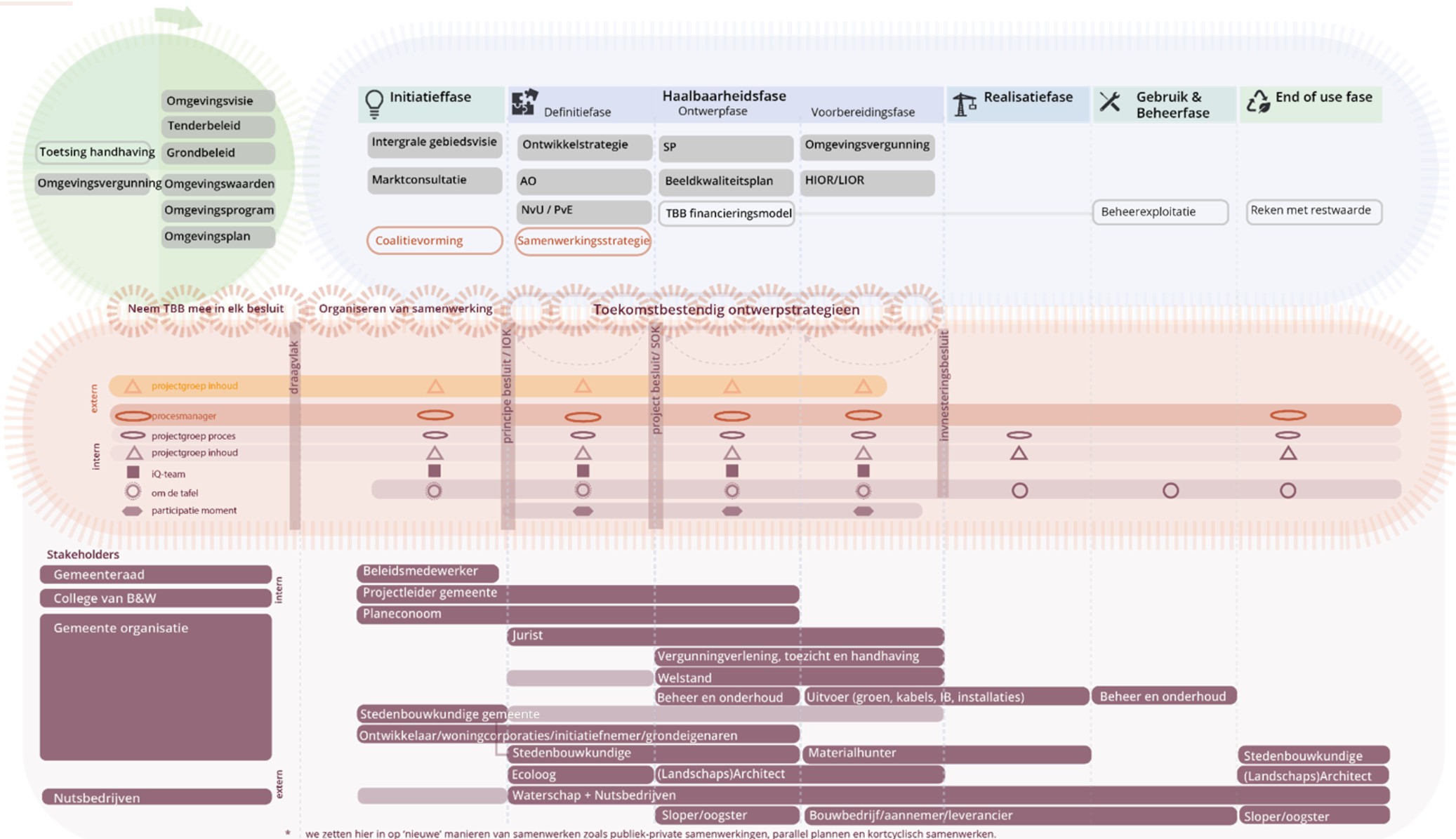
Het **gedragsveranderingsproces** verloopt in verschillende fasen, volgens het model Balm (2021). *Fase 1: Openstaan, Fase 2: Begrijpen, willen, kunnen, Fase 3: Doen, Fase 4: Volhouden.* In de organisatie is het essentieel om samenwerking actief te organiseren: zorg voor voldoende tijd, capaciteit, eigenaarschap en betrokkenheid – zowel binnen als tussen organisaties

