



Stedelijkheid op een organische manier

12 februari 2014

B.G. (Bart) van der Helm
S2246406

Masterscriptie Sociale-Planologie
Scriptiebegeleider: W.S. (Ward) Rauws, MSc.
Tweede beoordelaar: N.A. (Nienke) Busscher, MSc.



**rijksuniversiteit
groningen**

faculteit ruimtelijke
wetenschappen

Stedelijkheid op een organische manier

Bart van der Helm

Foto titelblad: luchtfoto Almere Homeruskwartier <http://www.homerun2.nl/>

Samenvatting

Dit onderzoek richt zich op organische ontwikkeling en de vraag op wat voor manier een dergelijke ontwikkelingsstrategie kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van stedelijke uitbreidingswijken. Wijken die de afgelopen zestig jaar zijn ontwikkeld zouden sociaal homogeen, monofunctioneel zijn en te weinig identiteit bevatten. Sinds de jaren negentig is dan ook een langzame verschuiving te zien van planning gebaseerd op functionaliteit naar planning dat zich focust op kwaliteit. Er wordt beweerd dat een organische strategie kan bijdragen aan kwalitatief betere wijken. Maar wat is kwaliteit en hoe kan dit het beste bereikt worden bij stedelijke uitbreidingswijken? In hoeverre kan een organische ontwikkelingsstrategie daaraan bijdragen? Dit onderzoek probeert antwoord te geven op deze vragen.

Hoewel ruimtelijke kwaliteit subjectief is, is er wel degelijk een taak weggelegd voor de ruimtelijke planner. Per slot van rekening wordt de ruimte vormgegeven door de mens. Hoe deze ruimte kan worden vormgegeven, is afhankelijk van het beleid van onder andere de gemeente. Aan de hand van het concept 'sense of place' is gericht gezocht naar uniforme stedelijke kwaliteitsfactoren. Er wordt onder andere gerept over gemengd gebruik, korte bouwblokken, de menselijke schaal, variatie in ouderdom, hoge dichtheid, aanpasbaarheid, toegankelijkheid en bereikbaarheid, leesbaarheid, goede publieke ruimte en architectonische diversiteit.

Maar op wat voor manier kan een meer organische manier van ontwikkelen helpen deze kwaliteitsfactoren te bereiken? In het kader van deze vraag is een theoretische verkenning gedaan naar organische ontwikkeling en de verwante concepten lock-in en zelforganisatie. Organische gebiedsontwikkeling wordt in dit onderzoek gedefinieerd als een optelsom van relatief kleinschalige (her)ontwikkelingen, met een open-eindeproces zonder blauwdruk en gericht op multifunctionaliteit, waarbij ontwikkeling en beheer door elkaar lopen, met een dominante rol voor initiatiefnemers en een faciliterende en kaderstellende rol voor de overheid. Aan de hand van de literatuur wordt duidelijk dat gemeenten mogelijk een afweging kunnen maken tussen het top-down sturen en het vrijlaten van verantwoordelijkheden aan initiatiefnemers door een afweging te maken tussen wikelementen die als algemeen belang gezien moeten worden en elementen die in grotere mate een individuele wens zijn. Daarnaast kan er een onderscheid gemaakt worden tussen elementen die in een bepaalde mate adaptief moeten kunnen zijn en elementen die in minder mate adaptief moeten zijn en daarom vaak meer gecontroleerd moeten worden.

In het empirisch onderzoek is aan de hand van twee casestudies in Almere een idee verkregen van de afwegingen die gemeenten maken bij de planvorming van een organische strategie. Het blijkt dat gemeenten inderdaad de afwegingen maken die ook in de theoretische verkenning naar voren zijn gekomen. Dat deze afweging niet altijd hetzelfde zijn, is evident. Bepaalde elementen zullen bij de ene wijk als algemeen belang ervaren worden, terwijl dit bij de andere wijk niet het geval is. Uit de casestudies blijkt dan ook dat er bepaalde factoren zijn die van invloed zijn op deze afweging. Zo spelen reeds bestaande gebiedskarakteristieken, gewenste gebiedskarakteristieken, de mogelijkheden en de beperkingen van het individu en het gewenste tempo van ontwikkeling een rol in de manier waarop invulling gegeven wordt aan de afweging tussen top-down sturing en bottom-up vrijlaten. Toch zegt dit nog onvoldoende over welke elementen bij de ontwikkeling van een stedelijke wijk nog top-down gestuurd moeten worden of juist bottom-up vrijgelaten kunnen worden. Uit het onderzoek blijkt dat voornamelijk op kavelniveau vrijheid aan initiatiefnemers gewenst is. Toch blijft het de taak van de gemeente om de belangrijkste fysieke elementen in de wijk top-down te sturen. Dit bevat onder andere een hoofdstructuur van wegen, inrichting van de openbare ruimte en de dichtheid van de wijk. De mate van gemengd gebruik die nagestreefd moet worden is afhankelijk van gebiedseigenschappen. Over het algemeen moet echter geprobeerd worden hier zoveel mogelijk vrijheid in te bieden.

Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
Lijst van figuren en tabellen	6
1 Introductie	7
1.1 Aanleiding.....	8
1.2 Probleemstelling	9
1.3 Onderzoeksdoel en onderzoeksvragen	9
1.4 Afbakening.....	10
1.5 Leeswijzer.....	10
2 Ruimtelijke kwaliteit en organische gebiedsontwikkeling in theorie	11
2.1 Van functioneel toedelen naar kwalitatief inbedden.....	12
Tijdperk van functionaliteit	12
Naar een nieuw tijdperk.....	13
2.2 Factoren van ruimtelijke kwaliteit	16
Ruimte	16
Ruimtelijke kwaliteit.....	17
Fysieke factoren voor een kwalitatieve stedelijke omgeving.....	19
Resultaten	25
2.3 Organisch ontwikkelen, in hoeverre?.....	26
Organische gebiedsontwikkeling.....	26
Lock-in	28
Zelforganisatie.....	30
Resultaten	31
2.4 Conclusie en conceptueel model.....	32
3 Methode	35
3.1 Onderzoeksmethodologie	36
3.2 Onderzoeksmethoden	37
Literatuuronderzoek.....	37
Casestudy	38
Documentanalyse.....	39
Interviews met experts.....	40
Observatie	41
3.3 Beschrijving Casestudies	41

4 De organische werkwijze van Almere	45
4.1 Almere Homeruskwartier.....	46
Kaders op wijkniveau	46
Kaders op kavelniveau.....	48
De kijk van de professional.....	49
Observatie	52
Resultaten	58
4.2 Almere Oosterwold	59
Kaders op wijkniveau	59
Kaders op kavelniveau.....	61
De kijk van de professional.....	62
Resultaten	65
4.3 De kijk van een objectieve expert.....	66
Resultaten	69
4.4 Conclusie	71
5 Conclusies	75
5.1 De stedelijke organische wijk.....	76
5.2 Theoretische reflectie.....	81
5.3 Reflectie op het onderzoek	82
6 Referenties	83
7 Bijlagen	87
Bijlage 1: Samenstelling definitie organische gebiedsontwikkeling	88
Bijlage 2: Documentanalyse Homeruskwartier	90
Bijlage 3: Documentanalyse Oosterwold	92
Bijlage 4: Interviewprotocol Oosterwold en Homeruskwartier	94
Bijlage 5: Interviewprotocol Urhahn Urban Design.....	95
Bijlage 6: Verkavelingsplan Homeruskwartier West	96
Bijlage 7: Verkavelingsplan Homeruskwartier Oost	97
Bijlage 8: Verkavelingsplan Homeruskwartier Centrum.....	98
Bijlage 9: Kavelpaspoort Homeruskwartier	99
Bijlage 10: Conditiekaart Oosterwold.....	101

Lijst van figuren en tabellen

Figuur 1: Componenten van de natuur van places door Canter	18
Figuur 2: Componenten van sense of place door Punter	18
Figuur 3: Componenten en condities voor het ontwikkelen van een stedelijke vorm van sense of place	18
Figuur 4: Woonblokken	20
Figuur 5: Situering van bouwblokken	21
Tabel 1: Fysieke kwaliteitsbepalende aspecten voor het bereiken van stedelijkheid	25
Tabel 2: Afwegingskader top-down versus bottom-up uit de theorie	32
Figuur 6: Conceptueel model	33
Kaart 1: GPS weergave van alle fotolocaties	41
Kaart 2: GPS weergave van de gebruikte foto's in de observatie	41
Afbeelding 1: Homeruskwartier in Structuurvisie Almere 2.0	43
Tabel 3: Kenmerken Homeruskwartier	43
Afbeelding 2: Oosterwold in Structuurvisie Almere 2.0	43
Tabel 4: Kenmerken Oosterwold	43
Afbeelding 3: Studie OMA Homeruskwartier	46
Tabel 5: Kaders op wijkniveau Homeruskwartier	47
Tabel 6: Kaders op kavelniveau Homeruskwartier	48
Foto 1 tot en met foto 11 Homeruskwartier	53-57
Tabel 7: Resultaten Homeruskwartier	58
Afbeelding 4: Oosterwold voorafgaand	59
Tabel 8: Kaders op wijkniveau Oosterwold	60
Tabel 9: Kaders op kavelniveau Oosterwold	61
Tabel 10: Resultaten Oosterwold	66
Tabel 11: Resultaten interview Urhahn Urban Design	69
Foto 12 Homeruskwartier	70
Tabel 12: Afwegingskader top-down versus bottom-up uit de theorie	71
Tabel 13: Factoren die invulling geven aan het afwegingskader	71
Tabel 14: Resultaten empirisch onderzoek	73

1 Introductie



Luchtfoto Almere Homeruskwartier <http://www.homerun2.nl/>

1.1 Aanleiding

Hoogbouwwijken, bloemkoolwijken, VINEX. Het zijn termen die we momenteel hekelen. Uitlegwijken die de afgelopen 60 jaar zijn ontwikkeld krijgen veel kritiek. Ze zouden sociaal homogeen, monofunctioneel, statisch en architectonisch eenvormig zijn en bovendien te weinig publiek domein en identiteit bevatten (PBL, 2003). Stedelijke ontwikkelingen werden de afgelopen 60 jaar op een grootschalige en integrale manier ontwikkeld door gemeenten en projectontwikkelaars (Hajer, 2011; Nirov, 2012). Wijken werden als het ware kant-en-klaar opgeleverd aan de uiteindelijke bewoners. Nu is er echter een nieuw paradigma in de stedenbouw tot stand gekomen. De 'spontane stad' en 'organische stedenbouw' zijn de modieuze termen die dit nieuwe paradigma duiden. Het oogmerk van de strategie is bottom-up planning. De stad moet worden vormgegeven door de bewoners. Particulieren moeten het initiatief en de ruimte krijgen, zonder al teveel opgelegde beperkingen door de overheid (Donker van Heel, 2011). Maar in hoeverre kan het bieden van meer ruimte aan bottom-up initiatiefnemers bijdragen aan het ontwikkelen van kwalitatief sterke stedelijke wijken? Dat is de vraag waarop dit onderzoek een antwoord probeert te geven.

Meerdere publicaties beschrijven de connectie tussen het verlangen naar meer kwaliteit en de manier waarop organische ontwikkeling daartoe kan bijdragen. Hajer beschrijft dat het functioneel scheiden van de moderne, twintigste-eeuwse ruimtelijke typologie van bedrijventerreinen, woonwijken en stadscentrum zal plaatsmaken voor een nieuwe (2011). Daarbij geeft hij aan dat '[...] daarbij niet de kwantitatieve bouwopgave dominant zal zijn, meer veel eerder de vormgeving van de kwaliteit van de nieuwe plekken die samen een goede stad vormen (2011, p. 38)'. Hierbij geeft Hajer eigenlijk aan dat er een nieuw tijdperk ingegaan wordt, waarbij functionaliteit en kwantiteit zal plaatsmaken of aangevuld wordt met de vormgeving van de kwaliteit van plekken. Maar wat is het verband tussen de toegenomen belangrijkheid van kwaliteit in de ruimtelijke planning en de opkomst van organische ontwikkeling? Het Planbureau voor de Leefomgeving insinueert dat organische gebiedsontwikkeling zou kunnen bijdragen aan de kwaliteit van de wijk (PBL, 2012). PBL definieert organische gebiedsontwikkeling als volgt:

'Organische gebiedsontwikkeling vatten we [...] op als een optelsom van relatief kleinschalige (her)ontwikkelingen, met een open-eindeproces zonder blauwdruk, waarbij ontwikkeling en beheer door elkaar lopen, met een dominante rol voor eindgebruikers en een faciliterende rol voor de overheid (2012, p.8)'.

Uit deze definitie blijkt dat een organische benadering totaal anders is dan de manier waarop stedelijk planning voorheen plaatsvond. Het PBL omschrijft dat een meer kleinschalige manier van plannen, met meer betrokkenheid van de (eind)gebruiker, leidt tot een grotere diversiteit, flexibiliteit en aanpasbaarheid aan de tijd (2012). Dit proces, zou gefaciliteerd moeten worden door de overheid. Maar leidt het faciliteren van initiatieven automatisch tot een hogere kwaliteit? In hoeverre en op welke manier kan een meer bottom-up planvorming daadwerkelijk bijdragen aan de kwaliteit? Volgens Urhahn is 'de uitdaging voor de stedenbouw in de eenentwintigste eeuw [...] het vinden van de juiste balans tussen de zaken die voor iedereen belangrijk zijn en het creëren van vrijheid waar dat kan (2010a, p5)'. Hajer bevestigt dit, want 'zonder strategische doelbepaling kan een terugtrekkende overheid leiden tot een snelle vermindering van de kwaliteit van de leefomgeving (2011, p.38)'. Aan de ene kant wordt dus beweerd dat meer bottom-up verantwoordelijkheid bijdraagt aan de kwaliteit van de wijk, terwijl aan de andere kant gewaarschuwd wordt voor een te sterk terugtrekkende overheid. Het vinden van een balans hiertussen, of in ieder geval het bieden van aanknopingspunten voor het vinden van een balans, is dus erg relevant. In dit onderzoek is verkend welke afwegingen gemaakt moeten worden door gemeenten tussen enerzijds top-down besluitvorming en anderzijds bottom-up vrijheid zodat de kwaliteit van de leefomgeving gewaarborgd blijft.

1.2 Probleemstelling

Er is op dit moment nog een beperkte kennis over de afwegingen die gemaakt moeten worden tussen enerzijds meer bottom-up verantwoordelijkheid en anderzijds top-down sturing en verantwoordelijkheden door gemeenten bij de ontwikkeling van stedelijke uitbreidingswijken. Hoewel de crisis een rol speelt bij de opkomst van organische ontwikkeling, zou idealiter kwaliteit de doelstelling moeten zijn van een strategie. Voordat gezegd kan worden dat organische gebiedsontwikkeling kan bijdragen aan een hogere kwaliteit, zoals onder andere het PBL insinueert (2012), moet eerst helder zijn wat stedelijke kwaliteit is. Daaropvolgend kan pas onderzocht worden op wat voor manier een meer organische strategie kan bijdragen aan de kwaliteit van een stedelijke uitbreidingswijk.

De hierboven gestelde vraag viel niet binnen de scope van reeds gepubliceerde (onderzoeks)rapporten. Verschillende rapporten focusten zich al op de hoe-vraag, echter richtten deze zich meer op de vraag hoe organische ontwikkeling het best gefaciliteerd kan worden (PBL, 2012; Urhahn, 2010; Nirov, 2012). In de publicatie van het Planbureau voor de Leefomgeving is vooral gezocht naar institutionele beperkingen en stimulansen voor organische ontwikkeling. Hoewel het relevant is dat een meer organische ontwikkeling institutioneel mogelijk is, gaat dit onderzoek specifiek in op de vraag op wat voor manier organische ontwikkeling kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van stedelijke uitbreidingswijken en welke afwegingen gemeenten daarbij moeten maken tussen top-down en bottom-up. Het Nirov gaat hier al deels op in en concludeert dat de rol voor overheden nog steeds van belang is (2012). 'Loslaten is niet hetzelfde als weglopen (2012, p.65)'. Volgens het Nirov is de kaderstellende en richtinggevende functie van de overheid in een sterk gediversifieerd speelveld zelfs belangrijker dan ooit (2012). Veel verder dan dat er een zekere mate van sociale rechtvaardigheid gegarandeerd moet worden gaat men echter niet. Urhahn gaat er iets dieper op in en beschrijft vier principes die een meer spontane ontwikkeling van de stad mogelijk moeten maken. Volgens hen moet: de schaal van projecten klein zijn; een zekere mate van flexibiliteit gedefinieerd worden; collectieve waarden gedefinieerd worden en gebruikers gericht gewerkt worden middels het aanbieden van goede overheidsinstrumenten en gereedschappen (2010). Deze vier principes zijn nuttig, maar gaan onvoldoende in op het wanneer en op welk gebied ze echt toegepast moeten worden. Oftewel, ze worden bijna niet gekoppeld aan de fysieke factoren die spelen bij het ontwikkelen van een wijk. Wat moet flexibel zijn? Wat zijn over het algemeen collectieve waarden? Et cetera.

Bestaande onderzoeken en rapporten over organische ontwikkeling laten dus nog een gat zien in de kennis over de afwegingen die gemaakt moeten worden tussen het top-down sturen en het bottom-up vrijlaten aan initiatiefnemers bij de organische ontwikkeling van stedelijke uitbreidingswijken. Wanneer dit wel gedaan is, is er nog een gebrekkige koppeling tussen deze afwegingen en de fysieke kwaliteitsfactoren die daarmee te behalen zijn. Dit onderzoek probeert dit gat op te vullen door het verzamelen van fysieke stedelijke kwaliteitsfactoren en te onderzoeken welke afwegingen hierbij gemaakt moeten worden zodat deze kwaliteitsfactoren te behalen zijn.

1.3 Onderzoeksdoel en onderzoeksvragen

Het doel van dit onderzoek is een aanzet te geven tot de afwegingen die door de lokale overheid gemaakt moeten worden bij een organische gebiedsontwikkeling tussen het top-down controleren en het bottom-up vrijlaten van verantwoordelijkheden, zodat een kwalitatief sterke stedelijke uitbreidingswijk ontwikkeld kan worden. Naar aanleiding van het doel van het onderzoek is de volgende onderzoeksvraag geformuleerd:

In hoeverre kan een organische ontwikkelingsstrategie bijdragen aan de kwaliteit van stedelijke uitbreidingslocaties, en op wat voor manier kan een gemeente dit nastreven door het top-down controleren of het bottom-up vrij laten van verantwoordelijkheden aan initiatiefnemers?

Door middel van de volgende deelvragen is geprobeerd een antwoord te vinden op de onderzoeksvraag:

1. Wat houdt ontwikkeling gericht op kwaliteit in en met welke omslag in denken in de Nederlandse ruimtelijke ordening hebben we hier te maken?
2. Welke fysieke factoren bepalen de ruimtelijke kwaliteit van een stedelijke wijk en hoe is dit te operationaliseren voor gemeenten?
3. Wat is organische gebiedsontwikkeling en hoe kunnen beleidsmakers binnen een dergelijke strategie een balans vinden tussen bottom-up en top-down verantwoordelijkheden zodat de kwaliteit van de organisch gegroeide stedelijke wijk gewaarborgd blijft?
4. Hoe is er bij bestaande organische nieuwbouwontwikkelingen (Almere) nagedacht over kwaliteit van de wijk en tot welke balans in top-down en bottom-up verantwoordelijkheden heeft dit geleid?

1.4 Afbakening

Dit onderzoek richt zich op organische gebiedsontwikkeling en beperkt zich tot stedelijke uitbreidingswijken. Kwaliteitsfactoren in niet-stedelijke gebieden, bijvoorbeeld voor suburbane wijken, kunnen totaal verschillen met stedelijke kwaliteitsfactoren. Er is veel kritiek op hoogbouwwijken, Vinex-wijken, en andere op efficiëntie gerichte uitbreidingslocaties welke de afgelopen halve eeuw zijn ontwikkeld. Juist omdat er veel onvrede is over de kwaliteit van uitbreidingswijken, is de vraag in hoeverre een organische strategie dit kan verbeteren interessant. Het empirisch onderzoek beperkt zich tot twee cases in de stad Almere, namelijk: het Homeruskwartier en Oosterwold. Er is gekozen voor twee cases uit Almere, enerzijds omdat Almere al enige jaren ervaring heeft met organische ontwikkelingen en anderzijds omdat grootschalige organische gebiedsontwikkeling simpelweg nog nergens anders te vinden is in Nederland. Hoewel Oosterwold zich niet kenmerkt als stedelijke uitbreidingswijk heeft de case wel degelijk een toegevoegde waarde. Nergens anders wordt namelijk zo 'organisch', met zoveel vrijheid aan initiatiefnemers, ontwikkeld als in Oosterwold. Het interessante van deze case is de vraag in hoeverre de principes die in Oosterwold zijn toegepast ook toepasbaar zijn bij meer stedelijke wijken.

1.5 Leeswijzer

Dit onderzoeksrapport is als volgt gestructureerd. In hoofdstuk 2 is een theoretisch onderbouwing gegeven voor de eerste drie deelvragen. Het hoofdstuk start met het uiteenzetten van de verschuiving van een functionele, op basis van maakbaarheid en efficiëntie gerichte, planning naar een proces van planning dat opzoek gaat naar meer kwaliteit in de wijk. Paragraaf 2.2 beschrijft vervolgens welke fysieke factoren als bepalende factoren van stedelijke kwaliteit worden gezien. De uitgangspositie hierbij is 'sense of place'. Paragraaf 2.3 geeft aan de hand van literatuur over organische ontwikkeling, lock-in en zelforganisatie een aantal voorbodes voor afwegingen die gemeenten kunnen maken tussen top-down en bottom-up sturing bij de ontwikkeling van nieuwe wijken. Hoofdstuk 2 sluit af met een conceptueel model. Hoofdstuk 3 licht de methodologische keuzes die gemaakt zijn toe. De uitwerking van de twee cases vindt plaats in hoofdstuk 4. Het hoofdstuk gaat in op de kwaliteitsdoelen welke vooraf gesteld zijn, de kaders waarbinnen initiatieven mogelijk zijn en de afweging tussen top-down controle en bottom-up vrijheid die daarbij gemaakt is. Hoofdstuk 5 is het slotstuk van het onderzoek. Paragraaf 5.1 verkend hoe een nieuwe stedelijke wijk door middel van een organische strategie ontwikkeld kan worden. De ondervonden afwegingen en voorwaarden voor organisch gebiedsontwikkeling zijn in deze paragraaf gekoppeld aan de fysieke kwaliteitsfactoren voor stedelijkheid. Aan de hand van deze conclusie wordt meteen duidelijk hoe de ondervonden afwegingen en voorwaarden voor organische ontwikkeling in praktijk gebracht kunnen worden. Daarmee is antwoord gegeven op de hoofdvraag. Paragraaf 5.2 reflecteert op de in hoofdstuk 2 beschreven theorie. Deze paragraaf beschrijft in hoeverre de theorie ook daadwerkelijk in het empirisch onderzoek naar voren is gekomen. Daarnaast beschrijft het welke lessen uit het empirisch onderzoek kunnen bijdragen aan de reeds bestaande theorie. Het hoofdstuk sluit af met een algehele reflectie. Hierin zijn de beperkingen van het onderzoek verwoord.

2

Ruimtelijke kwaliteit en organische gebiedsontwikkeling in theorie

Dit hoofdstuk geeft een theoretische onderbouwing van de eerste drie deelvragen. De verschillende delen in dit hoofdstuk helpen bij het begrijpen van de rol van kwaliteit in de ruimtelijke vormgeving van stedelijke uitbreidingswijken. De eerste paragraaf beschrijft de toegenomen rol van kwaliteit in de ruimtelijke ordening. De tweede paragraaf beschrijft wat 'ruimtelijke kwaliteit' is en operationaliseert dit in een aantal fysieke kwaliteitsfactoren die bijdragen aan stedelijkheid. Na het lezen van deze twee paragrafen is duidelijk dat de kwaliteit van plekken belangrijk is en dat dit in het verleden niet altijd evengoed gedaan is. Binnen bestaande literatuur over organische ontwikkeling is nog weinig keren een connectie gelegd tussen daadwerkelijk fysieke kwaliteitsfactoren en organische ontwikkeling. De vraag is op welke manier een organische gebiedsontwikkelingsstrategie kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit? In paragraaf 2.3 is de eerste stap daartoe gezet. Aan de hand van Nederlandse literatuur over organische ontwikkeling worden de ideeën achter deze nieuwe vorm(en) van planning – het is niet één strategie – uiteengezet en is tevens geprobeerd een antwoord te vinden op de vraag welke afwegingen gemaakt moeten worden door beleidsmakers om een balans te kunnen vinden tussen top-down en bottom-up verantwoordelijkheden. Middels een studie naar de verwante concepten 'lock-in' en 'self-organization' is een verdiepingsslag gemaakt om deze vraag zo volledig mogelijk theoretisch in te bedden. Toch geeft paragraaf 2.3 nog onvoldoende uitsluitsel voor het beantwoorden van de derde deelvraag. Dit maakt de informatie echter niet minder relevant. De informatie die beschreven is in paragraaf 2.3 vormt namelijk de basis voor het empirisch onderzoek, wat zich uit in hoofdstuk 4.

2.1 Van functioneel toedelen naar kwalitatief inbedden

Na het lezen van deze paragraaf zal een beeld gevormd kunnen worden van de omslag van planning gebaseerd op functionaliteit naar een meer op kwaliteit gebaseerde planning. De paragraaf beschrijft de ontwikkeling van de Nederlandse planning en zal geregeld inzoomen op enkele voorbeelden op wijkniveau die bijdragen aan de gedachte dat er een verschuiving op gang is. Het is van belang om deze verschuiving zichtbaar en begrijpelijk te maken zodat begrepen wordt dat de rol van kwaliteit in toenemende mate belangrijker wordt bij de ruimtelijke vormgeving van wijken. Dit heeft ook geleid tot de opkomst van organische gebiedsontwikkeling. De rest van het onderzoek richt zich vervolgens op de koppeling tussen ruimtelijke kwaliteit en organische gebiedsontwikkeling.

Tijdperk van functionaliteit

De manier waarop de ruimte gepland wordt heeft in de geschiedenis vele vormen aangenomen. Lange tijd kenmerkten stadsuitbreidingen zich als een soort van organische ontwikkeling. De regelgeving werd gebaseerd op de bestaande morfologie van de stad, zonder het geheel vooraf volledig te ontwerpen (Paetzold, 1988; Van der Cammen & De Klerk, 2003). De geleidelijke en kleinschalige ontwikkeling leidde in deze tijd tot erg diverse wijken. Stadsontwikkeling werd gezien als een normale vorm van economische productie, een taak van particuliere ondernemers (Van der Cammen & De Klerk, 2003).

Later zou echter geleidelijk de rol van de overheid toenemen bij de ontwikkeling van wijken. De Woningwet (1901) was, als reactie op de ebarmelijke woontoestanden in de steden tijdens de industrialisatie, de eerste aanzet hiertoe. De Woningwet uit 1901 regelde naast financiering van woningbouw, ook regels om slechte woningen aan te pakken, voorschriften voor nieuwe bouwwerken, de benodigdheid van een bouwvergunning om iets nieuws te bouwen, en bovenal de mogelijkheid voor gemeenten om voor hun grondgebied uitbreidingsplannen te maken (Voogd et al., 2011). Op wijkniveau betekende dit dus een enorme ontwikkeling. Deze uitbreidingsplannen werden meer dan alleen een stratenplan, zoals die tot dan toe verplicht waren. In Amsterdam trok men de bouwmeester H.P. Berlage aan om een plan voor de zuidelijke stadsuitbreiding te maken. Het plan was tot aan de bestemmingen en stratenwanden gedetailleerd (Dings, 2009; Van der Cammen & De Klerk, 2003). Hoewel de woningwet alleen de bestemming van waterwegen, straten en pleinen vereiste, zette Berlage met de ontwikkeling van een compleet 'blauwdruk' de toon dat later de standaard werd voor het ontwerpen van wijken in Nederland.

Tijdens de wederopbouw van Nederland na de Tweede Wereldoorlog voerde functionaliteit de boventoon. Nederland moest worden herbouwd, en snel. Het modernistische 'Charter van Athene', in 1933 opgesteld onder leiding van de Nederlander Cornelis van Eesteren door het Congrès Internationaux d'Architecture Moderne (CIAM), werd een invloedrijk document met stedenbouwkundige en architectonische uitgangspunten voor de functionele ontwerpbenadering. Hierin wordt functionaliteit ontwikkeld als in het ruimtelijke scheiden van de vier stedelijke hoofdfuncties: wonen, werken, recreatie en verkeer (Dings, 2009).

De overheidsbemoeienis, de blauwdruk en het functionaliteitsdenken heeft zich eigenlijk tot de jaren negentig kunnen uiten, alvorens gerealiseerd werd dat dit misschien niet de manier is. Hieronder volgen een aantal voorbeelden die dit verklaren.

De ontwikkeling van de Bijlmermeer is één van die voorbeelden. Doordat de vraag naar woningen na de oorlog groot was, richtten veel bouwers zich op functionaliteit en efficiëntie. De Bijlmermeer werd in 1962 nog geïntroduceerd als 'de stad van morgen' voor Amsterdamse gezinnen die een ruime woning wilden. Hoewel de rijksoverheid uit efficiencyoverwegingen hoogbouw promootte, kon het op veel kritiek van voornamelijk stadsbewoners zelf rekenen (Dings, 2009). De doelgroep, in dit geval Amsterdamse gezinnen, bleek meer behoefte aan kwaliteit te hebben en vertrokken naar naastgelegen suburbane kernen, waar ze voor hetzelfde geld een laagbouwwooning met tuin konden bewonen (Dings, 2009; Van der Cammen & De Klerk, 2003). Het

gevolg was dat de Bijlmermeer bewoond zou worden door een grote hoeveelheid arme immigranten en dat de grote hoeveelheid hoogbouw bijdroeg aan de gettovorming in de wijk (Dings, 2009).

Een ander goed voorbeeld is de sectorale specialisatie in de jaren tachtig en de 'paradox van de compacte stad'. Door de toegenomen aandacht van sectoren als milieu, natuur en cultuurhistorie werden ruimtelijke vraagstukken steeds complexer. Hierdoor verschoof de aandacht van inhoud naar proces. Om de ruimtelijke vraagstukken onder controle te houden werd het proces opgedeeld in verschillende beleidssectoren om specialisatie mogelijk te maken (Beeftink et al, 2011). Immers, verdere specialisatie moest leiden tot meer kennis over het vraagstuk en daardoor tot meer controle. In de jaren tachtig bleek echter dat specialisatie kan leiden tot spanningen in het planproces tussen de verschillende beleidssectoren (Beeftink et al, 2011). Een goed voorbeeld daarvan is de 'paradox van de compacte stad' – een plan voor een 'duurzaam' stadsconcept dat juist kritiek kreeg van de milieusector. De beweringen die voorstanders van de compacte stad ten toon stelden zouden gevaarlijk en romantisch zijn en niet de harde realiteit bevatten van de economische vraag, milieukundige duurzaamheid en sociale verwachtingen (Cousin 1996., in De Roo, 2001). In plaats van de oplossing dichterbij te brengen, veroorzaakten de verschillende gespecialiseerde sectoren hun eigen problemen.

Een beleid dat daarop volgde was de Vinex-wijk. De nationale overheid introduceerde in de Vierde Nota Extra (1991) verschillende uitgangspunten voor de bouw van nieuwe woningbouwlocaties. Gericht op intensiteit was het belangrijkste uitgangspunt dat nieuwe woonwijken dichtbij de bestaande stadscentra moesten worden gepland. Doordat marktpartijen vaak de grond bezaten werden zij de programmerende partijen en waren daardoor verantwoordelijk voor het bouwprogramma en de kwaliteit van de Vinex-wijken (Dings, 2009; Van der Cammen & De Klerk, 2003). Kenmerkend voor marktpartijen is het streven naar efficiency en winst. Het gevolg was kritiek op de kwaliteit van de Vinex-wijken (Dings, 2009; Van der Cammen & De Klerk, 2003). Het waren 'fantasiearme blokken en rijtjes van eenvormige en ook nog eens veel te kleine woningen op minimale kavels' (Dings, 2009, p.132). Hoewel dit voor veel van de Vinex-wijken inderdaad geldt, blijken inwoners over het algemeen tevreden zijn met de omgeving waarin ze wonen (De Zeeuw, 2004). Hoewel ze kritiek hebben op de voorzieningen en de openbare ruimte, is het een bewuste keus om daar te wonen en past het bij hun leefstijl (De Zeeuw, 2004). Volgens het PBL moet het markmechanisme echter een grotere rol spelen om de woningbouw meer te laten aansluiten bij de woonwensen. Burgers moeten meer vrijheid krijgen om zelf te bepalen waar en hoe zij willen wonen (PBL, 2003).

Naar een nieuw tijdperk

Bovenstaande voorbeelden geven duidelijk de keerpunten aan van een erg grote overheidsbemoediging en geloof dat maatschappelijke ontwikkelingen te sturen zijn. Het voorbeeld van de Bijlmer liet zien dat mensen niet te sturen zijn. Willen ze ergens anders wonen dan doen ze dat. Uit het compacte stadsbeleid blijkt dat sectorale specialisatie niet per se leidt tot betere plannen en tevens tot conflicten en starre planningsprocedures kan leiden. Daarnaast blijkt uit zowel de Bijlmer als het Vinex-beleid dat het streven naar efficiëntie tot een vergaande standaardisatie kan leiden waardoor clichématige landschapsontwerpen en stempelpanning ontstaan (Beeftink et al, 2011). Het falen van dit beleid heeft duidelijk gemaakt dat generiek beleid maar beperkt mogelijk is (Van der Cammen & De Klerk, 2003). Ruimtelijke ontwikkelingen zijn volgens Beeftink et al. onderhevig aan maatschappelijke waardering (2011). Hierdoor kent generiek beleid zijn grenzen en is de legitimiteit van eenzijdig overheidshandelen gedaald en zijn daarmee de grenzen van het maakbaarheids- en functionaliteitsdenken bereikt.

In de jaren negentig neemt Nederland daardoor geleidelijk afstand van de functionele en sectorale planning om te bewegen naar een meer geïntegreerde planningsvorm waarbij sprake is van meer afstemming tussen verschillende lagen, sectoren en een grotere marktwerking. Het aanpakken van planningsvraagstukken moet maatwerk worden, afhankelijk van locatiespecifieke mogelijkheden (Hartman et al., 2011). Hiermee wordt de verschuiving ingezet van een generieke, op functionaliteit gebaseerde benadering, naar een benadering die

meer gericht is op gebiedskwaliteiten. Daarmee wordt het denken in kwantiteit en functionaliteit aangevuld met het denken in kwaliteit en identiteit (Hartman et al., 2011).

Dat de rol van kwaliteit en identiteit toeneemt, is duidelijk zichtbaar in het Rijksoverheidsbeleid. Al in de Vierde Nota over de Ruimtelijke Ordening (1988) werd het begrip kwaliteit uitgedrukt in de termen gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde. Echter, ruim tien jaar later in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening (2000), en in zijn opvolger, de Nota Ruimte (2006), werd het begrip nog veel specifiek omschreven aan de hand van de volgende criteria (Voogd et al., 2011):

- ruimtelijke diversiteit;
- economische en maatschappelijke functionaliteit;
- culturele diversiteit;
- sociale rechtvaardigheid;
- duurzaamheid;
- aantrekkelijkheid;
- menselijke maat.

Uit de bovenstaande kwaliteitscriteria blijkt dat naast functionaliteit, ook de waardering (aantrekkelijkheid), diversiteit en de duurzaamheid van de omgeving tegenwoordig als belangrijk wordt ervaren. Het feit dat duurzaamheid – toenemende aandacht voor natuur en milieu – nu als kwaliteit wordt ervaren laat zien dat kwaliteit gedeeltelijk een tijdsgebonden begrip is. De aandacht voor milieu en natuur is groeiende sinds de jaren zestig. De maatschappelijke en economische dynamiek heeft tot gevolg dat het begrip kwaliteit steeds verandert (Hartman et al., 2011). In de nieuwe vorm van ruimtelijke planning dient goed op die veranderlijkheid te worden ingespeeld.

In de zoektocht naar nieuwe planningsmechanieken die kunnen voldoen aan de maatschappelijke kwaliteitswens en veranderlijkheid ontstond in de jaren negentig de gebiedsgerichte planning (Hartman et al., 2011; Van der Cammen & De Klerk, 2003). Bij deze planningsmethode ligt de nadruk meer op de afstemming tussen verschillende lagen, sectoren en maatschappelijke actoren (Van der Cammen & De Klerk, 2003). Het doel van een dergelijk participatief planningsproces is het zoeken naar consensus over de inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen, op een dusdanige manier dat ze passen bij de gebiedsspecifieke kenmerken en trends. Op die manier werden plannen kleinschaliger en afgestemd op individuele behoeften (Van der Cammen & De Klerk, 2003), daarnaast werden plannen rechtbaardiger, en zou er een kwalitatief sterkere en meer leefbare wijk kunnen ontstaan (Boonstra & Boelens, 2011; Nienhuis et al., 2011). Echter, tot op heden zijn er sterke twijfels over de legitimiteit van participatieve planningsmethoden. Het zou niet meer dan een 'support machine' zijn om keuzes die al gemaakt zijn door bestaande overheden te legitimeren (Woltjer, 2002, in Boonstra & Boelens, 2011). Deelnemers nemen niet echt deel aan het voorbereiden van beslissingen; ze leveren geen significante informatie aan ambtenaren die daadwerkelijk hun beslissingen beïnvloeden; ze verbeteren niet de beslissingen die overheden maken en ze vertegenwoordigen niet een breed spectrum van de bevolking (Innes & Booher, 2000, in Boonstra & Boelens, 2011). Nienhuis et al. signaleren dat de deelnemers aan participatieve processen een bepaalde levensstijl hebben en dat een groot gedeelte van de bevolking niet geïnteresseerd is om deel te nemen aan participatieve planning. Deelnemers aan participatieve planning zijn volgens hen dan ook geen goede representatie van de wensen en voorkeuren van de bevolking (2011). Een andere vorm van participatieve planning, met name ook bij nieuwbouwlocaties, is publiek-private samenwerking. Deze planningsmethode kenmerkt zich als een samenwerking tussen overheidsorganisaties en belangrijke actoren uit het bedrijfsleven (en maatschappelijke partijen), met als doel het ontwikkelen van realistische plannen met gedeelde verantwoordelijkheid. Hoewel effectief gebleken, kan ook deze vorm van samenwerking gezien worden als een soort van ondemocratische besluitvorming zonder inspraak van de gewone burger (Boonstra & Boelens, 2011). De actoren die deelnemen zijn tevens vaak van tevoren geselecteerd, waardoor de vraag opsteelt of deze actoren daadwerkelijk representatief zijn (Boonstra & Boelens, 2011).

De lessen vanuit de participatieve planning zijn duidelijk. Hoewel het idee achter participatie nobel is, blijft ook deze strategie de neiging hebben om grotendeels ontwikkeld te worden binnen het regime van de overheid. Dit betekent niet dat de overheid niet de wens heeft om kwaliteitsvol te ontwikkelen. In tegendeel, de Bijlmer is ontwikkeld met het idee dat iedereen een betaalbare grote woning zou hebben met een grote gezamenlijke achtertuin. Het compacte stadsbeleid is ontwikkeld om het platteland te behouden en het verkeer te doen afnemen. Ook de Vinex-wijken zijn bedacht op basis van milieu- en natuurbeschermende redenen (Van der Cammen & De Klerk, 2003). De intentie van de overheid is niet fout. De grootschalige en generieke uitvoering daarvan lijkt echter misplaatst. De vraag is ook welke factoren als kwaliteit worden ervaren. Daarbij speelt de factor tijd een belangrijke rol. Zowel kwaliteitsfactoren, als ook de posities van actoren in participatieve planprocessen en contextuele processen die impact kunnen hebben op plannen veranderen met de tijd (Hartman et al., 2011). In de huidige vorm van participatieve planning speelt veranderlijkheid in de tijd nog nauwelijks een rol. Nieuwe planningsmethodieken moeten in zekere zin adaptief zijn. Daarnaast moeten plannen bovenal representatief zijn en kansen bieden om de kwaliteitswensen van de samenleving tot ontwikkeling te brengen.

