

EEN GEBIEDSVISIE met toekomstperspectief



**OVER
MORGEN**

EEN GEBIEDSVISIE met toekomstperspectief

Je wilt mogelijk maken

Je wilt aan de slag met een gebied. Een ontwikkeling van de grond krijgen met een nieuwe invulling. Je wilt initiatieven ontlokken en samenwerkingen smeden. Gebouwen een nieuwe toekomst geven, de beschikbare ruimte slim benutten. Je wilt vooruit. Samen met de gebruikers van dat gebied. Je wilt weten hoe je dit kan vastleggen. Zonder dat je alle deuren sluit voor nieuwe ontwikkelingen.

Wij weten hoe je dat doet

We helpen je scherpe keuzes te maken. Samen brengen we de wensen van alle spelers in kaart. We zetten maatschappelijke doelen centraal. De gebiedsvisie is geen blauwdruk. Het is een kader. En dat kader helpt jouw doel. Want met een gebiedsvisie weten de spelers waar zij aan toe zijn. Waarmee ze vooruit kunnen. Zo organiseren we samenwerking.

Kijk maar eens

Naar ons ontwikkelperspectief voor Spoorzone Gouda. Onze centrumvisie voor drie kernen in Teylingen. Of naar onze aanpak voor Sortie 16 in Soest. Stuk voor stuk inhoudelijke, inspirerende, verbindende en uitvoerbare visies. Visies waarin duurzame ambities en gebiedsontwikkeling hand in hand gaan. Visies die ruimte geven aan ontwikkelingen die we nu nog niet kennen.

Samen geven we de plek waar we wonen, werken en leven op doordachte wijze vorm.



DE JUISTE BOUWSTENEN voor jouw visie

Alle kikkers in de kruiwagen

Elk gebied heeft al een betekenis met eigen gebruikers. Net als de partners in de ontwikkeling, hebben ook zij een beeld bij de toekomst van het gebied. Raad en college hebben een ambitie. Grondeigenaren willen aan de slag. En omwonenden willen participeren. Jij moet al die kikkers in de kruiwagen houden. Voldoen aan alle verwachtingen. Gelukkig doen we het samen. Wij helpen je in het proces en met de inhoud.

Een gebiedsvisie is altijd maatwerk

Want elke plek is anders. Woningbouwlocaties, bestaande wijken, centrumgebieden; elk gebied kent zijn eigen functie en dynamiek. Omstandigheden verschillen door aanwezigheid van groen, water of cultuurhistorie. We brengen de context

in beeld. We gebruiken data om het gebied in kaart te brengen. Zoek je een spin in het web tijdens het proces? Dan pakken we die rol. We verbinden de losse eindjes en bouwen kansen uit tot visie. Hou je liever zelf de touwtjes in handen? Dan werken we aan onderdelen of thema's, zoals duurzame mobiliteit of participatie. We stellen scherpe vragen om de visie zo concreet mogelijk te krijgen. Welke rol we ook hebben.

We brengen kennis

Als jij daar behoefte aan hebt, zetten we die kennis voor je in. Kennis over duurzame mobiliteits- en energieconcepten over planeconomie of samenwerkingsvormen met de markt. Deze onderwerpen worden in de toekomst buiten steeds meer zichtbaar. Juist daarom vormen ze bouwstenen van de gebiedsvisie.

IN VIER STAPPEN naar een visie

Een duidelijk verhaal

We ontdekken, analyseren, ontwerpen en leveren. We weten uit ervaring dat een stappenplan helpt om het verhaal over het visieproces te vertellen. Deze vier stappen komen daarom steeds terug.

Binnen én buiten

Binnen jouw organisatie bestaat vast een beeld bij de visie. Maar wat vinden andere belanghebbenden? We installeren een begeleidingsgroep vanuit de samenleving. Hieraan toetsen we tussenproducten.

STAP 1: WE ONTDEKKEN

We gaan in gesprek met de belangrijkste belanghebbenden (1). We stellen vragen en leren het gebied kennen (2). We vergaren kennis over het gebied door middel van data (3). En we voeren een beleidsanalyse uit (4).

STAP 2: WE ANALYSEREN

We komen tot een lijst van gedeelde ambities en wensen (1). Dat vormt de basis voor het gesprek in bijeenkomsten voor belanghebbenden en de eerste begeleidingsgroep (2). We bepalen samen wie we uitnodigen. Wij brengen onze gevulde gereedschapskist aan werkvormen mee en nemen alle zorg uit handen.

STAP 3: WE MAKEN DE VISIE

We laten gedeelde opgaven en doelstellingen zien aan de begeleidingsgroep (1). We delen de uitkomsten in een bredere bijeenkomst voor de samenleving (2). De uitkomsten leiden tot concrete visieteksten en schetsontwerpen (3). Wij weten dat keuzes maken belangrijk is. We werken toe naar een financieel haalbare visie. Heb je behoefte aan financiële kennis en onderbouwing? Dan regelen wij dat. We plaatsen de resultaten in een storymap of ander medium (4). Een storymap vertelt het verhaal in tekst, met afbeeldingen en kaarten. Lekker laagdrempelig.