De projectcyclus, waarin project-specifieke ambities en maatwerkafspraken worden geborgd die zijn afgestemd op **specifieke ruimtelijke** opgaven en/of de eigendomssituatie in een gebied. Stel daarom een integrale projectvisie op waarin alle duurzame thema's samenkomen. Werk aan een sterke coalitie van partners, denk vanuit maatschappelijke waarde in plaats van kosten of snelheid, en kies voor een kortcyclische manier van samenwerken waarin ruimte is voor leren en bijstellen.



Routekaart TB GO: Procesmatig overzicht inclusief betrokken stakeholders

Toekomstbestendige gebiedsontwikkeling vraagt om een slimme inzet van instrumenten én een werkwijze gericht op samenhang en leervermogen. In elke fase van het gebiedsproces – van visie tot realisatie – zijn er kansen om duurzame ambities te verankeren, mits die tijdig worden besproken en geborgd. Van belang zijn **toekomstbestendige ontwerpstrategieën**: werk kortcyclisch, ontwerp integraal, zoek actief naar koppelkansen en stem veel af. Dit vraagt om **intensieve samenwerking** tussen alle betrokken partijen – van beleid tot uitvoering – waarbij toekomstbestendigheid structureel wordt meegenomen in elke keuze, op elk niveau. Een iteratieve overlegstructuur helpt om op vaste momenten te reflecteren, bij te sturen en gezamenlijk richting te houden. Zo blijft het proces flexibel, gedragen en gericht op langetermijnwaarde.