Zowel met een traditionele en functionele manier van planning, als ook met een participatieve planningsmethode, blijkt die legitimiteit en representativiteit een moeilijke factor te zijn. Een nieuwe vorm van plannen, in de vorm van zelforganisatie, is in opkomst en vergroot de bottom-up invloed. Zelforganisatie is daarentegen fundamenteel anders dan de participatieve planning van de laatste jaren. Bij participatieve planning worden procedures en doelen geformuleerd door de overheid, waarbinnen burgers vervolgens invloed kunnen uitoefenen (Boonstra & Boelens, 2011). Zelforganisatie staat daarentegen voor de motieven, netwerken, processen en doelen van de burgers zelf, welke in eerste instantie onafhankelijk zijn van overheidsbeleid en participatieprocessen (Boonstra & Boelens, 2011). Toch zijn er inmiddels ook bedenkingen bij de representativiteit van zelforganiserende ontwikkelingsstrategieën. Volgens Uitermark impliceert zelforganisatie ook uitsortering – niet voor iedereen is zelforganisatie weggelegd (2012). Daarnaast vergroot zelforganisatie volgens hem de ongelijkheid (2012). Waar de overheid normaal toeziet op het creëren van een gelijkmatig aanbod voor iedereen, zorgt zelforganisatie ervoor dat gebieden met een minder zelforganiserend vermogen tekort komen in vergelijking met gebieden die dit wel hebben. Hartman et al. verklaren dan ook uit dat de taak van de planner moet verschuiven naar het herkennen en faciliteren van zelforganiserende processen, waarin zij de positieve effecten ervan kan omarmen en de negatieve effecten moet zien te beperken (Hartman et al., 2011). Op die manier verschuift planning naar het kwalitatief inbedden van de veranderende kwaliteitseisen en trends vanuit de samenleving.

Dit onderzoek richt zich op een dergelijke zelforganiserende ontwikkelingsstrategie, namelijk: organische ontwikkeling. Organische ontwikkeling is een meer spontane vorm van ontwikkelen, omdat de stad gevormd wordt door haar gebruikers. Individuen en groepen, bewoners als ook ondernemers hergebruiken, reorganiseren of ontwikkelen woningen, kantoren, straten, parken, et cetera (Urhahn, 2010). Het principe organisch ontwikkelen richt zich zo op het zelforganiserende vermogen van de bevolking. De rol van de overheid verandert hierin, van een initiërende en ontwikkelende partij naar een partij die zich inspant om private en particuliere partijen uit te nodigen en te verleiden te investeren in een wijk (PBL, 2012). Voor organische ontwikkeling is het van belang om te realiseren dat er een verschuiving gaande is van planning gebaseerd op functionaliteit naar het plannen voor kwaliteit. Maar wat is plannen voor kwaliteit dan eigenlijk? Natuurlijk, participatieve planning en organische ontwikkeling zijn meer gericht op een kwalitatief proces van plannen – minder gericht op kwantiteit en efficiëntie – dan de op functionaliteit gerichte planning. Maar het planningsproces kan dan wel kwalitatief zijn, het is ook de bedoeling dat er kwalitatief sterke wijken ontwikkeld worden op die manier. De volgende paragraaf gaat dieper in op het begrip kwaliteit en in hoeverre er daadwerkelijk factoren kunnen worden onderscheiden die stedelijke kwaliteit genereren.

2.2 Factoren van ruimtelijke kwaliteit

In de vorige paragraaf is een zichtbare verschuiving in de Nederlandse planning uiteengezet, van een op efficiëntie en functionaliteit gebaseerde planning van wijken, naar een planning waar kwaliteitsfactoren een grotere rol lijken te gaan spelen. Maar wat is ruimtelijke kwaliteit – in dit geval stedelijke kwaliteit– en hoe is dit te operationaliseren voor gemeenten. In deze paragraaf is door middel van een theoretische onderbouwing uitgewerkt hoe stedelijke kwaliteit benaderd kan worden en welke factoren daadwerkelijk invloed uitoefenen op de algemene perceptie van wat wij kunnen verstaan onder stedelijke kwaliteit.

Ruimte

Ruimtelijke kwaliteit is opgebouwd uit twee woorden, ruimte en kwaliteit. Om het begrip ruimtelijke kwaliteit te kunnen operationaliseren, zal eerst duidelijk moeten zijn hoe wij ruimte waarnemen en ervaren. Vervolgens kan een link gelegd worden tussen wat mensen verstaan onder ruimtelijke kwaliteit. De mens is namelijk degene die zich beweegt in de ruimte en de ruimte op een bepaalde manier opvat en ervaart.

De mens ziet de ruimte niet als een foto of een momentopname. We doen meer dan alleen de ruimte observeren. We leven in de ruimte, en participeren erin op verschillende manieren, als eenling maar ook als lid van een etnische, sociale of culturele groep (Rapoport, 1970). Dit verklaart de complexiteit en variabiliteit van hoe mensen de omgeving waarnemen en opvatten. De opvatting die iemand van een bepaalde ruimte heeft kan totaal verschillend zijn van die van iemand anders. Dat is afhankelijk van een veelheid aan factoren. Opvattingen van een bepaalde ruimte worden dan ook cognitief geconstrueerd op basis van psychologische criteria (Rapoport, 1970). Dus de waargenomen en opgevatte ruimte van de mens is subjectief. Rapoport beschrijft verschillende empirische studies die bewezen hebben dat gelijke afstanden verschillend kunnen worden opgevat door de mate van controle over het verplaatsen (zoals een kind die zich dichterbij huis voelt ter voet dan met de bus), of door de locatie (winkel in het centrum van de stad als dichterbij worden gezien dan ergens anders), of door de kwaliteit (wanneer warenwinkels als dichterbij worden gezien dan discount winkels) (1970). De manier waarop de ruimte wordt opgevat is ook afhankelijk van factoren als cultuur, iemands achtergrond en normen en waarden. Welbekend is de perceptie van een Amerikaan die anderhalf uur rijden naar zijn werk niet als veel ervaart, terwijl een Nederlander dit waarschijnlijk anders zal ervaren. Daarnaast zal iemand met behoefte aan levendigheid de ruimte anders ervaren dan iemand die houdt van rust.

Naast het idee dat de opgevatte ruimte sterk context afhankelijk is, verandert de houding tegenover de ruimte ook in de loop der jaren, vaak zelfs zonder dat er fysieke verandering is opgetreden (Rapoport, 1970). Ruimtelijke ontwikkelingen die in eerste instantie te maken krijgen met tegenstand en kritiek, kunnen in een later stadium als kwaliteit gezien kunnen worden. En visa versa (Rapoport, 1970). Dat er ondanks de context afhankelijkheid en subjectiviteit van ruimtelijke kwaliteit een rol voor de planner is weggelegd lijkt aannemelijk. De ruimtelijke planner stelt namelijk regels op waarbinnen ontwikkelingen mogelijk zijn. Door het vormen van deze regels beïnvloedt de planner het ontwikkelingsproces van een wijk. De ruimte is daarom relationeel (Healey, 2006; Moulaert et al., 2011). Er is een relatie tussen de regels en voorwaarden die de planner opstelt, met de ontwikkelingen die zich in de ruimte voordoen. Binnen deze regels wordt de ruimte vormgegeven door een collectieve inspanning, en de leefruimte van mensen en ruimtelijke kwaliteit is een resultante daarvan (Healey, 2006). Dit collectieve bestaat uit verschillende menselijke en niet-menselijke actoren, die allen te maken hebben met verschillende verhoudingen van macht door hun subjectivering, organisatie en werkwijzen (Hillier, 2009, in Moulaert et al., 2011). In het ontwikkelingsproces vormt zich daardoor een interactie tussen verschillende actoren over onder andere sociale, culturele, fysieke, biologische, milieukundige domeinen die allemaal met elkaar verbonden zijn. Wanneer duidelijk is dat er bij het beoordelen, creëren en vormgeven van ruimte sprake is van een proces met relaties tussen personen en actoren met allen een verschillende achtergrond, qua interesse, subjectieve blik op de ruimte en bepaalde machtsverhoudingen, dan wordt duidelijk dat er in het creëren van ruimtelijke kwaliteit een belangrijke rol is weggelegd voor de ruimtelijke

planner. De ruimtelijke planner staat namelijk middenin het proces en vertegenwoordigt het algemeen belang. Maar wat is het algemeen belang? Zijn dat uniforme fysieke factoren die de ruimtelijke kwaliteit bepalen? De subjectiviteit van ruimtelijke kwaliteit maakt het moeilijk om dit vraagstuk te operationaliseren. De vraag is echter waar de grenzen van die subjectiviteit liggen. Ieder mens is anders en zal een andere mening hebben, maar is er niet zoiets als een uniforme mening over bepaalde fysieke factoren, welke gedurende een lange tijd gewaardeerd en gebruikt zijn door verschillende culturen bij het tot stand komen van stedelijke wijken?

In de volgende subparagraaf wordt gezocht naar uniforme fysieke kwaliteitsfactoren die stedelijkheid kunnen genereren. Het vinden van bepaalde kwaliteitsfactoren is van waarde voor dit onderzoek omdat ze vervolgens gekoppeld kunnen worden aan het sturingsvraagstuk binnen een organische ontwikkelingsstrategie. In welke mate en op welke manier kan er namelijk binnen een organische ontwikkelingsstrategie gestuurd worden op bepaalde fysieke kwaliteitsfactoren die stedelijkheid kunnen genereren?

Ruimtelijke kwaliteit

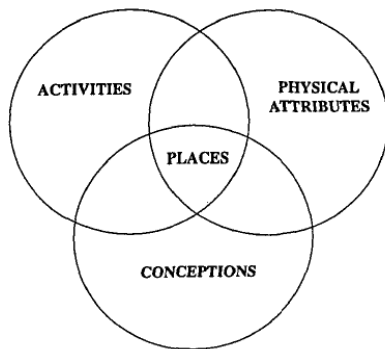
Zoals in de vorige paragraaf beschreven is, is er een periode geweest waarin ruimtelijk plannen gevormd werden op basis van het denken in functionaliteit en efficiëntie. Toch gaat ruimtelijke kwaliteit in essentie over, zoals in het Engels goed te begrijpen is, 'placemaking'. In het Nederlands is dit woord moeilijk te vertalen. Woorden als 'plaats' of 'ruimte vormgeven' bevatten niet de betekenis die het Engelse begrip bezit. Het Engelse begrip bevat namelijk, een bepaald gevoel, tevredenheid en betekenis die een plaats oproept. Zoals in het Engelse 'sense of place' inbegrepen is, wat het uiteindelijke doel is van placemaking. In deze paragraaf worden dan ook in het vervolg de termen placemaking en sense of place gebruikt.

Sense of place is van belang voor dit onderzoek omdat het factoren kan bieden die mogelijk te beïnvloeden zijn door de ruimtelijke planner. Maar wat is sense of place en uit welke dimensies bestaat het? Najafi en Shariff beschrijven sense of place als '[...] an overarching impression encompassing the general ways in which people feel about places, senses it, and assign concepts and values to it (2011, p.1)'. Sense of place bevat in tegenstelling tot het woord place dus ook meningen en waarden van gebruikers. De ruimte heeft volgens Najafi en Shariff niet alleen effect op de meningen en waarden van mensen, maar ook op het gedrag van mensen (2011). Dus de manier waarop de ruimte wordt vormgegeven is niet alleen belangrijk om het stempel 'ruimtelijke kwaliteit' te krijgen, het is ook van belang voor het gedrag van mensen in die ruimte. En de activiteit, het gedrag van mensen, draagt daardoor ook bij aan het beeld dat mensen krijgen van die plek.

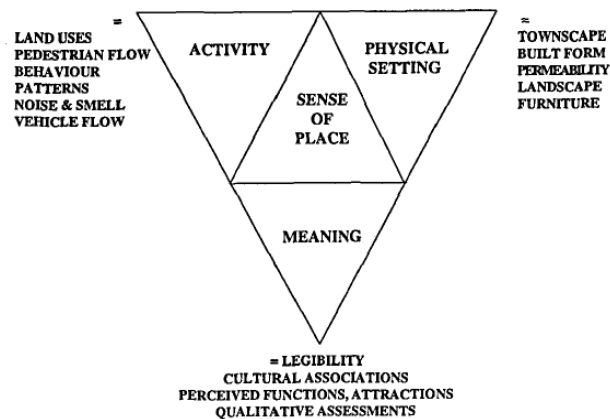
Inmiddels is duidelijk dat imago, gebaseerd op de perceptie van mensen, een belangrijke rol speelt in ruimtelijk kwaliteit. Maar wat zijn daadwerkelijk factoren van sense of place? De wens naar een bepaalde identiteit insinueert dat een plek een bepaald verhaal moet uitdragen. Een plek moet een culturele bijdrage leveren, niet een homogene plek zijn die overal is terug te vinden, anders wordt de plek ervaren als een vorm van placelessness. Placelessness verwijst naar een plek zonder eigen persoonlijkheid of sense of place (Relph, 2008). Plekken die last hebben van placelessness zijn cultureel onherkenbare omgevingen, moeilijk te plaatsen en gelijksoortig op wat voor plek het zich ook bevindt (Relph, 2008). Hierin verschuilt naast een rol van activiteit en gehechtheid aan de omgeving, ook de rol van het fysieke. Althans, Relph beschrijft dat homogeniteit en gelijksoortigheid belangrijke indicatoren zijn voor placelessness (2008). Veel mensen beoordelen de fysieke karakteristieken en eigenschappen van de ruimte vaak zonder dat ze er daadwerkelijk activiteiten uitvoeren. Najafi en Shariff beschrijven dat sommige plekken beschikken over zoveel 'spirit of place' dat ze aan veel verschillende mensen eenzelfde impact meegeven. Deze fysieke factoren dragen dus bij aan de opgevatte ruimte van mensen. Naast de rol van perceptie en fysieke factoren, heeft activiteit dus ook een belangrijke invloed op de sense of place. Jane Jacobs legt in haar poging om succesvolle stedenbouw te beschrijven een grote nadruk op de rol van activiteit. Volgens haar kan activiteit zowel kwaliteit genereren, als ook een reflectie zijn op de kwaliteit van de stedelijke omgeving (1993). Succesvolle stedelijke omgevingen zijn gebaseerd op het straat leven, en de verschillende manieren waarin activiteit plaatsvindt in en rondom gebouwen en omgevingen. Het cognitieve en de perceptie wordt gevormd door iemands mening over het

fysieke, maar dus ook door de activiteit die plaatsvindt op de plek. Echter wordt het fysieke in eerste instantie bepaald door de activiteit die er moet plaatsvinden. Is je activiteit een horecagelegenheid, dan wordt er een horecagelegenheid gebouwd. Wil je bouwen omdat je ergens wilt wonen, dan wordt er een woning gebouwd. Toch is de activiteit die plaatsvindt ook weer afhankelijk van de fysieke mogelijkheden en beperkingen van een plek. Perceptie, activiteit en fysieke factoren kunnen daardoor niet los van elkaar gezien worden.

Deze drie componenten van stedelijke kwaliteit zijn in de loop der jaren door verschillende onderzoekers erkend. Zo ook door Montgomery, die de werken van Canter (1977) en Punter (1991) combineerde en verder uitwerkte tot een eigen theorie.

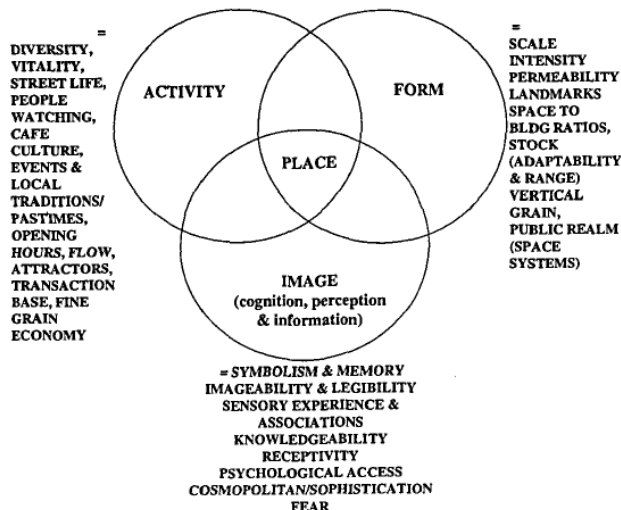


Figuur 1: Componenten van de natuur van places door Canter (1977, in Montgomery, 2007)



Figuur 2: Componenten van Sense of place door Punter (1981, in Montgomery, 2007)

Het werk van Canter is nog erg conceptueel, terwijl dat van Punter verder uitgewerkt is door het benoemen van verschillende deelcomponenten. Montgomery heeft de bestaande onderzoeken voortgezet en uiteengezet in een gedetailleerder conceptueel model met een set van condities en principes voor het ontwikkelen van succesvolle stedelijke wijken.



Figuur 3: Componenten en condities voor het ontwikkelen van sense of place (Montgomery, 2007)

Nu de condities voor het ontwikkelen van stedelijke wijken enigszins duidelijk zijn, is het van belang om te weten hoe activiteit en imago in verband staan met het fysieke (form). Met andere woorden, kunnen de fysieke factoren zo vormgegeven en ontwikkeld worden dat het activiteit en een positief imago stimuleert, waardoor sense of place ontstaat en zo gemeenschappelijk kunnen bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van een stedelijke wijk? De fysieke condities genoemd door Montgomery, aangevuld met nieuwe inzichten, vormen daarbij de basis voor dit onderzoek.

Fysieke factoren voor een kwalitatieve stedelijke omgeving

In het schema van Montgomery staat bij het rijtje van factoren van activiteit het begrip diversiteit bovenaan. De meerderheid van de factoren daaronder zijn een gevolg van diversiteit. Diversiteit kan gezien worden als de generator van activiteit. Diversiteit brengt mensen om verschillende redenen op straat, en brengt zo activiteit tot stand. Daarnaast is eerder beschreven dat de activiteit die plaatsvindt ook van invloed is op het imago van een stad. Activiteit kan immers kwaliteit genereren, maar kan ook een reflectie zijn van de kwaliteit van een wijk (Jacobs, 1993). Meerdere auteurs beschrijven dat het functioneel scheiden van gebruiksfaciliteiten leidt tot fragmentatie van het leven (Alexander et al., 1977; Lynch, 1981). Een diverse stad zorgt volgens hen daarentegen voor gelijkheid, communicatie tussen verschillende sociale groepen en toegankelijkheid van activiteiten (Alexander et al., 1977; Lynch, 1981). Een mengeling van gebruiksfaciliteiten moet volgens Jacobs, wil zij stedelijke veiligheid, publiek contact en continu gebruik handhaven, over een enorme diversiteit aan ingrediënten beschikken (1993). Een levendig stedelijk gebied is vooral levendig dankzij de enorme verzameling kleine elementen die het bevat. Hoewel steden over het algemeen als natuurlijke economische generatoren van diversiteit en broedplaatsen van nieuwe ondernemingen worden gezien, betekent dit niet dat steden, alleen door te bestaan, automatisch diversiteit tot stand brengen. Zij brengen die tot stand vanwege het gevarieerde en efficiënte economische reservoir aan gebruiksfaciliteiten dat zij vormen. Wanneer steden verzuimen een dergelijk reservoir te vormen zullen zij weinig beter zijn dan voorsteden en dorpen in het tot stand brengen van diversiteit (Jacobs, 1993). Maar hoe is dit te bereiken? Welke fysieke factoren spelen daarin een rol? Hieronder is opsomming gegeven van de fysieke factoren die bij het vormen van een stad diversiteit en activiteit tot stand brengen.

Diversiteit ontstaat niet zonder het bestaan van gemengde primaire gebruiksfaciliteiten

Wanneer een gebied ruimte geeft aan twee, en bij voorkeur meer dan twee primaire gebruiksfaciliteiten, dan vergroot dit de kans op het ontstaan van een diverse wijk (Jacobs, 1993). Het functioneel scheiden van werkgebieden met woongebieden kan leiden tot 'dode' wijken (Alexander et al., 1977). Primaire gebruiksfaciliteiten, en de secundaire activiteiten die ze aantrekken, moeten ervoor zorgen dat er zich gedurende de gehele dag mensen op straat en in en rondom de gebouwen zijn. Primaire gebruiksfaciliteiten zijn de activiteiten die mensen naar een bepaalde plek lokken. Dit kunnen kantoren en woningen zijn, maar ook scholen, recreatie, entertainment en bepaalde winkels (Jacobs, 1993). Echter, volgens Jacobs kan een primaire functie nog zo succesvol zijn, stedelijke diversiteit wordt alleen gegenereerd in combinatie met secundaire functies (1993). Deze secundaire activiteiten zijn ondernemingen en services die ontstaan als reactie op primaire gebruiksfaciliteiten. Hun bestaansrecht is gekoppeld aan de aanwezigheid van primaire functies. Secundaire functies zijn vaak afhankelijk van klanten, gedurende de hele dag (Jacobs, 1993). Montgomery noemt drie condities voor het succesvol functioneren van gemengde primaire gebruiksfaciliteiten, namelijk: mensen die oorspronkelijk aanwezig zijn voor een bepaalde primaire gebruiksfaciliteit gebruiken dezelfde straten en ruimtes, ze gebruiken ten minste een paar van dezelfde faciliteiten en de activiteit is niet geconcentreerd op een bepaald moment van de dag (2007). Montgomery waarschuwt dan ook voor een gepland gemengd gebruik (2007). Hij beschrijft dat gemengd gebruik vaak functioneel gescheiden wordt, waardoor het misschien als een gemengd gebied beschreven wordt, maar in feite niet zo functioneert. Een geplande wijk met kantoren op een bepaalde plek, horeca op een andere plek, een warehouse weer ergens anders en woningen op weer een andere plek, wordt misschien beschreven als gemengd, maar mist zelfgenererende secundaire gebruiksfaciliteiten en gedeelde faciliteiten en straten. Waar mogelijk is het wenselijk wonen, winkels en zelfs kantoorruimtes samen te accommoderen in stadswijken en bouwblokken (Montgomery, 2007). Verticale zonering kan hierbij bijdragen. Dit houdt in dat winkels zich bijvoorbeeld op de begane grond bevinden, met daarboven woonruimtes. Op deze manier zullen er gedurende de hele dag mensen op straat aanwezig zijn, met mogelijk tot gevolg dat secundaire functies als cafés en groentewinkels zich kunnen ontwikkelen. Een andere maatregel die hierbij kan bijdragen is het strategisch plaatsen van

functies die een zekere hoeveelheid mensen aantrekken, niet alleen in de kerngebieden, maar ook in woonwijken die een gemiddelde woningdichtheid bevatten.

Naast het feit dat de aanwezigheid van mensen gedurende de hele dag diversiteit in stand houdt, kan het ook een zekere vorm van veiligheid tot stand brengen. Alle mensen die zich op de straat bevinden vormen automatisch een soort van sociale controle, wat de straat veilig houdt. Er zijn verschillende schrijvers die de rol van veiligheid erkennen in het vergaren van sense of place (Jacobs, 1993; Steel, in Najafi & Shariff, 2011).

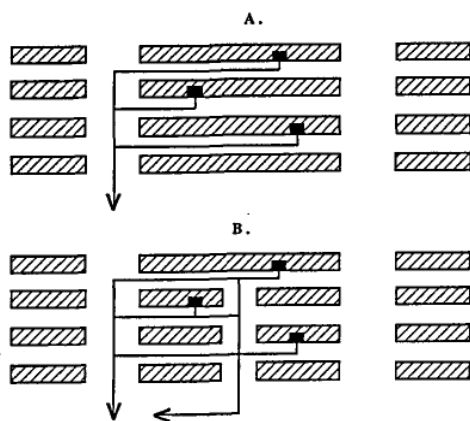
Kleine woonblokken dragen bij aan de diversiteit van een wijk

Verschillende schrijvers beweren dat de korrelgrootte van bouwblokken in een wijk van invloed is op de diversiteit (Jacobs, 1993; Lynch, 1981; Montgomery, 2007). Kleine en fijne bouwblokken geven de mogelijkheid tot meer economische activiteit. Door kleine en korte blokken ontstaan veel straten en mogelijkheden om de hoek om te slaan. Op figuur 4A is te zien dat er minder hoekgebouwen zijn dan bij voorbeeld 4B. Kortom, kleinere blokken vergroten het aantal hoekgebouwen. Hoekgebouwen hebben als voordeel dat de plint zich aan twee kanten van de straat bevindt waardoor de kans dat mensen er langs lopen een stuk groter is. Het aanbod van geschikte plekken voor commerciële bedrijvigheid neemt hierdoor toe (Jacobs, 1993).

Psychologisch gezien, zijn mensen minder geneigd om langs lange onafgebroken straten met weinig activiteiten of een monofunctionele identiteit te lopen (Montgomery, 2007). Hierdoor isoleren lange blokken zich.

Frequente straten en korte blokken zijn waardevol vanwege het patroon van complex kruiselings gebruik dat zij mogelijk maken. Ze zijn geen doel op zich, maar een middel tot het genereren van diversiteit (Jacobs, 1993).

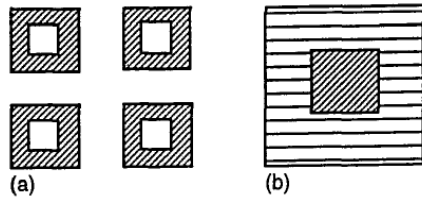
Naast het feit dat kortere blokken interessanter kunnen zijn voor commerciële bedrijvigheid, vergroot het ook de nabijheid van de buurt en kan het meer straatleven genereren. Lange blokken hebben als effect dat plekken die geografisch gezien heel dicht bij elkaar liggen, praktisch gezien veel verder zijn doordat bijvoorbeeld eerst een lange straat uitgelopen moet worden voordat een hoek omgeslagen kan worden. Figuur 4 laat duidelijk te zien dat sommige plekken die geografisch even ver zijn, op basis van wijkopzet 4B dichterbij zijn dan bij wijkopzet 4A. Volgens Montgomery moeten stadsdelen dan ook uit zo veel mogelijk blokken bestaan, welke zelden groter moeten zijn dan 90 x 90 meter (2007).



Figuur 4: Woonblokken: (A) Lange blokken die de nabijheid verhinderen; (B) kortere blokken die meer straatleven genereren (Jane Jacobs, 1993)

Situeer de bouwblokken zodanig dat het activiteit stimuleert

Bij het ontwerpen van een stadsplattegrond is het niet alleen belangrijk te kijken naar de grote van de bouwblokken, maar ook naar de situering van deze bouwblokken. Idealiter helpen bouwblokken bij het vormen van een straatpatroon. Dat wil zeggen dat de rooilijn recht tegenover de straat wordt opgezet, het liefst rondom een centrale binnenplaats (Montgomery, 2007). Volgens Montgomery is een van de tekortkomingen van moderne stedenbouw het situeren van simpele bouwblokken in het midden van een perceel, zoals zichtbaar op figuur 5b, in plaats van het creëren van een straatlijn door de bebouwing, zoals te zien in figuur 5a. Een wijkopzet zoals in figuur 5a verbruikt minder landoppervlak en maakt meer activiteit mogelijk dan een wijkopzet gebaseerd op figuur 5b (2007). Een wijkopzet zoals in figuur 5a, gebruikt de bebouwing tevens om de ruimte te definiëren en te vormen in plaats van eenvoudigweg in de ruimte te staan.



Figuur 5: De situering van de bouwblokken: (a) creëren van een straatpatroon; (b) in het midden van een perceel.

De menselijke schaal: voor een beloofbare en fietsbare schaal zijn eerder meer dan minder kruispunten nodig en een hoge intensiteit en bouwhoogte.

De schaal van een wijk is erg belangrijk en heeft onder andere invloed op de intimiteit, loopbaarheid, fietsbaarheid, activiteit en diversiteit. De schaal staat voor de combinatie van het aantal bouwblokken per vierkante kilometer, de grootte van deze blokken, en de verhouding van de hoogte van gebouwen en de straatbreedte. Hoewel er geen harde regels zijn omtrent de schaal, kan de schaal van bestaande steden hier misschien wat meer over zeggen. De meest succesvolle steden beschikken over verschillende schalen (Montgomery, 2007). De mate van straatleven en diversiteit die gewenst is, bepaald de schaal (Alexander et al., 1977). In een centrumgebied, met veel verschillende functies, is de gewenste schaal anders dan in pure woonwijken. De meest succesvolle stedelijke omgevingen beschikken echter over een groot aantal kruispunten. Montgomery beschrijft dat succesvolle stadsdelen per vierkante kilometer meestal over meer dan 400 kruispunten beschikken, soms zelfs veel meer (2007). Een uitvloeisel van het aantal kruispunten is het aantal bouwblokken binnen een gebied. Montgomery beschrijft dat de meest gunstige combinatie van gebouwhoogte, straatbreedte, kruispunten en bouwblokken ongeveer valt in het bereik van 400 kruispunten en 400 bouwblokken per vierkante kilometer (2007). Daarbij erkent hij dat de schaal lager zal zijn in pure woonwijken. Hoewel het duidelijk is dat de schaal van invloed is op de intimiteit, dichtheid en diversiteit, moeten de cijfers voor de 'meest gunstige combinatie gebouwhoogte, straatbreedte, kruispunten en bouwblokken' niet al te serieus genomen worden. De schaal is namelijk totaal afhankelijk van het doel van de wijk (Alexander et al., 1977; Montgomery, 2007).

Een voldoende dichte concentratie is essentieel voor het scheppen van een diverse wijk

Een essentiële conditie voor het bereiken van stedelijkheid is een dichte concentratie van mensen, met welke doeleinden ze er zich ook bevinden (Jacobs, 1993). Zoals hierboven eigenlijk ook al is vermeld, is er geen eenvoudige rekenkundig antwoord op de optimale dichtheid, aangezien dit varieert van de eigenschappen en de mix van activiteiten in de wijk (Alexander et al., 1977; Jacobs, 1993; Lynch, 1981). Voorsteden, met een lage dichtheid, zijn vaak 'vormloos' en 'monotoon' (Lynch, 1981). Jacobs beschrijft het als volgt: de woningdichtheid is te laag of te hoog wanneer zij de diversiteit frustreert in plaats van bevordert (1993). De grond die voor woningen is bestemd moet voldoende dichtheid bevatten om de primaire diversiteit een goede dienst te bewijzen door een bloeiende secundaire stedelijke diversiteit en levendigheid te helpen genereren. Een dichtheidsfactor dat dit op de ene plek tot stand brengt kan op een andere plek een stuk lager zijn. Denk bijvoorbeeld aan een plek waar veel toeristen langskomen. Hier hoeft de woningdichtheid niet zo hoog te zijn om dezelfde diversiteit te bereiken als bij een plek zonder toeristen. Er moet ook een onderscheid gemaakt worden tussen bebouwingsgraad en woningdichtheid. Wanneer de bebouwingsgraad laag is, terwijl de concentratie mensen voldoende is, dan zal de buurt waarschijnlijk monotoon zijn. Een voorbeeld hiervan is het Le Corbusier model. In Nederland herkenbaar in het oorspronkelijke plan van de Bijlmer. Alexander et al. beweren dan ook dat extreem hoge gebouwen niet gewenst zijn, vier verdiepingen is volgens hen de limiet (1977). Wanneer de bebouwingsgraad namelijk hoog genoeg is, dan is er bij een gelijke concentratie van mensen meer variabiliteit mogelijk dan bij een lagere bebouwingsgraad (Alexander et al., 1977; Jacobs, 1993).

Zoals eerder vermeld, hoeft niet elke straat of wijk van de stad dichtbebouwd te zijn. Geen enkele stad zal totaal suburbaan zijn of alleen maar hoogbouw herbergen zoals in Le Corbusier's model (Alexander et al., 1977;

Lynch, 1981). Dit is afhankelijk van de functies die zich in een bepaalde wijk bevinden. Over het algemeen helt de dichtheid af naarmate de afstand tot een centrumgebied groter wordt (Alexander et al., 1977).

Idealiter moet een stadsdeel een mengeling te zien geven van gebouwen die variëren in ouderdom en staat om economische variëteit mogelijk te maken

Een stadsdeel moet idealiter een mengeling te zien geven van gebouwen die variëren in ouderdom en staat, waaronder een flink percentage oude gebouwen, zodat ze variëren in het economische rendement dat zij moeten opleveren (Jacobs, 1993). Kapitaalslasten van nieuwe gebouwen zijn namelijk veel hoger dan voor oude gebouwen, de overheadkosten van bedrijven die plaatsnemen in nieuwe gebouwen dus ook. Om zulke hoge overheadkosten te kunnen dragen, moeten bedrijven een hoge winst maken of goed gesubsidieerd zijn. Honderden gewone bedrijven die bijdragen aan het openbare leven en de sociale controle van straten kunnen zich vaak alleen in oude gebouwen staande houden (Jacobs, 1993). Een variëteit aan oude en nieuwe gebouwen vergroot de kans op een diverse wijk. Oude gebouwen zijn in het bijzonder nuttig als broedplaats voor nieuwe activiteiten.

Eenheden met verschillende maten dragen bij aan de ontwikkeling van secundaire bedrijvigheid

De afwezigheid van secundaire gebruiksfaciliteiten is volgens Jacobs één van de verschillen tussen stedelijke gebieden die als kwalitatief worden ervaren en steden die als saai en homogeen worden ervaren (1993). Eerder is al beschreven dat gemengde primaire gebruiksfaciliteiten, dichtheid, gebouwen die variëren in ouderdom en korte bouwblokken bijdragen aan de diversiteit. Een wijkstructuur met eenheden met verschillende maten draagt hier ook aan bij (Alexander et al., 1977; Lynch, 1981; Montgomery, 2007). Hierdoor kunnen niet alleen grote ondernemingen zich vestigen, maar ook de zo gewenste kleinere (Alexander et al., 1977; Lynch, 1981; Montgomery, 2007). Dit is vooral van belang in wijken met een hogere dichtheid. In dergelijke wijken is het bijvoorbeeld mogelijk om ruimte in de plint en de eerste etage te creëren voor ondernemers. Echter zijn er ook ondernemers, bijvoorbeeld design studio's, die helemaal niet in het zicht hoeven te zijn en die ook op een andere etage hun beroep kunnen uitoefenen.

Een aanpasbare bebouwde omgeving heeft meer kans op een langdurige levensduur

Plekken die eerst succesvol waren kunnen minder succesvol raken door bijvoorbeeld veranderende economische condities, culturele veranderingen, technologische veranderingen, maar bijvoorbeeld ook veranderende woonwensen en gedragsveranderingen. Plaatsen die gedurende een lange tijd succesvol willen blijven kunnen zich daarom aanpassen aan veranderende omstandigheden (Lynch, 1981; Montgomery, 2007).

Wat houdt dit in voor de wijk? Over het algemeen is het zo dat een straat een langere levensduur heeft dan een willekeurig gebouw, terwijl een gebouw een langere levensduur heeft dat zijn oorspronkelijke functie (Lynch, 1981; Montgomery, 2007). Toch zijn gebouwen gevoelig voor bijvoorbeeld technologische veranderingen en marktveranderingen (Montgomery, 2007). De acties van mensen veranderen, terwijl de fysieke setting blijft. Succesvolle stedelijke wijken beschikken over gebouwen die zich qua functie kunnen aanpassen. Er zijn verschillende manieren van bouwen die een dergelijke flexibiliteit kunnen bieden. Zo kan er bij de bouw van bouwwerken rekening gehouden worden met de mogelijkheid om het gebouw later aan te passen qua bouwhoogte, bouw materiaal, het aantal kamers, et cetera (Lynch, 1981). Adaptieve bouwvormen zijn vaak gebouwen met verschillende verdiepingen met verschillende maten kamers op elke verdieping (Lynch, 1981; Montgomery, 2007). Herenhuizen zijn voorbeelden van vaak aangepaste woningen. Ze worden vaak niet meer alleen als woning gebruikt, maar ook als kantoorruimte of café. Andere voorbeelden zijn oude pakhuizen en schoolgebouwen die later gebruikt worden als woning. Ook op het straatniveau kan er rekening gehouden worden met aanpasbaarheid, denk bijvoorbeeld aan het breder houden van de straat (Lynch, 1981). Of op wijkniveau, door het openlaten van mogelijke bouwruimtes of het creëren van een extra goede bereikbaarheid en toegankelijkheid (Lynch, 1981). Echter schuilt hierin wel een gevaar. Aanpasbaar bouwen kan meer geld kosten, terwijl ruimte vrijlaten voor toekomstige ontwikkelingen vaak een onaantrekkelijke uitstraling met zich

mee brengt (Lynch, 1981). Er moet daarom goed nagedacht worden over de vormgeving van de aanpasbaarheid, zowel op gebouwniveau, als op straat- en wijkniveau.

Een goede toekangelijkheid, bereikbaarheid en leesbaarheid draagt bij aan de sense of place.

De bereikbaarheid en toegankelijkheid zijn van wezenlijk belang voor het mogelijk maken van activiteit in de stad (Alexander et al., 1977; Jacobs, 1993; Lynch, 1981). Stedelijkheid draait om een grote verscheidenheid aan keuzes. Daarvan kan men onmogelijk gebruik maken als men zich niet gemakkelijk kan verplaatsen (Jacobs, 1993). De bereikbaarheid kan niet gemeten worden aan de kwantiteit ervan. De kwaliteit ervan, en de mate waarin een diversiteit aan activiteiten te bereiken is, is belangrijk (Lynch, 1981). De functie van infrastructuur is immers het mogelijk maken van contact tussen mensen op verschillende plekken, het vervoer tussen werk en wonen, het bereiken van bepaalde services en het kunnen verkrijgen van materiële middelen als eten, energie, en andere middelen (Jacobs, 1993; Lynch, 1981). Toch is het belangrijk te realiseren dat de bereikbaarheid niet zomaar een kwaliteit is die gemaximaliseerd dient te worden. Op sommige plekken is de continue vervoerstroam van auto's namelijk helemaal niet gewenst, denk aan woonstraten (Alexander et al., 1977).

Een ontwerper is altijd bezig met het creëren van een goede toegankelijkheid en bereikbaarheid. Welbekende maatregelen zijn onder andere het vergroten van de capaciteit, het wegnemen van fysieke blokkades, nieuwe transportmiddelen aanbieden, het vergroten van de leesbaarheid van de stad en het kiezen voor nabijheid door het bouwen in een hogere dichtheid. Nabijheid van goederen en voorzieningen vergroot de fietsbaarheid en loopbaarheid. Gehl laat zien dat er meer gefietst en gewandeld wordt wanneer de juiste condities hiervoor geboden worden (2010). Een hogere dichtheid, waardoor tevens secundaire diversiteit zich makkelijker vestigt, lijkt in een stedelijk omgeving dus gewenst. Ook het ontwerp van de straat en weg kan hierbij bijdragen wanneer andere vervoerswijzen mogelijk maakt of wanneer deze zich bevindt in een mooie omgeving waardoor een meer recreatieve vorm van reizen ontstaat (Gehl, 2010; Lynch, 1981). De vraag aan ontwerpers is: hoe kan men ruimte bieden aan stedelijk vervoer zonder het gerelateerde, complexe en geconcentreerde grondgebruik teniet te doen? Of wanneer men het van de andere kant benadert: hoe kan men ruimte bieden aan complex en geconcentreerd stedelijk grondgebruik zonder het gerelateerde vervoer teniet te doen (Jacobs, 1993)? Het stedelijk vervoer moet niet de stedelijke functie frustreren, echter moet de stedelijke functie ook niet gerelateerd vervoer frustreren, want zonder dit vervoer kan de stedelijke functie - de activiteit en diversiteit - afnemen.

Overigens draagt ook de leesbaarheid van de wijk bij aan de activiteit in de stad. Het vergemakkelijkt de oriëntatie in de stad (Lynch, 1981; Montgomery, 2007). Hierdoor worden activiteiten makkelijker gevonden. In Rome zijn er bijvoorbeeld obeliskten geplaatst om de stad leesbaar te maken, oriëntatie te vergemakkelijken en afstanden korter te doen lijken. In Nederland zijn het vaak kerktorens die dienen als oriëntatiepunt. Dit zijn echter bekende voorbeelden. Feit is dat hogere opvallende gebouwen opvallen en daardoor een prima oriëntatiepunt zijn. Tussen de verschillende routes kunnen referentiepunten een belangrijke rol spelen voor de oriëntatie binnen een stad, maar ook in de wijk. Hoewel Montgomery straatmeubilair en publieke kunst noemt, kunnen natuurlijk ook parken en waterplassen, opvallende gebouwen en functies, straatpatronen, straatontwerp, enzovoorts, deze rol op zich nemen.

Kwalitatief goede publieke ruimten dragen bij aan de activiteit in de wijk

Hiervoor is al de importantie van goede infrastructuur, in de vorm van straten en wegen, beschreven. Echter is er naast vervoerswegen ook behoefte aan onder andere pleinen, parken en water (Alexander et al., 1977). Het is de plek waar mensen elkaar ontmoeten, bekijken, alleen kunnen zijn, ontspannen, en waar speciale publieke gelegenheden georganiseerd kunnen worden (Gehl, 2011). De publieke ruimte heeft hiermee niet alleen effect op de identiteit en het imago van steden, maar ook op de activiteit die plaatsvindt in steden. Gehl beschrijft drie vormen van activiteit in de publieke ruimte. De noodzakelijke activiteiten – zoals de route op weg naar je werk, de optionele activiteiten – zoals recreatieve activiteiten – en sociale activiteiten – zoals gemeenschapsactiviteiten en het simpelweg in gesprek raken met mensen op straat (2011). Er is een duidelijk

verband tussen de kwaliteit van de publieke ruimte en de mate van gebruik ervan (Gehl, 2011). Noodzakelijke activiteiten zullen altijd blijven, ongeacht de kwaliteit. Echter is het optionele gebruik, en in mindere mate de sociale activiteiten sterk afhankelijk van de kwaliteit van de publieke ruimte (Gehl, 2011). Voor een stad is het daarom net zo belangrijk te denken over het ontwerp van de publieke ruimte binnen een stadsstructuur, dan enkel aan de bebouwing. Montgomery benadrukt echter dat de hoeveelheid benodigde publieke ruimte niet zomaar een bepaald aantal hectare per populatie is, het vergt een veel complexer begrip van de eigenschappen en afbakening van de ruimte, psychologie en de symboliek van de ruimte (2007). De kwantiteit van publieke ruimten als parken en pleinen is niet hetgeen belangrijk is, de kwaliteit echter wel. Volgens Jacobs zijn er veel '[...] parken, speelplaatsen en lappen grond rond woningbouwprojecten die te groot, te frequent, te plichtmatig, te slecht gelegen, en vandaar te saai of te ongeschikt zijn (1993, p.154)'.