STAP 4: WAT LEVERT DE VISIE OP

We presenteren de gebiedsvisie aan de begeleidingsgroep (1). We verwerken de laatste feedback van de groep. Hierna maken we de visie voor jouw gebied definitief (2).

BEWEZEN MIDDELEN voor gebiedsvisies

We hebben alles in huis

We weten wat speelt in gebiedsontwikkeling en wijkaanpakken. Vragen over financiële haalbaarheid? Nieuwe mobiliteitsoplossingen? Duurzame warmte of het opwekken van energie in jouw gebied? Wij beantwoorden graag jouw vragen.

We spreken de taal van buiten

We kennen de spelers en spelregels in gebieden. We voeren net zo gemakkelijk het gesprek met Jan van nummer vier als de verantwoordelijke wethouder. We spreken de taal van ontwikkelaars, samenwerkingspartners en ondernemers.

We pakken positie

Maar alleen als jij dat wilt. Wil je dat we je compleet ontzorgen? Dan doen we dat. Zoek je hulp op een onderdeel van jouw gebiedsvisie? Ook dan staan we voor je klaar. Wij geven voorkeur aan een samenwerking. Dat leidt tot een gebiedsvisie van en voor het gebied.

Een gebiedsvisie is per definitie maatwerk. Vraag naar de mogelijkheden voor een op maat gemaakte aanpak voor jouw gebiedsvisie.





SPOORZONE Gouda ‘T HART Soest

Duizend woningen in tien jaar. Dat is Goudse ambitie voor de Spoorzone. Het gebied biedt volop mogelijkheden voor nieuwbouw en transformatie. Welke ambities en wensen hebben gemeente, omwonenden en grondeigenaren?

Wij hielpen de gemeente Gouda bij de ontwikkeling. Vanuit de Vliegende Brigade van de provincie Zuid-Holland leverden wij mankracht om woningbouw te versnellen. We maakten samen met de ambtelijke organisatie een Ontwikkelperspectief. Dit vertelt het verhaal van de Spoorzone.

Het gaat over een scala aan onderwerpen. Van stedenbouw tot parkeren, van duurzame warmte tot ontwikkelstrategieën. Het perspectief maakt duidelijk hoe grondeigenaren aan de slag kunnen. En wat omwonenden kunnen verwachten. Precies wat een gebiedsvisie hoort te doen.

Een gebiedsvisie draagt bij aan samenwerking in het gebied. Onze aanpak voor de wijk 't Hart in Soest leidt tot zo'n samenwerking. Woningcorporatie Portaal, provincie Utrecht, waterschap Vallei en Veluwe en gemeente Soest tekenden een intentieovereenkomst om samen aan de wijk te werken. Ons proces om opgaven en kansen voor de wijk in beeld te brengen versterkte de banden.

De partijen zien dat grote opgaven vragen om die samenwerking. Gasloos bouwen, klimaatadaptatie, vernieuwing openbare ruimte en veiligheid. Allemaal onderwerpen waar de partijen afzonderlijk niet het verschil op kunnen maken. Samen lukt ze dat wel.

Wij brengen de partijen samen in ons proces om te komen tot een wijkaanpak. We spreken bewoners en belanghebbenden naar hun wensen en ideeën. Dit leidt tot kansen en opgaven. De partijen gaan aan de slag om die in praktijk te brengen.



CENTRUMVISIE Teylingen

Sassenheim, Voorhout en Warmond hebben misschien maar één ding in gemeen. Dat ze zo verschillen. De drie kernen in de gemeente Teylingen vullen elkaar juist daarom aan. Elke kern heeft een eigen centrumgebied met eigen aandachtspunten. Gemeente Teylingen zoekt naar de toekomst van deze centrumgebieden.

Wij maken een centrumvisie voor Teylingen. De centrumvisie vertelt het verhaal van de toekomst van de drie centra. Bijvoorbeeld over de bereikbaarheid per fiets, parkeren, de inrichting van de openbare ruimte en natuurlijk het winkelaanbod. En de visie geeft ondernemers, bewoners, organisaties en de gemeente houvast in de ontwikkeling van het centrum.

De centrumvisie maken we samen met Teylingers. Per kern denkt en kijkt een visiegroep mee met uitkomsten. We voeren op straat gesprekken met voorbijgangers. We bevragen jongeren in een online enquête. Via de website kan iedereen meepraten. Dit leidt tot ideeën en wensen die we een plek geven in de centrumvisie.



“

Samen geven we de plek waar we wonen, werken en leven op doordachte wijze vorm.”

Neem voor meer informatie contact op met Dave Alberts
dave.alberts@overmorgen.nl
06 47 66 69 91

Over Morgen
Kleine Koppel 26
3812 PH Amersfoort
www.overmorgen.nl

**OVER
MORGEN**