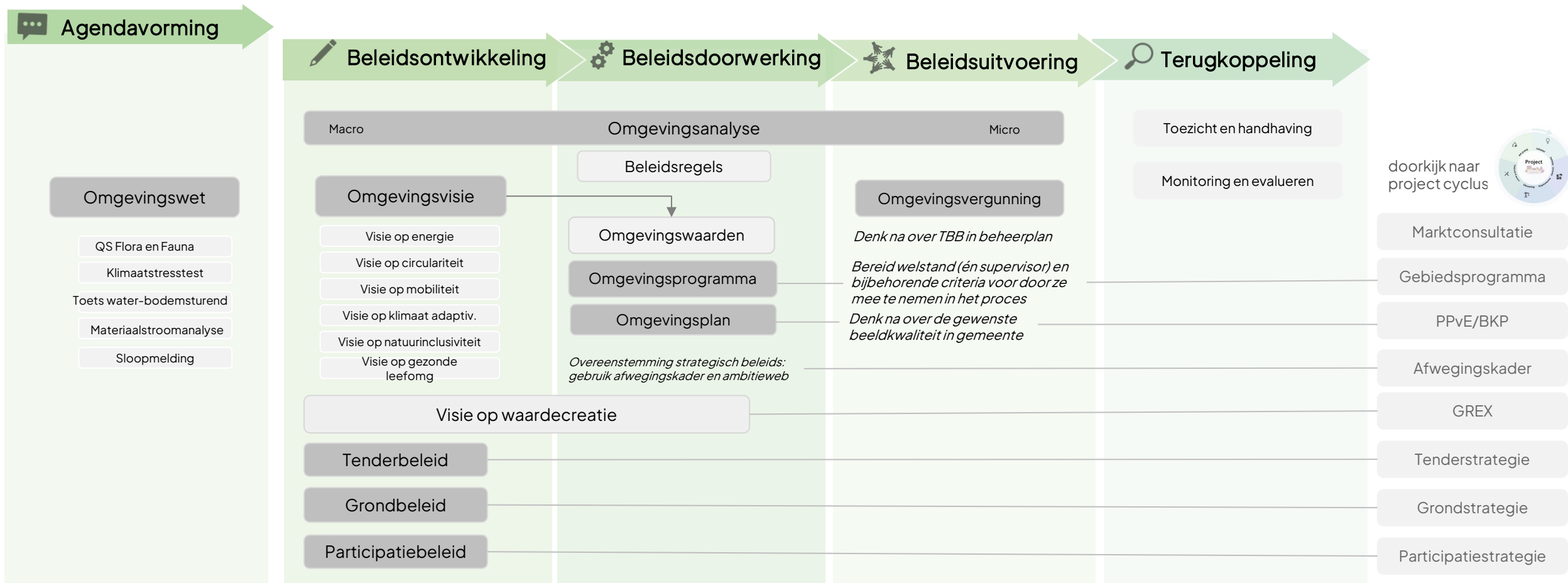


* we zetten hier in op 'nieuwe' manieren van samenwerken zoals publiek-private samenwerkingen, parallel plannen en kortcyclisch samenwerken.



Overzicht instrumenten TB GO: in beleidscyclus (gemeenten)

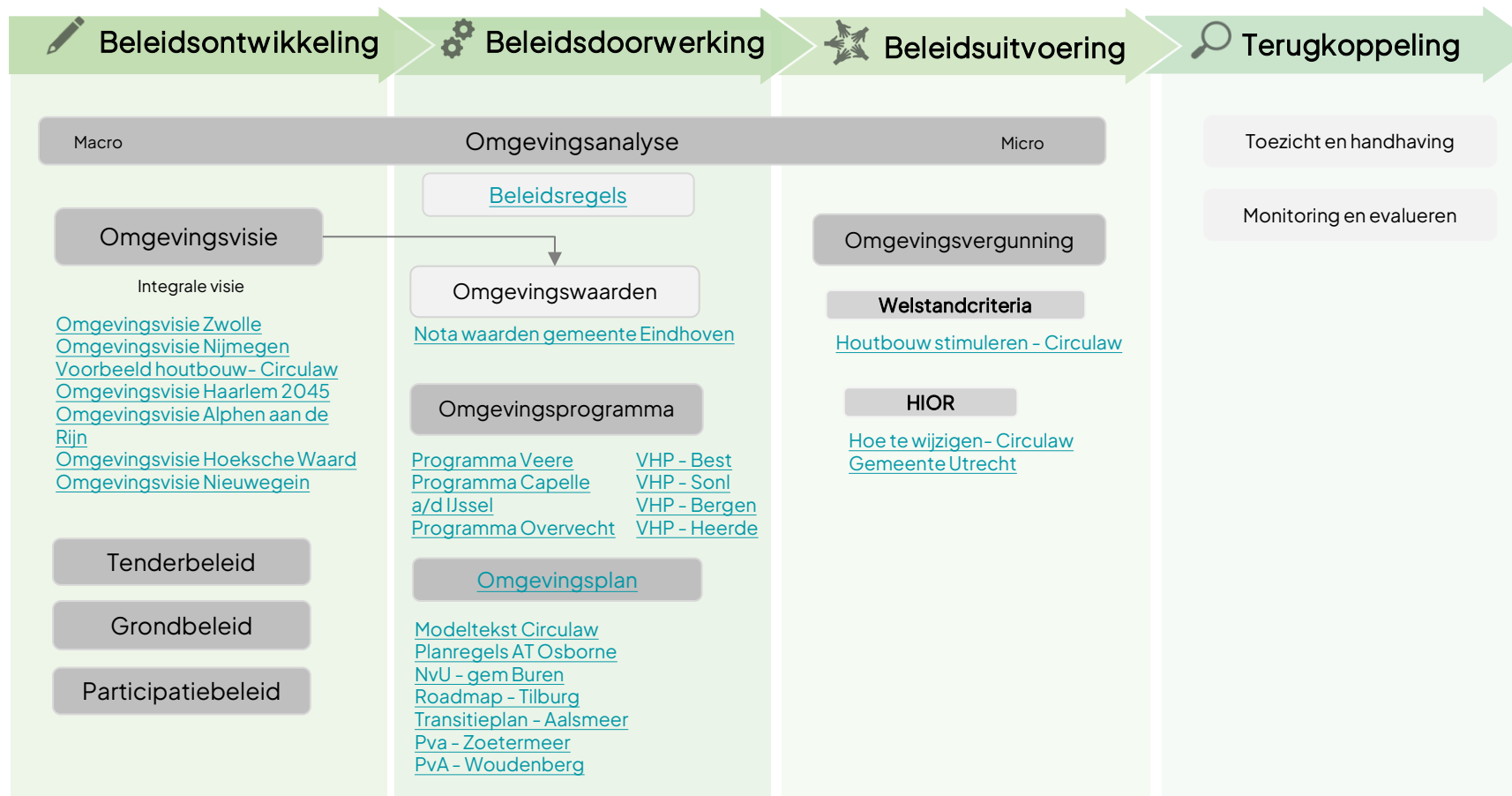
De beleidscyclus kent 4 fases, die vaak meermaals worden doorlopen. Voorafgaand te starten met een vormende fase: **Agendavorming**: *Maatschappelijke problemen en kansen worden geïdentificeerd en op de beleidsagenda geplaatst.* **Beleidsontwikkeling**: Mogelijke oplossingen worden onderzocht, opties afgewogen, en een strategie gekozen die aansluit bij de doelen. **Beleidsdoorwerking**: Het beleid wordt vastgesteld en uitgewerkt in juridische, financiële en organisatorische kaders ter voorbereiding op uitvoering. **Beleidsuitvoering**: Plannen worden gerealiseerd door projecten op te starten, middelen toe te wijzen en samen te werken met uitvoerende partijen. **Terugkoppeling**: De resultaten worden geëvalueerd en inzichten gebruikt om beleid bij te sturen of nieuwe agendapunten te formuleren.