Parken zijn lastig te plannen. Het zijn namelijk enorm veranderlijke plekken. Daarnaast zijn ze vaak extreem populair of juist onpopulair (Jacobs, 1993). Ze kunnen met de jaren populairder en waardevoller worden, of juist leeg en minder waardevol. Onpopulaire parken zijn verontrustend vanwege de braakligging en de gemiste kansen. Ze hebben dezelfde problemen als straten die niet de gehele dag gebruikt worden door mensen. Zonder de aanwezigheid van mensen worden parken gemeden en dus onpopulair. Vanwege de functionele ruimtelijke diversiteit wordt een straat, of een park, gedurende verschillende tijdstippen betreden en verlaten. Elk eenzijdig, zwaar overheersend gebruik, zorgt echter voor negatieve effecten. Wanneer een park bijvoorbeeld gevestigd is in een woongebied, zonder andere functies, zal het park slecht een aantal uur gebruikt worden. De overige uren ziet het park en verlaten uit (Jacobs, 1993). Bij kleinschalig buurtgroen hoeft dit niet erg te zijn, bij grootschalige parken zal dit echter een verlaten uitstraling tot gevolg hebben. Hoewel het hier over parken gaat, geldt natuurlijk hetzelfde voor andere vormen van publieke ruimte.

Een belangrijk aspect van de publieke ruimte is in ieder geval ruimte voor groen en water (Alexander et al., 1977; Montgomery, 2007). Ten eerste levert het recreatiemogelijkheden op voor de inwoners, denk aan speeltuinen, trapvelden, parken, tuinen, waterbassins en kanalen. Naast een recreatieve functie, heeft het ook een gezondheidsfunctie. Het filtert geluid, licht en de lucht van de stad (Montgomery, 2007). Ten slotte heeft het een esthetische waarde en geeft het een kwalitatief beeld in de toch al vaak 'stenen' stad.

Architectonische diversiteit draagt vaak bij aan een betere identiteit en imago van een stadswijk. De hiervoor benoemde kwaliteitsfactoren zijn vooral gericht op de structuur van een wijk, en weinig gericht op het ontwerp van individuele gebouwen en straten. Toch is het uiterlijk van de gebouwde omgeving wel degelijk van belang. Immers, ook de architectonische stijl van de gebouwde omgeving roept meningen op van mensen en draagt bij aan het imago van een stadswijk (Montgomery, 2007). De focus op een bepaalde architectuurstroming kan afhankelijk zijn van wat een wijk wil uitstralen. Echter, is het zo simpel? Goede steden zijn altijd plekken geweest die ruimte geven aan cultuur, technologie, techniek en innovatie (Montgomery, 2007). Het is daardoor niet zo simpel door te stellen: 'we focussen op een replica van de succesvolle neorenaissance straten in vele Nederlandse steden'. Duidelijk is echter wel dat de neo-modernistische architectuur die vanaf de jaren tachtig een grote ontwikkeling heeft doorgemaakt in Nederland niet altijd heeft geleid tot een goed imago. Het is daarom ook van belang een onderscheid te maken tussen modernisme en moderniteit. Moderniteit staat meer voor het gebruiken van design kwaliteiten en materialen voor het ontwerpen van een mooi object dat goed functioneert (Montgomery, 2007). Een stadswijk met een homogene, saaie uitstraling draagt niet bij aan een goed imago. Een wijk met een hoeveelheid aan architecturale diversiteit kan dit wel. Dit kan bijvoorbeeld een mix zijn van meer moderne architectuur, met meer traditionele neorenaissance architectuur en op lokaliteit gebaseerde 'vernacular' (volks)architectuur. Het kunnen echter ook iets meer subtiele verschillen zijn. Een voorbeeld is de grachtengordel van Amsterdam, die toch als aantrekkelijk wordt ervaren. Hoewel deze Amsterdamse wijken grotendeels uit dezelfde stijl architectuur bestaan, is elk gebouw anders. De homogeniteit van de ontwikkelde nieuwbouwwijken in de afgelopen 50 jaar is dan ook misschien niet het gevolg van de keuze voor een bepaalde architectuurstijl, maar meer van het aantal bouwers binnen de wijken.

Resultaten

In deze paragraaf is onderzocht wat nou als stedelijke kwaliteit ervaren kan worden. Door het ontleden van het sense of place concept is gezocht naar kwaliteitsfactoren die stedelijkheid mogelijk maken. In de onderstaande tabel zijn deze kwaliteitsfactoren en de voorwaarden waarmee deze te bereiken zijn uiteengezet.

	Fysieke kwaliteitsbepalende aspecten voor het bereiken van stedelijkheid	Voorwaarden om die te bereiken
1	Secundaire gebruiksfaciliteiten ontstaan niet zonder gemengde primaire gebruiksfaciliteiten.	<ul style="list-style-type: none"> Mensen gebruiken dezelfde straten en ruimes, ze gebruiken ten minste een paar van dezelfde faciliteiten, en de activiteit is niet geconcentreerd op één bepaald moment van de dag. Het functioneel scheiden van functies, binnen dezelfde wijk, voldoet niet aan de voorwaarden. Mogelijk door bijvoorbeeld verticale zonering en het strategisch plaatsen van functies die veel mensen aantrekken.
2	Kleine woonblokken geven de mogelijkheid tot meer economische activiteit.	<ul style="list-style-type: none"> Stadsdelen moeten uit zoveel mogelijk woonblokken bestaan en zelden groter zijn dan 90 x 90 meter.
3	Situeer bouwblokken zo dat het activiteit stimuleert.	<ul style="list-style-type: none"> De rooilijn wordt recht tegenover de straat opgezet, het liefst rondom een centrale binnenplaats.
4	De menselijke schaal.	<ul style="list-style-type: none"> De gewenste schaal is afhankelijk van het doel van de wijk. Voor een beloofbare en fietsbare schaal zijn eerder meer dan minder kruispunten nodig en een hoge intensiteit en bouwhoogte.
5	Een voldoende dichte concentratie is essentieel voor het scheppen van secundaire diversiteit.	<ul style="list-style-type: none"> Afhankelijk van eigenschappen en de mix van activiteiten in de wijk. De grond voor woningen moet voldoende dichtheid bevatten om de primaire diversiteit een goede dienst te bewijzen door een bloeiende secundaire stedelijke diversiteit te helpen genereren. Hoge gebouwen zijn niet gewenst, vier verdiepingen is de limiet.
6	Idealiter moet een stadsdeel een mengeling te zien geven van gebouwen die variëren in ouderdom en staat om economische variëteit mogelijk te maken.	
7	Eenheden met verschillende maten dragen bij aan de ontwikkeling van secundaire bedrijven.	<ul style="list-style-type: none"> Creëer een wijkstructuur met eenheden met verschillende maten en ruimte in de plint en de eerste verdieping voor bedrijvigheid.
8	Diversiteit op de lange termijn betekent ook dat de gebouwde omgeving zich moet kunnen aanpassen aan nieuwe ontwikkelingen.	<ul style="list-style-type: none"> Aanpasbaas bouwen qua constructie, indeling, materiaal, etc. Adaptieve bouwvormen zijn vaak gebouwen met verschillende verdiepingen met verschillende maten kamers op elke verdieping. Straatniveau: voldoende brede straten. Wijkniveau: openlaten van mogelijke bouwruimtes of het creëren van een extra goede bereikbaarheid en toegankelijkheid.
9	Een goede toegankelijkheid, bereikbaarheid en leesbaarheid draagt bij aan het mogelijk maken van activiteit.	<ul style="list-style-type: none"> Een goede omgeving is een plek welke duidelijke en gemakkelijke bereikbaarheid en toegankelijkheid biedt aan een gemiddelde verscheidenheid aan mensen, goederen, en instellingen Maatregelen: vergroten van de capaciteit, het wegnemen van fysieke blokkades, nieuwe transportmiddelen aanbieden, het vergroten van de leesbaarheid en het kiezen voor nabijheid door het bouwen in een hogere dichtheid. Hoge gebouwen, straatmeubilair, publieke kunst, parken, waterplassen, opvallende gebouwen, bepaalde straatpatronen en straatontwerpen dragen bij aan de leesbaarheid van de wijk.
10	Kwalitatief goede publieke ruimten dragen bij aan de activiteit in de wijk.	<ul style="list-style-type: none"> Creëer in ieder geval ruimte voor groen en water. Parken, speelplaatsen en lappen grond die te groot, te frequent, te plichtmatig, te slecht gelegen zijn, zijn ongeschikt Door een diversiteit aan functies wordt de publieke ruimte gedurende verschillende tijdstippen gebruikt. Elk eenzijdig, zwaar overheersend gebruik, zorgt echter voor negatieve effecten
11	Architectonische diversiteit.	<ul style="list-style-type: none"> Het aantal bouwers is een belangrijke factor voor het bereiken van architecturale diversiteit.

Tabel 1: Fysieke kwaliteitsbepalende aspecten voor het bereiken van stedelijkheid

2.3 Organisch ontwikkelen, in hoeverre?

De vorige paragraaf gaf een indruk van de bepalende kwaliteitsfactoren voor het bereiken van stedelijkheid. Echter is nog niet naar voren gekomen op welke manier deze factoren te bereiken zijn. Is daar juist een ontwikkelende of sturende overheid voor nodig, of is er juist een meer organische vorm van ontwikkelen voor nodig? In deze paragraaf is organische ontwikkeling uiteengezet en is tegelijk gezocht naar handvatten die gemeenten kunnen helpen een balans te vinden tussen het daadwerkelijk vrijlaten van verantwoordelijkheden aan initiatiefnemers en de mate van overheidssturing. Daarmee wordt een aanzet gegeven tot het beantwoorden van de derde deelvraag.

Organische gebiedsontwikkeling

Nederland heeft een befaamde en sterke planningstraditie. Sinds het begin van de twintigste eeuw werd alle stadsontwikkeling strak geregisseerd met behulp van structuurplannen, wijkvisies, bestemmingsplannen en woningbouwprojecten (Urhahn, 2010). Stedelijke ontwikkelingen werden de afgelopen 60 jaar op een grootschalige en integrale manier aangepakt (Hajer, 2011; Nirov 2012). Overheden ontwikkelden samen met grote woningcorporaties en bouwpartijen grootschalig stedelijke uitbreidingen. Een combinatie van deze twee aspecten heeft ervoor gezorgd dat verrassing en heterogeniteit vaak uitgesloten was. We bouwden wijken die homogeen, monofunctioneel, statisch en architectonisch eenvormig zijn (PBL, 2003). Daaropvolgend kwam ook nog eens de economische crisis, wat de mogelijkheden van bouwpartijen om grootschalige bouwprojecten te ontwikkelen de das om deed. Deze constatering brachten bij verschillende mensen het idee naar boven dat de traditionele manier van ontwikkelen voorbij was en een nieuwe gevonden moest worden.

Urhahn is één van de pioniers van organische ontwikkeling en kwam aanzetten met het idee van de 'spontane stad'. Dit is een stad die door haar gebruikers wordt vormgegeven in een nooit eindigend veranderings-, groei- en aanpassingsproces (Urhahn, 2010). Het is een spontane vorm van ontwikkelen, omdat de stad gevormd wordt door haar gebruikers. Individuen, groepen en ondernemers ontwikkelen of hergebruiken woningen, kantoren, openbare ruimten of zelfs gehele buurten. De rol van professionals beperkt zich tot het slaan van de brug tussen individuele wensen en gemeenschappelijke belangen (Urhahn, 2010). Urhahn beschrijft dat de spontane stad een nooit eindigend aanpassingsproces is. Dit houdt een verschuiving in van het projectgericht werken naar een meer procesgerichte vorm van werken. Er is geen duidelijk eindpunt en eindbeeld. Het is onduidelijk of en wanneer er initiatieven plaatsvinden en welke vormen die aannemen. In samenwerking met Urhahn pakt ook het Planbureau voor de Leefomgeving het idee van een meer spontane en organische manier van ontwikkeling op (2012). Organisch ontwikkelen leidt volgens hen tot een grotere diversiteit in stedelijke gebieden, zowel in verschijningsvorm als ook programmatisch (PBL, 2012). Gebruikers worden immers meer betrokken bij de ontwikkeling en het beheer van hun stad, terwijl dit eerder bijna niet meer mogelijk was door de machtspositie van grote bouwpartijen en ontwikkelaars. Daarnaast worden gebieden niet meer in één tijdvak ontwikkeld maar geleidelijk. Zoals PBL omschrijft: 'als gebiedsontwikkeling meer functioneert als loosely coupled system dan ontstaat er een grotere mate van adaptiviteit (2012, p.8)'. Stedelijke ontwikkelingen passen zich beter aan bij de vraag doordat ze daadwerkelijk ontwikkeld en herontwikkeld worden door (eind)gebruikers. In één zin kan organische gebiedsontwikkeling echter gedefinieerd worden als:

...een optelsom van relatief kleinschalige (her)ontwikkelingen, met een open-einde proces zonder blauwdruk en gericht op multifunctionaliteit, waarbij ontwikkeling en beheer door elkaar lopen, met een dominante rol voor initiatiefnemers en een faciliterende en kaderstellende rol van de overheid (gewijzigd PBL, 2012)¹.

In de definitie komt naar voren dat er sprake is van een faciliterende overheid (PBL, 2012). Faciliteren betekent het daadwerkelijk mogelijk maken van initiatieven van onderop door de overheid. Initiatiefnemers zijn lang niet

¹ Zie bijlage 1 voor een beschrijving van de manier waarop de definitie voor organische ontwikkeling is samengesteld.

altijd mensen die precies weten wat, waar, hoe en wanneer ze het willen. De overheid zou zich volgens het PBL moeten inspannen om private en particuliere partijen uit te nodigen en te verleiden te investeren in het gebied (2012). Een overheid kan door heldere doelen te stellen ruimte creëren voor het initiatief (Hajer, 2011). Door de institutionele randvoorwaarden te scheppen kan de gemeente zelf met kennis, kunde en regels bijdragen aan het faciliteren van initiatieven (Hajer, 2011). Daarbij is het van belang dat deze regels stedelijke ontwikkeling begeleiden en niet frustreren (Nirov, 2012). Een organische strategie betekent dus absoluut niet een passieve houding van gemeenten.

Naast een faciliterende overheid moet er ook sprake zijn van een kaderstellende overheid (Hajer, 2011; PBL, 2012; Urhahn, 2010; Vinke et al., 2005). De overheid is als vertegenwoordiger van het publieke belang verantwoordelijk voor het slaan van de brug tussen individuele wensen en gemeenschappelijke belangen (Hajer, 2011; Nirov, 2012; PBL, 2012; Urhahn, 2010). 'De overheid zal de kaders moet aangeven waarbinnen markten kunnen werken', aldus Hajer (2011, p.10). De vraag is dus in hoeverre er ruimte is voor het initiatief zonder dat gemeenschappelijke belangen daar onder leiden. Daarnaast zullen er zonder duidelijke kaders waarschijnlijk ook weinig initiatieven ontplooiën. De investeringsbereidheid van initiatiefnemers wordt namelijk vergroot als er enige mate van zekerheid is over wat wel en niet kan (PBL, 2012; Vinke et al., 2005). Totale vrijheid voor het initiatief is überhaupt niet mogelijk. De faciliterende en meebewegende gemeente kent dan ook zijn grenzen. Zij hoort namelijk ook een bureaucratische organisatie te zijn welke voorspelbaar is en op grond van bepaalde beleidsprincipes handelt (PBL, 2012). Volledige willekeur door elk initiatief apart te beoordelen past niet bij de 'algemene beginselen van behoorlijk bestuur' (PBL, 2012). Elk initiatief apart beoordelen, zonder kader, kan leiden tot subjectieve beoordelingen en lange procedures. De grenzen waarbinnen initiatieven mogelijk zijn, moeten daardoor helder zijn en niet in twijfel getrokken kunnen worden.

Er kan geconstateerd worden dat een grotere mate van vrijheid gebaat is bij heldere kaders waarin duidelijke afspraken over verantwoordelijkheden en vrijheden gemaakt moeten worden om de gewenste vrijheid mogelijk te maken en goed te laten verlopen. Maar wat zijn deze kaders wanneer ruimtelijke kwaliteit het doel is? Wat moet in ieder geval gerealiseerd worden om organische gebiedsontwikkeling succesvol te laten zijn. Urhahn is eigenlijk de enige die daar enigszins dieper op ingaat. Zij benoemen vier stedenbouwkundige principes om de spontane stad realiteit te maken, namelijk (2010):

- De schaal van projecten moet klein zijn.
- Een zekere mate van flexibiliteit (in functies, dichtheden, et cetera) moet gedefinieerd worden.
- Collectieve waarden moeten gedefinieerd worden.
- Werk gebruikersgericht door het aanbieden van overheidsinstrumenten en gereedschappen.

Ten eerste genieten projecten met een kleine schaal de voorkeur. Hiermee omarm je het ontwikkelingsproces dat dienst doet aan vele initiatiefnemers tegelijk op verschillende plekken. Daarbij hoort een aanbod van percelen in alle vormen en maten. De kleinschaligheid slaat ook op de factor tijd, die een organische strategie wel bezit en traditionele strategieën niet. Kleinschaligheid staat gelijk aan geleidelijkheid. Het ontwikkelingsproces gaat in kleine stappen vooruit. Op die manier zal een uitbreidingswijk geleidelijk gedurende een lange periode ontwikkelen door veel verschillende initiatiefnemers. Ten tweede is een zekere mate van flexibiliteit gewenst. De functies, architectuur, dichtheden en leefstijlen wisselen in steden voortdurend (Urhahn, 2010). Duurzame stedelijke ontwikkeling betekent dat een buurt zich gemakkelijk aanpast aan veranderingen. In dit geval moet de blauwdruk vergeten worden en het afleggen tegen een kaart die de brede mogelijkheden en specifieke kansen signaleert, participanten en initiatiefnemers stimuleert en zich kan aanpassen aan de tijd (Urhahn, 2010). Dit betekent min of meer een verschuiving van een project (de blauwdruk) naar een constant doorlopend proces. Ten derde is het volgens Urhahn belangrijk collectieve waarden te definiëren (2010). Dit gaat om collectieve investeringen zoals het versterken van de openbare ruimte, een innovatieve energie-infrastructuur, de waterkwaliteit, behoud van erfgoed, landschap, bereikbaarheid en bijzondere functies en voorzieningen (Urhahn, 2010). Dit houdt in dat de elementen waar

iedereen van profiteert, wat gezien kan worden als het algemeen belang, top-down gedefinieerd worden. Als laatste beschrijft Urhahn het belang van nieuwe overheidsinstrumenten en gereedschappen om bottom-up initiatieven optimaal te benutten, van microfinanciering to digitale verbeeldingsplatforms. Op die manier kan er gebruikergericht ontwikkeld worden (2010).

Volgens Urhahn is de belangrijkste uitdaging voor de stedenbouw het vinden van de juiste balans tussen de zaken die voor iedereen belangrijk zijn en het creëren van vrijheid waar dat kan (2010). Stedenbouwers moeten zich daardoor niet meer richten op grootschalige blauwdrukken, maar op het vormgeven van condities waarbinnen de vrijheid georganiseerd kan worden. De stedenbouwer definieert een raamwerk met daarbinnen ontwikkeling op basis van het perceel, precies zoals dat onder andere ooit in de Amsterdamse grachtengordel gebruikelijk was (Urhahn, 2010). Binnen een collectief raamwerk van grachten en straten en met heldere ontwikkelingsregels konden initiatiefnemers zelf als bouwer optreden (Urhahn, 2010). Dus eigenlijk hebben we in onze rijke planningstraditie al ervaring met organisch ontwikkelen. We moeten echter hervinden hoe we dit het beste kunnen doen. Of in hoeverre. Wat is het afwegingskader en wat gebeurt wanneer er geschoven wordt tussen verantwoordelijkheden? Uit de literatuur zijn een aantal interessante beginselen naar voren gekomen. Toch is dit nog niet voldoende. Het is nog niet duidelijk op wat voor manier het zelforganiserende vermogen in een organische strategie kan bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van stedelijke wijken. Daarnaast is ook nog niet duidelijk wat de gevaren zijn van het uithanden geven van verantwoordelijkheden aan zelforganiserende initiatiefnemers. Wat zijn de grenzen? Een verdiepingsslag is daarom nodig. Dit is gedaan aan de hand van de verwante concepten lock-in en zelforganisatie. De opkomst van organische ontwikkeling is, zoals hieronder zal blijken, grotendeels gebaseerd op deze twee concepten. Een uitwerking van deze concepten zou de argumenten die nu nog vooral op Urhahn zijn gebaseerd kunnen bevestigen of ontcrachten en daarnaast nieuwe antwoorden kunnen toevoegen die getest kunnen worden in het empirisch onderzoek.

Lock-in

Het lock-in concept is een concept dat eraan bijgedragen heeft dat organische ontwikkeling, en de grotere invloed van zelforganiserende initiatieven, een grote vlucht heeft genomen. Maar wat houdt het lock-in concept in? Een wijk die locked-in is, zit vast in een bepaalde ontwikkelingsrichting en heeft moeite zichzelf nog aan te passen aan toekomstige maatschappelijke ontwikkelingen. Het nadeel van deze maatschappelijke ontwikkelingen is dat ze grotendeels onvoorspelbaar zijn en daardoor erg onzeker (Antrop, 1998). Ze zijn volgens een Antrop een gevolg van globaliserende trends die vervolgens hun weg weten te vinden naar het regionale en het lokale niveau van ontwikkeling (1998). Een wijk die te kampen heeft met een lock-in ontstaat echter niet zomaar. Martin en Sunley beschrijven dat er sprake is van een grote vorm van padafhankelijkheid (2006). Dit betekent dat een lock-in situatie afhankelijk is van beslissingen en gebeurtenissen uit het verleden. Door een starre overheid kunnen regionale economieën vast komen te zitten in bepaalde ontwikkelingsrichtingen, terwijl andere regionale economieën dit weten te vermijden en het vermogen hebben om zichzelf heruit te vinden door succesvolle nieuwe paden in te gaan. Hoewel deze lock-in situaties niet altijd negatief hoeven te zijn – een bepaalde industriële richting kan namelijk decennia lang voor economische groei zorgen – laat de economische historie zien dat vele wijken uiteindelijk verouderen en hun dynamiek verliezen, met een negatieve lock-in tot gevolg (Martin & Sunley, 2006). Sterk gereguleerde en functionele politieke starheid kan dus een kracht zijn, maar zal uiteindelijk vaak een zwakte vormen. Nu komt de rol van organische ontwikkeling naar voren. Organische ontwikkeling gaat namelijk uit van een nooit eindigend aanpassingsproces (Urhahn, 2010). Met behulp van flexibiliteit en zelfinitiatief moet een organische wijk zich kunnen aanpassen in de loop van de tijd, zodat een zogenoemde lock-in situatie mogelijk voorkomen kan worden.

Een wijk moet zich dus kunnen aanpassen aan maatschappelijke ontwikkelingen. Maar welke factoren moeten zich dan kunnen aanpassen? Martin en Sunley noemen vijf manieren om te ontsnappen aan een lock-in. Deze vijf hebben allemaal te maken met het ontwikkelen van een nieuwe ontwikkelingsrichting middels het initiëren van nieuwe diversiteit aan functies (2006). Diversiteit is dan ook de sleutel tot het voorkomen van een lock-in. Lock-in, welke het resultaat kan zijn van functionele, cognitieve en politieke starheid, zorgt voor een sterke

specialisatie en clustering van bepaalde functies en activiteiten in een gebied (Hartman & De Roo, 2012). De mogelijkheid om af te wijken van een ontwikkelingsrichting wordt beperkt door rigide traditionele ruimtelijke patronen, beleid, strategieën en institutionele settings. Hieruit kan een mismatch ontstaan tussen de ondernemersgeest, maatschappelijke verlangens en institutionele instellingen, waardoor een onvermogen ontstaat om andere, geschiktere combinaties van landgebruik en functies te verwerven op een bepaalde tijd en plaats (Hartman & De Roo, 2012). Hierdoor worden mogelijkheden om ontwikkelingsrichtingen aan te passen aan veranderende omstandigheden beperkt, wat kan resulteren in een neerwaartse spiraal. Dit houdt in dat een gebied aanpasbaar moet blijven in zijn functie en dus de activiteiten die erin plaatsvinden. Een top-down rigide besluitvorming, met het gevolg dat slechts één of een beperkt aantal functies worden toegestaan in een wijk, kan een lock-in tot gevolg hebben. Het afwegingskader voor de lokale overheid is dus sterk afhankelijk van wat men met een wijk wil. Gedurende een bepaalde periode kan men ervoor kiezen top-down te besluiten alleen een bepaalde functie toe te laten, omdat dit mogelijk een positieve lock-in is, een keuze die voor jarenlange economische groei kan zorgen of omdat men bijvoorbeeld alleen woningen wil neerzetten. Echter, een positieve lock-in kan na verloop van tijd omslaan naar een negatieve lock-in. Het toestaan van meer spontaniteit qua functies, lijkt dus gewenst en kan voor een meer diverse en vooral aanpasbare wijk zorgen.

Naast het flexibel zijn qua functies, zijn er anderen die de nadruk leggen op het belang van menselijk kapitaal en het vermogen van regio's om geschoolde en opgeleide arbeidskrachten te behouden. Dit zijn namelijk vaak innovatieve mensen die ervoor kunnen zorgen dat een regio zich kan blijven heruitvinden en zich kan aanpassen aan de tijd (Martin & Sunley, 2006). Dit komt overeen met wat Richard Florida beweert. Volgens hem heeft een innovatieve stad creativiteit nodig, wat zich in de mens bevindt. Creatief talent wordt door hem gezien als de sleutel voor economische ontwikkeling (Kloosterman & Trip, 2011). Deze creativiteit wordt aangetrokken door bepaalde stedelijke kwaliteiten, welke volgens Florida grotendeels overeenkomen met de voorwaarden voor stedelijke kwaliteit die gesteld zijn door Jane Jacobs (Kloosterman & Trip, 2011). De economische ontwikkeling van een regio is dus ook afhankelijk van de stedelijke kwaliteiten die de verschillende wijken in een stad weten te bieden. Glaeser steunt deze gedachten en beschrijft dat de kansen voor innovativiteit groter zijn als bewoners daadwerkelijk ergens willen blijven voor non-economische redenen (2005, in Martin & Sunley, 2006). Het mogelijk maken van de woonvoorkeuren van deze creatieve mensen kan daardoor bijdragen aan de economische ontwikkeling en het tegengaan van lock-in situaties (Kloosterman & Trip, 2011; Martin & Sunley, 2006).

Het lock-in concept heeft twee zaken duidelijk gemaakt. Ten eerste kan het verstandig zijn om flexibel te zijn in de functies die zich mogen vestigen in de wijk. Er zijn echter ook redenen te vinden waarom lokale overheden daar niet voor kiezen. Bijvoorbeeld wanneer een bepaalde functie voor een positieve lock-in zorgt of wanneer men simpel gezegd geen andere functies wil. Ten tweede draagt innovativiteit van bewoners ook bij aan het vermogen van een wijk zich aan te passen aan veranderende ontwikkelingen. Het voldoen aan de woonwensen van deze creatieve en innovatieve mensen kan er aan bijdragen dat ze in de stad blijven wonen. De rol voor zelfinitiatief in een organische strategie lijkt hierin van belang. Dit geeft creatieve mensen namelijk de mogelijkheid naar hun eigen wens te ontwikkelen. Toch ligt hierin het gevaar dat het andere uiterste bereikt wordt, een soort van fysiek scepticisme. Is het mogelijk dat een veelheid aan kleine individuele ontwikkelingen een goede wijk tot gevolg heeft? Individuele beslissingen worden namelijk ook genomen op basis van individuele wensen, is dit ook automatisch goed voor de algemene ontwikkeling van een wijk? Ook Kloosterman en Trip benadrukken dat een aantal aspecten van de gebouwde omgeving (omvang, dichtheid, vorm, kwaliteit) samen met een set van regels en voorschriften nog steeds zeer relevant zijn in het creëren van voorwaarden voor stedelijkheid (2011). Om dit verder uit te pluizen en om een beter beeld te krijgen van de afwegingen die gemeenten kunnen maken tussen het top-down sturen en bottom-up vrijlaten is in de theorie 'zelforganisatie' gedoken, welke de basis vormt voor de totstandkoming van organische ontwikkeling.

Zelforganisatie

Zelforganisatie verwijst naar de beperkte sturingscapaciteit van een actor door de autonomie van andere actoren en hun vermogen om zich te gedragen en te organiseren als zij zouden willen (Klijn & Snellen, 2009, in Boonstra & Boelens, 2011). Anderen omschrijven zelforganisatie als een spontaan proces van nieuwe structuren uit lokale interactie (Heylighen, 2008), of een spontaan proces van nieuwe structuren als een resultaat van feedback en feedforward mechanismen (De Roo, 2010). Allen beschrijven zelforganisatie als een proces waarin een interne of externe 'agent' niet de controle voert over dit proces. Een 'agent' kan in deze zin een bepaald persoon zijn, een bedrijf, een overheidsorganisatie, et cetera (Heylighen, 2008). Zelforganisatie is dan ook de basis van organische ontwikkeling. Organische gebiedsontwikkeling is namelijk gebaseerd op het zelf initiatief nemen van mensen, met een beperkte uitvoerende en controlerende overheid. Het zelforganiserende vermogen van deze initiatieven heeft als doel het aanpassingsvermogen van een stad te bevorderen. Het concept zelforganisatie is daarom ook erg interessant voor de verdere verdieping in het organisch ontwikkelen.

Algemeen belang versus individueel belang

In tegenstelling tot anderen verstaat Portugali onder 'agents' ook overheden. Binnen deze overheden werken namelijk planologen die zelf ook informatie opdoen, een individuele mening vormen en zelf actie ondernemen. Op die manier zijn ze ook zelforganiserend (Portugali, 2000, in Boonstra & Boelens, 2011). De acties die agents ondernemen zijn echter naast zelforganiserend, ook padafhankelijk. De acties die ondernomen worden zijn namelijk een gevolg van interpretaties uit het verleden. Agents doen namelijk informatie op in hun omgeving (feedback), interpreteren het, om vervolgens een actie te plannen voor de toekomst (feedforward) (Portugali, 2006; Portugali, 2008). Deze kennis levert interessant conclusies op. Immers, het onderkennen dat op deze manier informatie wordt opgedaan voordat een besluit genomen wordt, leidt tot de vraag welke informatie wordt opgedaan en door wie? Aangenomen mag worden dat planners bij overheden over andere informatie beschikken dan initiatiefnemers als bedrijven en bewoners. Zij bezitten door hun opleiding, ervaring, kennis en als onderdeel van de gemeente over bepaalde informatie die non-overheid initiatiefnemers waarschijnlijk niet hebben. Planners vanuit de overheid zullen bijvoorbeeld kennis hebben van internationaal breed gedragen kwaliteitsfactoren van stedelijke wijken. Dit terwijl initiatiefnemers van onderop waarschijnlijk handelen naar hun eigen wensen. Dit brengt ons bij een belangrijke les, namelijk: bij het maken van ontwikkelingsvoorwaarden en kaders moet een afweging gemaakt worden tussen enerzijds het algemeen belang en anderzijds de individuele wens. Initiatiefnemers zijn namelijk bijna altijd doelgericht. Hun acties zijn er daarom ook vaak op gericht om hun eigen voorkeuren en nut te maximaliseren (Boonstra & Boelens, 2011; Heylighen, 2008). Het probleem is dat wat goed is voor de één over het algemeen niet goed is voor anderen (Heylighen, 2008). De overheid moet bij een planontwikkeling daarom bepalen wat het algemeen belang is en hoe dit het beste bereikt kan worden. Initiatief van onderop hoeft namelijk niet per se slecht te zijn voor het iedereen. De omgevingskenmerken waarop een agent reageert worden namelijk normaal gesproken ook beïnvloed door de activiteit van andere agenten (Heylighen, 2008). Een actie van de ene initiatiefnemer zal daarom verdere acties van andere initiatiefnemers aansporen, met een kettingreactie van activiteiten tot gevolg. Een goede eerste zet, of aansporing, kan dus al een positief effect op de wijk hebben. De vraag is dus in hoeverre alles gedefinieerd moet worden in een vaststaand kader of dat een beschreven visie of eerste aanzet al voldoende is om initiatiefnemers aan te sporen tot goede initiatieven.

Er moet dus een afweging gemaakt worden tussen het algemeen belang en de individuele wens van initiatiefnemers. Maar wat is het algemeen belang bij de ontwikkeling van een stedelijke wijk? In het kader van dit onderzoek kunnen de kwaliteitsfactoren voor stedelijkheid gezien worden als een collectief belang van de samenleving. De vraag blijft dan welke kwaliteitsfactoren het best te bereiken zijn door een meer bottom-up strategie en welke beter te bereiken zijn met een top-down strategie. Alfasi en Portugali geven mogelijk een eerste aanzet door te kijken naar welke factoren van een gebouw voor vervreemding kunnen zorgen met datgene dat zich al in de wijk bevindt (2007). Doordat initiatiefnemers beslissingen nemen gericht op hun eigen

voorkeuren en nutmaximalisatie, terwijl de overheid beslissingen neemt voor alle gebruikers, kunnen de factoren die het meeste voor vervreemding kunnen zorgen waarschijnlijk beter ingekaderd of ondernomen worden door de overheid. Volgens Alfasi en Portugali kunnen de fysieke kwaliteiten, zoals hoogte, volume en het landgebruik, ten opzichte van zijn omgeving voor de meeste vervreemding zorgen. Daaropvolgend de functie- en gebruikskarakteristieken van het gebouw ten opzichte van zijn omgeving. Het algemene uiterlijk of voorkomen van het gebouw zorgt volgens hen tot de minste vervreemding ten opzichte van zijn omgeving (2007). Deze rangschikking kan mogelijk als een goed kader dienen voor het afstemmen van top-down verantwoordelijkheden met bottom-up verantwoordelijkheden. De eerste rang, de fysieke kwaliteiten, zijn vanuit dit oogpunt dus waarschijnlijk taken die door de overheid ondernomen of ingekaderd moeten worden. Overigens is volgens Alfasi en Portugali een zekere mate van vervreemding of verstoring legitiem zolang nieuwe elementen de continuïteit van bestaande elementen niet tegen gaan (2007). Een zekere mate van vervreemding kan namelijk ook algemeen belang zijn. Zo zijn er bepaalde functies die voor ieders belang zijn, maar je liever niet naast je eigen woning of kantoor hebt staan. Hierbij valt te denken aan publieke functies als scholen, bibliotheken, infrastructuur, openbare ruimtes en oriëntatiepunten.

Statisch versus adaptief

Zelforganisatie focust zich niet op vooraf gestelde grote ideeën of doelen. Ontwikkelingen zijn erg afhankelijk van de initiatieven die zich aandienen. Natuurlijk spelen planners een cruciale rol bij het mogelijk maken van zelfinitiatief. Maar wanneer het gebeurt, representeert het de wens van de samenleving, of eigenlijk, van de initiatiefnemers uit deze samenleving. (Boonstra & Boelens, 2011). De planner kan deze ontwikkeling echter wel beïnvloeden en aanpassen door een meer subtiele en evolutionaire manier van sturen. Het is de planners opdracht om de positieve en negatieve transitie te identificeren en ze te steunen of te neutraliseren (Hartman & De Roo, 2012). Op die manier probeert de planner een wijk te beschermen van negatieve ontwikkelingen, die vanuit het oogpunt van de professional, op de lange termijn geen positieve uitwerking hebben op bijvoorbeeld de ruimtelijke kwaliteit of de economische ontwikkeling van de wijk. Het tegengaan van negatieve ontwikkelingen kan men doen door het formuleren van kaders waarbinnen zelforganiserende initiatieven mogelijk zijn. Het doel van het stellen van kaders door de overheid is het verkleinen van de complexiteit. Immers, zelforganisatie refereert naar het idee dat verschillende systemen op hetzelfde moment opereren en plannen, en omdat niemand alle dynamiek kan overzien, er een vorm van complexiteit is (Boonstra & Boelens, 2011). Het voordeel van het stellen van kaders is dat elementen die als belangrijk worden gezien meegenomen kunnen worden, terwijl elementen die als minder belangrijk worden gezien niet meegenomen worden. Het stellen van kaders sluit daarom uitkomsten uit, waardoor de controle groter wordt en de complexiteit minder. Dit vormt echter ook het grote nadeel van het definiëren van kaders. Het maken van kaders heeft als gevolg dat zelforganiserende initiatieven moeten voldoen aan deze kaders. Hierdoor sluit het deels onverwachte en innovatieve acties uit en wordt het systeem statischer.

Hoewel het stellen van kaders zekerheid en controle geeft, sluit het voor een deel adaptiviteit – het vermogen om zich aan te passen aan maatschappelijke veranderingen – uit. Er zal bij de afweging tussen top-down en bottom-up een beslissing gemaakt moeten worden in hoeverre specifieke wijkelementen moeten kunnen veranderen in de tijd. Het kader zal daarop aangepast moeten worden. Het is een misvatting dat een kader meteen betekent dat elementen die in het kader zijn opgenomen niet adaptief zouden zijn. Nee, een kader moet voorgesteld worden als een spectrum waarbij tussen twee uitersten nog steeds ruimte is voor zelforganisatie en veranderlijkheid. In hoeverre dit zo is zal verschillen per geformuleerd kader.

Resultaten

De bestaande literatuur over organische ontwikkeling, zoals wij dat kennen in de Nederlandse context, gaf al een aantal voortekenen van belangrijke afwegingen die gemaakt kunnen worden tussen top-down controleren en bottom-up vrijlaten. Zo gaven verschillen rapporten aan dat de overheid als vertegenwoordiger van het publieke belang verantwoordelijk is voor het slaan van de brug tussen individuele wensen en

gemeenschappelijke belangen (Hajer, 2011; Nirov, 2012; PBL, 2012; Urhahn, 2010). Ook uit de theorie omtrent het concept zelforganisatie blijkt dit. Initiatiefnemers zijn namelijk bijna altijd doelgericht. Hun acties zijn er daarom ook vaak op gericht om hun eigen voorkeuren en nut te maximaliseren (Boonstra & Boelens, 2011; Heylighen, 2008). Het probleem is alleen dat wat goed is voor de één, over het algemeen niet goed hoeft te zijn voor anderen (Heylighen, 2008). Alfasi en Portugali hebben door te kijken naar de mate van vervreemding een onderscheid kunnen maken tussen de mate van belangrijkheid van bepaalde factoren voor het algemeen belang (2007). De onderstaande tabel geeft dit onderscheid weer. De fysieke kwaliteiten kunnen voor de grootste vervreemding zorgen en zijn daardoor van groter algemeen belang dan het algemene uiterlijk en voorkomen. Op basis hiervan kan bijvoorbeeld besloten worden om de gebouwhoogte binnen kaders vast te leggen, maar wel een grote architecturale vrijheid te bieden qua gevelbekleding.

De theorie omtrent zelforganisatie heeft tevens duidelijk gemaakt dat de mate van sturing afhankelijk kan zijn van de mate van adaptiviteit en controle die gewenst is. Elementen waarvoor een kader wordt vastgesteld worden minder adaptief en meer statisch en voorspelbaar. Uit het lock-in concept blijkt voorspelbaar dat een bepaalde mate van flexibiliteit in functies die zich kunnen vestigen in een wijk ervoor kan zorgen dat een lock-in situatie mogelijk voorkomen kan worden. Ook Urhahn erkent dat een zekere mate van flexibiliteit in functie, maar ook in architectuur, dichtheid en leefstijl mogelijk moet zijn (2010). Het bieden van flexibiliteit lijkt ook van waarde om hoog opgeleide en creatieve mensen in de wijk te houden. Overigens zitten er ook grenzen aan het bieden van flexibiliteit. Kloosterman en Trip benadrukken dat een aantal aspecten van de gebouwde omgeving (omvang, dichtheid, vorm, kwaliteit), samen met een set van regels en voorschriften nog steeds zeer relevant zijn in het creëren van voorwaarden voor stedelijkheid (2011). Daarnaast benadrukt Urhahn dat de kleinschaligheid van projecten essentieel is voor een organische strategie (2010). Hierdoor zal een grote hoeveelheid initiatiefnemers ontwikkelen, wat voor een geleidelijke en diverse ontwikkeling zorgt.

Afwegingskader top-down versus bottom-up	Welke fysieke factoren?
Algemeen belang versus Individuele wens	Alfasi & Portugali (2007) <ol style="list-style-type: none"> 1. Fysieke kwaliteiten: hoogte, volume en landgebruik 2. Functie en gebruikerskarakteristieken 3. Algemene uiterlijk en voorkomen
Adaptiviteit versus Controle	Adaptief: <ul style="list-style-type: none"> - Functie - Bouwvorm en uiterlijk Controle: <ul style="list-style-type: none"> - Kleinschalige ontwikkelingen

Tabel 2: Afwegingskader top-down versus bottom-up uit de theorie

2.4 Conclusie en conceptueel model

Deze paragraaf vormt de conclusie van dit hoofdstuk. Hier zijn de verschillende theoretische delen bij elkaar gevoegd in een conceptueel model. Dit conceptueel model laat de relaties zien tussen de verschillende onderzochte delen.

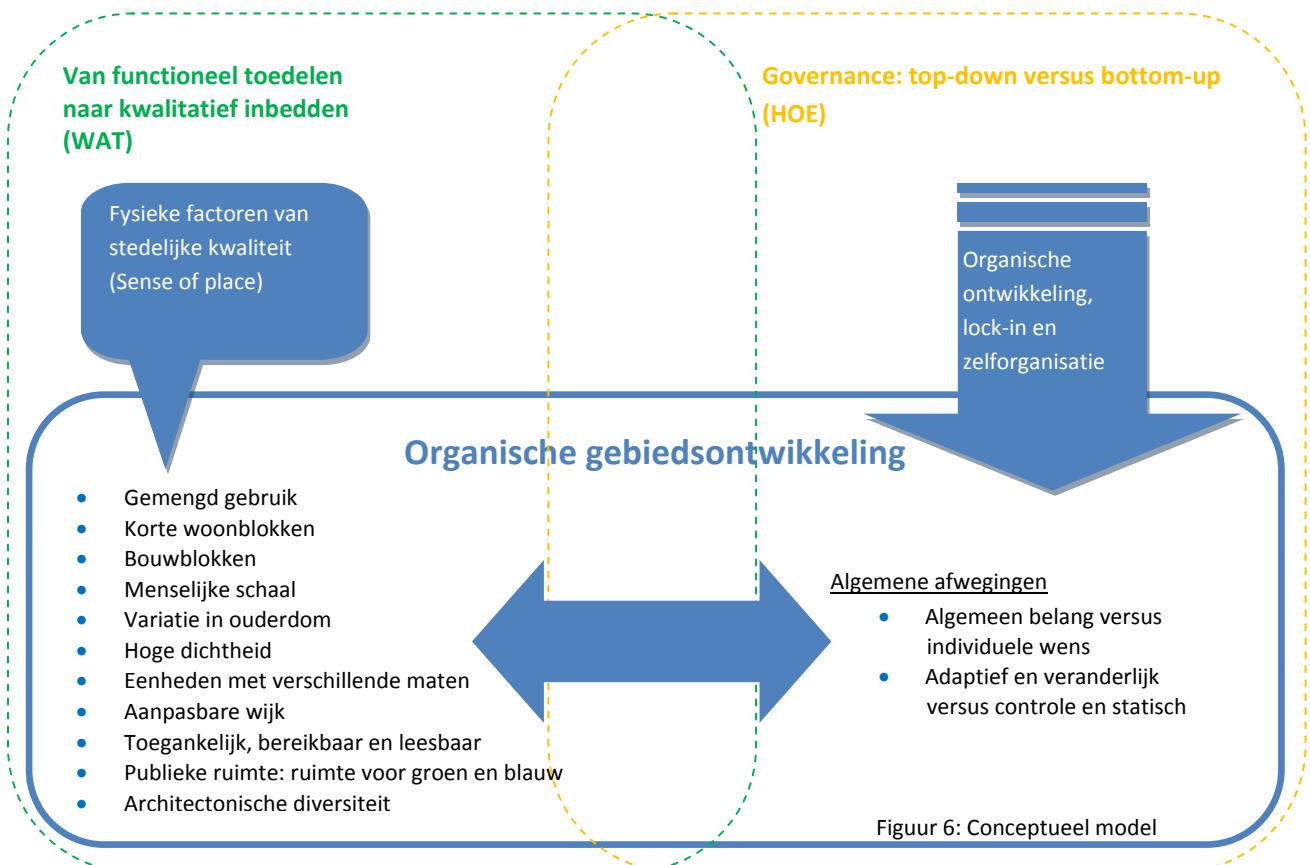
De context van dit onderzoek is gevormd door een zichtbare verschuiving van het functioneel toedelen van plannen naar het kwalitatief inbedden van plannen. De rol van kwaliteit en identiteit neemt zichtbaar toe sinds de jaren negentig. In het Rijksoverheidsbeleid wordt inmiddels gerept over ruimtelijke kwaliteit. Het rijk noemt daarbij kwaliteitsdoelen als diversiteit, aantrekkelijkheid en duurzaamheid (Voogd et al, 2011). Het afzetten tegen het functionaliteitsdenken heeft ook geleid tot het opkomen van een meer geïntegreerd planningsproces. Niet gericht op kwantiteit, efficiëntie en functionaliteit maar op kwaliteit, representativiteit en adaptiviteit. De opkomst van organische gebiedsontwikkeling is daar het nieuwste voorbeeld van.

De rol van de vormgeving van de kwaliteit van plekken neemt dus toe. In dit hoofdstuk is daarom gezocht naar uniforme kwaliteitsfactoren die bijdragen aan de stedelijkheid. Deze zijn opgesomd aan de linkerkant van het

conceptueel model. Het lijstje kwaliteitsfactoren is opgesteld aan de hand van het sense of place principe. Gebleken is dat sense of place ontstaat op basis van drie deelcomponenten, namelijk: activiteit, fysieke vorm en imago. Deze drie deelcomponenten zijn allen onderling verbonden. In de betreffende paragraaf (2.2) is gezocht naar fysieke factoren die diversiteit mogelijk maken. Diversiteit is namelijk een belangrijke generator van activiteit en imago. Diversiteit brengt mensen om verschillende redenen op de straat, en brengt zo activiteit tot stand. Daarnaast is de activiteit die plaatsvindt van invloed op het imago van een wijk. Aan de hand van stedenbouwkundige literatuur is een lijstje opgesteld met twaalf kwaliteitsfactoren die bijdragen in het genereren van diversiteit, waarop een 'sense of place' kan ontstaan.

In paragraaf 2.3 is het nieuwe planningsconcept organische gebiedsontwikkeling uiteengezet. Organische gebiedsontwikkeling staat voor een grotere bottom-up invloed bij het vormen van de ruimte. Daarmee is het een meer geleidelijk, representatief en adaptief proces. Op welke manier kan organische ontwikkeling echter leiden tot een (meer) kwalitatieve omgeving. Top-down besluiten en kaderstelling staan voor zekerheid en controle, terwijl bottom-up vrijheid staat voor onzekerheid, de wens van de initiatiefnemer en adaptiviteit. Met behulp van de concepten organische ontwikkeling, lock-in en zelforganisatie is gezocht naar handvatten die de afweging tussen top-down controleren en bottom-up vrijlaten kunnen vergemakkelijken en begeleiden. Dit heeft geleid tot een tweetal algemene afwegingen. Bij de vorming van de strategie moet een gemeente altijd een afweging maken tussen het algemeen belang en de individuele wens. Alfasi en Portugali bieden een oplossing op basis waarvan vervolgens een kader gevormd kan worden. Gemeenten kunnen ook de afweging maken of bepaalde fysieke elementen moeten kunnen veranderen in de tijd of dat ze geheel of in beperkte mate gecontroleerd moeten worden.

Dat erop basis van bovengenoemde twee afwegingen besluiten gemaakt kunnen worden tussen het top-down initiëren of sturen door de gemeente of het vrijlaten van verantwoordelijkheden aan initiatieven is duidelijk. Toch is er nog onvoldoende duidelijkheid welke fysieke kwaliteitsfactoren grotendeels vrijgelaten kunnen worden en welke meer gecontroleerd moeten worden door de gemeente. Een aanzet daartoe is gegeven in tabel 2 op pagina 32. Deze vraag krijgt echter zijn vervolg in hoofdstuk 4 en 5.



3 Methode

Dit hoofdstuk bevat de verantwoording van de gebruikte onderzoeksmethodologie in dit onderzoek. Met andere woorden, dit hoofdstuk verklaart het onderzoeksontwerp. Het verantwoordt de gekozen onderzoekstechnieken en benaderingen. Op deze manier is het onderzoek volledig transparant en kan door iedere lezer zelf bepaald worden in hoeverre het onderzoek relevant en betrouwbaar is.

Het hoofdstuk begint met een beschrijving van de onderzoeksmethodologie. Vervolgens worden de daarbij gekozen onderzoeksmethoden verklaard. Te beginnen met de verantwoording van het selectieproces van boeken, artikelen en rapporten die gebruikt zijn in hoofdstuk 2. Daarna is inzicht gegeven in de casestudy methode die gekozen is voor het empirisch onderzoek, inclusief de verantwoording voor de drie gehanteerde onderzoekstechnieken. De casestudy is gekozen voor de beantwoording van de vraag hoe er bij bestaande organische nieuwbouwwontwikkelingen is nagedacht over de kwaliteit van de wijk en tot welke balans in top-down en bottom-up verantwoordelijkheden dit heeft geleid. Het laatste deel van het hoofdstuk bevat een korte omschrijving van de twee cases die gekozen zijn voor de empirische uitwerking van het onderzoek.

3.1 Onderzoeksmethodologie

Dit onderzoek leent zich voor een kwalitatieve onderzoeksmethodologie. Het doel van het onderzoek is namelijk om een eerste aanzet te geven tot de afwegingen die door de lokale overheid gemaakt moeten worden bij een organische gebiedsontwikkeling tussen het top-down controleren en bottom-up vrijlaten van verantwoordelijkheden, op een dergelijke manier dat een kwalitatief sterke stedelijke uitbreidingswijk ontwikkeld kan worden. Dit past niet bij een meer objectieve positivistische zoektocht naar enkele waarheden die toepasbaar zijn op een grote schaal, zoals O'Leary een kwantitatieve benadering beschrijft (2010). Kwalitatief onderzoek doet echter, door middel van een aantal grondig bestudeerde cases, onderzoek in de praktijk, met als doel open te staan voor meerdere waarheden en subjectieve informatie (O'Leary, 2010). Het is een feit dat er op dit moment pas een aantal grootschalige nieuwbouwprojecten zijn in Nederland die een organische ontwikkelingsstrategie toepassen. Dit maakt het moeilijk om een kwantitatief onderzoek te doen. Daarnaast is het voor dit onderzoek juist van belang om diepgaande informatie op te doen over de besluitvorming binnen het planproces. Waarom is er gekozen om bepaalde verantwoordelijkheden top-down te controleren en waarom zijn andere verantwoordelijkheden juist meer vrijgelaten aan het initiatief. Wat is het idee daarachter en wat wil je er mee bereiken? En hoe is dit gerelateerd aan de gewenste kwaliteit van de wijk op de lange termijn? De informatie die hierbij verkregen is, is subjectief. Het gaat over beslissingen die genomen zijn door bepaalde (groepen) personen. Daarbij geldt niet: de meeste cases hebben dit besloten dus dit is de manier waarop het moet. Nee, de koppeling met het nastreven van bepaalde kwaliteitsfactoren in de wijk maakt het complex, waardoor de achterliggende gedachten van de beslissingen verkregen moet worden om ze te kunnen beoordelen.

Het woord complex is gevallen. Naast het feit dat voor het koppelen van een afwegingskader aan het nastreven van bepaalde kwaliteitsfactoren diepgaande informatie nodig is, kan ook verwacht worden dat niet altijd het streven naar kwaliteit de hoofdfactor was om een afweging te maken tussen top-down en bottom-up. Vaak spelen ook politieke agenda's, machtsverhoudingen en persoonlijke projecten van bepaalde ambtenaren of instituties een rol. Volgens O'Leary houdt een kwalitatieve methodologie daar rekening mee: 'The qualitative tradition therefore calls on inductive as well as deductive logic, appreciates subjectivities, accepts multiple perspectives and realities, recognizes the power of research on both participants and researchers, and does not necessarily shy away from political agendas (2010, p. 113)'. Voor dit onderzoek is het van belang om hier enig onderscheid in te kunnen maken. Het onderzoek richt zich namelijk op ruimtelijke kwaliteit. Beslissingen die genomen zijn met een kwalitatieve gedachte in het achterhoofd zijn daardoor het meest van waarde voor dit onderzoek. Inductieve informatie is daardoor van belang, in het bijzonder voor het casestudy onderzoek. Een kwalitatieve methode kan het beantwoorden van deze vraag mogelijk maken. Deductieve informatie, informatie vanuit theorie, heeft ook een grote rol gekregen in dit onderzoek. Hoofdstuk 2 is geheel samengesteld uit deductieve informatie. Daarnaast is het een belangrijke inspiratie- en informatiebron geweest tijdens het empirisch onderzoek. Hoofdstuk 2 heeft namelijk bepaalde inzichten gegeven die gebruikt zijn bij de verschillende onderzoekstechnieken die zijn toegepast.

In de volgende paragraaf wordt eerst besproken welke deductieve informatie is gebruikt bij de theorievorming in hoofdstuk 2. Vervolgens is uiteengezet welke onderzoeksmethoden zijn gebruikt in het empirische onderzoek, of anders gezegd: de inductieve informatie.

3.2 Onderzoeksmethoden

Literatuuronderzoek

De eerste stap die genomen is in het onderzoek is een literatuurstudie. Dat is een logische eerste stap. Per slot van rekening zorgt eerder onderzoek ervoor dat je niet zelf het wiel opnieuw hoeft uit te vinden. Zoals Woodrow Wilson omschreef: 'I not only use all the brains that I have, but all that I can borrow (O'Leary, 2010, p.71)'. Literatuur is essentieel in het onderzoek. Het inspireert, informeert, onderwijst, en verlicht. In de eerste fase van het onderzoek helpt de literatuur bij het genereren van ideeën en het vormen van belangrijke vragen. Daarnaast helpt het om het onderzoek in een bepaalde context te plaatsen, zoals hier de verschuiving binnen de Nederlandse planologie van functioneel toedelen naar kwalitatief inbedden. Op deze manier is een literatuuronderzoek essentieel voor je onderzoeksopzet. Maar naast deze inspirerende en informerende rol bij de onderzoeksopzet, staat literatuur centraal in het schrijven van het onderzoek. Een onderzoek dat op een duidelijke rationele manier wordt ondersteund door literatuur komt de geloofwaardigheid van het onderzoek ten goede. Maar welke literatuur is nu eigenlijk gebruikt?

Paragraaf 2.1 beschrijft de eerder genoemde context van dit onderzoek. Het hoofdstuk begint met een omschrijving van de periode die gebaseerd is op functionaliteit. Dit deel is gebaseerd op een tweetal boeken. Zowel de informatie in het boek 'Ruimtelijke Ordening, van grachtengordel tot Vinex-wijk (Van der Cammen & De Klerk, 2003)' als het deel 'historisch perspectief 1900-2010' in het boek 'Ontwerp en Politiek (Dings, 2009)' komen erg overeen. Hierdoor wordt aangenomen dat het een juiste weergave is van de ontwikkeling van de ruimtelijke planning in Nederland. Voornamelijk informatie welke betrekking heeft op 'de wijk' is geselecteerd. Nadat de periode van functionaliteit is beschreven, is een blik op de toekomst geworpen. Deze is gebaseerd op de langzame overgang van planning gebaseerd op functionaliteit naar participatieve planning, en van participatieve planning naar zelforganisatie. Deze overgang naar zelforganisatie leeft erg binnen de faculteit Ruimtelijke Wetenschappen van de Universiteit van Groningen. Toch is dit idee niet alleen gebaseerd op de Universiteit van Groningen. Ook de faculteit van Human Geography and Urban and Regional Planning van de Universiteit van Utrecht ziet deze verschuiving. Dus twee belangrijke universiteiten in Nederland zien deze transitie in de Nederlandse planologie.

Voor het beantwoorden van de vraag wat ruimtelijke kwaliteit is en hoe dit te operationaliseren is voor gemeenten, is gebruikt gemaakt van een combinatie van artikelen en boeken. De eerste stap is gezet met een reeks artikelen. Er is met de academische zoekmachines Web of Knowledge en Google Scholar gezocht naar artikel met zoektermen als 'spatial quality', 'placemaking', 'sense of place', 'placelessness', 'city form' en 'urban design'. In deze literatuurstudie is van groot naar klein gewerkt. Ten eerste is puur geselecteerd op spatial quality. Dit wees uit dat spatial quality subjectief is, maar ook relationeel. Vervolgens is uitgegaan van het begrip 'sense of place'. Alle gevonden bronnen wezen uiteindelijk gezamenlijk uit dat 'sense of place' is opgebouwd uit activiteit, imago en fysieke vorm. Er was één bron (Montgomery, 2007), welke gebaseerd is op eerder onderzoek van Canter (1977) en Punter (1981), die deze drie deelcomponenten heeft onderzocht en gekoppeld aan een aantal fysieke factoren van de wijk. Een enkele bron wordt echter niet gezien als academisch onderbouwd. Hieruit is geconcludeerd dat er naar bronnen gezocht moest worden die 'de stad' combineerde met fysieke kwaliteiten welke gebaseerd zijn op ten minste twee van de drie deelcomponenten. Artikelen bleken bijna niet te vinden, en daarnaast vaak te beperkt. De ondersteunende bronnen zijn daardoor louter boeken. De combinatie van Montgomery met deze boeken biedt gezamenlijk echter wel een uitgekende omschrijving van de fysieke factoren die 'sense of place' kunnen veroorzaken. Bij het lezen van het stuk moet gerealiseerd worden dat hier is uitgegaan van het begrip 'sense of place' en dat vanuit dit oogpunt gericht gezocht is naar bronnen die dit concept verklaren.

Paragraaf 2.3 beschrijft ten eerste wat organische ontwikkeling is binnen de Nederlandse context. Voor het verkrijgen van informatie is puur gezocht op de term 'organische ontwikkeling'. Aan de hand daarvan is op

basis van de referentielijst van die gevonden bronnen verder gezocht naar verwante literatuur. De gevonden literatuur is niet alleen gebruikt om organische ontwikkeling te beschrijven, er is tevens gezocht naar antwoorden op de vraag in hoeverre een kaderstellende overheid nodig is en wat deze kaders dan kunnen zijn. De rapporten zijn geanalyseerd aan de hand van het 'interviewen van documenten' zoals O'Leary voorschrijft (2010). De rapporten alleen leveren niet voldoende informatie voor het beantwoorden van die laatste vraag. Hierdoor is een verdiepingsslag gemaakt. Aan de hand van de concepten lock-in en zelforganisatie is nagegaan welke afwegingen tussen top-down sturen en bottom-up vrijheid er gemaakt kunnen worden door gemeenten bij het opzetten van een organische strategie. In de al genoemde academische zoekmachines is gericht gezocht met de termen 'lock-in' en 'self-organization'. Op basis van de referentielijst van de gevonden bronnen is tevens gezocht naar vergelijkbare bronnen. De informatie uit deze bronnen is op dezelfde manier geanalyseerd als ook met de rapporten gedaan is.

Casestudy

De vraag in hoeverre bij bestaande organische nieuwbouwwontwikkelingen is nagedacht over kwaliteit van de wijk en tot welke balans in top-down en bottom-up verantwoordelijkheden dit heeft geleid, vergt een casestudy benadering. Deze casestudy is nodig om onderzoek te kunnen doen naar de achterliggende gedachten bij lokale gemeenten bij de afweging tussen top-down en bottom-up. Voor deze deelvraag is specifiek voor een casestudy benadering gekozen omdat cases een intrinsieke waarde kunnen hebben, kunnen leiden tot nieuwe variabelen, theorieën kan ondersteunen en weerleggen, en kan leiden tot het genereren van nieuwe theorieën (O'Leary, 2010). In deze studie heeft het bestaande theorieën kunnen ondersteunen en aangevuld met nieuwe. De nieuwe informatie betreft met name de koppeling tussen bepaalde afwegingen die gemaakt kunnen worden en de gewenste kwaliteitsfactoren. Deze koppeling uit zich in paragraaf 5.1 en 5.2.

Er is gekozen voor twee casestudies binnen dezelfde gemeente, namelijk: Almere Homeruskwartier en Almere Oosterwold. Deze keuze is om verschillende redenen gemaakt. Ten eerste zijn er vooralsnog een beperkt aantal gemeenten die een vorm van een organische gebiedsontwikkeling hanteren in Nederland. Ten tweede heeft Almere met verschillende organische gebiedsontwikkelingsprojecten inmiddels ruimschoots ervaring opgedaan met verschillende vormen van organische ontwikkeling. De twee cases zijn daarnaast uitermate relevant omdat ze beide verschillen qua mate van top-down en bottom-up sturing. Voor dit onderzoek was het daarom uitermate interessant om geïnformeerd te worden over het waarom, waarom er bij de ene gebiedsontwikkeling is gekozen voor een strategie met meer vrijheid voor het initiatief dan bij de ander. Ten derde biedt O'Leary een belangrijke reden om te kiezen voor twee cases binnen eenzelfde gemeente. '[...] It allows for the building of holistic understandings through prolonged engagement and the development of rapport and trust within a clearly defined and highly relevant context (O'Leary, 2010, p.174)'. Door deze keuze is er meer contact met de gemeente geweest, waardoor de gemeente zelf de essentie en waarde van het onderzoek heeft meegekregen. Hierdoor is geprobeerd een vertrouwensband op te bouwen die hopelijk heeft geleid tot een grotere bereidheid van de gemeente om haar verhaal te doen. De manier waarop tot beslissingen is gekomen kan namelijk gevoelig liggen. Er kunnen bijvoorbeeld beslissingen genomen zijn puur op basis van financiële redenen, of simpelweg om te proberen, zonder dat daar een directe kwalitatieve reden achter zit.

De methoden die binnen de casestudy benadering zijn gebruikt, zijn gekozen op basis van een proces evaluatie. Dit komt overeen met het doel waarvoor de casestudy benadering is gekozen in dit onderzoek, namelijk: om informatie verkrijgen over het besluitvormingsproces. Daarbij is duidelijk dat we hier te maken hebben met een zogenaamd 'provider perspectief'. De methoden die voorgeschreven zijn voor een dergelijke methode zijn: interviews met belangrijke actoren, focusgroepen, observatie en documentanalyse (O'Leary, 2010). De methode die gebruikt zijn voor dit onderzoek zijn documentanalyse, interviews en observatie. Deze drie methoden worden gecombineerd, waardoor ze elkaar aanvullen en betere resultaten mogelijk zijn. Een verdere uitleg voor deze keuzes volgt hieronder. De manier waarop de gekozen onderzoeksmethoden elkaar aanvullen is daarin tevens achtereenvolgend per onderzoeksmethode besproken.

Documentanalyse

De eerste stap die genomen is in het casestudy onderzoek is het doorgronden van secundaire documenten. De documentanalyse draagt bij aan het beantwoorden van de derde deelvraag. Voor de twee cases zijn verschillende gemeentedocumenten geselecteerd. De subjectiviteit in deze documenten is erkend en is juist hetgeen nodig is voor het beantwoorden van de derde deelvraag. In de derde deelvraag is niet gezocht naar de enkele waarheid, maar naar de manier waarop bij bestaande organische nieuwbouwwontwikkelingen is nagedacht over kwaliteit en hoe daaropvolgend een afweging is gemaakt tussen het top-down controleren en bottom-up vrijlaten aan initiatiefnemers. Dit zijn keuzes die gemaakt zijn door beleidsmakers van de gemeente Almere, en daardoor op basis van persoonlijke subjectieve waarden van de beleidsmakers en betrokken actoren.

De volgende overheidsdocumenten zijn geanalyseerd:

- Gemeente Almere, Meerjarenprogramma Ikbouw mijn huis in Almere 2010-2014.
- Gemeente Almere, Bestemmingsplan Almere Poort.
- Gemeente Almere, Ontwikkelingsplan Homeruskwartier.
- Gemeente Almere, Handboek Zelfbouw Homeruskwartier [Eerste fase].
- Werkmaatschappij Almere Oosterwold, Land-Goed voor initiatieven.
- Gemeente Almere, Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold.

Elk document draagt op zijn eigen manier bij aan de kennis over de manier waarop organische ontwikkeling gebruikt wordt bij de twee betreffende cases. Ze beschrijven het proces van visieontwikkeling, de visie voor de wijk, de mate van top-down verantwoordelijkheden en bottom-up vrijheid aan het initiatief en de juridische voorwaarden voor zelfbouw. Het bestemmingsplan Almere Poort en de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold dienen als juridische onderbouwing van de projecten. Samen geven alle documenten een helder beeld van de ontwikkeling van organische ontwikkeling in Almere en de verdeling van verantwoordelijkheden. De geanalyseerde documenten zijn geanalyseerd middels het 'interviewen van documenten' zoals O'Leary voorschrijft (2010). De interviewvragen zijn van te voren bepaald en voor beide cases gelijk. De volgende vragen zijn samengesteld:

1. Welke kwaliteitsdoelen zijn vooraf gesteld?
2. Wat zijn de verantwoordelijkheden van initiatiefnemers bij de ontwikkeling van de wijk?
3. Wat zijn de verantwoordelijkheden van de gemeente bij de ontwikkeling van de wijk?
4. Wat zijn de daadwerkelijke kaders waarbinnen zelfinitiatief mogelijk is?
5. Welke afweging tussen top-down controleren en bottom-up vrijlaten is gemaakt?
6. Is de afweging tussen het top-down controleren en bottom-up vrijlaten gemaakt op basis van kwaliteitsredenen of zijn er andere oorzaken?

Elk antwoord of bijdrage aan deze vragen is vervolgens gemarkeerd en verwerkt in een Worddocument. In dit Worddocument zijn alle gemarkeerde velden onder de vooraf bepaalde vragen verdeeld. Deze manier van werken heeft geleid tot het naar voren komen van meer algemene informatie, zoals de volgende afweging tussen het top-down controleren en bottom-up vrijlaten die bij Almere Oosterwold is gemaakt:

'Vooraf wordt alleen het hoognodige vastgesteld om zo het algemeen belang te garanderen [...]' (Gemeente Almere, 2013, p.7).

Naast meer algemene antwoorden zijn meer specifieke antwoorden per fysieke categorie van belang, zodat per categorie gezocht kon worden naar de afweging die gemaakt is om de gestelde doelen per categorie te bereiken. Deze analyse is gemaakt door een tabel te maken, waarin elke vraag per fysieke categorie is beantwoord. Deze tabellen zijn terug te vinden in bijlage 2 en 3.

Interviews met experts

De informatie verkregen uit de documentanalyse is waardevol, maar is nog te oppervlakkig om daadwerkelijk een gedachte te krijgen van de afwegingen tussen top-down en bottom-up die gemaakt zijn door de gemeente. Door middel van interviews met experts is daarom een verdiepingsslag gemaakt. Interviews bezorgen diepgaande kwalitatieve data, zijn flexibel genoeg om belangrijke raakvlakken te behandelen en geven je de mogelijkheid het vertrouwen te winnen van de geïnterviewde (O'Leary, 2010). De interviews zijn gebruikt voor primaire kwalitatieve informatie, en daarnaast als middel om te controleren of de informatie die verkregen is uit de eerder gedane documentanalyse correct is. De interviews hebben daarom vanzelfsprekend plaatsgevonden na de documentanalyse. Per case zijn twee personen geïnterviewd. De geïnterviewde experts zijn:

- Renze Borkent, adviseur stedelijke strategie en schrijver van de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold.
- Willem Meuwese, projectdirecteur Almere Oosterwold.
- Frans van Deursen, projectdirecteur Almere Poort.
- Sander Vierbergen, projectmanager Almere Homeruskwartier.

Renze Borkent is gekozen omdat hij als schrijver van de Intergemeentelijke structuurvisie Oosterwold en adviseur stedelijke strategie continu bij het proces van de planvorming betrokken is geweest. Hierdoor heeft hij een goed beeld van de visie die beschreven is in de structuurvisie, de afwegingen die er gedurende de planvorming aan de orde zijn geweest en weet hij precies hoe ze tot een juridisch kader zijn gekomen waarbinnen zelfinitiatief mogelijk is. Er is tevens een interview gedaan met Willem Meuwese. Als projectdirecteur heeft hij de organisatie opgezet en is als onderdeel van het bestuurlijk overleg Oosterwold de grondlegger van de intergemeentelijke structuurvisie. Via Renze Borkent is in contact gekomen met Frans van Deursen. Als directeur Almere Poort heeft Van Deursen al ruimschoots ervaring met het organisch ontwikkelen binnen de gemeente Almere. Hij heeft gezien hoe de strategiebepaling voor Almere Poort, waar het Homeruskwartier een onderdeel van is, heeft geleid tot wat er nu staat. Hij heeft dus ervaren welke beslissingen goed werkten en welke in de toekomst anders kunnen. Daarnaast is hij ook betrokken geweest bij de visievorming voor Oosterwold. Daarmee is het mogelijk beide casussen te vergelijken en tot nieuwe hypothesen te komen. Met betrekking tot het Homeruskwartier is tevens een interview gehouden met Sander Vierbergen. Als projectmanager is hij dagelijks bezig met de ontwikkeling van het Homeruskwartier, hierdoor heeft hij inmiddels een duidelijke mening opgedaan van de door de gemeente gekozen strategie en de wijze waarop dit uiteindelijk tot uitdrukking komt bij de realisatie.

Toch is het misschien te beperkt om alleen vanuit het oogpunt van de gemeentelijke beleidsbepaler te kijken. De beslissingen van gemeenten kunnen namelijk ook beïnvloed zijn door bepaalde politieke standpunten of machtsverhoudingen. Daarnaast kunnen de verhalen van gemeentelijke beleidsbepalers een 'gekleurd' beeld geven. Ze zijn misschien niet kritisch genoeg op hun eigen beleid. Om die reden is er naast de betrokken beleidsbepalers van de twee cases in Almere, ook een interview gehouden met een objectieve expert. Een expert die niet betrokken is geweest bij de twee cases. Er is daarom ook een interview gehouden met Bart Stoffels, projectleider van Urhahn Urban Design. Urhahn is de bedenker van het concept 'de Spontane Stad' en heeft ruimschoots onderzocht op welke manier organische ontwikkeling toegepast kan worden. Zonder specifiek aandacht te besteden aan Almere, is de pure focus gelegd op de afwegingen die gemaakt moeten worden tussen top-down controleren en bottom-up vrijlaten bij het organisch ontwikkelen van een stedelijke wijk. In de analyse van dit interview zijn de bewoordingen van Urhahn continu gekoppeld aan de cases, zodat het een belangrijke bijdrage heeft aan het casestudy onderzoek.

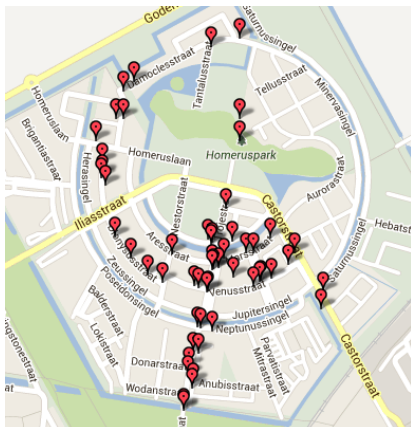
De interviews met zowel de gemeentelijke beleidsmakers als met Urhahn zijn semigestructureerd. Er is gekozen voor een semigestructureerd interview zodat een open dialoog mogelijk was, waarin niet alleen korte bondige antwoorden mogelijk zijn, maar waar veel aandacht gegeven is aan de vraag hoe ze tot bepaalde

beslissingen zijn gekomen. Het interviewprotocol (bijlage 4) is voor beide cases gelijk. Hiermee is de structuur van de interviews gelijk, maar is er ook veel ruimte voor het eigen perspectief van de expert. Voor het interview met Urhahn is een ander interview protocol (bijlage 5) samengesteld. In dit interview is aandacht gegeven aan dezelfde onderwerpen als in de interviews met de gemeentelijke beleidsmakers, echter zijn in dit geval specifieke vragen over de cases buiten beschouwing gelaten. De interviews zijn verwerkt tot transcripten welke ter controle zijn aangeboden aan de geïnterviewden.

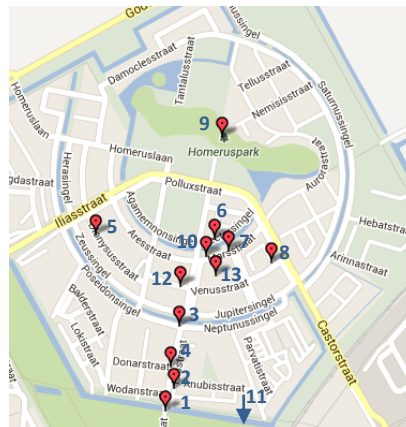
Observatie

Observatie dient als laatste onderzoekstechniek. Observatie is relevant omdat de besluiten die door de lokale overheid genomen worden in het planproces uiteindelijk tot uiting komen in de fysieke ruimte. De gedachtes en beslissingen worden zo tastbaar in de werkelijkheid. Gebruikmakend van observatie is in beeld gebracht wat voor effect de kaders voor zelfbouw hebben op de uiteindelijke ontwikkeling in de wijk. Op die manier valt er een eerste oordeel te vellen over de kwaliteit van de wijk. In hoeverre komen de gewenste kwaliteitsfactoren daadwerkelijk terug? Is dit te danken aan het kader dat is opgesteld? Voor de Oosterwold case is observatie helaas nog niet mogelijk, de planuitvoering moet immers nog starten. Het Homeruskwartier is daarentegen al in een veel verdere staat van ontwikkeling.

Het is belangrijk te realiseren dat de observatie van de ruimte sterk subjectief is en vanuit het oog van de onderzoeker is bekeken. Een uitgebreide evaluatiestudie van het gekozen beleid is pas echt uitvoerbaar nadat beide wijken volledig ontwikkeld zijn, en eigenlijk pas een decennia later wanneer beide wijken volwassen raken. Toch kan een observatie interessant zijn om een eerste beeld te krijgen van de resultaten van de gekozen ontwikkelingsstrategie. Om de objectiviteit zo hoog mogelijk te houden zijn de observatiefoto's via GPS systematisch vastgelegd voor analyse. Door de hele wijk zijn foto's genomen. De foto's zijn opgenomen in een overzichtskaart, waardoor precies te zien is waar de foto's zijn genomen. Het gelimiteerde aantal foto's die in dit document worden getoond zijn geselecteerd op basis waarvan de onderzoeker een bepaald perspectief of argumentatie kan illustreren. De niet getoonde foto's blijven beschikbaar voor eventuele latere doeleinden. Alle foto's zijn op ooghoogte genomen zodat ze vergelijkbaar zijn en ze geen vertekend beeld geven. De observatiefoto's zijn in dit document te herkennen aan de donkergekleurde pagina's. De plek van de foto's zijn via de fotonummers terug te vinden op de onderstaande kaarten.



Kaart 1 : GPS-weergave van alle fotolocaties (Google Picasa, 2013)



Kaart 2: GPS-weergave van de gebruikte foto's in de observatie (Google Picasa, 2013)

3.3 Beschrijving Casestudies

Om het groeiend aantal bewoners in de Randstad te kunnen herbergen is in het Urgentieprogramma Randstad door het Rijk bepaald dat Almere in 2030 moet zijn gegroeid tot 350.000 inwoners. Hiervoor dient Almere 60.000 woningen te bouwen. Daarnaast is de woon-werk balans van Almere in het geding, hierdoor is het doel

dat er ook 100.000 nieuwe banen gecreëerd worden. Almere heeft besloten deels richting Amsterdam (Almere Poort) en deels naar het oosten (Oosterwold) uit te breiden.

De wijken in Almere poort beginnen inmiddels van de grond te komen. Één van die wijken is het Homeruskwartier. In het Homeruskwartier is ruimte vrijgehouden voor zelfbouw. De wijk zal uiteindelijk bestaan uit 3400 woningen, waarvan ruim 1000 beschikbaar zijn voor zelfbouw. In het Homeruskwartier kan individueel gebouwd worden (particulier opdrachtgeverschap), met anderen (bouwgroep) of samen met een zelfgekozen projectontwikkelaar (mede-opdrachtgeverschap). De verschillende vormen van particulier opdrachtgeverschap moet leiden tot afwisseling en diversiteit en een bijzonder karakter van de wijk. Wonen gecombineerd met werk is op veel plekken mogelijk en er zijn ook kavels waar winkeliers hun winkel kunnen bouwen.

In het Homeruskwartier is sprake van een beperkte vorm van organische groei. Dit wordt wel duidelijk wanneer naar de situatie in Almere Oosterwold gekeken wordt. Bij de bekendmaking van de ontwikkelstrategie voor Almere Oosterwold werd de wijk gepromoot onder de naam: Land-Goed voor initiatieven. Het is een gebied gelegen in de gemeenten Zeewolde en Almere en het beslaat 43 km² waar ten minste 15.000 woningen kunnen komen. Daarnaast zouden er zo ongeveer 26.000 arbeidsplaatsen bij moeten komen. In tegenstelling tot het Homeruskwartier blijft in Oosterwold de zelforganisatie niet beperkt tot het bouwen van woningen en bedrijvigheid. Hier worden niet alleen de woningen aan particulieren overgelaten, maar de hele woonomgeving. Initiatiefnemers bepalen de omvang, de vorm en de locatie van de kavel zelf. Geen functie wordt in eerste instantie tegengehouden en de vormgevende en architecturale mogelijkheden zijn groot. Daarentegen zijn er belangrijke ontwikkelingsvoorwaarden met betrekking tot wegen, groen, (stads)landbouw en energievoorzieningen. Dit alles schept een grote vrijheid voor de initiatiefnemers, maar ook andere verantwoordelijkheden. De overheid plaatst zich nog nadrukkelijker op afstand. De zeggenschap en de verantwoordelijkheid over de inrichting van het gebied komt te liggen bij de eindgebruikers. Tot op heden kennen wij in Nederland geen organische strategie die verder gaat. Het is een grote en radicale stap van de geplande stad naar een organische groeiende stad. Dit is ook duidelijk zichtbaar in de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold (2013). De ontwikkelstrategie is namelijk geen gedetailleerd uitbreidingsplan zoals dat tot op heden gebruikelijk was, maar meer een eenvoudig raamwerk en een set van spelregels waarbinnen veel vrijheid is voor het initiatief.

De twee cases binnen Almere zijn uitermate geschikt voor het onderzoek, juist omdat sprake is van uitersten binnen de ontwikkeling van organische gebiedsontwikkeling. Het Homeruskwartier, een meer stedelijke uitbreidingswijk met een beperkte ontwikkelingsvrijheid, tegenover Oosterwold, een meer landelijke wijk waar de vrijheid en verantwoordelijkheden voor initiatiefnemers op het eerste gezicht groter lijkt. Oftewel, in het Homeruskwartier lijkt nog sprake van een grotere top-down sturing dan in Almere Oosterwold. Ondanks dat de wijk Oosterwold meer landelijk wordt dan stedelijk, is de wijk zeker waardevol voor dit onderzoek. De gemeente Almere, in samenwerking met de gemeente Zeewolde, hebben dan wel gezamenlijk andere kwaliteitsdoelen gesteld dan dat bij een meer stedelijke wijk tot uiting zal komen, het idee blijft hetzelfde. De gemeente streeft bepaalde doelen na en maakt vervolgens een afweging hoe die het best bereikt kunnen worden. Enerzijds door bepaalde elementen vrij te laten, en anderzijds door andere elementen meer te reguleren of zelf te ontwikkelen. Daarbij is het interessant om na te gaan in hoeverre en vooral hoe ze rekening gehouden hebben met de kwaliteit van het gebied op de lange termijn. Waarom hebben ze juist bepaalde zaken die essentieel kunnen zijn voor de kwaliteit van een wijk vrijgelaten aan de eindgebruikers en hoe garanderen ze daarmee een kwalitatief goede wijk in de toekomst? Maar de belangrijkste vraag is in hoeverre dezelfde strategieën ook bruikbaar zijn bij de ontwikkeling van meer stedelijke uitbreidingswijken? Daartegenover staat het Homeruskwartier, een meer stedelijke wijk die al duidelijk in ontwikkeling is. Het resultaat is al beter te voorspellen en eerste conclusies zijn al te trekken. Zouden er achteraf andere beslissingen genomen zijn? Is de huidige kaderstelling een succes of had er bijvoorbeeld meer vrijheid aan het initiatief gegeven moeten worden?