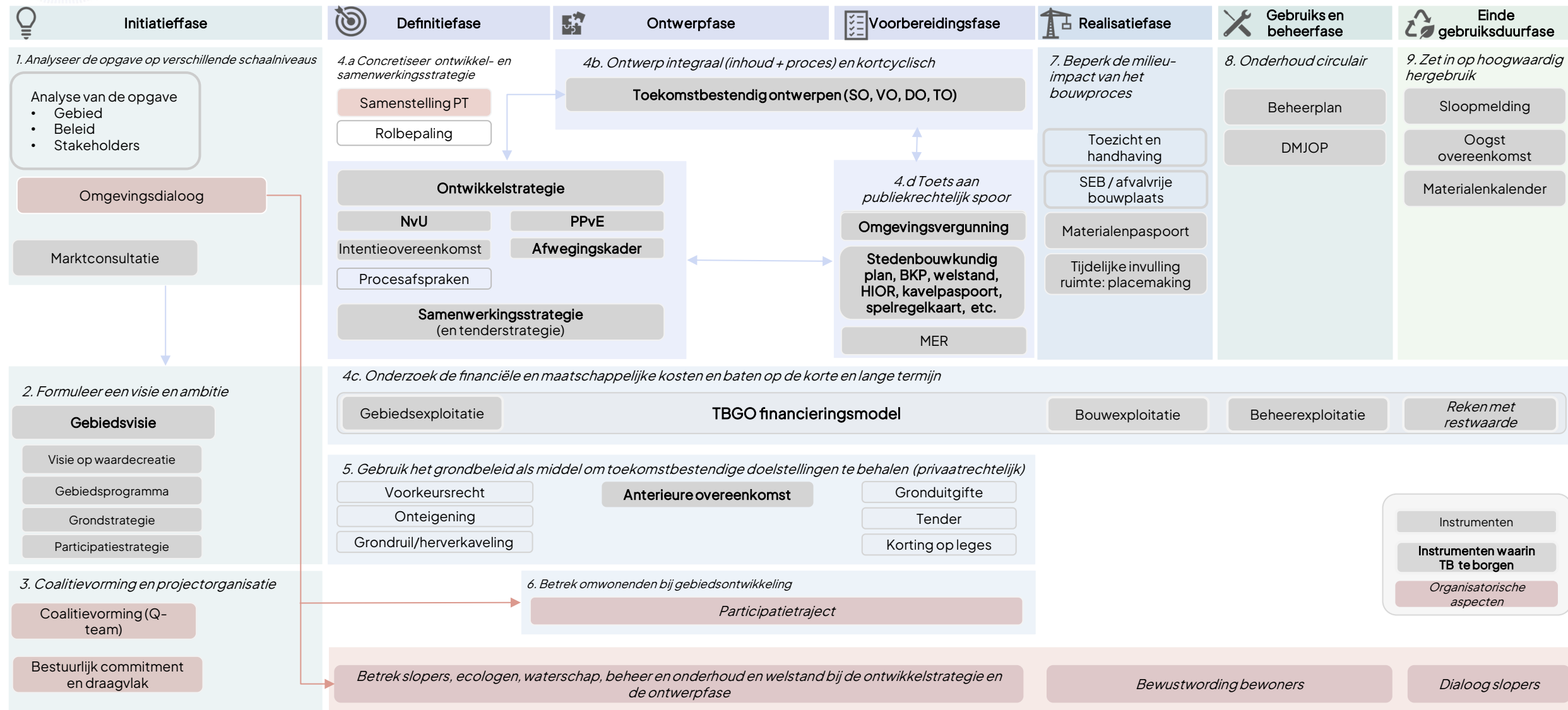
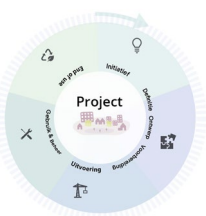
Links instrumenten TB GO: in beleidscyclus (gemeenten)