Afbeelding 1: Homeruskwartier in Structuurvisie Almere 2.0 (Gemeente Almere, 2009)

Plan	Homeruskwartier
Ontwerper	Gemeente Almere en OMA Rotterdam
Programma Oost en West:	<ul style="list-style-type: none"> • 700 – 1.200 woningen particulier opdrachtgeverschap • 400 – 600 woningen collectief particulier opdrachtgeverschap • 1.200 tot 2.000 woningen mede-opdrachtgeverschap • 7.800 m² voorzieningen, detailhandel, dienstverlening
Programma Centrum	<ul style="list-style-type: none"> • ±325 woningen • 12.000 m² winkels en voorzieningen
Periode:	Fase 1 = west (februari 2008) Fase 2 = oost (mei 2009) + IbbA (augustus 2009) Fase 3 = centrum (2010-2020)

Tabel 3: Kenmerken Homeruskwartier (Gemeente Almere, 2010)



Afbeelding 2: Oosterwold in Structuurvisie Almere 2.0 (Gemeente Almere, 2009)

Plan:	Oosterwold
Ontwerper	Gemeente Almere en MVRDV
Programma:	<ul style="list-style-type: none"> • ±17.000 woningen • 26.000 arbeidsplaatsen
Periode	2014 - 2030

Tabel 4: Kenmerken Oosterwold (Gemeente Almere, 2010)

4

De organische werkwijze van Almere

Hoofdstuk vier vormt de empirische uitwerking van het onderzoek. Dit hoofdstuk zal ingaan op de vierde deelvraag:

hoe is er bij bestaande organische nieuwbouwwontwikkelingen (Almere) nagedacht over kwaliteit van de wijk en tot welke balans in top-down en bottom-up verantwoordelijkheden heeft dit geleid?

Aan de hand van twee cases, Almere Homeruskwartier en Almere Oosterwold, is onderzocht of en in hoeverre de afwegingsmogelijkheden die benoemd zijn in hoofdstuk 2 overeenkomen met de praktijk. Daarnaast is er ten opzichte van hoofdstuk 2 een verdiepingsslag gemaakt. In dit hoofdstuk is daadwerkelijk een koppeling gemaakt tussen de fysieke kwaliteitsfactoren en de manier waarop deze bereikt kunnen worden. De informatie in dit hoofdstuk is verkregen aan de hand van documentanalyse, interviews en observatie.

4.1 Almere Homeruskwartier

Het Homeruskwartier is gelegen in het nieuwe stadsdeel Almere Poort, aan de westkant van Almere. De wijk is 106 hectare groot en erg gunstig gelegen. De nabijheid van het water, de a6 richting Amsterdam en het NS station zorgen voor een ideale woonplek. Binnen de vastgestelde structuur van de wijk en de ontwikkelingsvoorwaarden kregen en krijgen mensen de mogelijkheid om individueel, collectief of in mede-opdrachtgeverschap te ontwikkelen. De ontwikkeling van het Homeruskwartier is verdeeld in drie delen. Eind 2008 zijn de eerste kavelkopers gestart met de bouw van hun woning in Homeruskwartier West. Inmiddels zijn er nog kavels beschikbaar in Homeruskwartier Oost en Centrum. In totaal worden in het Homeruskwartier zo'n 2.600 woningen gebouwd.

De gemeente Almere heeft het architectuurbureau OMA de stedenbouwkundige opzet van de wijk laten maken. De hoofdstructuur van de wijk bestaat uit een raamwerk van cirkels en radialen met wegen, waterlopen, openbare ruimten en bomen. Aan de buitenrand van het Homeruskwartier liggen twaalf velden die in mede-opdrachtgeverschap worden ontwikkeld. Daarbinnen liggen Homeruskwartier Oost, West en een centrumgebied. Binnen de buitenring liggen de woongebieden voor particulier en collectief opdrachtgeverschap. De ruimtelijke structuur hiervan bestaat uit een combinatie van een traditioneel grid en een gebogen grid van wegen en paden dat zich buigt om het centrum en een park genaamd 'The Green'. Binnen de buitenring liggen verschillende buurten met allemaal een eigen woonsfeer. Volgens het Meerjarenprogramma Almere biedt deze structuur flexibiliteit tijdens het uitgifteproces en kan het zo steeds opnieuw aan de behoeften van de toekomstige bewoners voldoen (2010).



Afbeelding 3: Studie OMA (Gemeente Almere, 2010)

Kaders op wijkniveau

Het verkavelingsplan voor het Homeruskwartier West, te vinden in bijlage 6, geeft deze structuur weer. Het verkavelingsplan komt qua stedenbouwkundige opzet nog voor een groot deel overeen met eerste opzet van OMA. Binnen deze stedenbouwkundige opzet is plaats gemaakt voor verschillende thema buurten. In Homeruskwartier West bijvoorbeeld, is ingezet op tien verschillende thema's. De thema's zijn gekozen op een manier dat ze samenhangen met de stedenbouwkundige structuur, bijvoorbeeld door grachtenhuizen die aan het water liggen. Er is dus wel degelijk keuzevrijheid, maar deze blijft beperkt tot tien plekken. De particuliere of collectieve ontwikkeling moet passen binnen de thema's welke van bovenhand zijn opgelegd. De gemeente heeft dus controle gehouden over de structuur en het programma. Ze heeft tevens 64 kavels in het Homeruskwartier West gereserveerd voor de regeling 'Ikbouwbetaalbaar in Almere' (IbbA). Een huishouden met een gezamenlijk bruto inkomen tussen de 20.000 en 36.500 euro komt in aanmerking voor deze regeling. Op deze kavel moet het mogelijk zijn om relatief goedkoop te bouwen, naar schatting voor maximaal 185.000 euro. Hiermee probeert de gemeente gelijkwaardige kansen te creëren voor de gehele bevolking en een sociaal diverse wijk tot stand te brengen.

De gemeente heeft hetzelfde gedaan voor het Homeruskwartier Oost (bijlage 7). De structuur en het programma liggen vast. In tegenstelling tot Homeruskwartier West krijgt Oost meer het karakter van een tuindorp, met enkele stedelijke accenten zoals ondernemerskavels. De buurt heeft plaats voor een verscheidenheid aan vrijstaande woningen. Vijf velden en twee torens zullen ontwikkeld worden op basis van mede-opdrachtgeverschap. De overige 300 kavels zijn beschikbaar voor particulier opdrachtgeverschap.

Het centrumgebied (bijlage 8) moet een divers, origineel en authentiek centrum worden waar wonen, werken en voorzieningen worden gecombineerd. Het wordt een stedelijk woon- en werkmilieu met vrij hoge

dichtheden en gestapelde bouw. Het plan bestaat uit een aantal bouwblokken die de openbare binnentuinen omsluiten. In de plint van de bouwblokken is ruimte voor voorzieningen en bedrijvigheid. Daarboven is ruimte voor gestapelde woningbouw en eventueel aanvullende bedrijfsruimten. Overigens ligt de grootte van het perceel niet vast. De initiatiefnemers kunnen zelf de afmeting van het woonblok bepalen. Het doel hiervan is het vergroten van de diversiteit van de bebouwde omgeving. Ook in het centrum is ruimte vrijgemaakt voor 'lbbA-woningen'. Het centrumgebied wordt ontwikkeld in bouwgroepen. Bouwgroepen bestaan uit drie of meer huishoudens die, zonder tussenkomst van een projectontwikkelaar, samen hun woningen en bedrijfsruimten ontwikkelen en bouwen.

Hiervoor is duidelijk geworden dat de gemeente de structuur van de wijk en het programma grotendeels heeft vastgelegd. Welke vrijheid is er nog voor het initiatief en binnen welke kaders is particulier initiatief mogelijk? De kavels in het Homeruskwartier zijn ingedeeld in verschillende 'woonbuurtjes', met ieder hun eigen kenmerken en randvoorwaarden. De gemeente bouwt op die manier zekerheid en controle in om een zekere mate van kwaliteit in de wijk te waarborgen. De initiatiefnemers krijgen binnen deze structuur de vrijheid om zelf te ontwikkelen. De randvoorwaarden voor het bouwen zijn vastgelegd in het bestemmingsplan Almere Poort (2007), aangevuld met de regels voor het bouwen die zijn vastgelegd in zogenoemde 'kavelaspoorten'.

Het bestemmingsplan Almere Poort heeft de ruimtelijke relevante juridische kaders voor het Homeruskwartier geborgd. Het bestemmingsplan heeft een globale eindbestemming. Dit betekent dat het plan niet de specifieke locaties van functies of objecten voorschrijft, maar maximale juridische flexibiliteit biedt aan de latere planuitwerking en realisatie. Het bestemmingsplan schrijft enkel de volgende programma hoofdlijnen voor:

- 2.600 woningen
- 10.000 m² bvo kantoren
- 16.000 m² bedrijven
- 47.500 m² maatschappelijke voorzieningen
- 2.800 m² detailhandel
- 1000 m² horeca

Met dit programma is het de bedoeling dat het Homeruskwartier qua woonmilieu en dichtheid (gemiddeld 35 woningen per hectare) het meest overeenkomt met wat elders in Almere te vinden is. Per deelgebied zal de dichtheid verschillen. Er zal voornamelijk laagbouw gerealiseerd worden met een maximale bouwhoogte van 14 meter. Om enkele hoogteaccenten mogelijk te maken, mag 15 procent van het totale bebouwingsvlak tot maximaal 45 meter hoog gebouwd worden. Gemiddeld zal de wijk een drukke woonwijk worden met ongeveer 70 personen per hectare. Er is ingezet op een hoge mate van functiemenging. In het Homeruskwartier wordt gestreefd naar een combinatie van wonen en werken. In principe mag, zoals is vastgelegd in het bestemmingsplan, in heel Almere Poort 50 procent van de woning gebruikt worden voor de uitoefening van zogenoemde aan-huis-gebonden beroepen. In een aantal buurten is echter meer mogelijk op het gebied van bedrijvigheid. Er wordt door de gemeente gestreefd naar een goede balans tussen de ruimte voor bedrijvigheid en het beperken van de overlast door bedrijven voor bewoners. Daarom worden binnen de deelgebieden zones onderscheiden naar de mate waarin de combinatie van wonen en werken wordt toegestaan. In hoeverre daadwerkelijk functiemenging mogelijk is wordt per kavel duidelijk in het kavelaspoort.

Categorie	Top-down	Bottom-up
Grondeigendom	Gemeente-eigendom	
Stedenbouwkundige structuur	Opgesteld door gemeente in samenwerking met architectuurbureau OMA. Bevat onder andere: <ul style="list-style-type: none"> - Gebiedsomlijning - Infrastructuur - Groen en waterwegen - Overige openbare ruimte - Kavelplan - Programma: verschillende woonbuurten met verschillende bouwhoogtes en functiemogelijkheden 	12 velden van mede-opdrachtgeverschap zijn/worden volledige ontworpen en ontwikkeld door projectontwikkelaars en woningcorporaties, deels in samenwerking met haar toekomstige bewoners.
Kavelverwerving	Verkopende partij	Initiatiefnemers kiezen een kavel van de kavelkaart en kopen deze van de gemeente.

Tabel 5: Kaders op wijkniveau Homeruskwartier

Kaders op kavelniveau

Op basis van het bestemmingsplan en het stedenbouwkundig plan zijn de regels per kavel in de verschillende woonbuurten vastgelegd in kavelpaspoorten. Bijlage 9 is een kavelpaspoort van een willekeurige kavel in het Homeruskwartier West. Bijlage 9 dient als voorbeeld en geeft een goed zicht op de kaders die zoal gesteld zijn door de gemeente.

Het kavelpaspoort begint met een buurtbeschrijving. Op het kavelpaspoort, onder het kopje 'regels voor het bouwen', staan gedetailleerd de eisen van de kavel uitgewerkt. In dit geval gaat het over een grachtenpand. De koper mag een geschakelde of vrijstaande woning bouwen. Op het kadasterkaartje is te zien dat het bouwvlak niet de gehele kavel bevat. De initiatiefnemer is verplicht het pand met 'de voeten aan het water' te bouwen. Het is ook toegestaan een steiger te bouwen. Deze moet echter wel aan bepaalde vorm-, constructie-, en materiaaleisen voldoen. De achterzijde van de woning ligt dus vast. De voorgevels van de woningen aan deze straat kunnen verspringen. Ook de bouwhoogte en goothoogte zijn benoemd. In dit geval bedraagt deze minimaal 7 meter en maximaal 14 meter. Verder is omschreven in welk geval een uitbouw op een verdieping wordt toegestaan en waar deze aan moet voldoen. In de voortuin dienen in ieder geval twee parkeerplaatsen te worden aangelegd. Ook de hoogte van een erfafscheiding is vastgelegd, in dit geval op 1 meter hoogte. De laatste eis is dat het regenwater oppervlakkig afgevoerd moet worden en dat de eigenaar verantwoordelijk is voor de afwatering van het grondwater van het perceel.

Wat opvalt na het bestuderen van een kavelpaspoort is dat vrij veel van de kavel is vastgelegd. Toch is er genoeg ruimte voor de bouwer. Er is een ruime differentiatie mogelijk in de grootte van het pand, zowel in bebouwingsoppervlak als in bouwhoogte. Daarnaast zijn er in de regels geen eisen gesteld aan het uiterlijk van het gebouw. Echter is dit niet helemaal het geval. Bij de vergunningsaanvraag wordt bij deze kavel tevens een welstandstoets uitgevoerd. Dit is echter niet bij elke kavel het geval. Na het bestuderen van enkele kavelpaspoorten is de volgende tabel opgesteld, wat een goed beeld geeft van de balans tussen top-down regels en bottom-up vrijheid op kavelniveau.

Categorie	Top-down	Bottom-up
Kavelmaat	Staat vast. Samenvoegen van kavels is in enkele gevallen mogelijk.	Er zijn enkele kavels beschikbaar waar de initiatiefnemer zelf de kavelbreedte bepaald door het kopen van stroken van 1,5 meter.
Functie	50% van de bebouwing mag gebruikt worden voor aan-huis-gebonden beroepen*	Gedeeltelijk vrij. Niet elke functie wordt toegestaan*
Bouwblok	Staat vast in het kavelpaspoort. Bouwen op de rooilijn is in sommige gevallen vastgelegd.	
Bouwvorm	Eisen aan aan- en uitbouw	Grotendeels vrij.
Bouwhoogte	Minimale en maximale bouwhoogte vastgelegd per buurt.	Vrij ruime grenzen, veel vrijheid in keuze.
Architectuur	Bepaalde details zijn vastgelegd. In enkele gevallen een welstandstoets.	Op enkele details na is er veel vrijheid
Erf	Aantal parkeerplaatsen, hoogte erfafscheiding, en afvoer oppervlakte water is in meeste gevallen vastgelegd.	

Tabel 6: Kaders op kavelniveau Homeruskwartier

*In het centrumgebied en voor de ondernemerskavels gelden andere regels.

De kijk van de professional

Op basis van interviews met projectdirecteur Almere Poort Frans van Deursen en projectmanager Homeruskwartier Sander Vierbergen is een beter beeld verkregen van de gedachten achter de gekozen strategie voor het Homeruskwartier. Beide geïnterviewden geven aan dat de keuze voor een meer organische ontwikkeling niet gemaakt is door de Dienst Ruimtelijke Ordening van de gemeente zelf. Het bestuur van de gemeente zit achter deze keuze. De toenmalige wethouder, Adri Duivensteijn, wilde dat het particulier opdrachtgeverschap een veel grotere rol ging spelen. De ambtenarij heeft dit vervolgens opgepakt en bedacht hoe dit specifiek voor het Homeruskwartier vormgegeven kon worden.

De reden dat er gekozen is voor particulier opdrachtgeverschap is meervoudig. Ten eerste wilde de wethouder dat mensen niet alleen maar consumenten waren, maar ook producenten van hun eigen woonomgeving. Volgens Van Deursen is het een groot goed om de zeggenschap over te hevelen van mensen die zeggen er verstand van te hebben – de ambtenaren, projectontwikkelaars, woningcorporaties, bouwers en alles wat er vakmatig mee bezig is – naar degene die er daadwerkelijk moeten wonen. De zogenoemde ‘mensen die zeggen er verstand van te hebben’ bepaalden hoe mensen moesten wonen. De visie van de wethouder is dat mensen zelf heel goed kunnen bepalen hoe zij moeten en willen wonen. Het is dus een politieke keuze geweest om te zeggen ‘de mensen maken de stad’ en ‘de mensen krijgen de zeggenschap over hun eigen leven en leefomgeving’. Echter is het niet alleen een politieke keuze geweest. De gedachte daarachter is wel degelijk kwalitatief. Het levert volgens Van Deursen namelijk een veel interessantere stad op. ‘Kenmerkend voor Almere, maar ook uitbreidingswijken bij andere steden, is dat ze eentonig zijn. Ze bestaan vaak uit grootschalige series van dezelfde soorten woningen. Particulier opdrachtgeverschap richt zich echter op de kleine schaal. Hierdoor ontstaat een grote diversiteit aan woningen. Daarnaast is het ook duurzamer’. Duurzamer in de zin dat het makkelijker veranderbaar is. Het kan makkelijker aan de wensen van mensen worden aangepast. Dus als één woning niet voldoet, dan sloop je die woning. Op die manier hoeft niet meer een heel bouwblok, of een hele rij, gesloopt te worden. Van Deursen geeft de woningen uit de jaren vijftig en zestig als voorbeeld. ‘Die worden nu massaal gesloopt omdat we ze nu te klein vinden’. Het gevolg is dat gehele blokken tegelijk neergehaald worden. Bij particulier opdrachtgeverschap gaat dit veel organischer. Dat ontwikkelt zich geleidelijk. Als één woning niet geschikt is, dan hebben de andere woningen daar geen last van. Ze hoeven niet allemaal tegelijk aangepakt worden. Dus gedurende de jaren past de wijk zich aan de wensen van bewoners en ondernemers aan.

De crisis is vaak één van de redenen waarom gepleit wordt voor een organische ontwikkelingsstrategie. In het verleden was het de gemeente die de grond verwierf, bouwrijp maakte, om vervolgens te hopen dat er klanten op afkwamen. Verschillende gemeenten, waaronder ook Almere, hebben daar de afgelopen jaren veel schade mee opgelopen. De gemeente zet bij het verwerven van grond namelijk veel geld vast, wanneer klanten achterblijven kan dit tot grote renteverliezen leiden. Hoewel in het Homeruskwartier nog grootschalig grond is verworven, zou het voor gemeenten natuurlijk interessanter zijn wanneer initiatiefnemers direct de grond kopen bij de grondeigenaar. Een dergelijke strategie beperkt de financiële risico's van gemeenten. Maar wat voor gevolg heeft dit op de kwaliteit van de wijk? In hoeverre is het dan nog mogelijk op ruimtelijke kwaliteit te sturen? Van Deursen zou er voor kiezen om als gemeente niet meer zelf de grond te verwerven. Hoewel op die manier de ontwikkeling beter onder controle te houden is, zijn de economische risico's volgens hem simpelweg te groot. ‘Een gemeente zou pas moeten investeren nadat er daadwerkelijk klanten zijn’. Sturing is daarentegen wel degelijk mogelijk binnen het huidige ruimtelijke ordening instrumentarium. Hij geeft echter toe dat deze sturingsmogelijkheden niet zo rijk zijn dan wanneer je zelf de grond verwerft.

Uit de bestudeerde documenten komt duidelijk naar voren wat voor wijk het Homeruskwartier wordt. Er is een structuur, een staalkaart, een kavelindeling en kavelpaspoorten. Maar welk idee hierachter zit blijft onduidelijk. Welke doelen zijn vooraf gesteld en hoe is vervolgens tot deze planvorming gekomen? Van Deursen verklaart dat de belangrijkste doelstelling was dat het een wijk zou worden waar de mensen zelf konden bepalen hoe hun woning er uit zou moeten zien. In allen soorten en maten. Het doel daarachter is niet alleen gebaseerd op

esthetische kwaliteiten. De gemeente wil graag een menging van wonen en werken zien, maar ook sociale gemeenschapsvorming, diversiteit, integratie en betaalbaar wonen zijn doelen. Op basis hiervan zijn besluiten genomen. Zowel Van Deursen als Vierbergen benadrukken dat veel besluiten genomen zijn als experiment. 'Het is een experiment en een aantal dingen zullen slagen en een aantal dingen niet. Dan kan je daar weer op reageren. Het is niet zo dat het al helemaal is uitgedacht. Dat is het zeker niet'.

De structuur van de wijk – de structuur van wegen, water en groen – is bij het Homeruskwartier grotendeels top-down als een blauwdruk op papier gezet. Waarom? Van Deursen geeft aan dat je als gemeente op een gegeven moment wel helderheid moet bieden. 'Waar gaat het verkeer zich ontwikkelen, waar komt een park, waar komen voorzieningen?' Vierbergen vertelt ongeveer hetzelfde. Volgens hem is de structuur van de wijk gewoon een belangrijke taak van de gemeente wanneer het kiest voor particulier opdrachtgeverschap. 'De koper wil weten waar hij inkomt. Hij wil weten waar hij in investeert'. De gemeente moet volgens hem daarom sturen op het openbaar gebied, de inrichting en het ontwerp daarvan. In het Homeruskwartier is dit dan ook nog traditioneel in een stedenbouwkundig plan uitgewerkt. Kunnen initiatiefnemers hier in de toekomst een grotere rol in krijgen? De gemeente zegt te blijven zoeken naar de grenzen. Van Deursen geeft echter aan dat naarmate de wijk dichter bebouwd moet worden, hoe ingewikkelder het wordt om vrijheid te geven aan initiatiefnemers. Vierbergen voegt hier nog iets aan toe. Volgens hem moet het vooral niet te ingewikkeld worden voor het individu. Daarnaast is er slechts een beperkt groepje mensen die überhaupt de tijd en zin heeft om mee te denken en te ontwerpen aan de woonomgeving. Volgens hem kunnen hier wel enkele kleine plekken voor vrij gemaakt worden. In de wijk zijn namelijk ook zichtbare successen van samenwerking tussen groepen mensen. Ze kunnen samen bijvoorbeeld een speeltuin, moestuin of vlindertuin ontwerpen en beheren. Maar op enkele van zulke plekken na, is het volgens Vierbergen toch vooral de taak van de gemeente om het openbaar gebied aan te leggen en te beheren.

De gemeente blijft dus zoeken naar de grenzen. Dit is voor een deel al geprobeerd in de gebieden van mede-opdrachtgeverschap. Het idee van mede-opdrachtgeverschap is een samenwerking tussen de ontwikkelaar en de toekomstige bewoners bij het ontwerpen van de woning en de omgeving. Zowel Van Deursen als Vierbergen geven aan dat dit gezamenlijk ontwerpproces slechts bij één project echt gelukt is en daarbij ook tot een goede kwaliteit heeft geleid. Volgens Vierbergen duurt het ontwikkelingsproces voor mensen te lang. 'Je wilt gewoon een huis kopen en er minimaal volgend jaar inzitten'. Naast dit ene geslaagde project, blijkt toch vaak dat de projectontwikkelaars de opzet hebben bepaald. 'Dat zie je er ook wel aan af', zo zegt van Deursen. 'Zowel stedenbouwkundig en qua architectuur is het matig. Projectontwikkelaars doen hun best om divers te bouwen, maar dit lukt vaak niet. Het blijft een herhaling van verschillende series woningen. De schaal is dus te groot. Een minder mooi ontwerp wordt niet gecorrigeerd door de burens, zoals dat wel gedaan wordt bij het particulier opdrachtgeverschap. Wanneer één woning niet goed is, maar die van de burens wel, dan valt dit minder op. De uitstraling van de wijk is dan beter'. Vierbergen is het daarmee eens en verklaart dat dit vooral komt doordat ontwikkelaars toch vaak rationeel nadenken. Ontwikkelaars kijken vaak puur naar het kostenplaatje en het rendement dat te behalen is. Dit uit zich ook in de openbare ruimte. Volgens Vierbergen zie je in deze wijken, welke vaak een hogere dichtheid bevatten, met name hoe zwaar de parkeerdruk drukt op de openbare inrichting. Volgens Vierbergen moeten gemeenten veel meer sturen op het ontwerp en het openbaar gebied. Van Deursen gaat iets verder. Volgens hem moet er eenvoudigweg niet meer zoveel ruimte gegeven worden aan ontwikkelaars. 'Als een woningcorporatie honderd woningen wil realiseren, dan doen ze dat maar op vier plekken in plaats van op één'. Dus door de schaal aan te passen van projecten van projectontwikkelaars en woningcorporaties, kan een wijk aantrekkelijker worden. Daarnaast bevindt het algemeen belang zich met name in de openbare ruimte. Het stratenplan, de verkeersafwikkeling, verlichting, parkeergelegenheid, et cetera. 'Als je dat borgt via regels of met het plan, dan kan er een goede wijk ontstaan'.

Op de velden van mede-opdrachtgeverschap na, is het Homeruskwartier top-down verkaveld. Bijlage 6,7 en 8 laten de kavellindeling binnen het Homeruskwartier zien. De gemeente heeft geprobeerd alle soorten van kavels aan te bieden. Er zijn kavels van 100 vierkante meter, maar er zijn ook kavels van 600 vierkante meter. Er zijn verschillende themabuurtjes gemaakt waarin ruimte is voor gestapelde, vrijstaande en geschakelde

bouw. 'Er is van alles aangeboden en verkocht. Hieruit blijkt dat doelgroepanalyses, die iedereen meteen van stal wil halen om te kijken voor wie je moet bouwen, niet altijd vertellen wat de mens wil, want alle soorten kavels die zijn aangeboden zijn ook daadwerkelijk verkocht', aldus Van Deursen. Maar waarom zijn er themabuurtjes en waarom is er überhaupt een kavelindeling? Van Deursen geeft aan dat die themabuurtjes zijn bedacht om eenvoudigweg te testen wat wordt opgepikt en wat niet. Daarbij is wel een staalkaart gemaakt waarin de gemeente laat zien wat er kan ontstaan. Maar in principe is het een probeersel, welke positief is uitgepakt. Wat betreft verkaveling geeft hij aan dat dit een uitstekend middel is om sturing te geven aan zowel de dichtheid, als het type huizen dat gebouwd wordt. 'Als je een kavel maakt van zes meter breed dan weet je dat ze zowat tegen de burens aan moeten bouwen, dus dan krijg je toch dat er geschakelde bouw komt. Als je het klein verkaveld dan krijg je kleinere huizen en als je het groot verkaveld dan kan het op een gegeven moment vrijstaand worden'. Dus door je verkaveling geef je altijd sturing. Maar wat gebeurt er als je alles los laat? Dat initiatiefnemers zelf bepalen waar ze hun kavel willen en zelf bepalen wat het formaat van hun kavel wordt. Theoretisch gezien zou dan een enorm gefragmenteerde wijk kunnen ontstaan, bijvoorbeeld wanneer initiatiefnemers enorm grote kavels weten te bemachtigen. Van Deursen denkt niet dat dit kan gebeuren. 'De gemiddelde mens kan dit simpelweg niet betalen. De meerderheid verdient een modaal inkomen. Daarvan kan je geen grote kavel kopen. Stel, ze kunnen 50.000 euro voor een stuk grond betalen, dan krijg je daar ongeveer 150 vierkante meter voor'. Van Deursen concludeert dan ook dat deze vrijheid best gegeven had kunnen worden. Vierbergen is echter sceptisch. In een deel van de wijk is aan initiatiefnemers de vrijheid gegeven om zelf de breedtemaat van de kavel bepalen. Initiatiefnemers konden simpelweg stroken van 1,5 meter afnemen. Volgens Vierbergen schrikt het mensen af wanneer ze teveel moeten nadenken over hun eigen kavel. Volgens hem is het erg ingewikkeld voor mensen om te bedenken hoe groot de kavel moet zijn en wat ze er mee kunnen doen. De ontwikkeling van deze kavels ging volgens hem pas lopen toen de eerste huizen gebouwd werden. Dan kunnen mensen zien hoe iets uitpakt. Veel mensen hebben die verbeelding van te voren blijkbaar niet. Dit aspect, het gebrek aan verbeelding van mensen, blijkt volgens Vierbergen ook uit hetgeen dat daadwerkelijk op de kavel gebouwd is. 'Je geeft mensen vrijheid, maar toch grijpen heel veel mensen terug op iets dat bekend is'. Hoewel de wijk divers is, zie je volgens hem veel cataloguswoningen terug. Mensen kiezen daarnaast vaak voor de standaard vrijstaande notariswoning. Dus, ondanks dat er een grote diversiteit aan woningen is, kent de creativiteit van mensen grenzen. Te veel vrijheid is ingewikkeld voor mensen en leidt niet per se tot heel bijzonder ontwerpen. Volgens Van Deursen is de huidige vorm van ontwikkelen dan ook een succes gebleken. 'De verkaveling en thematisering hebben er wel voor gezorgd dat er nu een enorm diverse wijk staat waar heel veel te zien is en waar de waardeontwikkeling niet tegen valt. Waar overal een waardedaling aan de gang is, heeft de gemeente die hier nog niet geconstateerd. Daarnaast is het Homeruskwartier in de waardering van de mensen de populairste wijk van Almere'.

Naast diversiteit in architectuur blijft diversiteit in gebruiksfuncties een belangrijke doelstelling. De gemeente doet dit onder andere door een centrumgebied te creëren waar een mix van wonen, werken en voorzieningen mogelijk is. Maar waarom is er van te voren gericht gestuurd op een centrum? De gemeente heeft bewust gekozen voor het bundelen van voorzieningen in het centrum met hogere bouwblokken. Volgens Vierbergen is dit gedaan om een geconcentreerdheid van voorzieningen te realiseren die in relatief korte tijd gerealiseerd kunnen worden. Volgens Vierbergen is het een lastig verhaal om bij de huidige snelheid van ontwikkelen de basisvoorzieningen vanuit zichzelf te laten ontwikkelen, zonder daar ruimtelijk op te sturen. In de loop van de tijd zullen voorzieningen echter, als daar vraag naar is, zich vanuit het centrum naar buiten toe ontwikkelen.

Buiten het centrum probeert de gemeente gemengd gebruik te stimuleren door het maken van zogenaamde 'ondernemerskavels' en het bieden van de mogelijkheid om 50 procent van het woonoppervlak te gebruiken voor een commerciële functie. Uit de observatie blijkt dat het aantal gevestigde winkels, bedrijfjes en andere commerciële activiteiten nog erg spaarzaam is. Beide geïnterviewden zijn het daar mee eens. Op enkele kinderdagverblijven en kappers na is er bijna geen andere activiteit dan wonen te vinden. Tevens staan bedrijfsruimten in de plint van gebouwen nog leeg. Wat de reden hiervan is weet Van Deursen niet. 'De mogelijkheden zijn immers groot'. Er zijn echter wel grenzen. Een hondenpension wordt bijvoorbeeld

geweigerd, dit geeft te veel overlast. De grenzen hiervan zijn in het bestemmingsplan geregeld. Zou het echter zo kunnen zijn dat de dichtheid te laag is om diversiteit te creëren? Volgens Jane Jacobs is dit een van de belangrijke voorwaarden voor het mogelijk maken van commerciële activiteiten. Van Deursen denkt wel dat dit op het moment het geval is. Hij weidt dit echter niet aan de dichtheid, maar aan de snelheid van ontwikkeling van de wijk. 'Als de gehele wijk staat dan wonen er ongeveer twintig tot vijftwintig duizend mensen. Dat kan wel een aantal winkels hebben'. Maar waarom is het, op enkele ondernemerskavels na, niet mogelijk een kavel te kopen om er enkel een bedrijfsfunctie op uit te voeren? Volgens Vierbergen gaat dit in de toekomst waarschijnlijk wel geprobeerd worden. Echter, brengt dit naar zijn mening wel nadelen met zich mee. Ten eerste neemt de parkeerdruk toe. De straat moet daarop ingericht worden. Het is daarom altijd fijn wanneer dergelijke ontwikkeling van te voren duidelijk zijn. Ten tweede moeten volgens hem, net zoals nu al gedaan wordt, bepaalde functies geweerd worden die teveel overlast veroorzaken. Voor Oosterwold, waar na deze paragraaf op wordt ingegaan, is hier een interessante regel voor opgesteld. Zolang initiatiefnemers hun hinderzone binnen de eigen kavel houden, wordt het toegestaan. Volgens Vierbergen is het nadeel echter dat parkeren daarin niet wordt meegenomen. Daarnaast brengt een dergelijke regel veel onzekerheid met zich mee voor initiatiefnemers. Volgens hem is inmiddels ruimschoots gebleken dat initiatiefnemers niet willen investeren wanneer het ze niet bevalt wat naast of tegenover hun eigen kavel komt. Als voorbeeld noemt hij de vrije kavels die door de gemeente in het kavelplan geplaatst zijn tegenover sociale woningbouw. 'Die vrije kavels verkopen gewoon niet'. Mensen hebben zoiets van: 'ik ga niet mijn geld steken in iets dat tegenover sociale woningbouw zit'. Deze reactie kan volgens Vierbergen ook verwacht worden wanneer er ook nog is onzekerheid is of de naaste burens een woning, kapperszaak of bakkerij bouwen. Maar is dit niet enkel zo omdat mensen dit gewend zijn? Vierbergen zegt dat dit zeker het geval is. Toch denkt hij dat je altijd een soort van mix moet vinden tussen vrijheid en het bieden van zekerheid.

Dezelfde regel geldt volgens Vierbergen ook voor de architectuurregels. Initiatiefnemers willen de zekerheid dat er niet zomaar een hoogbouwflat achter hun eigen kaveltje komt, waardoor al het licht weg is. Er moeten daarom altijd grenzen vastgelegd worden met betrekking tot volumes en bouwhoogtes. Van Deursen en Vierbergen vinden verder beide dat de welstandstoets losgelaten kan worden, de bouwweisen die in het kavelpaspoort zijn opgenomen bevatten volgens hen al voldoende kaderstelling. Dit maakt een welstandstoets overbodig.

Op de vraag of er in de toekomst nog meer losgelaten kan worden geven beide aan dat de experimenten in de toekomst dit zullen uitwijzen. Beide verwachten dat er stedenbouwkundig in een stedelijke wijk gestuurd moet blijven worden. Zowel Van Deursen als Vierbergen geven daarnaast aan dat de mate van sturing ook afhankelijk is van de stand van techniek en kosten. Tien jaar geleden was het individueel regelen van de energievoorziening nog onrendabel. Tegenwoordig zijn zonnepanelen goedkoper, kan er koude- en warmteopslag uit de bodem gehaald worden, et cetera. Ontwikkelingen staan niet stil. Over vijf jaar kan het individueel reinigen van afvalwater bijvoorbeeld rendabel zijn, terwijl dat op dit moment misschien nog niet zo is. Zeker op het gebied van duurzaamheid verwacht men dat die ontwikkelingen snel gaan.

Observatie

Alvorens een conclusie te trekken voor deze paragraaf is nog een derde onderzoekstechniek gebruikt, namelijk: observatie. De volgende pagina's geven de observatie weer die heeft plaatsgevonden in het Homeruskwartier. De observatie brengt elementen die hiervoor beschreven zijn tot uitdrukking in foto's. In de observatie is een connectie gemaakt tussen de fysieke kwaliteitsfactoren uit hoofdstuk 2, de beweringen van geïnterviewden uit deze paragraaf en een eigen subjectieve interpretatie van de ruimte zoals die is vormgegeven in het Homeruskwartier. De locaties van de observatiefoto's zijn via de fotonummers terug te vinden op kaart 2, te vinden op pagina 41.

HOMERUSKWARTIER



Observatie

Foto 1

Grootschalige nieuwbouwontwikkeling door projectontwikkelaars en woningcorporaties zijn qua architectuur niet divers. Hoewel door verschillende kleuren baksteen en deuren is geprobeerd architecturale diversiteit aan te brengen, is dit toch beperkt. De straat **mist diversiteit** in vorm. Het nadeel van dergelijke grootschalige projecten beperkt zich niet alleen tot de uitstraling. De wijk is op de lange termijn ook **niet aanpasbaar**. Wanneer in de toekomst blijkt dat de woningen niet meer aan de wensen voldoen dan moet gelijk het gehele blok gesloopt of aangepast worden. Kleinschaligheid zorgt er daarentegen voor dat er diverse wijken ontstaan, welke geleidelijk aangepast kunnen worden zonder gehele blokken te slopen. Daarnaast wordt het uiterlijk van een 'minder mooie' woning gecorrigeerd door het uiterlijk van de woningen van burens.



Observatie

Foto 2

Ook de achterkant van het betreffende blok is onaantrekkelijk. Dit komt door het herhaaldelijk gebruik van dezelfde schuurtjes en een **sombere openbare ruimte**. Er is geen plaats voor enige vorm van diversiteit en zichtbaar 'groen' door middel van tuinen, bossage of gras.

HOMERUSKWARTIER



Observatie

Foto 3

Grootschalige nieuwbouwontwikkeling door projectontwikkelaar of woningcorporatie.

- De grootschaligheid heeft tot gevolg dat de complete blokken gesloopt moeten worden indien de woningen niet meer voldoen aan de wensen (-).
- De bouwblokken zijn gericht naar de straat. Op die manier vormt de bebouwing de structuur van de wijk en wordt er efficiënt gebruik gemaakt van de ruimte (+).
- Hoge dichtheid (+).
- Kleine woonblokken dragen bij aan de economische activiteit. Helaas is er door de gebrekkige hoogte op de begane grond beperkte ruimte voor bedrijfsruimten in de plint (+/-).



Observatie

Foto 4

Bovenstaande foto bevindt zich in een veld van mede-opdrachtgeverschap. **De gebrekkige stedenbouwkundige kwaliteit** is goed herkenbaar. De voorkanten van woningen zijn niet naar de straat gekeerd. Rijdend door de straat kijkt men tegen 'saai' zijkanten van woningen aan. Dit maakt de buurt onaantrekkelijk. **Sociale controle**, door mensen die op de straat uitkijken, is ook amper mogelijk. Ook de hoeveelheid ruimte dat is vrijgemaakt voor **parkeerplaatsen** is onaantrekkelijk. Dit had anders gekund door bijvoorbeeld het vrijhouden van ruimte voor parkeerplaatsen aan de achterkanten van woningen of op de kavels zelf, echter hadden dan de woningen naar de straat gericht moeten zijn. Deze foto maakt duidelijk dat de rol van gemeenten gewenst is bij het ontwerpen van een bepaalde structuur, openbare ruimte en het stellen van kaveleisen. Door dit aan ontwikkelaars uit handen te geven, kunnen dit soort onaantrekkelijke buurten ontstaan.

HOMERUSKWARTIER



Foto 5: Ik bouw vrijstaand



Foto 6: Ik bouw een grachtenhuis



Foto 7: Ik bouw een grachtenhuis (Links) en Ik bouw een in een rij (rechts).

Observatie

Foto 7

Bovenstaande foto's geven een goed beeld van de particuliere initiatieven in de wijk. De **kleinschaligheid** van project valt meteen op. Een woning die als 'minder mooi' wordt ervaren, wordt gecorrigeerd door de woningen van de burens. De kleinschaligheid van initiatieven zorgt voor **gemakkelijke aanpasbaarheid** op de lange termijn. Wanneer een woning niet meer voldoet dan kan deze simpelweg ertussenuit gesloopt worden, waaropvolgend een woning gebouwd kan worden die wel voldoet.

Bovenstaande foto's geven een duidelijke impressie van de verschillende 'buurtjes' die zijn bedacht door de gemeente. Deze beslissing heeft geleid tot **een divers, maar samenhangend geheel**. Het stellen van bepaalde perceelseisen, bijvoorbeeld bouwhoogtes en de rooilijn, heeft een positief effect op de buurt zolang er voldoende vrijheid is om een diverse wijk te houden.

Verder valt op dat de aantrekkelijkheid van de **publieke ruimte** beter is dan bij de velden van mede-opdrachtgeverschap. De parkeergelegenheid is aanwezig, maar valt minder op. Daarnaast is er meer ruimte voor groen en interessanter materiaalgebruik.

HOMERUSKWARTIER



Observatie

Foto 8

De afbeelding hierboven laat zien op wat voor creatieve manier met de **publieke ruimte** kan worden omgegaan. Doordat de woningen met de voorkant naar de straat zijn gericht en met de achterkanten naar elkaar is een soort **bouwblok** gecreëerd. Binnen het bouwblok ontstaat een grote hoeveelheid ruimte welke hier gebruikt is voor **groen en parkeerplaatsen**. Het groen wordt door de buurt gebruikt als een gezamenlijke tuin. De parkeerplaats voorkomt dat langs de voordeuren extra ruimte gereserveerd hoeft te worden voor parkeerplaatsen, waardoor een interessanter straatbeeld mogelijk is.



Observatie

Foto 9

Jane Jacobs beschrijft dat parken, speelplaatsen en lappen grond rond woningbouwprojecten die te groot, te frequent, te plichtmatig, te slecht gelegen, en vandaar te saai, ongeschikt zijn (Jacobs, 1993). Dit park, genaamd: 'The Green', heeft veel weg van een te plichtmatig en vooral **te groot park**. Gezien de beperkte aanwezigheid van bedrijvigheid en andere commerciële activiteiten in de buurt, zal het park alleen gebruikt worden door inwoners. Het park is niet alleen groot, maar ziet er ook groot uit. Het gevolg is een leeg en **weinig divers park**. Het ontwerp van het park lijkt daar een grote rol in te spelen. Jacobs omschrijft het als volgt: 'een park moet complex zijn om succesvol te zijn. De complexiteit waar het om gaat, is voornamelijk complexiteit op ooghoogte: een variatie in de hoogte van de grond, in de groepering van bomen, openingen die naar diverse brandpunten leiden – kortom, subtiele uitingen van verschil (1993, p.146)'. Deze kwaliteiten zijn in dit park totaal niet te zien. Het park lijkt daardoor op het eerste gezicht geen succes.

HOMERUSKWARTIER



Observatie

Foto 10

Een nog onbebouwd centrum. Het centrumgebied moet een divers, origineel en authentiek centrum worden waar wonen, werken en voorzieningen worden gecombineerd.



Observatie

Foto 11

Verderop in Almere Poort bevindt zich een goed voorbeeld van een meer **kleinschaligere** uitgifte van projecten aan projectontwikkelaars en woningcorporaties. Dit heeft een **hogere architectonische diversiteit** dan op foto 1, 2 en 3 tot gevolg. De **hogere dichtheid** hier, en de aanwezigheid van het Arte College aan de overkant, heeft tevens tot gevolg dat **verschillende bedrijven** zich in de buurt hebben kunnen vestigen. Het werk van projectontwikkelaars, beleggers en woningcorporaties hoeft dus niet alleen maar 'onaantrekkelijk' te zijn. Wanneer dergelijke projecten kleinschaliger zijn en zich vestigen binnen een wijk waar het particuliere initiatief overheerst, dan kan dit zeker een aanvulling op de wijk zijn.

Resultaten

In de tabel hieronder zijn de fysieke kwaliteitsfactoren voor stedelijkheid opgezet tegenover de strategie die is toegepast in het Homeruskwartier. Duidelijk is dat de mate van vrijheid voor initiatiefnemers in het Homeruskwartier beperkt blijft tot het kavelniveau. Dit heeft echter wel geleid tot een grote diversiteit aan woningen. Het aantal regels dat is vastgelegd op kavelniveau, door het opstellen van regels voor verschillende buurtjes, heeft eraan bijgedragen dat er ondanks de diversiteit een samenhangend geheel is ontstaan. Daarmee is duidelijk geworden dat initiatiefnemers niet heel veel vrijheid nodig hebben om toch een grote hoeveelheid verschillende woningen te bouwen. Een andere belangrijke constatering is dat de structuur van de wijk en het ontwerp van de openbare ruimte een taak is van de overheid. Het moet namelijk niet te ingewikkeld worden voor particulieren door ze allemaal extra verantwoordelijkheden te geven. Daarnaast blijken particulieren erg gehecht aan zekerheid en zijn ze niet gewillig veel geld te investeren wanneer er nog veel onduidelijk is over hoe de omgeving eruit gaat zien. Op plekken waar projectontwikkelaars en woningcorporaties de kans kregen om een buurt in zijn geheel te ontwikkelen blijkt dat de openbare ruimte van een matige kwaliteit is. Daarnaast is de diversiteit van deze grootschalig opgezette buurten beperkt. Verderop in de wijk blijkt echter dat projectontwikkelaars en woningcorporaties niet geweerd hoeven worden, maar dat de schaal waarop individuele projecten van deze ontwikkelaars bouwen simpelweg kleiner moet zijn. Kleinschalige projecten zijn op de lange termijn tevens gemakkelijker aanpasbaar.

Fysieke factoren	Top-down versus bottom-up	Opmerkingen
Gemengd gebruik	Sturen op een centrum. Tot op zekere hoogte de ruimte bieden aan (kleine) bedrijven om zich in de wijk te vestigen. Deze bedrijvigheid mag namelijk niet te veel overlast veroorzaken.	Uitnodigen kleine ondernemers door bijvoorbeeld een bepaald percentage van de woning te mogen gebruiken voor aan-huis-gebonden bedrijven.
Kleine woonblokken	Door stratenplan wordt hier automatisch sturing aan gegeven.	Kan met stedenbouwkundig plan.
Situering woonblokken	Zal niet bereikt worden zonder sturing.	Sturing door kavelplan, bouwblok, bouweisen.
De menselijke schaal	Algemeen belang.	Sturen door openbare ruimte en infrastructuur zelf te ontwikkelen en bouwhoogtes in te kaderen.
Variatie in ouderdom en staat	Geleidelijke en kleinschalige ontwikkeling kan dit op de lange termijn tot stand brengen.	
Dichtheid	Sturen op woningdichtheid, zodat bepaalde functies het rendement kunnen halen en zich dus kunnen vestigen.	Dit kan met een kavelplan en het vastleggen van minimale en maximale bouwhoogtes.
Eenheden met verschillende maten	Door zelfbouw is elke woning anders. Sturen op thematisering zorgt ook voor een divers aanbod.	Via kavelplan en thematisering kan hier op gestuurd worden.
Aanpasbare gebouwde omgeving	Sturen op kleinschaligheid, zodat de wijk zich ook kleinschaliger kan aanpassen. Grootschalige blokken moeten ook grootschalig aangepast worden.	Dit kan met een kavelplan.
Toegankelijkheid en bereikbaarheid	Algemeen belang en ontstijgt het individuele niveau. Taak van de gemeente.	Stedenbouwkundig plan.
Publieke ruimte (ruimte voor pleinen, groen en water)	Taak van de gemeente. Ontstijgt het individuele niveau. Projectontwikkelaars en corporaties maken weinig kwalitatieve openbare ruimte.	
Architectonische diversiteit	Sturen op kleine schaal om grootschalige homogene ontwikkeling te bestrijden. Daarnaast het aantal bouweisen beperkt houden.	Dit kan met een kavelplan

Tabel 7: Resultaten Homeruskwartier

4.2 Almere Oosterwold

Almere Oosterwold is een nieuwbouwlocatie waarbij organische ontwikkeling op een enorm grote schaal wordt toegepast. Nergens anders in Nederland worden blauwdrukken zo bewust en volledig losgelaten als hier. Oosterwold is daarmee uniek in Nederland en totaal anders dan het Homeruskwartier. Oosterwold is een gebied van 4.300 hectare ten oosten van Almere en ten westen van Zeewolde. Dankzij een grote hoeveelheid aan initiatieven van burgers, bedrijven en instellingen zal dit gebied de komende decennia geleidelijk uitgroeien tot een afwisselend stadslandschap, waarin plaats is voor 15.000 woningen en 20.000 tot 30.000 nieuwe arbeidsplaatsen. In 'Almere Land-Goed voor initiatieven' is Oosterwold geïntroduceerd als een dun bebouwd gebied, met ruimte voor landelijke wonen en werken in het groen en een substantieel gebied voor (stads)landbouw dat dient als overgangsgebied tussen de stad Almere en de omliggende agrarische polder (2012). Oosterwold zal hiermee dienen als tegenpool van de meer stedelijke ontwikkeling aan de westzijde van de stad. Oosterwold is een ontzettend groot gebied, maar zal niet zo dichtbebouwd zijn als dat Almere stad is. Oosterwold past bij het meerdere kernen beleid van Almere. De stad wordt niet compact gehouden, maar bestaat uit meerdere kernen die met elkaar verbonden zijn door groengebieden. Oosterwold kan gezien worden als een soort suburbane kern van de stad Almere. Hoewel een dergelijke dun bevolkte, niet compacte stadswijk niet past bij de stedelijke kwaliteitsfactoren die in paragraaf 2.2 zijn voorgeschreven, is de informatie van deze wijk wel degelijk zeer nuttig. Er zijn namelijk totaal andere strategieën bedacht als voor het Homeruskwartier. De vraag is in hoeverre deze strategieën ook toepasbaar zijn in meer stedelijke wijken en zo onze denkwijze over het organisch ontwikkelen van stedelijke wijken kan beïnvloeden.



Afbeelding 4: Oosterwold voorafgaand (Gemeente Almere, 2012)

Kaders op wijkniveau

Aan de hand van de gestelde doelen wordt normaal gesproken een kader gemaakt, waarin expliciet is aangegeven binnen welke grenzen er ruimte is voor vrije beslissingen van onderop en welke verantwoordelijkheden de overheid zelf neemt en heeft. De Intergemeentelijke Structuurvisie is het toetsingskader en de formele onderlegger voor Almere Oosterwold (2013).

De belangrijkste doelstelling van Oosterwold is dat het zich organisch ontwikkelt. Het organisch ontwikkelen beperkt zich hier niet tot vrijheid aan het initiatief op kavelniveau. Alle initiatieven moeten bij elkaar de toekomstige vormgeving van de gehele wijk bepalen. Toch start de ontwikkeling van de wijk niet geheel blanco. Op wijkniveau bevinden zich al belangrijke kaders en condities. Er is namelijk al een bestaand ruimtelijk casco bestaande uit landwegen, waterwegen, windmolens, hinderzones, ecologische hoofdstructuur, et cetera. De gemeente ontfermt zich over de ontwikkeling van de hoofdinfrastructuur, bestaande uit rijkswegen, provinciale wegen, polderwegen, vaarten en tochten. Voor de verbreding van polderwegen en de uiteindelijke aanleg of opwaardering van buurtontsluitingswegen en hoofdfietspaden is ruimte gereserveerd door de gemeente. Een conditiekaart met al deze condities erin is te vinden in bijlage 10.

Binnen dit geheel aan condities is alle vrijheid om te ontwikkelen. Doordat de grond niet in handen is van de overheid – de gemeente gaat niet meer risicodragend participeren in de werving en productie van bouwrijpe grond en opstallen – kopen initiatiefnemers de grond direct bij de grondeigenaar. In Oosterwold bevindt zich grond dat in eigendom is van het Rijk, projectontwikkelaars, beleggers en boeren. Iedere initiatiefnemer kan dus zelf bepalen waar hij wil ontwikkelen. Daarbij is hij echter wel afhankelijk van de grondeigenaar. Een boer kan bijvoorbeeld ook besluiten de grond niet te verkopen. Het gevaar van deze strategie is dat totaal onduidelijk is waar de wijk zich gaat ontwikkelen en waar niet. Ook blijft de vraag wie en wat zich gaat vestigen in de wijk. Wel is een bepaalde fasering vastgelegd. De eerste drie jaar is slechts het gebied ten zuidwesten van de A27 beschikbaar. De gemeente heeft in de intergemeentelijke structuurvisie tevens een aantal programma eisen vastgelegd. Zo moet 30 procent van de woningen financieel haalbaar zijn voor huishoudens tot en met een modaal inkomen. Daarnaast is er een economisch programma, met ruimte voor kantoren (20 hectare), bedrijventerreinen (135 hectare), stedelijke voorzieningen (25 hectare) en gemengde woonwerkmilieus (geen vooraf bepaalde hoeveelheid). Voor toeristische en recreatieve functies is 150 hectare beschikbaar. Het programma voor groen bestaat uit circa 1.800 hectare stadslandbouw en 450 hectare voor nieuwe groenstructuren. Onduidelijk blijft echter waar deze functies zich moeten vestigen. Er wordt dus een maximaal aantal vierkante meters kantoren toegestaan (20 hectare), maar niet aangegeven waar deze zich dan mogen vestigen. Het is van te voren daarom totaal onduidelijk in hoeverre verschillende functies zich gaan clusteren, of dat juist een enorme diversiteit ontstaat. Ook worden er geen functies uitgesloten. Alles is mogelijk. Het zou dus zomaar kunnen dat er een kartbaan naast een woonhuis komt, waarnaast vervolgens een meubelmaker zich vestigt.

Zoals te zien op de conditiekaart in bijlage 10, bestaat het bestaande web van wegen in Oosterwold slecht uit een aantal polderwegen waaraan boerderijen gevestigd zijn. In de intergemeentelijke structuurvisie staat dat de ontwikkeling van het lokale wegennet van kavel- en erfontsluitingen, evenals kavelsloten de verantwoordelijkheid is van de initiatiefnemers zelf. Elke initiatiefnemer legt naast een kavelontsluiting, ook een kavelweg aan één zijde van zijn of haar kavel aan. Collectief aanleggen van de infrastructuur is mogelijk. De vraag is in hoeverre dit besluit bijdraagt aan de algehele kwaliteit van de infrastructuur. De ontwikkeling van het wegennet is namelijk totaal afhankelijk van de positionering van kavels. Logischerwijs zullen de eerste initiatiefnemers waarschijnlijk langs reeds bestaande wegen gaan zitten, maar wanneer dit eenmaal volgebouwd is, zullen initiatiefnemers er zelf voor moeten zorgen dat ze aangesloten worden op de bestaande weg.

Categorie	Top-down	Bottom-up
Grondeigendom		In eigendom van projectontwikkelaars, beleggers, boeren en het Rijk.
Stedenbouwkundige structuur	Bepert zich tot een bestaand ruimtelijk casco (rijksweg, landwegen, waterwegen, windmolens, ecologische hoofdstructuur, etc.)	Toekomstige structuur is afhankelijk van de situering, grootte, hoogte, enzovoorts, van kavels die initiatiefnemers ontwikkelen.
Kavelverwerving		Initiatiefnemers kopen grond (geen eisen aan de maat) van de verschillende grondeigenaren.

Tabel 8: Kaders op wijkniveau Oosterwold

In tabel 8 komen alle kaders op wijkniveau tot uitdrukking. Zoals gezegd is er veel vrijheid op wijkniveau, qua keuze in het gebied, grootte van de kavel, en de functie die uitgeoefend mag worden. Echter zijn er ook veel verantwoordelijkheden, zoals het aanleggen van infrastructuur.

Kaders op kavelniveau

Op kavelniveau blijkt dat de gemeente zeer strakke kaders stelt. Een belangrijke doelstelling van de gemeente is dat Oosterwolds huidige agrarische karakter herkenbaar blijft. Ze willen daarom een dun bebouwd en groen landschap creëren. Dit streven uit zich in een zogenoemde 'generieke kavel', bestaande uit 20% bebouwing, 6,5% verharding, 20% publiek groen, 2% water en 51% (stads)landbouw. Het idee achter de generieke kavel is dat Oosterwold in zijn geheel, nadat het helemaal ontwikkeld is, verdeeld is naar de percentages van de generieke kavel. Op kavelniveau komt dit tot uitdrukking tot een drietal keuzemogelijkheden voor initiatiefnemers, met elk een andere ruimteverdeling. Er is een standaard kavel, landschapskavel en een landbouwkavel. Tabel 9 geeft de ruimteverdeling hiervan weer.

Een tweede belangrijke ambitie van de gemeente is dat de wijk duurzaam en verregaand zelfvoorzienend wordt. Iedere initiatiefnemer moet hieraan bijdragen door individueel of gezamenlijk met andere initiatiefnemers verantwoordelijkheid te dragen voor het waterbeheer, de afwaterverwerking en de energievoorziening. Een belangrijke eis is dat men voldoet aan bestaande wettelijke normen voor volksgezondheid en milieu en dat daarnaast het omliggende watersysteem in kwalitatieve en kwantitatieve zin niet extra wordt belast.

Restricties voor het bouwen zijn er nauwelijks. De enige restrictie is een 'Floor Area Ratio' van 0,5. De Floor Area Ratio regelt dat het oppervlakte bebouwing op de kavel afhankelijk is van het aantal bouwlagen. Een vergroting van het aantal bouwlagen heeft automatisch een ruimere groene omgeving en een kleiner oppervlakte bebouwing tot gevolg. Om de continuïteit van het landschap te garanderen moet de bebouwing tevens zodanig op de kavel gesitueerd worden dat het omringd wordt door groene ruimte. Op de Floor Area Ratio na, zijn er geen andere vorm, hoogte of materiaaleisen. De architecturale vrijheid is dus enorm groot.

Categorie	Top-down	Bottom-up
Kavelmaat	Geen regels	Vrij
Functie	Geen beperkingen	Vrij, zolang de hinderzone binnen de eigen kavel blijft.
Bouwblok	Floor Area Ratio van 0,5 en situering bouwblok in het groen	Buiten Floor Area Ratio en situering is dit vrij.
Bouwworm	Geen regels	Vrij
Bouwhoogte	Geen regels	Vrij
Architectuur	Geen regels. Welstandsvrij.	Vrij
Ruimtegebruik kavel	Standaard kavel: 25% bebouwing, 8% verharding, 7% publiek groen, 2% water, 58% (stads)landbouw Landschapskavel: 6% bebouwing, 2% verharding, 89,5% publiek groen, 2% water Landbouwkavel: 7% bebouwing, 2% verharding, 1,5% publiek groen, 1,5% water, 88%	Voldoen aan de kaveleisen
Infrastructuur	Enkele regels met betrekking tot aansluiting en maatvoering.	Kavel- en erfontsluitingen en een kavelweg wanneer nodig.
Overige eisen		Verantwoordelijk voor waterbeheer, afwaterverwerking en de energievoorzieningen

Tabel 9: Kaders op kavelniveau Oosterwold

Wat opvalt is dat de gemeente op kavelniveau hele strakke kaders heeft gesteld die essentieel zijn voor het bereiken van haar doelstellingen. Door het vastleggen van een ruimteverdeling kunnen initiatiefnemers er niet onderuit komen. Hetzelfde geldt voor de eisen met betrekking tot de zelfvoorzienendheid. Initiatiefnemers moeten eraan voldoen. Wel is de vraag in hoeverre dit kwaliteit oplevert. De gemeente weet niet waar zich bepaalde kavels gaan ontwikkelen. Misschien ontwikkelt zich ergens in de wijk wel een bepaalde kern, bestaande uit voornamelijk standaard kavels. Terwijl verderop in Oosterwold zomaar een grote hoeveelheid

landbouwkavels kunnen ontstaan. Ondanks dat de gemeente strakke eisen heeft gesteld, kan de ontwikkeling van de wijk vele vormen aannemen.

Geconcludeerd kan worden dat er vele mogelijkheden zijn voor initiatiefnemers, maar dat het ook wel wat vergt om in Oosterwold te wonen. Duidelijk is in ieder geval dat de rol van de overheid, bij de daadwerkelijk realisatie van de wijk, klein is. In de structuurvisie apprecieert men die rol (Gemeente Almere, 2013). 'Oosterwold biedt maximale vrijheid aan initiatieven (p.20)'. 'Oosterwold wordt van binnenuit ontwikkeld door initiatiefnemers (p.20)'. 'een bescheiden rol van de overheid (p.43)', [...] hun oogmerk is niet om de organische ontwikkeling te beknotten maar om haar mogelijk te maken (p.43)'. Er wordt echter niet gerept over het 'waarom'. Waarom biedt men vrijheid aan initiatieven? Wat levert het meer op dan wanneer de overheid bepaalde onderdelen zelf ontwikkelt of besluit? Waarom is het goed wanneer er geen minimale of maximale grootte van de kavel is? Maar misschien nog wel een belangrijkere vraag: in hoeverre is deze vrijheid, zoals geboden wordt in Oosterwold, ook toepasbaar in meer stedelijke wijken? Oosterwold wordt, zoals uit de kaders blijkt, een meer landelijke wijk. In een stedelijke wijk wonen veel meer mensen per vierkante kilometer, is het dan überhaupt wel mogelijk initiatiefnemers verantwoordelijkheden te geven op wijkniveau? De kijk van de professional, een betrokken ruimtelijke planner, kan op al deze vragen een beter antwoord geven.

De kijk van de professional

Op basis van interviews met adviseur stedelijke ontwikkeling Renze Borkent en gebiedsregisseur Oosterwold Willem Meuwese is een beter beeld verkregen van de gedachten achter de gekozen strategie voor Oosterwold. Beide hebben een belangrijke rol gespeeld bij de totstandkoming van de intergemeentelijke structuurvisie Oosterwold. Overigens is er naast een intergemeentelijke structuurvisie geen plaats voor een bestemmingsplan. Pas achteraf, wanneer er in een gebied een groot aantal ontwikkelingen hebben voorgedaan en de gemeente het idee heeft dat het gebied zich een beetje gesetteld heeft, zal een beheerbestemmingsplan worden geschreven. Omdat ze nu nog niet weten wat er gaat gebeuren en wat voor ontwikkelingen er zullen plaatsvinden, is er van te voren geen bestemmingsplan geschreven.

De reden dat er überhaupt gekozen is voor een organische strategie is een principiële, maar wel principiële met een kwalitatieve grondslag. Hoewel de crisis het gevoel om organisch te ontwikkelen versterkt, is dit niet de hoofdreden waarom gekozen is voor deze koers. Er zit een duidelijk ideologie achter. Als het gaat om wonen is de afgelopen decennia gebleken dat de mensen die ergens willen wonen daar niet zelf over gaan. Gemeenten, in samenwerking met projectontwikkelaars en woningcorporaties, ontwikkelden wijken waar de mensen vervolgens moesten gaan wonen. Eerder is al naar voren gekomen dat er veel kritiek is ontstaan op deze wijken. Wijken met veel leegstand en een meerderheid met sociaal lagere klassen ontstonden, terwijl dit vaak niet de bedoeling was. Mensen willen er blijkbaar niet wonen en trekken ergens anders heen. Een goed voorbeeld daarvan is de Bijlmer. Bedoeld voor Amsterdamse gezinnen, die er uiteindelijk voor kozen te verhuizen naar eengezinswoningen in naastgelegen dorpen en steden. Almere heeft er volgens Borkent voor gekozen dat mensen zelf moeten bepalen waar en hoe ze willen wonen. Na langdurige ervaring met particulier opdrachtgeverschap is Oosterwold de volgende stap hierin. Mensen zullen niet alleen hun eigen woning mogen vormgeven, maar ook hun eigen woonomgeving.

Volgens Borkent is het echter, naast het geven van zoveel mogelijk vrijheid, wel belangrijk bepaalde kwaliteitsaspecten te borgen. Dit is ook de reden waarom er voor Oosterwold een visiedocument is gemaakt. Maar hoe bepaal je die kwaliteitsaspecten? Volgens Borkent is het belangrijkste uitgangspunt voor de overheid bij het maken van een visie toch de vraag wat voor soort gebied het moet worden. Verschillende vragen helpen deze visie te vormen. Wat is het plangebied? Waar is het gelegen ten opzichten van de stad? Wat zijn de gebiedseigenschappen? Voor Oosterwold bijvoorbeeld, is in de visie vastgelegd dat het een continu groen landschap moet blijven. 'Dat is een bepaalde kwaliteit die nu aanwezig is in het gebied en die er in de toekomst nog steeds moet zijn. De spelregels die vervolgens zijn voorgeschreven in de intergemeentelijke structuurvisie zijn ook zo strikt dat Oosterwold uiteindelijk altijd een landschap blijft waarbij groen en rood op een bepaalde

manier gemixt worden, en waardoor het niet één grote verstedelijk stadsdeel zal worden. Het Homeruskwartier daarentegen, is gelegen aan de westkant van Almere en bevindt zich dichterbij het stadscentrum. Voor die wijk is daarom ook gekozen om een meer stedelijke wijk te maken', aldus Borkent. Dit blijkt ook duidelijk uit de opzet van het plan.

Welke kaders er worden gesteld is dus erg afhankelijk van de context van een gebied. Voor Oosterwold heeft de keuze voor een groene wijk ertoe geleid dat het gehele gebied uiteindelijk moet voldoen aan de percentages die zijn vastgesteld in de 'generieke kavel'. Daarnaast zijn individuele eisen vastgelegd in de zogenoemde 'standaard kavel', de 'landschapskavel' en de 'landbouwkavel'. Deze eisen zijn heel strikt en hard. Volgens Borkent is dit noodzaak. 'Als je als gemeente alleen aangeeft dat je wilt dat initiatiefnemers groen creëren, dan zal dat niet werken. Initiatiefnemers zullen niet van nature die groendoelstellingen realiseren. Vaak is het vooral rood en weinig groen'. Meuwese heeft eenzelfde soort mening. Hij vindt dat je als gemeente richtlijnen moet aangeven. De gemeente wil een agrarische omgeving mengen met wonen, werken en recreëren. Wanneer hier niet op gestuurd wordt, zou er zomaar een gebied kunnen ontstaan met enkel woningen. Oftewel, de individuele wens moet soms beperkt worden om het algemeen belang te waarborgen. Kortom, de hoofdrichting – welke kant je als gemeente op wilt – moet top-down vastgelegd worden. Hetzelfde geldt volgens beide voor het Homeruskwartier. 'Het gebied leent zich voor een meer stedelijk gebied', aldus Borkent. Het is vervolgens belangrijk daar top-down controle over te houden. Wel geeft hij aan dat wanneer later blijkt dat bijvoorbeeld die vraag er helemaal niet is, dit wel heroverwogen moet worden.

Voor Oosterwold is vooraf geen stedenbouwkundig plan opgesteld. Mensen positioneren zelf hun kavel en moeten zelf hun aansluiting regelen aan de bestaande infrastructuur. Het ligt voor de hand dat initiatieven zich beginnen te ontwikkelen langs de bestaande infrastructuur. Op een gegeven moment zal dit echter niet meer kunnen. Initiatieven zullen zich dan ontplooien op plekken waar nog geen wegen liggen. Het stratenpatroon is dan totaal afhankelijk van de situering van initiatieven. Dit zou kunnen leiden tot ongewone stratenpatronen. Meuwese geeft toe dat dit zou kunnen, maar dat de praktijk dit nog moet uitwijzen. Meuwese gelooft daarbij wel in het zelforganiserende vermogen van de mens. Volgens hem gaan mensen zelf ook de afweging maken hoe zij hun kavel het beste kunnen positioneren zodat ze weinig infrastructuur hoeven aan te leggen. 'Mensen kijken naar elkaar'. De gemeente heeft echter wel de taak om hier met de initiatiefnemers over te discussiëren. Daar zijn alle partijen bij gebaat.

In de structuurvisie is dus vastgelegd dat in principe iedere initiatiefnemer zelf moet beginnen met de aansluiting op de bestaande infrastructuur. De eisen daarvoor zijn zeer beperkt. Dat kan bijvoorbeeld in het begin ook een zandpad zijn. 'Stel dat je één huis neerzet, dan hoef je niet meteen een enorme laan te maken. Maar daarna is er misschien iemand die achter jou gaat wonen en die ook op die weg moet uitkomen. Dan wordt het al lastiger'. Hier opvolgend geeft Borkent aan dat alle individuele oplossingen, om bijvoorbeeld te komen tot een bepaalde weg, uiteindelijk ook het individuele niveau kunnen overstijgen. Vervolgens is het volgens hem wel de taak van de overheid om de controle over te nemen en daarvan één weg te maken van één materiaal en één soort breedte. Op die manier wordt er eigenlijk achteraf ingegrepen om toch de kwaliteit van de openbare ruimte te waarborgen. Normaal gesproken gebeurt dit andersom. Dan maakt de gemeente de grond bouwrijp, legt de wegen aan en maakt de openbare ruimte in orde. De eerste twee punten zijn nu de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer. De investeringen van de overheid volgen de investeringen van de initiatiefnemer.

Beiden geïnterviewden benadrukken dat de gemeente de ouderwetse manier van ontwikkelen wil loslaten. Voorheen werd grootschalig grond ingekocht en bouwrijp gemaakt met de hoop de grond kwijt te raken. Landelijk is echter duidelijk geworden dat dit niet zo gemakkelijk meer gaat. Verschillende gemeentes zijn hierdoor failliet gegaan, of financieel in de moeilijkheden gekomen. Hoewel het Homeruskwartier nog op de oude manier is ontwikkeld, zal dit in de toekomst niet meer de manier zijn waarop Almere het wil doen. Oosterwold is dan ook een goed voorbeeld van het nieuwe beleid. Maar in hoeverre kan dit in een stedelijke wijk en wat voor effect heeft dit op de kwaliteit? Meuwese kan zich voorstellen dat het bij een stedelijke wijk

soms noodzakelijk kan zijn om voor een tussenoplossing te kiezen, door geleidelijk en kleinschalig grond te verwerven. Toch denkt hij dat, wanneer mogelijk, altijd gekozen moet worden om zelf niet te veel voorinvesteringen te doen. Tevens denkt hij dat deze nieuwe manier van werken, dus niet zelf grootschalig grond verwerven, juist een positief effect op de kwaliteit kan hebben. Het probleem was, wanneer de gemeente grootschalig grond bouwrijp maakte en infrastructuur aanlegde, dat er een contante druk op de voortgang van een project zit. Dan ben je volgens hem heel snel geneigd van je basisprincipes af te stappen. Door dit beleid los te laten, zal een wijk zich geleidelijker en kleinschaliger ontwikkelen. Daarnaast is hetgeen dat gebouwd wordt ook de wens vanuit de maatschappij. Dus het past zich aan de veranderende wensen aan. Daarbij geven beide aan dat fasering, zoals in Oosterwold, heel belangrijk is. Op die manier wordt voorkomen dat een enorm gefragmenteerde wijk kan ontstaan.

Het vrijlaten van keuzes aan initiatiefnemers is in Oosterwold ook duidelijk merkbaar aan de vrijheid die gegeven wordt in de functiekeuze. Meuwese noemt het een gebrek dat het in het Homeruskwartier, op een paar ondernemerskavels na, niet mogelijk is om een kavel enkel te kopen met een bedrijfsfunctie, zonder woondoelstelling. Wanneer dit wel mogelijk was, had je volgens hem een veel meer leefbare wijk gecreëerd. Nu ontstaat er wel een diverse wijk qua woonvormen en het uiterlijk van gebouwen, maar er zit geen leven in de wijk. In Oosterwold is deze beperking dan ook niet opgelegd. Eigenlijk is alles mogelijk. Niks wordt in eerste instantie uitgesloten, zowel qua functiekeuze als de plek waar je dit wilt uitvoeren. Opvallend is dat in de intergemeentelijke structuurvisie een programma is samengesteld waarin per deelfunctie is aangegeven hoeveel hectare beschikbaar is in Oosterwold. Zo is er bijvoorbeeld 135 hectare beschikbaar gesteld voor bedrijventerreinen. Echter is niet aangegeven waar die 135 hectare op is gebaseerd en waar dit dan eventueel moet komen. Volgens Meuwese is het belangrijk om in te schatten wat er zou kunnen komen in de wijk. 'Dat moet je ook doen omdat je vanuit een soort eindbeeld wel een soort plaatje moet hebben wat voor infrastructuur je daarvoor moet aanleggen'. De gemeente heeft geen gebieden aangewezen waar die verschillende functies zich moeten ontwikkelen. Ze vindt het namelijk niet haar taak om te bedenken waar die bedrijven zich moeten vestigen. Maar wat doe je dan als ineens een industriepand zich wil vestigen naast woningen? Of als iemand een kartbaan wil beginnen? Daarvan is gezegd dat het algemeen belang is dat niemand last heeft van de betreffende functie. De gemeente toetst dit door te stellen dat de hinderzones van functies binnen hun eigen kavel opgelost moeten worden. Met andere woorden, niemand zou er last van moeten hebben. Maar in hoeverre is eenzelfde strategie mogelijk in een stedelijke wijk? Volgens Meuwese is het in stedelijke wijken moeilijker om met hinderzones te werken. Toch is zo iets dergelijks wel mogelijk. In principe zou Meuwese de vrijheid zo ruim mogelijk houden. Immers, bepaalde ongewenste functies worden al uitgesloten door de stedenbouwkundige structuur. Bedrijven die een groot oppervlakte nodig hebben, om hun hinderzone binnen de kavel te houden, worden al uitgesloten. Het denken moet simpelweg veranderen van beperken naar het denken in mogelijkheden en oplossingen. De initiatiefnemer moet zelf maar bedenken hoe hij de gevolgen van zijn bedrijfsactiviteiten binnen zijn gebouw of kavel houdt.

Niemand zou er last van moeten hebben. Waarschijnlijk zal niet iedereen het daar mee eens zijn. Toch hoort dit bij een organische strategie, bij een diverse wijk, en is het je eigen risico wanneer je ervoor kiest in een dergelijk wijk te bouwen. Hetzelfde geldt natuurlijk voor de architectuur. Elke initiatiefnemer heeft, op de 'Floor Area Ratio' na, volledige vrijheid qua architectuur. Het kan dus voorkomen dat je het huis van je buurman afschuwelijk vindt. Borkent verklaart dat mensen dit over het algemeen begrijpen, ze hebben zelf immers dezelfde vrijheid en weten dat dit een risico is wanneer ze besluiten hier een kavel te kopen. Daarnaast brengt een zekere vrijheid qua architectuur natuurlijk ook de diversiteit die de mens graag ziet. Dit was tenslotte een van de grote kritiekpunten op de homogene wijken die de afgelopen 50 jaar zijn ontwikkeld. Daarnaast is het een natuurlijk proces, vergelijkbaar met de Amsterdamse grachtengordel. "De Amsterdamse grachtengordel was ook een soort van organische ontwikkeling. Hoewel het één groot masterplan was, hebben uiteindelijk de particulieren daar stukje bij beetje dingen gebouwd. Af en toe zat er een gat, jarenlang, decennialang, en werd dat later weer opgevuld. Soms stond er een pand bij dat door velen niet gewaardeerd werd. Dat werd dan automatisch, wanneer het bijvoorbeeld onverkoopbaar was, gesloopt en vervangen door

een 'mooier' gebouw". Adaptiviteit is dus ook een van de afwegingen die overheden maken. Een wijk moet aanpasbaar zijn. Op dit moment is het zo dat een woningcorporatie vaak een groot gedeelte van de wijk bezit. Wanneer een wijk dan verpauperd en gedegradeerd wordt tot een wijk waar noodzakelijke veranderingen nodig zijn om weer succesvol te worden, dan is de woningcorporatie degene die dat moet doen. Bij een organisch proces, met veel eigenaren, gaat dit proces volgens Borkent vanzelf. 'Individueel hebben namelijk de juridische en fysieke mogelijkheden om initiatieven te ondernemen. Op die manier evalueert de wijk continu'.

De Amsterdamse grachtengordel was natuurlijk een compleet andere strategie dan Almere Oosterwold. De strategie van de Amsterdamse grachtengordel lijkt veel meer op die van het Almere Homeruskwartier. Er was een strak stedenbouwkundig stramien voorgeschreven, waarbinnen veel ruimte was voor eigen keuzes. Maar in Oosterwold is er helemaal geen stramien, behalve een aantal gebiedseigenschappen welke vertaald zijn in condities. Er wordt geen bepaalde vormgeving voorgeschreven, zoals in het Homeruskwartier het geval is. De kavelform en keuze is vrij. Qua architectuur zijn er geen eisen. De enige eisen die er zijn richten zich op natuur, (stads)landbouw en zelfvoorzienendheid. De vraag is dan ook in hoeverre in een stedelijke wijk meer top-down besloten moet worden dan bij een meer suburbane wijk? Borkent: 'hoe stedelijker een gebied is, hoe meer je als lokale overheid moet regelen. Een stadscentrum is het ultimatum. Daar zitten zoveel gebruikers op een bepaalde ruimte, met als gevolg dat de belangen en effecten die het individuele niveau ontstijgen sneller zullen voordoen dan bij een gebied waar meer ruimte is. Er zullen bijvoorbeeld veel eerder besluiten gemaakt moeten worden vanwege de parkeerdruk, de veiligheid, et cetera'. Dus de mate van stedelijkheid, het aantal mensen dat zich er moeten vestigen, is een belangrijke factor voor de afweging tussen top-down en bottom-up sturing.

Resultaten

Als er één ding duidelijk is geworden uit de Oosterwold casestudy dan is het wel dat organisch ontwikkelen niet per se alles vrijlaten is, maar dat het een andere manier van sturen is. Op welke vlakken gestuurd moet worden is daarbij afhankelijk van de gebiedseigenschappen. In een stedelijke wijk zal op andere facetten gestuurd worden dan in een meer landelijke wijk. Hoewel Oosterwold zich niet zal ontwikkelen als een stedelijke wijk, en zich sowieso nog in zijn totaliteit moet ontwikkelen, heeft het een aantal interessante inzichten gegeven die wel van waarde kunnen zijn bij de ontwikkeling van meer stedelijke wijken. Dit uit zich vooral in het bieden van meer vrijheid en verantwoordelijkheid aan initiatiefnemers in vergelijking tot het Homeruskwartier. Zo ook in het streven naar een gemengd gebruik. Beide wijken streven naar gemengd gebruik, echter zijn er duidelijke grenzen naarmate dit mogelijk is in het Homeruskwartier. Slechts aan-huis-gebonden bedrijven worden toegestaan. Op een aantal ondernemerskavels na, mag ook maar 50% van de woning gebruikt worden voor een commerciële functie. Dit heeft vooralsnog geresulteerd in een wijk die slechts in beperkte mate een diversiteit aan functies bevat. Het kan daarom interessant zijn om hier meer vrijheid te geven. Wat gebeurt er wanneer je initiatiefnemers vrij laat in de keuze om een kavel te kopen puur voor wonen, of puur als bedrijfspand? De kans op diversiteit is dan in ieder geval groter. Op het moment worden in het Homeruskwartier veel functies uitgesloten. In Oosterwold wordt in principe elke functie toegestaan, zolang de hinderzones binnen de grenzen van de kavel blijven. Een dergelijke strategie zou eventueel ook in een meer stedelijke wijk toepasbaar zijn. De gebruiksmogelijkheden van een kavel zijn namelijk altijd afhankelijk van stedenbouwkundige factoren. In een stedelijke wijk, waar de dichtheid hoger is, en waar eventueel een maximale kavelformaat is vastgesteld, zullen immers vanzelf bepaalde (ongewenste) functies uitgesloten zijn.

Uit de interviews blijkt uiteindelijk toch dat de kwaliteit van de infrastructuur en de bereikbaarheid in zijn geheel, in de vorm van een bepaalde hoofdstructuur, een zorg is van de gemeente. Bij een geleidelijke ontwikkeling, wanneer de gemeente zelf niet grootschalig de grond verwerft en bouwrijp maakt, is het echter wel van belang dat dit gefaseerd gebeurt. Hiermee voorkom je als gemeente dat een gefragmenteerde wijk ontstaat.

Een ander gegeven is dat Oosterwold niet van te voren verkaveld is. Initiatiefnemers kunnen zelf de plaats en de maat van hun kavel bepalen. Dit heeft zowel voordelen als nadelen. Een voordeel is dat hierdoor een grote

diversiteit aan vormen en architectuur kunnen ontstaan met eenheden met verschillende maten. Initiatiefnemers kunnen zo naar hun eigen wens ontwikkelen. De vraag is echter in hoeverre op die manier ook stedelijkheid kan ontstaan. In een meer stedelijke wijk moet dit waarschijnlijk toch gepaard gaan met regels, zoals maximale kavelmatten en regels met betrekking tot de situering van het bouwblok op de kavel. Het gevaar is anders dat een enorm uitgestrekte wijk met lage dichtheden ontstaat.

Fysieke factoren	Afweging top-down en bottom-up	Opmerkingen
Gemengd gebruik	Veel vrijheid. Zolang hinderzone beperkt blijft tot de eigen kavel, wordt het toegestaan.	
Kleine woonblokken	n.v.t.	Landelijke wijk.
Situering woonblokken	n.v.t.	Landelijke wijk.
De menselijke schaal	n.v.t.	Totaal andere schaal.
Variatie in ouderdom en staat	Niet grootschalig en snel ontwikkelen door als gemeente zelf de grond te verwerven. Geleidelijke ontwikkeling door initiatiefnemers levert variatie in ouderdom en staat op.	
Dichtheid	n.v.t.	Totaal andere dichtheid.
Eenheden met verschillende maten	Door vrijheid te bieden aan kavelmaat en bouwvorm ontstaat een verscheidenheid aan maten.	
Aanpasbare gebouwde omgeving	Sturen op kleinschaligheid, dus een grote hoeveelheid eigenaren.	
Toegankelijkheid en bereikbaarheid	Hoofdinfrastructuur blijft een taak van overheden. Initiatiefnemers kunnen in eerste instantie wel straten aanleggen. Het stratenpatroon is dan ook afhankelijk van de situering van kavel. Toch is het uiteindelijk van algemeen belang – en taak van de overheid – dat de kwaliteit van de infrastructuur goed is.	
Publieke ruimte (ruimte voor pleinen, groen en water)	Groen en water kan ook door initiatiefnemers zelf op de kavel ontwikkeld worden, zolang daar maar duidelijke regels aan verbonden zijn. Er ontstaan dan geen parken, maar wel een groene omgeving.	
Architectonische diversiteit	Kleinschalige ontwikkelingen, in combinatie met veel vrijheid op de kavel, brengt architectonische diversiteit.	

Tabel 10: Resultaten Oosterwold

4.3 De kijk van een objectieve expert

Naast interviews met beleidsmakers van de gemeente Almere, is ook een interview gehouden met een objectieve expert. Hoewel de beleidsmakers wel degelijk kritisch naar hun eigen beleid hebben gekeken is het interessant om de mening van een objectieve expert te horen over de manier waarop organische ontwikkeling vormgegeven moet worden. Het bureau Urhahn Urban Design is een pionier op het gebied van Organische ontwikkeling en heeft twee publicaties over een meer spontane ontwikkeling van steden uitgebracht, namelijk: *The Spontaneous City* (2010) en *Vormgeven aan de Spontane Stad* (in samenwerking met PBL, 2012). Door de enorme interesse van dit stedenbouwkundig bureau in organische ontwikkeling heeft men ook de ontwikkelingen in Almere op de voet gevolgd. Bart Stoffels is degene die hier namens Urhahn zijn mening over organische ontwikkeling en over de aanpak van Almere ventileert.