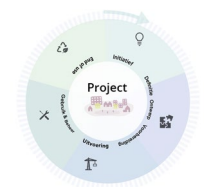
De beleidscyclus biedt houvast om toekomstbestendigheid systematisch te borgen. Van agendavorming tot uitvoering en terugkoppeling: elke fase biedt kansen om duurzame ambities te verankeren. Denk aan het opnemen van toekomstbestendigheid in de omgevingsvisie, het vastleggen van omgevingswaarden, het formuleren van beleidsprogramma's en het toetsen via vergunningverlening. Door in elke stap bewust keuzes te maken voor circulariteit, klimaatadaptatie en maatschappelijke waarde, ontstaat er een stevig publiekrechtelijk fundament. Gebruik hierbij bestaande voorbeelden en modelteksten als inspiratie: van circulaire planregels en gebiedsvisies tot strategische beleidsnota's. Zo hoef je het wiel niet opnieuw uit te vinden, maar bouw je voort op bewezen aanpakken.

Agendavorming



Stappenplan TB GO: instrumenten Projectcyclus





Links in Projectcyclustb GO

Inhoudelijk

 Initiatiefase	 Definitiefase	 Ontwerpfase	 Voorbereidingsfase	 Realisatiefase	 Gebruik en beheerfase	 Einde gebruiksduurfase
Klimaatstresstest 'Implementatie Europese klimaatwet QS Flora en Fauna Toets water-bodemsturend Materiaalstroomanalyse	MPG toets GPR gebouw/gebied Reiswijzer NEPROM	MKI toets / DUBO calc Biobased materialen lijst ACAN Digital Twin (voor scenario thinking)				Sloopmelding

Proces

Omgevingsdialoog Voorbeeld Hegewarren Co-creatie Breda Voorbeeld Den Bosch Voorbeeld Loon op Zand	Procesafspraken Circulariteit in woningbouw (Circulaw) Afwegingskader (Metabolic) Nationale Aanpak Biobased Bouwen Afwegingskader Metabolic PvA versnellen processen woningbouw	Toekomstbestendig ontwerpen Woningconcepten en prestaties Stedenbouwkundig plan Bouwstenen - (Cam)buurt Buurtschap Crailo Laarhove Zuidlaren				
--	---	---	--	--	--	--

Vul aan met jouw TBB voorbeeld

Links/voorbeelden

Gebiedsvisie Nieuwe Veemarkt - Zwolle Nijmegen Station Vlaardingen Alexanderknoop Rotterdam	NvU NvU - Rotterdam NeemHNN op NvU - LOI locatie PPvE PvE - Hilversum PvE - Ouder Amstel AO Voorbeeldteksten	BKP Leeuwarden Middelsee Merwedekanaal Leeuwarden Nieuw Oud Oost				
--	---	--	--	--	--	--