Een verschil tussen het Homeruskwartier en Oosterwold is de grondpositie. Bij Oosterwold is de grond niet in handen van de gemeente terwijl dit bij het Homeruskwartier wel het geval is. Een belangrijke vraag is in hoeverre gemeenten in de toekomst nog zelf grond moeten verwerven om organisch te ontwikkelen. Kan de gemeente daadwerkelijk de traditionele manier van ontwikkelen loslaten? Is het mogelijk bij meer stedelijke

wijken om initiatiefnemers zelf de grond te laten vergaren? Wat voor gevolgen heeft dit op de controlemogelijkheden van de gemeente? Stoffels ziet grondeigendom zeker niet als voorwaarde voor een gemeente om te sturen. 'Het top-down sturen is altijd mogelijk met het bestaande publieksrecht. Door middel van bestemmingsplannen is nog voldoende sturing mogelijk'.

Stoffels geeft dus aan dat de gemeente niet meer grootschalig grond hoeft te verwerven om organische gebiedsontwikkeling toe te passen. Daarmee lijkt de grote wens van gemeenten om minder op voorhand te investeren wel degelijk mogelijk. Eerder is al aangegeven dat een dergelijk beleid bij meer stedelijke wijken waarschijnlijk wel regels met zich meebrengt. Stoffels bevestigt dit. Geleidelijkheid ontwikkeling, door niet zelf grootschalig de grond te verwerven, maar door initiatiefnemers zelf stukje voor stukje te laten ontwikkelen is wel mogelijk, maar een gemeente moet dit wel regisseren. 'Daar zijn verschillende manieren voor. Een stratenplan kan je gefaseerd maken. Een gemeente kan bijvoorbeeld beginnen met het vastleggen van een hoofdstructuur. Deze hoofdstructuur splits je op in een aantal fasen. De gemeente kan er dan voor kiezen bijvoorbeeld alleen fase 1 te verkavelen. Op die manier kunnen initiatiefnemers alleen vergunning krijgen wanneer zij één van de kavels kopen in fase 1. Wanneer fase 1 eenmaal volledig ontwikkeld is, start de verkaveling van fase 2'. Op deze manier heb je als gemeente de zekerheid dat de wijk zich geleidelijk ontwikkelt. Overigens is Stoffels geen voorstander van het uithanden geven van deze regisseursrollen aan projectontwikkelaars en woningcorporaties, zoals bij het Homeruskwartier gedeeltelijk gedaan is. "Veel gemeenten praten dit goed door te zeggen: 'die belegger zit decennialang financieel in project en daardoor voelt hij zich er ook verantwoordelijk voor'. Een vastgoedbelegger is echter niet een stadbeheerder".

Maar wat houdt die regisseursrol in en in hoeverre moet er geregisseerd worden? Stoffels verklaard dat het absoluut niet zo is dat er een oneindige vrijheid gegeven moet worden. 'Er moet altijd een balans gezocht worden tussen regelgeving en vrijheid'. Maar wat is dan die afweging? Waar moet je als gemeente iets meer vrijheid bieden en wat moet je top-down controleren? Stoffel geeft aan dat dit natuurlijk ook afhangt van het doel van de wijk. Uitgaande van een meer stedelijke wijk moet er volgens Stoffels in ieder geval gestuurd worden op wegen. Dit hoort bij de eerder benoemde regisseursrol. De structuur van de wijk moet volgens Stoffels van bovenaf besloten worden. Daarmee kan al gestuurd worden op de schaal, dichtheid, korte bouwblokken en de positie van parken en pleinen. Op het gebied van 'groen' ziet hij een grotere rol voor buurtbewoners. Op buurniveau kunnen inwoners zelf invulling geven aan groenstroken. Levert dit dan ook kwaliteit op? Uit de literatuur blijkt namelijk dat er nogal wat ontwerpeisen zitten aan goede publieke ruimte. Toch gelooft Stoffels op die schaal in het zelfsturend mechanisme van een groep mensen. 'Als je 40 mensen bij elkaar organiseert in een tuinvereniging, dan zal je altijd zien dat één van deze mensen wel iemand kent die landschapsarchitect is en dat ze met elkaar varianten gaan bedenken'. Overigens gaat het hier puur over de invulling. Er is immers, voordat ontwerpvrijheid gegeven wordt, al veel aan voorafgegaan. Het buurtparkje is dan al ingekaderd in een structuur van voetpaden en er zijn bijvoorbeeld al bomen gepland op plekken die doordacht zijn. Dus die vrijheid wordt enkel gegeven op de invulling en het gebruik.

Een belangrijk verschil tussen het Homeruskwartier en Oosterwold is het kavelplan. Waar bij het Homeruskwartier de wijk verkaveld is, is dit bij Oosterwold in zijn geheel vrij. Uit de observatie blijkt dat het kavelplan voor het Homeruskwartier heeft geleid tot een diverse, maar wel samenhangende wijk (foto 5-7, p. 55). Stoffels geeft aan dat een vooraf ontworpen verkaveling bij de ontwikkeling van stedelijke wijken niet per se nodig is. 'Er is immers altijd een bepaalde kaveldiepte. Tot de volgende straat, of je achterbuurman. En je kunt heel goed kavelbreedtes vrijgeven'. Een vrije breedtemaat, met daarbij wel een minimum- en maximummaat, leidt volgens Stoffels tot een hogere kwaliteit en diversiteit aan bouwtypen. 'Dat is juist iets dat heel bepalend is voor wat je als individuele woningkwaliteit beschouwt'. Door het stellen van een maximummaat kan tevens controle gehouden worden op de kleinschaligheid en de dichtheid. Hoe kleiner de maximummaat, hoe hoger de bebouwingsdichtheid zal zijn.

Maar welke vrijheid kan er gegeven worden op de kavel zelf? Stoffels geeft aan dat dit afhankelijk is van de essentie van de wijk. 'Als je een overtuigende grachtenstad bent, dan moet je ook de regels maken die daar toe

leiden. Als daar vervolgens iemand uit de rooilijn kan springen, een voortuin maakt en een zijsteeg maakt, dan verlies je aan ruimtelijke kwaliteit'. Bij het Homeruskwartier lijkt iets meer vrijheid gegeven, maar ook daar zijn middels individuele kavelpaspoorten eisen opgesteld aan onder andere het bebouwingsvlak, de bouwhoogtes, uitbouwen, parkeren, et cetera. Op het gebied van beeldkwaliteit kan volgens Stoffels veel losgelaten worden. "Er zijn natuurlijk allemaal mensen die zeggen: 'dan kan je een knalpaarse gevel maken'. Ja, op de tweehonderd woningen doet iemand dat inderdaad ook. Dan kan je jezelf afvragen of dat het leuke knipoogje van de wijk is of dat het stoort?". Stoffels neigt naar het eerste. Daarnaast is hij het met de eerder geïnterviewden beleidsmakers van Almere eens dat zoiets zich gedurende de tijd vanzelf weer aanpast, bijvoorbeeld bij het verkrijgen van een nieuwe eigenaar. De meerderheid van de mensen zal ook een woning bouwen die misschien niet iedereen mooi vindt, maar wel verkoopbaar is. 'Wanneer je twee ton investeert in je eigen droomhuis, dan ga je natuurlijk je droomhuis bouwen, maar ga je ook nadenken over de verkoopbaarheid in de toekomst'. In die zin is particuliere bouw eerder een drijfveer om aan die restwaarde te denken, want een ontwikkelaar is er in principe met één transactie vanaf. Die restwaarde zou ook weleens afhankelijk kunnen zijn van de aanpasbaarheid van een gebouw. Aanpasbaar in de zin van 'er kunnen ook andere functies in'. In IJburg is daar bijvoorbeeld rekening mee gehouden door het vastleggen van een begane grond hoogte van 3,5 meter. Op die manier kunnen maatschappelijke en commerciële functies zich er in de toekomst ook herbergen, ook al zijn die nu niet direct voorhanden. Stoffels geeft echter aan dat een dergelijk maatregel afhankelijk is van de omgeving. In het Homeruskwartier bijvoorbeeld, is het maar de vraag of een dergelijke aanpassing ooit nodig is.

Bij de in hoofdstuk 2 geformuleerde kwaliteitsfactoren is tevens het belang van gemengd gebruik verwoord. Het functioneel scheiden van functies is als dooddoener van de diversiteit bestempeld. Veel mensen in het vakgebied lijken het erover eens dat er minder op bestemming gestuurd moet worden. Stoffels bevestigt dit. Volgens hem moet op gebiedsniveau breder bestemd worden en minder functioneel gescheiden worden. Dus niet aangeven: 'dit is een cluster voorzieningen, dit is wonen en dit is werken'. Toch geeft hij aan dat het functioneel scheiden niet per se slecht hoeft te zijn. Niet elke wijk heeft een grote aantrekkingskracht. Bij sommige wijken moet daarom gericht gestuurd worden op centrumkwaliteiten. Stoffels geeft een horecavestiging als voorbeeld. 'Als in het buitengebied een kledingzaakje zich vestigt en er wordt nog wat koffie geserveerd dan moeten we niet meteen met een horecanota om de oren gaan slaan. Maar op het moment dat horeca een volwaardige horeca vestiging van 150 vierkante meter met alles erop en eraan betekent dan lijkt het me prima dat je dat behoudt aan een centrumgebied. Dat heeft ook te maken met massa. Je moet ook je best doen een paar van dat soort functies bij elkaar te hebben, omdat het dan juist een centrum wordt. Als dat te diffuus wordt dan ben je ook kwaliteit kwijt'. Dus niet elke wijk bezit de aantrekkingskracht om een breed bestemmingsbeleid te voeren. Amsterdam is één groot centrummilieu, daar zou het misschien kunnen, maar bij een nieuwbouwwijk in Groningen kan de spoeling al zo dun zijn dat het maken van een centrum met een aantal voorzieningen een beter doel is. Een gemeente moet dus nadenken over de gewenste diversiteit in het centrum en de gewenste diversiteit daaromheen. Dat kan dus een belangrijke afweging zijn die een gemeente moet maken. Sommige functies, zoals ateliers en andere aan-huis-gebonden functies, kunnen overal. Een aantal functies kunnen echter bestempeld worden als echte centrumgebonden functies, bijvoorbeeld grote horecavestigingen.

Zoals eerder genoemd is het voor een wijk van belang dat het zich in de tijd kan aanpassen aan de veranderende wensen van de maatschappij. Stoffels benadrukt dat kleinschaligheid en geleidelijkheid daar twee enorm belangrijke voorwaarden voor zijn. 'Projecten van projectontwikkelaars en woningcorporaties opbreken van bijvoorbeeld 200 woningen naar 20 woningen is essentieel. Dit hangt samen met de snelheid. Voorheen was de norm voor het tot stand komen van een wijk drie tot vijf jaar'. Om dit te bereiken is het ook noodzaak dat projectontwikkelaars grootschalig en snel ontwikkelen. Maar een wijk die geleidelijk en kleinschalig wordt ontwikkeld is beter. Hiermee deelt Stoffels de mening van de geïnterviewden beleidsmakers van de gemeente Almere.

Resultaten

In de onderstaande tabel is de informatie uit het interview met Bart Stoffels geïnterpreteerd en verbonden met de fysieke kwaliteitsfactoren die in hoofdstuk 2 zijn opgesteld. Stoffels zit met zijn gedachte ergens tussen de strategieën van Homeruskwartier en Oosterwold in. Hij ziet een belangrijke regisseursrol voor de overheid. Een stedenbouwkundig plan, waarin aandacht wordt besteed aan de hoofdinfrastructuur, publieke ruimte en dichtheid, is nog steeds gewenst. Echter kan vooral op kavelniveau meer vrijheid gegeven worden aan de initiatiefnemer.

Fysieke factoren	Top-down versus bottom-up	Opmerkingen
Gemengd gebruik	Afhankelijk van gebiedseigenschappen. Over het algemeen breder bestemmen.	Bepaalde functies passen beter in een centrum dan daarbuiten. Sturen op centrumkwaliteiten kan van belang zijn.
Kleine woonblokken	Sturing door de hoofdstructuur vast te leggen. Regisseursrol is voor de gemeente.	Stedenbouwkundig plan.
Situering woonblokken	Afhankelijk van gebiedseigenschappen.	In een stedelijke wijk kan bijvoorbeeld bepaald worden dat op de rooilijn gebouwd moet worden.
De menselijke schaal	Regisseursrol van de gemeente.	Stedenbouwkundig plan.
Variatie in ouderdom en staat	Sturen op geleidelijke en kleinschalige ontwikkeling.	Geleidelijkheid door fasering van het plangebied.
Dichtheid	Regisseursrol gemeente.	Stedenbouwkundig plan.
Eenheden met verschillende maten	Sturen op kleinschaligheid.	Sturen op maximale breedtemaat kavel.
Aanpasbare gebouwde omgeving	Sturen op kleinschaligheid.	Sturen op maximale breedtemaat kavel.
Toegankelijkheid en bereikbaarheid	Taak van de gemeente. Algemeen belang. Individuen en projectontwikkelaars zijn minder geïnteresseerd in de kwaliteit.	
Publieke ruimte (ruimte voor pleinen, groen en water)	Taak van de gemeente. Algemeen belang en ontstijgt het individuele niveau. Individuen en projectontwikkelaars zijn minder geïnteresseerd in de kwaliteit, omdat ze maar tijdelijk betrokken zijn. Op buurtniveau is meer vrijheid mogelijk.	Op buurtniveau kunnen buurtbewoners de invulling van parken en plein bedenken. Op een hoger niveau is de organisatie daarvan te complex.
Architectonische diversiteit	Bieden van veel vrijheid aan initiatiefnemers leidt tot diversiteit. Het aantal regels is afhankelijk van de essentie van de wijk.	De vrije breedtemaat, met minimum- en maximummaat, is heel bepalend voor het creëren van een diversiteit aan woningtypen.

Tabel 11: Resultaten interview Urhahn Urban Design

HOMERUSKWARTIER



Observatie

Foto 12

Deze foto laat veel kenmerken van organische ontwikkeling zien. Vrijheid op het perceel leidt tot een **gevarieerde bebouwing** met een veelheid aan vormen en materialen.

Daarnaast ontwikkelt een wijk zich **geleidelijk**. Terwijl sommige percelen al in gebruik zijn, staan andere nog in de steigers of moeten nog volledig gebouwd worden. Volgens Stoffels is goed **tijdelijk gebruik** in deze periode een opgave waar gemeenten aan moeten denken. Op deze foto wordt de onbebouwde grond gebruikt als speelplaats voor vader en zoon.

Kwaliteitsfactoren: eenheden met verschillende maten (+), architectonische diversiteit (+), bouwblokken – voorkanten naar de straat gericht en achterkanten naar een gezamenlijke binnenruimte (+).



Observatie

Foto 13

1 Door het verwerven van meerdere kavels is op deze foto duidelijk zichtbaar wat het gevolg zou kunnen zijn van een **vrije breedtemaat**, zoals Stoffels (Urhahn) graag ziet. Op die manier ontstaat een nog **grotere diversiteit in vormen en maten** van gebouwen. Een maximummaat is echter gewenst. Anders bestaat de mogelijkheid dat projectontwikkelaars weer grootschalig gaan ontwikkelen. **Kleinschaligheid** is niet alleen essentieel voor de diversiteit, maar ook voor de **aanpasbaarheid** op de lange termijn.

2 'Groen', dat een buurtfunctie heeft, kan volgens Stoffels qua inrichting en gebruik worden vormgegeven door de buurtbewoners.

4.4 Conclusie

In dit hoofdstuk is gezocht naar een manier waarop organische ontwikkeling kan bijdragen aan de kwaliteit van stedelijke uitbreidingswijken. Er is gezocht naar de afwegingen die gemeenten moeten maken bij het vormen van de organische strategie. Daarbij speelt vooral de vraag in hoeverre de gemeente bij de ontwikkeling van dergelijke wijken nog top-down moet initiëren en regels moet opstellen. In het kader hiervan is in de theoretische onderbouwing van dit onderzoek – hoofdstuk 2 – de onderstaande tabel opgesteld.

Afwegingskader top-down versus bottom-up	Welke fysieke factoren?
Algemeen belang versus Individuele wens	Alfasi & Portugali (2007) 1. Fysieke kwaliteiten: hoogte, volume en landgebruik 2. Functie en gebruikerskarakteristieken 3. Algemene uiterlijk en voorkomen
Adaptiviteit versus Controle	Adaptief: - Functie - Bouwvorm en uiterlijk Controle: - Kleinschalige ontwikkelingen

Tabel 12: Afwegingskader top-down versus bottom-up uit de theorie

In dit hoofdstuk zijn de elementen in de tabel getoetst en verder aangevuld. Naast het feit dat er heel specifieke zaken aan de orde zijn gekomen, is ook deels duidelijk geworden hoe gemeenten tot beslissingen komen in het planproces. Waarom bepaalde elementen meer top-down sturing nodig hebben dan andere. Uit de theorie komt naar voren dat deze beslissingen gemaakt kunnen worden door een afweging te maken tussen het algemeen belang en de individuele wens en tussen adaptiviteit en controle. In dit hoofdstuk komen een aantal factoren naar voren die invulling geven aan deze afweging.

Factoren die invulling geven aan het afwegingskader

- Bestaande gebiedseigenschappen en karakteristieken
- Gewenste wijkkarakteristieken
- Grenzen aan de mogelijkheden van individuen
- Geleidelijke en kleinschalige ontwikkeling versus snelle en grootschalige ontwikkeling

Tabel 13

Bestaande gebiedseigenschappen en karakteristieken zijn van invloed op de manier en mate van sturing. Een voorbeeld is de grachtenstad. In een grachtenstad, kan het als algemeen belang gezien worden dat het de uitstraling behoudt van een grachtenstad. Dit betekent dat er onder andere meer gecontroleerd zal moeten worden op perceelniveau. Het afwegingskader is daardoor niet alleen afhankelijk van bestaande gebiedseigenschappen, maar ook van de doelen en wijkkarakteristieken die gewenst zijn in de nieuwe wijk. Dit uit zich ook in het bestemmen van de ruimte. Gemengd gebruik is essentieel voor het bereiken van stedelijkheid. Om dit te bereiken lijkt het van belang om breder te bestemmen dan voorheen. In het Homeruskwartier is echter duidelijk gericht op een centrum met commerciële activiteiten, terwijl buiten het centrum enkel aan-huis-gebonden bedrijven worden toegestaan. Sommige wijken hebben namelijk niet de aantrekkingskracht om een grote hoeveelheid functies aan te trekken. In dat geval voegt het wel degelijk iets toe om te sturen om centrumkwaliteiten om toch een aantal voorzieningen en winkels aan te kunnen bieden. De mate dat vrijheid en verantwoordelijkheden die aan initiatiefnemers gegeven kan worden is ook sterk afhankelijk van de mogelijkheden van het individu. Bepaalde factoren kunnen simpelweg het individuele niveau ontstijgen. Beide cases hebben verschillende indrukken gegeven van factoren die het individuele niveau kunnen ontstijgen. Zo blijkt in het Homeruskwartier dat projectontwikkelaars en woningcorporaties vaak een beperkte kwaliteit in de openbare ruimte bieden. Daarnaast zijn initiatiefnemers vaak helemaal niet gewillig om teveel zelf te moeten beslissen. Op plekken in het Homeruskwartier waar initiatiefnemers zelf de kavelmaat konden bepalen, bleken ontwikkelingen heel langzaam op gang te komen. Terwijl op plekken waar dit al voor

ze besloten was, middels een kavelplan, ontwikkelingen heel snel gingen. De vraag is dan ook in hoeverre een strategie zoals in Oosterwold, waar initiatiefnemers naast de grote van de kavel, ook de plek daarvan in het plangebied en de aansluiting op de bestaande weg kunnen bepalen, gewenst is door de bevolking. Veel geïnterviewden gaven aan dat Oosterwold waarschijnlijk alleen geschikt is voor de echte avonturier. De meerderheid gaf dan ook aan dat de openbare, met name de weginfrastructuur, vooralsnog een publieke verantwoordelijkheid is.

Tevens is gebleken dat de gewenste snelheid van de ontwikkeling van een wijk van invloed is op de manier van sturen. Wanneer door gemeente grootschalig grond is verworven en er al veel voorinvesteringen zijn gedaan, wordt de druk om te ontwikkelen groter. Hoe hoger de tijdsdruk, hoe interessanter het wordt om van je principes af te stappen. Het kan voor gemeenten daardoor interessanter worden af te stappen van geleidelijke organische ontwikkeling en weer grootschalig te ontwikkelen. Hierdoor ontstaan vaak homogene en saaie buurten. Hoewel er bij het Homeruskwartier van het begin af aan gekozen is bepaalde velden uit te geven aan ontwikkelaars, blijkt dit weer geen groot succes. Het tegengaan van zulke buurten is juist waar organische ontwikkeling zich op richt. Naast deze buurten, heeft het Homeruskwartier echter ook bevestigd dat kleinschalige ontwikkeling de diversiteit in een wijk ten goede komt. Dit betekent overigens niet dat projectontwikkelaars of woningcorporaties geweerd moet worden, maar dat ze eenvoudigweg op een kleinere schaal moeten ontwikkelen. Het gaat dus in beperkte mate om wie ontwikkelt, maar meer om de schaal van projecten.

In de rechterkolom van tabel 12 is met een theoretische inslag een indicatie gegeven aan de mate van sturing en vrijlaten van fysieke kwaliteitsfactoren. In het empirisch onderzoek is daar een veel beter beeld van gekregen. Aan de hand van de eerdere resultaten in dit hoofdstuk is tabel 14 samengesteld. Na het lezen van deze tabel valt op dat de onderverdeling van Alfasi en Portugali grotendeels overeenkomt met de resultaten uit het empirisch onderzoek. Er kan veel vrijheid gegeven worden aan het initiatief qua algemene uiterlijk en voorkomen. Op de belangrijkste fysieke kwaliteiten, voornamelijk de hoofdstructuur van de wijk, moet gestuurd worden door de overheid. Deze factoren zijn van algemeen belang voor de ontwikkeling van een diverse wijk en ontstijgen de individuele mogelijkheden van het individu. De mate van vrijheid qua functie en gebruikerskarakteristieken is afhankelijk van de gebiedseigenschappen en valt er daarom een beetje tussenin. Een verdere koppeling tussen de fysieke kwaliteitsfactoren voor stedelijkheid en de mate van sturing is gemaakt in het volgende hoofdstuk.

Fysieke factoren	Afweging top-down en bottom-up	Opmerkingen
Gemengd gebruik	Afhankelijk van gebiedseigenschappen. Wanneer er veel vraag is naar commerciële ruimten dan kan veel vrijgelaten worden. Wanneer dit niet het geval is, is sturen op ten minste een aantal centrumvoorzieningen van belang. Dit kan overigens samengaan met het breder bestemmen buiten het centrum. Sommige functies, zoals horeca, kunnen echter als centrumkwaliteit gezien worden.	Een vorm van toetsing, aan de hand van het beperken van hinderzones binnen de eigen kavel, kan mogelijk gebruikt worden.
Kleine woonblokken	Zonder sturing zal dit niet zomaar bereikt worden. Door het aanleggen van een hoofdstructuur van wegen, parken, pleinen, et cetera, kan gestuurd worden op woonblokken.	Het aanleggen van de hoofdstructuur kan gefaseerd, zodat de wijk geleidelijk groeit en fragmentatie voorkomen wordt.
Situering woonblokken	Zonder sturing zal dit niet zomaar bereikt worden.	Sturing mogelijk door kavelplan, vaststellen bouwblok, eisen aan het bouwen.
De menselijke schaal	Algemeen belang en daardoor onderdeel van de regisseursrol van de gemeente.	Sturing door het bepalen en aanleggen van de hoofdstructuur. Daarnaast door enkele bouweisen
Variatie in ouderdom en staat	Sturen op geleidelijke ontwikkeling en kleinschalige initiatieven.	Door als gemeente niet zelf de grond te verwerven, wordt de noodzaak om snel te ontwikkelen kleiner.
Dichtheid	Sturen op woningdichtheid, zodat andere functies dan wonen de kans krijgen zich te vestigen.	Sturing is mogelijk door het vastleggen van een kavelplan of maximale kavelbreedte en minimale en maximale bouwhoogtes.
Eenheden met verschillende maten	Door het bieden van genoeg vrijheid op kavelniveau kan er een diversiteit aan vormen en maten ontstaan.	Thematisering van buurten kan bijdragen aan een diversiteit aan vormen en maten in de gehele wijk.
Aanpasbare gebouwde omgeving	Sturen op kleinschalige initiatieven, zodat de wijk zich ook kleinschaliger (enkele woningen) kan aanpassen.	Sturing door maximale breedtemaat kavel of kavelplan.
Toegankelijkheid en bereikbaarheid	Algemeen belang en ontstijgt het individuele niveau. Taak van de gemeente.	Een gefaseerde ontwikkeling van de hoofdstructuur is mogelijk, zodat de wijk geleidelijk groeit en fragmentatie voorkomen wordt.
Publieke ruimte (ruimte voor pleinen, groen en water)	Taak van de gemeente. Ontstijgt het individuele niveau. Projectontwikkelaars en corporaties maken weinig kwalitatieve openbare ruimte.	Publieke ruimte kan op buurniveau ingevuld en onderhouden worden door buurtbewoners.
Architectonische diversiteit	Het aantal regels is afhankelijk van de essentie van de wijk. Toch dragen kleinschalige ontwikkelingen, met een beperkt aantal bouwregels, bij aan de architectonische diversiteit in de wijk.	Sturen op kleinschalige projecten door een kavelplan, of beter nog, een maximale breedtemaat.

Tabel 14: Resultaten empirisch onderzoek

5 Conclusies

Dit hoofdstuk dient als slotstuk. In de eerste paragraaf is een synthese gevormd tussen het theoretische onderzoek en het empirische onderzoek. De ondervonden fysieke kwaliteitsfactoren voor stedelijkheid, op basis van het sense of place concept, zijn gekoppeld aan de onderzoeksresultaten uit het empirisch onderzoek. Voor elke fysieke kwaliteitsfactor is beschreven welke afweging er gemaakt moet worden tussen het top-down sturen en het bottom-up vrijlaten aan initiatiefnemers. Het beschrijft simpelweg hoe de fysieke kwaliteitsfactoren in de praktijk bereikt kunnen worden middels een meer organische gebiedsontwikkelingsstrategie. In paragraaf 5.2 vindt een theoretisch reflectie plaats. Hierin is beschreven welke nieuwe informatie is opgedaan door dit onderzoek en wat dit kan bijdragen aan reeds bestaande theorieën. Het hoofdstuk sluit af met een reflectie op het onderzoek. In deze laatste paragraaf zijn de beperkingen van het onderzoek uiteengezet en mogelijke onderzoeksvoorstellen voor de toekomst gesignaleerd.

5.1 De stedelijke organische wijk

In deze paragraaf is antwoord gegeven op de onderzoeksvraag, welke als volgt is omschreven:

In hoeverre kan een organische ontwikkelingsstrategie bijdragen aan de kwaliteit van stedelijke uitbreidingslocaties, en op wat voor manier kan een gemeente dit nastreven door het nemen van top-down beslissingen of het vrij laten van verantwoordelijkheden aan initiatiefnemers?

De fysieke kwaliteitsfactoren die bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit van stedelijke wijken, die in hoofdstuk 2 zijn beschreven, zijn hier stuk voor stuk gekoppeld aan de bevindingen uit het empirisch onderzoek. De onderstaande beweringen geven een goed beeld van de afwegingen tussen top-down en bottom-up die per fysieke kwaliteitsfactor door gemeenten gemaakt kunnen worden. Hiermee is een stukje meer kennis vergaard van de manier waarop stedelijke wijken middels een meer organische gebiedsontwikkelingsstrategie te bereiken zijn.

Gemengd gebruik

Diversiteit is de generator van activiteit. Diversiteit brengt mensen om verschillende redenen op straat en brengt zo activiteit tot stand. Volgens Jacobs kan activiteit zowel leiden tot kwaliteit, als een reflectie zijn van kwaliteit (1993). De Nederlandse planning heeft de afgelopen decennia vooral meegewerkt aan het belemmeren van diversiteit door het functioneel scheiden van functies. Jacobs beweert dat diversiteit alleen ontstaat wanneer een wijk ruimte geeft aan twee, en bij voorkeur meer dan twee primaire gebruiksfaciliteiten. Deze primaire gebruikersfaciliteiten zouden gewenste secundaire faciliteiten moeten kunnen genereren.

Uit het casestudie onderzoek van het Almere Homeruskwartier blijkt er een kern van waarheid in de bewering van Jacobs zit. De wijk bestaat namelijk maar uit één primaire gebruiksfaciliteit, namelijk: wonen. Hoewel de gemeente veel mogelijkheden biedt aan bewoners om naast wonen een andere aan-huis-gebonden functie uit te voeren, komt dit amper tot stand. Verderop in Almere Poort blijkt dit iets meer het geval. Door de aanwezigheid van het Arte College, een tweede gebruikersfaciliteit, weten zich enkele secundaire commerciële activiteiten te vestigen. Toch moet de mening van Jacobs genuanceerd worden. Het is te simpel om te zeggen dat in elke uitbreidingswijk zomaar de mogelijkheid er is om meerdere primaire gebruiksfaciliteiten te creëren. Bij de afweging moet daarom altijd rekening gehouden worden met de gebiedseigenschappen en de mate van gemengd gebruik dat daarbij hoort. De manier van sturen kan hierop aangepast worden. Wanneer de attractiviteit van een wijk hoog is en vele verschillende functies zich willen vestigen, is een grote mate van vrijheid mogelijk. In sommige gevallen mag een gemeente echter blij zijn dat überhaupt enkele functies zich willen vestigen in de wijk. Het ruimtelijke scheiden, door het onderbrengen van deze functies in een centrum, kan ook leiden tot een hogere kwaliteit. Op die manier versterken ze elkaar namelijk. Hierdoor ontstaat dus ook activiteit op een bepaalde plek, wat vanuit die positie eventueel een verdere diversiteit kan genereren. Dit betekent niet dat de mogelijkheid, om buiten dit centrum, andere functies dan wonen moeten worden geweerd. Sterker nog, dit moet altijd gestimuleerd worden. De grenzen hiervan kunnen in het bestemmingsplan opgenomen worden. Om maximale vrijheid te creëren en maximaal in te zetten op diversiteit kan eenzelfde strategie gebruikt worden als in Oosterwold. Zolang de hinderzone van een functie binnen de kavel blijft, kan de functie worden toegestaan. Hoewel in het Homeruskwartier, een initiatiefnemer in de eerste plaats een woning moet bouwen, waarbij een deel als bedrijf gebruikt mag worden, kan hierin meer vrijheid gegeven worden. Meer diversiteit is mogelijk wanneer men een kavel ook simpelweg kan kopen om alleen het bedrijf te huisvesten. De vraag is echter wat voor effect dit heeft op de uitstraling van de wijk. De mate van sturing is daarom ook afhankelijk van de essentie van de wijk.

Bouwblokken en de menselijke schaal

Dat diversiteit niet altijd voor mogelijk wordt gehouden hoeft niet te betekenen dat je er niet alles aan hoeft te doen om dit nu, of in de toekomst, mogelijk te maken. Een van die generatoren voor diversiteit is de ontwikkeling van kleine woonblokken. Verschillen schrijvers beweren dat de korrelgrootte van invloed is op de

diversiteit in gebruiksfaciliteiten in een wijk (Jacobs, 1993; Lynch, 1981; Montgomery, 2007). Niet alleen de korrelgrootte is belangrijk, ook de situering van de bouwblokken. Idealiter moet de rooilijn recht tegenover de straat worden opgezet om commerciële activiteiten in de plint mogelijk te maken. Hiermee draagt de bebouwing tevens direct bij aan het straatpatroon. De korrelgrootte en de situering zijn verwant met de schaal. De schaal is de verhouding tussen gebouwhoogte, straatbreedte, kruispunten en bouwblokken. Er wordt gesproken over de 'menselijke schaal'. De schaal moet dus niet te groot zijn, maar ook niet te klein.

Wanneer je initiatiefnemers, net zoals in Oosterwold, volledige vrijheid biedt qua locatie en afmeting van de kavel, dan zal er niet zomaar een stedelijk wijk ontstaan met de juiste schaal, bouwblokken en situering van de panden. Dit moet daarom top-down vastgelegd worden. Maar hoe? Een kavelplan is één manier. In het Homeruskwartier is gebleken dat hiermee uitstekend gestuurd kan worden. Meer vrijheid is echter ook mogelijk. Door als gemeente puur de hoofdstructuur van wegen, waterwegen en groen in te plannen sluit je bepaalde uitkomsten al uit. Deze structuur kan zo ontworpen worden dat gestuurd wordt op de schaal en op kleine woonblokken. Door niet vooraf een bepaalde kavelmaat vast te leggen bestaat ook de mogelijkheid van initiatiefnemers om zelf een bepaalde kavelmaat te kiezen welke past bij hun doel, of dit nou enkel een huis is of een commerciële activiteit. Middels een vrije breedtemaat, ingekaderd binnen een maximum en een minimum af te nemen maat, is dit heel goed mogelijk. Op die manier is ook meer diversiteit mogelijk. Om de situering van het bouwblok te regelen kan het nodig zijn om bepaalde eisen op te nemen in een kavelpaspoort of iets dergelijks. Er kan bijvoorbeeld opgenomen worden dat de woningen geschakeld gebouwd moeten worden. Tevens is het bij stedelijke wijken vaak van belang om vast te leggen dat niemand uit de rooilijn kan springen. Verder kunnen in de kavelpaspoorten onder andere bouwhoogtes en raamhoogtes opgenomen worden. Met diversiteit als doel zou het bijvoorbeeld kunnen helpen om een bepaalde begane grond hoogte na te streven, zodat commerciële activiteiten zich nu, of in de toekomst, in de plint kunnen vestigen. Bovenstaande regels zijn echter sterk afhankelijk van de essentie van de wijk.

Dichtheid

Een essentiële conditie voor het bereiken van stedelijkheid is het onderbrengen van een voldoende dichte concentratie van mensen, met welke doeleinden ze er zich ook bevinden (Jacobs, 1993). Voorsteden, met een lage dichtheid, zijn vaak 'vormloos' en 'monotoon' (Lynch, 1981). Een hoge dichtheid lijkt daarmee een voorwaarde voor stedelijkheid. Maar wat is een hoge dichtheid? Er is geen eenvoudige rekenkundig antwoord op de optimale dichtheid, aangezien dit varieert afhankelijk van de eigenschappen en de mix van activiteiten in de wijk (Jacobs, 1993; Lynch, 1981). In principe moet de diversiteit voldoende dichtheid bevatten om de primaire diversiteit een goede dienst te bewijzen door een bloeiende secundaire stedelijke diversiteit en levendigheid te helpen genereren. Eerder is echter al beschreven dat niet elke Nederlandse stad dit zomaar kan bereiken. De gewenste dichtheid zal daarom ook afhankelijk zijn van de gebiedseigenschappen. De gewenste dichtheid is niet zomaar zonder sturing te bereiken. Ten eerste is fasering belangrijk. Zonder fasering kan een wijk zich heel gefragmenteerd ontwikkelen, waardoor het ontzettend lang duurt voordat de wijk dermate dicht bebouwd is dat andere functies levensvatbaar zijn. Toch is fasering alleen niet voldoende om een bepaalde dichtheid te garanderen. Door gebruik te maken van een kavelplan, of beter, een maximale breedtemaat, kan uitstekend op dichtheid gestuurd worden. Daarnaast helpt het om minimale bouwhoogtes vast te leggen.

Gebouwen die variëren in ouderdom

Jacobs beschrijft dat een stadsdeel welke een mengeling bezit van gebouwen die variëren in ouderdom en staat, meer diversiteit mogelijk maken. Kapitaalslasten van oudere gebouwen liggen veel lager waardoor commerciële activiteiten met een lagere winst zich hierin kunnen vestigen. In dit onderzoek wordt gesproken over uitbreidingswijken. Nieuwe wijken dus. Dit is derhalve een lastige opgave op de korte termijn. Toch valt hier wel degelijk op te sturen door de gemeente. Door als gemeente niet zelf de grond te verwerven en grootschalig bouwrijp te maken, wordt de noodzaak van een snelle ontwikkeling kleiner. De wijk ontwikkelt zich dan meer geleidelijk, wat wel twintig, dertig, misschien wel vijftig jaar kan duren. Hierdoor zal er vanzelf variatie in ouderdom ontstaan. Ten tweede moet de gemeente sturen op kleinschalige projecten. Door

projecten van grootschalige ontwikkelaars te voorkomen, of beter, te verdelen in meerdere kleinere projecten, wordt de adaptiviteit van een wijk groter. Door kleinschaligere initiatieven is op termijn het slopen en het herbouwen van individuele panden door initiatiefnemers gemakkelijker. Op de lange termijn kan op die manier een wijk ontstaan welke een mengeling te zien geeft van gebouwen die variëren in ouderdom en staat. Dus, hoewel een wijk zich op de lange termijn bottom-up aanpast, kan hier in het begin al top-down op gestuurd worden.

Een aanpasbare omgeving

Plekken die eerst succesvol waren kunnen minder succesvol geraken door bijvoorbeeld economische condities, technologische veranderingen en veranderende woonwensen. Hoewel deze veranderingen uiteindelijk door bottom-up initiatiefnemers geïnitieerd moeten worden, kunnen er door de overheid belangrijke voorwaarden worden geschepd om dit mogelijk te maken. Weer is sturen op kleinschaligheid van initiatieven essentieel. Zoals eerder aangegeven, is een bepaalde vrijheid in kavelgrootte en vorm wenselijk. Echter, door minimum en maximum maten vast te leggen voorkom je dat ontwikkelaars weer grootschalig gaan ontwikkelen. Het nadeel van grootschalige ontwikkelingen is namelijk dat ze vaak homogeen en statisch zijn. Wanneer ze niet meer voldoen, of niet meer wenselijk zijn, moet gelijk het complete blok gesloopt worden. Bij kleinschalige projecten kan het zijn dat één of twee woningen op een bepaald moment niet voldoen aan de wensen van de eigenaar. Het aanpassen gaat dan veel gemakkelijker. Op de lange termijn ontstaat zo een wijk die zich vanzelf aanpast aan de wensen van de gebruikers waardoor een 'lock-in situatie' mogelijk voorkomen kan worden. Daarbij is het niet alleen van belang dat individuele gebouwen zich kunnen aanpassen, maar ook dat de functie die uitgeoefend wordt in deze gebouwen zich kunnen aanpassen. Oftewel, een gemeente moet in sommige gevallen breder bestemmen. Of misschien zelfs alleen toetsen op hinderzones. Zoals eerder onder het kopje 'gemengd gebruik' is beschreven, is de mate dat hierop gestuurd wordt afhankelijk van de gebiedseigenschappen en essentie van de wijk

Wanneer in een gemeente in de toekomst nog een sterke groei wordt verwacht, waardoor de druk op het netwerk van straten en wegen groter wordt, kan hier volgens Lynch op worden ingespeeld door de wegen breder te houden. Bij de belangrijkste hoofdwegen kan een gemeente dit inderdaad doen. Op straatniveau wordt dit niet aangeraden. Een te brede straat kan namelijk een 'onmenselijke' schaal veroorzaken. In de theorie worden verder verschillende constructievoorwaarden benoemd welke er voor moet zorgen dat gebouwen aanpasbaar zijn qua functie, vorm, et cetera. Aanpasbare bouwvormen zijn vaak gebouwen met verschillende verdiepingen met verschillende maten kamers op elke verdieping (Lynch, 1981; Montgomery, 2007). Door het vastleggen van minimale en maximale bouwhoogtes, wat ook al wordt aangeraden onder het kopje 'dichtheid', kan hier op worden gestuurd. Ook kan er bij de bouw rekening gehouden worden met de mogelijkheid het gebouw later aan te passen, qua bouwhoogte, bouw materiaal, aantal kamers, et cetera. Toch staat dit recht tegenover het huidige idee van organische ontwikkeling. Alle geïnterviewden gaven aan dat juist vrijheid op het perceel de manier is waarmee met organische ontwikkeling winst te halen is ten opzichte van de meer klassieke manier van ontwikkelen. De winst is in dit geval: diversiteit in architectuur. Het vastleggen van bepaalde constructie-eisen, bouwmaterialen en kamergroottes ligt dan ook niet echt voor de hand.

Toegankelijkheid, bereikbaarheid en leesbaarheid

Een goede omgeving is een plek welke duidelijke en gemakkelijke bereikbaarheid en toegankelijkheid biedt aan een gemiddelde verscheidenheid aan mensen, goederen, en instellingen (Lynch, 1981). Het stedelijk vervoer moet niet de stedelijke functie frustreren, echter moet de stedelijke functie ook niet gerelateerd vervoer frustreren, want zonder dit vervoer kan de stedelijke functie – de activiteit en diversiteit – afnemen. De aan- en afvoer van mensen in de wijk is daarom complex en tevens van algemeen belang. Het aanleggen van een goed wegennet ontstijgt het individuele niveau. Uit het empirisch onderzoek blijkt wel dat de hoofdinfrastructuur, wat grotendeels de stedenbouwkundige opzet van de wijk bepaald, past bij de regisseursrol van de gemeente. Een opzet zoals in Oosterwold, waarbij het wegennet op de lange termijn totaal afhankelijk is van de positionering van initiatieven in plangebied – initiatiefnemers moet immers zelf zorgen voor aansluiting op het

bestaande wegennet – past niet bij een meer stedelijke wijk. Ten eerste is de dichtheid daar te hoog voor, is het belang van een goede bereikbaarheid te hoog doordat het de stedelijke functie niet mag frustreren, daarnaast vraagt het iets van mensen waar men niet bedreven in is. Individuen, ontwikkelaars en beleggers denken maar beperkt aan de kwaliteit en aanpasbaarheid van de publieke ruimte. Dit betekent overigens niet dat de gemeente de infrastructuur in één keer voor de gehele wijk moet aanleggen. Nee, wanneer gefaseerd ontwikkelt wordt, kan de infrastructuur ook gefaseerd aangelegd worden. Op die manier volgen investeringen in de infrastructuur de investeringen van initiatiefnemers.

In hoofdstuk 2 kwam eveneens naar voren dat herkenningspunten van belang zijn voor de leesbaarheid en oriëntatie in de wijk. In traditionele Nederlandse steden zijn dit vaak kerktorens. Andere hoge gebouwen, straatmeubilair, publieke kunst, waterplassen, opvallende gebouwen, maar ook straatpatronen en het straatontwerp kan bijdragen aan de leesbaarheid en oriëntatie in de wijk. Hoewel, door voldoende bottom-up vrijheid te bieden op kavelniveau, een enorm diverse en herkenbare wijk ontstaat, kan de gemeente wel degelijk meewerken aan de leesbaarheid. Ten eerste door het maken van een herkenbaar straatpatroon en straatontwerp. Hieruit blijkt dus ook weer de meerwaarde van een vooraf ontworpen wijkstructuur door de overheid. Ten tweede kan de overheid bijdragen aan de oriëntatie door het slim plaatsen van parken, waterplassen en publieke kunst. Ten derde zou de overheid publieke gebouwen, bijvoorbeeld een school of een bibliotheek, strategisch kunnen plaatsen en ervoor kunnen zorgen dat dit opvallende gebouwen zijn.

De publieke ruimte

Naast goede infrastructuur, is er ook behoefte aan onder andere pleinen, promenades, speelplaatsen en parken. De publieke ruimte heeft een belangrijk effect op de identiteit en het imago van steden. Het heeft een recreatieve en gezondheidsfunctie, maar ook een esthetische functie. Daarnaast heeft de kwaliteit van de publieke ruimte een sterke invloed op het gebruik daarvan (Gehl, 2011). De kwantiteit van publieke ruimten als parken en pleinen is daarom niet hetgeen belangrijk is, de kwaliteit echter wel. Parken, speelplaatsen en lappen grond rond woningbouwprojecten die te groot, te frequent, te plichtmatig, te slecht gelegen, en vandaar te saai zijn, zijn ongeschikt (Jacobs, 1993). In Oosterwold wordt de creatie van publiek groen een taak van de initiatiefnemers zelf. Iedere initiatiefnemer moet een bepaald percentage van zijn kavel gebruiken voor het maken van publiek groen. Gezien de bewering van Jacobs, lijkt dit bij een meer stedelijke wijk niet gewenst. Immers, niet de kwantiteit maar de kwaliteit is belangrijk. Meerdere geïnterviewden gaven aan dat de kwaliteit van publieke ruimten, zoals parken en pleinen, van algemeen belang is voor de wijk. De locatie van dergelijke publieke ruimten in de hoofdstructuur moet top-down besloten worden. Qua invulling zal over het algemeen ook de gemeente moeten besluiten. Enkel publieke ruimten met een buurtfunctie kunnen door buurtbewoners gezamenlijk ingevuld worden. De observatie in het Homeruskwartier laat zien dat dit tot interessante dingen kan leiden, in dit geval een groenten- en fruittuin (foto 8, blz. 56). Ook bij kleine pleinen en speelplaatsen op buurtniveau kunnen bewoners eenzelfde meerwaarde hebben. Bij parken met een wijkfunctie is dit lastiger. Het formaat van deze parken is vaak groter waardoor het ontwerp van het park belangrijker wordt. Uit de observatie van het park 'The Green' in het Homeruskwartier blijkt ook dat het ontwerp van een park essentieel is voor de uitstraling ervan en het gebruik ervan (foto 9, blz. 56). Het park mist de complexiteit op ooghoogte, zoals Jacobs voorschrijft (1993). Dit kan bereikt worden door onder andere een variatie in hoogte van de grond, in de groepering van bomen en openingen die naar diverse brandpunten leiden (Jacobs, 1993). Deze subtiele uitingen van verschil zorgen ervoor dat een park niet saai en te overzichtelijk is. Een goed ontwerp, door een landschapsarchitect, is daarom een toegevoegde waarde.

Geconcludeerd kan worden dat over het algemeen zowel de positionering als de invulling van publieke ruimten als pleinen en parken top-down besloten en ontworpen moeten worden. Enkel publieke ruimten op buurtniveau kunnen succesvol en gemakkelijk bottom-up ingevuld worden.

Architectonische diversiteit

Volgens Montgomery roept de architectonische stijl van de gebouwde omgeving meningen op van mensen en draagt het daardoor bij aan de identiteit en het imago van een stadswijk (2007). Dat dit het geval is blijkt wel uit de negatieve beoordelingen over uitbreidingswijken die afgelopen halve eeuw zijn ontwikkeld. Organische ontwikkeling, door middel van zelfbouw, zou kunnen bijdragen aan de architectonische diversiteit. Gebaseerd op de Amsterdamse grachtengordel is er in het Homeruskwartier gekozen voor vrijheid op het perceel. Uit de observatie blijkt dat er inmiddels een grote diversiteit aan gebouwen staat (foto 5-7, blz. 55). De kritiek op het Homeruskwartier richt zich voornamelijk op de velden voor mede-opdrachtgeverschap, die ontwikkeld zijn door projectontwikkelaars en woningcorporaties. Het is te simpel om deze ontwikkelaars te weren bij de ontwikkeling van uitbreidingswijken. Deze partijen zijn nodig. Niet iedereen kan en wil zelf een huis bouwen. De homogeniteit waarin deze ontwikkelaars bouwen valt gewoonweg op omdat de schaal van de projecten zo groot is. Ontwikkelaars bouwen bijvoorbeeld 200 woningen op één plek. De belangrijkste les is dat gemeenten dit niet moeten toestaan. Gemeenten moeten grenzen aangeven. Als een ontwikkelaar 200 woningen wil bouwen, dan doet hij dat maar op vier plekken. Op die manier is het minder erg als de woningen qua uiterlijk niet in de smaak vallen, dit wordt immers goed gemaakt door de overige woningen eromheen.

Les 1 is duidelijk. Kleinschalig bouwen draagt bij aan de diversiteit. Met een kavelplan kan de gemeente zelf de afmetingen van kavels bepalen. Voor de diversiteit in de wijk is het echter nog interessanter om te kiezen voor de eerdergenoemde benadering met een vrije breedte. Mensen kunnen zelf de breedte bepalen, met een minimale en maximale afname. Op die manier bewaar je de kleinschaligheid, en creëer je maximale vrijheid voor initiatiefnemers om het pand naar hun eigen wensen in te vullen. Wanneer gemeenten tevens, zoals hiervoor al is benoemd, de hoofdinfrastructuur bepalen en aanleggen, dan is er automatisch ook sprake van een maximale kaveldiepte. Op die manier zijn kleinschalige initiatieven, welke bijdragen aan de diversiteit, gegarandeerd.

De mate van vrijheid op het perceel is afhankelijk van het doel van de wijk. Eerder is beschreven dat voor het vormen van een stedelijke wijk bepaalde eisen aan het bouwblok, de situering daarvan en de dichtheid gesteld moeten worden. Een minimale en maximale bouwhoogte zal in het kader van dichtheid daarom altijd top-down vastgelegd moeten worden. Met betrekking tot de situering kan het tevens van belang zijn om op te nemen dat gebouwen niet uit de rooilijn mogen springen en geschakeld gebouwd moeten worden. Overigens kunnen ook vrijstaande woningen, zo blijkt uit de observatie, evengoed een soort bouwblok vormen met een binnentuin (foto 8, blz. 56). In een dergelijk situatie hoeven er minder scherpe kaders gesteld worden aan de rooilijn en het geschakeld bouwen. De laatste manier zal ook zeker tot meer diversiteit in architectuur leiden, met name inzake de vorm van de bebouwing. Bestaande gebiedseigenschappen kunnen ook een belangrijke rol spelen bij de mate van sturen. Veel oude stedelijk wijken hebben bepaalde kenmerken welke een gemeente vervolgens graag terugziet in de nieuwbouwwijk. Afhankelijk hiervan kunnen gemeenten nog extra regels opnemen. De regels die vastgelegd worden, moeten ervoor zorgen dat er een samenhangend geheel ontstaat, zonder dat dit de diversiteit de das om doet. Op die regels na, is het over het algemeen vooral zaak zoveel mogelijk vrij te laten aan de initiatiefnemers. Hiermee ontstaat een wijk waarbij elke woning anders is. Variërende bouwvormen, bouwhoogtes, materiaalkeuze en afwerking dragen hiertoe bij.

5.2 Theoretische reflectie

Één van de redenen om dit onderzoek te starten was het feit dat bestaande onderzoeksrapporten nog weinig zeiden over welke elementen bij een organische gebiedsontwikkeling nou juist losgelaten konden worden en welke elementen nog steeds sturing nodig hebben. Het concept zelforganisatie gaf daar mogelijk een iets beter inzicht in. Alfasi en Portugali hebben onderzocht in welke mate bepaalde factoren van een gebouw voor vervreemding kunnen met de reeds bestaande gebouwde omgeving. Ze maakten een onderscheid in drie rangen. De fysieke kwaliteiten van een gebouw – zoals het volume en de hoogte, de functie- en gebruikskarakteristieken van een gebouw en het algemene uiterlijk of voorkomen van een gebouw. De vraag was in hoeverre deze drie rangen van vervreemding, ook toepasbaar zijn bij de organische ontwikkeling van stedelijke uitbreidingswijken. Uit dit onderzoek blijkt dat er veel overeenkomsten zijn met de theorie van Alfasi en Portugali. De grootste vrijheid aan initiatiefnemers kan gegeven worden op kavelniveau, en dan met name op het gebied van het algemene uiterlijk en voorkomen. De mate van vrijheid die gegeven kan worden qua gebruik van de kavel is afhankelijk van de gebiedseigenschappen. En ja, over het algemeen blijkt dat op de belangrijke fysieke elementen, zoals het volume en de hoogte van de gebouwde omgeving, de meeste sturing nodig is. Dus deze drie rangen van vervreemding zijn ook op wijkniveau toepasbaar. Echter, Alfasi en Portugali keken in eerste instantie naar de mate van vervreemding van individuele gebouwen met de rest van de omgeving. Op wijkniveau kan daar echter aan toegevoegd worden dat de hoofdstructuur van de wijk vooralsnog top-down moet worden vormgegeven. Dit behelst het ontwerp en de inrichting van de hoofdinfrastructuur en overige openbare ruimten.

Naast de theorie van Alfasi en Portugali, welke gebruikt is om daadwerkelijk een onderscheid te maken tussen elementen die in meer of mindere mate top-down sturing nodig hebben, kwamen uit de theorie van lock-in en zelforganisatie ook enkele afwegingen naar voren die gemeente te allen tijde kunnen maken bij het besluitvormingsproces tussen het top-down sturen en het bottom-up vrijlaten. Er zou namelijk altijd een afweging gemaakt kunnen worden tussen het algemeen belang en de individuele wens. Tevens kan er een afweging gemaakt worden in hoeverre bepaalde elementen adaptief moeten zijn, of juist in een bepaalde mate gecontroleerd moeten worden. Uit het empirisch onderzoek blijkt dat beide afweging daadwerkelijk in de praktijk toegepast worden. In de praktijk blijkt echter ook dat er een aantal factoren zijn die invulling geven aan deze afwegingen. Bestaande gebiedseigenschappen en karakteristieken; gewenste wijkkarakteristieken; de grenzen van het individu en het tempo waarin een project uitgevoerd zijn allen van invloed op de eerdergenoemde afwegingen. Iets dat in de ene wijk als algemeen belang ervaren wordt, hoeft in een andere wijk met andere gebiedskarakteristieken niet als algemeen belang ervaren worden. Bepaalde factoren kunnen in de ene wijk het individuele niveau ontstijgen, terwijl dit in een andere wijk met andere gewenste wijkkarakteristieken niet het geval is. Daarnaast kunnen bepaalde elementen het individuele niveau ontstijgen, waardoor de individuele wens van initiatiefnemers op dat vlak niet de ruimte kan krijgen. Enzovoorts. Op pagina 71 en 72 is meer uitleg over gegeven.

5.3 Reflectie op het onderzoek

Het doel van dit onderzoek is een aanzet te geven tot het formuleren van de afwegingen die door de lokale overheid gemaakt moeten worden bij een organische gebiedsontwikkeling tussen het top-down controleren en het bottom-up vrijlaten van verantwoordelijkheden, zodat een kwalitatief sterke stedelijke uitbreidingswijk ontwikkeld kan worden. In paragraaf 5.1 is deze aanzet uitgewerkt door het bieden van een aantal aanbevelingen welke kunnen leiden tot de genoemde kwaliteitsfactoren voor stedelijkheid. Toch kent dit onderzoek ook zijn beperkingen.

De opbouw van een wijk bestaat uit een groot aantal fysieke factoren. Dit onderzoek heeft zich gefocust op de fysieke kwaliteitsfactoren van een wijk. Maar zoals gebleken bij het ontleden van het sense of place concept beslaat dit concept naast fysieke factoren nog meer, namelijk ook de deelcomponenten activiteit en imago. Hoewel deze drie deelcomponenten allen met elkaar in verband staan, is in dit onderzoek puur ingezoomd op de fysieke factoren. Dit heeft geleid tot een aantal fysieke kwaliteitsfactoren voor het bereiken van sense of place. Onderzoek dat inzoomt op de andere twee deelcomponenten van sense of place zou daarentegen nieuwe en andere informatie kunnen opleveren.

De aanbevelingen in paragraaf 5.1 focussen zich puur op het bereiken van een stedelijke wijk. Voor een minder stedelijke wijk zullen ongetwijfeld verschillende kwaliteitsfactoren en dus andere onderzoeksresultaten gelden. Toch zijn bepaalde resultaten uit dit onderzoek wel degelijk toepasbaar bij minder stedelijke wijken. Er kan in het planvormingsproces door gemeenten altijd een afweging gemaakt worden tussen het algemeen belang en de individuele wens en tussen adaptiviteit en controle. De bevonden factoren die invulling geven aan deze afwegingen, zoals beschreven op pagina 71 en 72, gelden ook altijd, ongeacht of dit een stedelijke of minder stedelijke wijk is.

Voor dit onderzoek is gekozen voor een kwalitatieve onderzoeksbenadering, met een casestudy onderzoek als belangrijkste drager. De twee cases zijn waardevol gebleken omdat ze beide verschillen en daardoor goed tegenover elkaar opgezet konden worden. Daarnaast liggen beide cases in dezelfde gemeente. De geïnterviewden hadden allemaal ook kennis van beide projecten, hierdoor kon in de interviews continu geschakeld worden tussen beide projecten en konden interessante syntheses gevormd worden. Het gevaar van het kiezen van twee casestudies in dezelfde gemeente is dat er een gekleurd beeld kan ontstaan. Het interview met een objectieve expert, in dit geval een projectleider van Urhahn Urban Design, heeft bijgedragen aan het tegengaan hiervan. De keuze voor twee casestudies in Almere is ook logisch, omdat zij de enige zijn die op een dergelijke grote schaal organische gebiedsontwikkeling toepassen. In de toekomst zou het echter waardevol kunnen zijn om onderzoek te doen in andere gemeenten. Almere is op dit moment een pionier. Zij zijn ook nog lerende. Beide cases, het Homeruskwartier en Oosterwold, zijn ook nog niet afgerond. Aan Oosterwold moet zelfs nog worden begonnen. Een uitgebreide observatie in Oosterwold was daarom niet mogelijk. De observatie in het Homeruskwartier is echter zeer waardevol gebleken. Toch is de wijk nog niet volwassen. De resultaten kunnen over twintig jaar totaal anders zijn. De wijk kan zich zowel in positieve als in negatieve zin doorontwikkelen. Een evaluatieonderzoek kan over een aantal jaar leerzame informatie opleveren. Op de lange termijn zal blijken hoe keuzes die nu gemaakt zijn in het planproces juist waren of anders hadden moeten zijn.

6 Referenties

- Alexander, C., Ishikawa, S. & Silverstein, M. (1977). *A pattern language*. New York: Oxford University Press.
- Alfasi, N. & J. Portugali. (2007). Planning rules for a self-planned city. *Planning Theory*. 6(2), 164-182.
- Antrop, M. (1998). Landscape change: Plan or chaos?. *Landscape and Urban Planning*. 41(3), 155-161
- Beeftink, M.J., Hartman, S., Rauws, W.S. & Roo, G. de. (2011). *Adaptieve planning voor de regio. Zelforganisatie en regionale conceptontwikkeling in een tijdperk van dynamische ruimtelijke kwaliteit*. Groningen: Rijksuniversiteit Groningen.
- Boer, J., (2012). Ruimte geven en kaders stellen aan burgerinitiatieven. *ROMagazine*. Geraadpleegd op 28-01-2013 via <http://www.romagazine.nl/uit-de-praktijk/5928-ruimte-geven-en-kaders-stellen-aan-burgerinitiatieven>.
- Boonstra, B. & L. Boelens. (2011). Self-organization in urban development: towards a new perspective on spatial planning. *Urban Research & Practice*. 4(2), 99-122.
- Byrne, D. (2003). Complexity theory and planning theory: a necessary encounter. *Planning Theory*, 2(3), 171-178.
- Cammen, H. van der & Klerk, L. de. (2003). *Ruimtelijke Ordening. Van Grachtengordel tot Vinex-wijk*. Houten: Het spectrum.
- Dings, M. (2009). Historisch perspectief 1900-2010. In H. Ovink & E. Wierenga (Red.). *Ontwerp en Politiek. Design and Politics #1 (pp. 9-153)*. Rotterdam: Uitgeverij 010.
- Donker van Heel, B. (2011). Organisch ontwikkelen. Is het nieuwe paradigma in de stedenbouw de hype voorbij? *NUL20*. Nummer 57. 10-21.
- Gehl, J. (2010). *Cities for people*. Washington: Island Press.
- Gehl, J. (2011). *Life between buildings: using public space*. Washington: Island Press.
- Gelinck, S., (2012). De Spontane Stad voorbij de hype. *Ruimtevolk*. Geraadpleegd op 28-01-2013 via <http://ruimtevolk.nl/blog/de-spontane-stad-voorbij-de-hype/>.
- Gemeente Almere. (2007). *Bestemmingsplan Almere Poort*. Almere: Gemeente Almere.
- Gemeente Almere. (2010a). *Handboek zelfbouw Homeruskwartier [Eerste Fase]*. Almere: Gemeente Almere.
- Gemeente Almere. (2007a). *Ontwikkelingsplan Homeruskwartier*. Almere: Gemeente Almere.

- Gemeente Almere. (2010). *Meerjarenprogramma IkbouwmijnhuisinAlmere 2010-2014*. Almere: Gemeente Almere.
- Gemeente Almere & gemeente Zeewolde. (2013). *Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold*. Almere: Gemeente Almere.
- Gemeente Almere & MVRDV. (2009). *Concept Structuurvisie Almere 2.0*. Almere: Gemeente Almere.
- Hajer, M. (2011). *De energieke samenleving. Op zoek naar een sturingsfilosofie voor een schone economie*. Den Haag: Planbureau voor de leefomgeving.
- Hartman, S., Rauws, W., Beeftink, M. & Roo, G. de. (2011). Het adaptieve vermogen. Regionale ontwikkeling in een tijd van kwaliteit en dynamiek. In H. Ovink & E. Wierenga (Red.). *Regio's in verandering. Ontwerpen voor adaptiviteit*. Rotterdam: Uitgeverij 010.
- Hartman, S. & Roo, G. de. (2012). *Towards managing non-linear regional development trajectories*. Groningen: University of Groningen.
- Healey, P. (2006). Relational complexity and the imaginative power of strategic spatial planning. *European Planning Studies*. 14(4), 525-546
- Helleman, G. (2007). Van wie is de stad. *Rooilijn*. 40 (3). 174-179
- Herbert, G. (1963). The Organic Analogy in Town Planning. *Journal of the American Planning Association*, 29(3), 198-209.
- Heylighen, F. (2008). Complexity and self-organization. In: Bates, M.J., Maack, M.N. *Encyclopedia of Library and Information Sciences*. New York: Taylor & Francis.
- Jacobs, J. (1993). *The Death And Life Of Great American Cities*. New York: The Modern Library
- Kloosterman, R.C. & Trip, J.J. (2011). Planning for quality? Assessing the role of quality of place in current Dutch planning practice. *Journal of Urban Design*. 16(4), 455-470.
- Lynch, K. (1981). *Good City Form*. Massachusetts: The MIT Press
- Martin, R.L. & Sunley, P. (2006). Path dependence and regional economic evolution. *Journal of Economic Geography*. 6(4), 395-437.
- Ministeries van VROM, LNV, VenW en EZ. (2006). *Nota Ruimte. Ruimte voor ontwikkeling*. Den Haag.
- Montgomery, J. (2007). Making a city: Urbanity, vitality and urban design. *Journal of Urban Design*. 3(1), 93-116
- Moulaert, F., Schreurs, J. & Dyck, B. van (2011). *Reading space to 'address' spatial quality*. Leuven: KULeuven
- Najafi, M. & Shariff, M.K.B.M. (2011). The concept of Place and Sense of Place In Architectural Studies. *International Journal of Human and Social Sciences*. 6(3), 187-193
- Nienhuis, I., Dijk, T., van & Roo, G., de. (2011). Let's Collaborate! But who's really collaborating? Individual interests as a leitmotiv for urban renewal and regeneration strategies. *Planning Theory & Practic*. 12(01), 95-109.
- Nirov. (2012). *Ruimte voor initiatief*. Den Haag: Nirov, Platform 31.
- O'Leary, Z. (2010). *The essential guide to doing your research project*. London: SAGE Publications.
- Paetzold, H. (1988). Filosofie van de stad. *Krisis*. 32, 4-19.
- Planbureau voor de Leefomgeving. (2003). *De ongekende ruimte verkend*. Rotterdam: NAI uitgevers.
- Planbureau voor de Leefomgeving. (2012). *Vormgeven aan de Spontane Stad: belemmeringen en kansen voor organische stedelijke herontwikkeling*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.

- Portugali, J., (2008). Learning From Paradoxes about Prediction and Planning in Self-Organizing Cities. *Planning Theory*. 7(3), 248-262.
- Portugali, J., (2006). Complexity theory as a link between space and place. *Environment and Planning*. 38(4), 647-664
- Rapoport, A. (1970). The Study of Spatial Quality. *Journal of Aesthetic Education*. 4(4), 81-95
- Relph, E. (2008). Place and placelessness. In: *Key Texts in Human Geographphy*. 43-51 London: Sage
- Roo, G., de. (2010). Being or becoming? That is the question! Confronting complexity with contemporary planning theory. In G. de Roo and E.A. Silva, eds. (2010) . *A planner's encounter with complexity*. Farnham, Surrey: Ashgate. Ch. 2.
- Roo, G. de (2001). *Planning per se, planning per saldo*. Den Haag: Sdu uitgevers.
- RRAAM. (2012). *Almere Oosterwold. Land-Goed voor Initiatieven*. Almere: Werkmaatschappij Almere Oosterwold.
- Uitermark, J. (2012). De zelforganiserende stad. In Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Red.), *Toekomst van de stad (p.5-9)*. Den Haag: Raad voor de leefomgeving en infrastructuur.
- Urhahn Urban Design. (2010). *The Spontaneous City*. Amsterdam: Bis Publishers.
- Urhahn Urban Design. (2010a). *Manifest de Spontane Stad*. Amsterdam: Bis Publishers.
- Vinke, J., Berg, R. van den., Ritsema, A., Kompier, V. & Waard, J. de. (2005). *[Not Done], Onderzoek naar een instrumentarium voor organische ontwikkeling en bottom-up planvorming*. Rotterdam: Stimuleringsfonds voor architectuur.
- Vlieger, E. (2011). Zelfbouw: hype of ontwikkeling. Is 'Doe-het-zelf' meer dan een laatste strohalm in crisistijd? Een nabeschouwing van de Dag van de Ruimte. *Ruimtevolk*. Geraadpleegd op 28-01-2013 via <http://ruimtevolk.nl/blog/zelfbouw-hype-of-ontwikkeling/>.
- Voogd, H., Woltjer, J. & Dijk, T. van. (2011). *Facetten van de planologie*. Tweede herziene druk. Alphen aan den Rijn: Kluwer.
- Zeeuw, F., de. (2004). Kritiek op Vinex-wijk is elitair. *Volkskrant*. Geraadpleegd op 08-10-2013 via <http://www.volkskrant.nl/vk/nl/2844/Archief/archief/article/detail/715653/2004/01/07/Kritiek-op-Vinex-wijken-is-elitair.dhtml>.

7 Bijlagen

Bijlage 1: Samenstelling definitie organische ontwikkeling

Begrippen uit definities van organische ontwikkeling uit Nederlandse vakbladen, Nederlandse rapporten en internationale literatuur	Helleman, 2007	Donker van Heel, 2011	Boer, 2012	Viliger, 2011	Gelindk, 2012	Vinke et al., 2005	Urhahn, 2010a,b	Hajer, 2011	Planbureau voor de Leefomgeving, 2012	Nirov, 2012	Herbert, 1963	Byrne, 2003	Manson, 2004
Dynamisch													
Flexibiliteit													
Geleidelijkheid													
Kleinschalig													
Behapbaar													
Initiatief/Zelforganisatie													
Accepteren toeval													
Faciliteren													
Geen eindbeeld/planning													
Zelfbouw													
Proces													
Kaders/richtlijnen													
Vrijheid													
Incrementeel													
Particulier opdrachtgeverschap													
Ruimte voor verandering													
Bottom-up													
Vele regisseurs													
Eindgebruiker													
Inter-Relationships													
Becoming													
Onvoorspelbaar													

Dit onderzoek richt zich op organische ontwikkeling en hoe dit het beste toegepast kan worden om een krachtige en kwalitatief sterke wijk te ontwikkelen. Daarbij was het van belang de herkomst en kenmerken van het concept 'organische gebiedsontwikkeling' uit te pluizen en een goede eensgezinde definitie samen te stellen. Aan de hand van de herkomst, kenmerken en definities van organische ontwikkeling in de internationale en de Nederlandse context is een kruistabel ontwikkeld. Hierin zijn alle genoemde kenmerken samengebracht. Op basis van deze tabel is een definitie gezocht in de bestudeerde literatuur die de meest frequente en overheersende kenmerken in de tabel bevat. De definitie die het meest overeenkomt is opgesteld door het Planbureau voor de Leefomgeving in het rapport 'Vormgeven aan de spontane stad' (2012) en wordt ook gebruikt door Nirov (2012). Organische ontwikkeling is volgens hen als volgt te definiëren:

'Organische gebiedsontwikkeling is een optelsom van relatief kleinschalige (her)ontwikkelingen, met een open-eindeproces zonder blauwdruk, waarbij ontwikkeling en beheer door elkaar lopen, met een dominante rol voor eindgebruikers en een faciliterende rol voor de overheid'.

Het is van belang dat er gekozen is voor een definitie uit de Nederlandse context omdat dit onderzoek zich ook op de Nederlandse context richt. Dat wil niet zeggen dat de internationale literatuur niet van waarde is. Sterker nog, er zijn overeenkomsten gevonden en daarnaast kunnen internationale denkwijze tot nieuwe inzichten leiden.

Hoewel de definitie van het PBL veel kenmerken bevat, mist het een aantal cruciale kenmerken die gevonden zijn in de bestudeerde literatuur. De definitie is daarom aangepast tot de volgende definitie:

Organische gebiedsontwikkeling vatten we op als een optelsom van relatief kleinschalige (her)ontwikkelingen, met een open-eindeproces zonder blauwdruk en gericht op multifunctionaliteit, waarbij ontwikkeling en beheer door elkaar lopen, met een dominante rol voor initiatiefnemers en een faciliterende en kaderstellende rol voor de overheid.

Er zijn een aantal termen aangepast en toegevoegd. Ten eerste is het aspect multifunctionaliteit niet in de oorspronkelijke definitie opgenomen. Dit terwijl in de literatuur sterk naar voren komt dat organische gebiedsontwikkeling is gericht op multifunctionaliteit en diversiteit (Evans et al., 2009; Hajer, 2011; Plein et al., 1998; Urhahn, 2010; Vinke et al., 2005). Het begrip multifunctionaliteit is dan ook opgenomen in de definitie. Ten tweede is de term eindgebruikers vervangen door de term initiatiefnemers. Eindgebruikers hebben namelijk niet per se een dominante rol, de initiatiefnemers echter wel. Immers, initiatiefnemers hoeven niet automatisch de eindgebruikers te zijn. Initiatiefnemers kunnen ook simpelweg bouwpartijen, woningcorporaties en ondernemers zijn die vervolgens het vastgoed verkopen of verhuren aan de eindgebruiker. Overigens wordt het begrip initiatiefnemer wel degelijk vaak gebruikt in de literatuur. Zo stelt het PBL dat het kenmerkende van organische ontwikkeling is dat het initiatief centraal staat (2012), beschrijft Hajer dat de energieke samenleving zelf initiatieven wil ondernemen (2011), schrijft Urhahn dat het ontwikkelingsproces ten dienste moet staan aan de vele initiatiefnemers (2010) en luidt de titel van het rapport van Nirov zelfs: 'Ruimte voor het initiatief' (2012). Als derde is het begrip 'kaderstellend' toegevoegd aan de rol voor de overheid. Verschillende bronnen melden dat er naast een faciliterende overheid ook sprake moet zijn van een kaderstellende overheid (Hajer, 2011; PBL, 2012; Urhahn, 2010; Vinke et al., 2005). Faciliteren is meer het überhaupt mogelijk maken en het stimuleren van bottom-up initiatieven. Het kaderstellende is echter meer het juridische aspect van de overheid. De overheid geeft de kaders aan waarbinnen markten kunnen werken (Hajer, 2011). Het bestemmingsplan is het meest bekende instrument waarbinnen kaders en regels voor een gebied vastgelegd kunnen worden.

Bijlage 2: Documentanalyse Homeruskwartier

Categorie	(2) Bottom-up taak	(3) Top-down taak	(4) De kaders	(5) Welke afweging is gemaakt?	(1, 6) Afweging gemaakt op basis van kwaliteitsredenen?
Grondverwerving en bouwrijp maken	n.v.t.	Alle grond is in eigendom van de gemeente en grootschalig bouwrijp gemaakt.	n.v.t.	De gemeente kreeg van het Rijk de opdracht om sterk uit te breiden en 60.000 woningen en 100.000 banen te creëren.	Nee, het grootschalig grond verwerven was tot op dat moment een gewoonte.
Infrastructuur	De 12 velden van mede-opdrachtgeverschap worden volledig vormgegeven door de betreffende projectontwikkelaar/woningcorporatie, in samenwerking met toekomstige bewoners.	Onderdeel van het stedenbouwkundig plan, gemaakt door OMA. De gemeente legt de infrastructuur, inclusief verlichting, parkeergelegenheid, et cetera, aan.	De velden van mede-opdrachtgeverschap moeten voldoen aan de parkeernormen.	Voor het welslagen van de wijk is ook een stedenbouwkundige opzet noodzakelijk die de grote verscheidenheid van individuele, collectieve en projectmatige plannen tot haar recht laat komen, en die tegelijkertijd garant staat voor coherentie op wijkniveau.	Ja, om de gewenste kwaliteit te behalen is volgens de gemeente een stedenbouwkundige opzet noodzakelijk.
Publiek groen en blauw	De 12 velden van mede-opdrachtgeverschap worden volledig vormgegeven door de betreffende projectontwikkelaar/woningcorporatie, in samenwerking met toekomstige bewoners.	Onderdeel van het stedenbouwkundig plan, gemaakt door OMA. De gemeente zorgt voor de afwerking en inrichting van het openbaar gebied.		Dezelfde afweging als hierboven (infrastructuur)	Ja, om de gewenste kwaliteit te behalen is volgens de gemeente een stedenbouwkundige opzet noodzakelijk.
Kavel	De initiatiefnemer koopt een kavel van de kavelkaart. Op de kavel moet de initiatiefnemer bouwen binnen de kaders die gesteld zijn	Kavelplan is onderdeel van het stedenbouwkundig plan, gemaakt door OMA. De kavel wordt opgeleverd in bouwrijpe staat. Dit is inclusief kabels en leidingen van de nutsvoorzieningen en een aansluiting op de openbare weg.	De persoonlijke kaveleisen zijn opgenomen in het kavelpaspoort. In de meeste gevallen zijn bouwhoogtes, bouwvlak, parkeergelegenheid, hemelwaterafvoer, functiemogelijkheden en enkele andere variërende eisen opgenomen.	Dezelfde afweging als hierboven (infrastructuur) De bouwhoogtes zijn opgenomen om qua woonmilieu en dichtheid vergelijkbaar te zijn met wat elders in Almere te vinden is.	Ja, om de gewenste kwaliteit te behalen is volgens de gemeente een stedenbouwkundige opzet noodzakelijk. Ja, het bereiken van het gewenste woonmilieu en een samenhangende leefomgeving.

Er zijn verschillende mogelijkheden voor het individu om het gebruik van de kavel te bepalen.	Kaderstelling en toetsing.	In de meeste gevallen mag 50% van de woning gebruikt worden voor aan-huis-gebonden functies. Daarnaast zijn er enkele ondernemerskavels. Ook in het centrum gelden andere regels. Het aantal beschikbare m ² per functie is opgenomen in het bestemmingsplan. Dit mag niet overschreden worden.	Er wordt door de gemeente gestreefd naar een goede balans tussen de ruimte voor bedrijvigheid en het beperken van de overlast door bedrijven voor bewoners.	Ja, in het Homeruskwartier wordt gestreefd naar een combinatie van wonen en werken.
---	----------------------------	--	---	---

Bijlage 3: Documentanalyse Oosterwold

Categorie	(2) Bottom-up taak	(3) Top-down taak	(4) De kaders	(5) Welke afweging is gemaakt?	(1, 6) Afweging gemaakt op basis van kwaliteitsredenen?
Grondverwerving en bouwrijp maken	Initiatiefnemer verwerft de grond direct van de grondeigenaar.	Puur voor de aanleg van het primair ruimtelijk casco. Het primair ruimtelijk casco betreft de verbreding van polderwegen, de uiteindelijke aanleg of opwaardering van buurtontsluitingsweg en de hoofd fietspaden.	-	De overheid gaat niet risicodragend participeren in de productie van bouwrijpe grond en opstellen. Ook wordt er geen verantwoordelijkheid gedragen voor de werking van voorzieningen op de kavel.	Nee, financiële overwegingen spelen hier een belangrijke rol in.
Infrastructuur	<p>De lokale infrastructuur van wegen en watergangen wordt door initiatiefnemers gemaakt (en zo veel mogelijk beheerd).</p> <p>Elke initiatiefnemers legt aan één zijde van zijn of haar kavel een kavelweg aan.</p> <p>Aan de randen van de kavel blijft een strook gereserveerd waar het principe 'recht van overpad' geldt. Hierdoor zal langs de randen van de kavels een netwerk van voet- en fietspaden ontstaan.</p>	<p>De hoofdinfrastructuur, bestaande uit rijkswegen, provinciale wegen, polderwegen, vaarten en tochten is en blijft een verantwoordelijkheid van de overheden.</p> <p>Op het moment dat het noodzakelijk is om verharde kavelontsluiting te realiseren dan is het bevoegd gezag gemachtigd deze aan te leggen.</p>	De weg, die initiatiefnemers moeten aanleggen wordt ontwikkeld volgens het principe van opschalen; men kan beginnen met een pad (zandpad en/of halfverharding) voor eigen gebruik. Iedere initiatiefnemer sluit zijn deel van de kavelweg aan op een reeds bestaand deel, en maakt het voor een volgende initiatiefnemer mogelijk om hierop voort te bouwen.	Publieke investeringen zijn volgend. Publiek geld wordt in principe pas uitgegeven als er eerst geld is verdiend.	Nee, financiën speelde hier een belangrijke rol in.
Publiek groen en blauw	Voldoen aan kaders	Gebiedsregisseur keurt plannen	<p>Generieke kavel: 20% bebouwing, 6,5% verharding, 20% publiek groen, 2% water en 51% stadslandbouw</p> <p>Standaard kavel: 25% bebouwing, 8% verharding, 7% publiek groen, 2% water, 58% (stads)landbouw</p> <p>Landschapskavel: 6% bebouwing, 2% verharding, 89,5% publiek groen, 2% water</p> <p>Landbouwkavel: 7% bebouwing, 2% verharding, 1,5% publiek groen, 1,5% water, 88%</p>	Oosterwold is een continu groen landschap. Oosterwold heeft stadslandbouw als groene drager	Ja. Door iedere initiatiefnemer zelf of in groepen publiek groen en stadslandbouw te laten organiseren, verwachten de gemeente een meer diverse groene publieke ruimte te creëren in vergelijking met wijken met standaard parken en plantsoenen.

(stads)landbouw					
Het publiek groen, water en stadslandbouw kan ook collectief georganiseerd worden					
Kavel	De initiatiefnemer kan in samenspraak met de grondeigenaar, zelf de omvang, vorm en plaats van de kavel bepalen.	Gebiedsregisseur keurt plannen.	Voor de kavels is geen minimum- of maximum grootte vastgelegd. Ook de kavelvorm is vrij. Wel moet de kavel voldoen aan de percentages van het type kavel waarvoor gekozen is. De percentages staan hierboven onder de categorie 'publiek groen en blauw'. De bebouwing moet voldoen aan een Floor Area Ratio van 0,5. Dit houdt in dat de footprint van de bebouwing afhankelijk is van het aantal verdiepingen. Een vergroting van het aantal bouwlagen leidt automatisch tot een ruimere groene omgeving.		Ja, de keuzes zijn bijna onbegrensd omdat de gemeente zo verwacht dat de verscheidenheid erg groot zal zijn in Oosterwold.
	Waterberging, waterafvoer en energievoorziening.	De aanleg van een eventueel back-upstelsel, zoals het elektriciteitsnet, het warmtenet of het groene gasnet.	Initiatiefnemers bepalen zelf hoe zij in hun energiebehoefte voorzien, mits dit duurzaam is.	De aanleg van een back-up systeem is afhankelijk van de wijze waarop initiatiefnemers in hun behoefte willen en kunnen voorzien.	Ja, kavels zijn duurzaam en verregaand zelfvoorzienend.
	Het gebruik	Gebiedsregisseur keurt plannen,	De initiatiefnemer zorgt ervoor dat de hinderzone, als gevolg van zijn of haar initiatief, nooit buiten de eigen kavel valt.	Zolang de hinderzone binnen de kavel van de gebruiker blijft, heeft de buurman er geen last van.	Ja. Oosterwold wordt een woon- en werkmilieu.

Bijlage 4: Interviewprotocol Oosterwold en Homeruskwartier

Introductie

- Introduceren onderzoek
- Bezwaar tegen het opnemen?
- Van het interview wordt een transcript gemaakt, wilt u die ontvangen ter controle?

Interviewvragen

1. Wat is uw precieze taak en rol binnen dit betreffende project?
2. Wat is de reden dat er gekozen is voor een strategie met meer vrijheid van onderop?
3. Op wat voor manier denkt u dat deze strategie iets kan toevoegen aan de kwaliteit van de wijk?
4. Wat voor wijk willen (wilden) jullie ontwikkelen? Welke doelen en factoren van kwaliteit zijn gedefinieerd?
5. Welke afwegingen tussen het 'controleren' en het 'los laten' en tussen ruime kaders of meer gesloten kaders spelen in het algemeen bij de planvorming?
6. Specifiekere vragen over de keuze tussen het controleren en los laten bij het betreffende project:
 - a. Gebiedsomlijning.
 - b. Structuur (hoofdwegen, straatpatroon, waterwegen, openbare ruimte).
 - c. Dichtheid.
 - d. Kavelindeling: vrij versus vooraf bepaalde percelen.
 - e. Programma.
 - f. Architectuur (vorm, grootte, hoogte, et cetera).
7. Is er een verschil tussen de afweging naarmate de wijk stedelijker is of moet worden?
8. Wat is de rol van de stedenbouwer in het project?
9. In hoeverre kunnen jullie huidige gedachten over de manier waarop de strategie moet worden vormgegeven nog veranderen?

Afsluiting

- Heeft u nog aanvullende informatie voor mijn onderzoek?
- Bedank de geïnterviewde voor de moeite en de tijd die hij genomen heeft.
- Afspraak maken over het vervolg, bijvoorbeeld het versturen van het transcript.

Bijlage 5: Interviewprotocol Urhahn Urban Design

Introductie

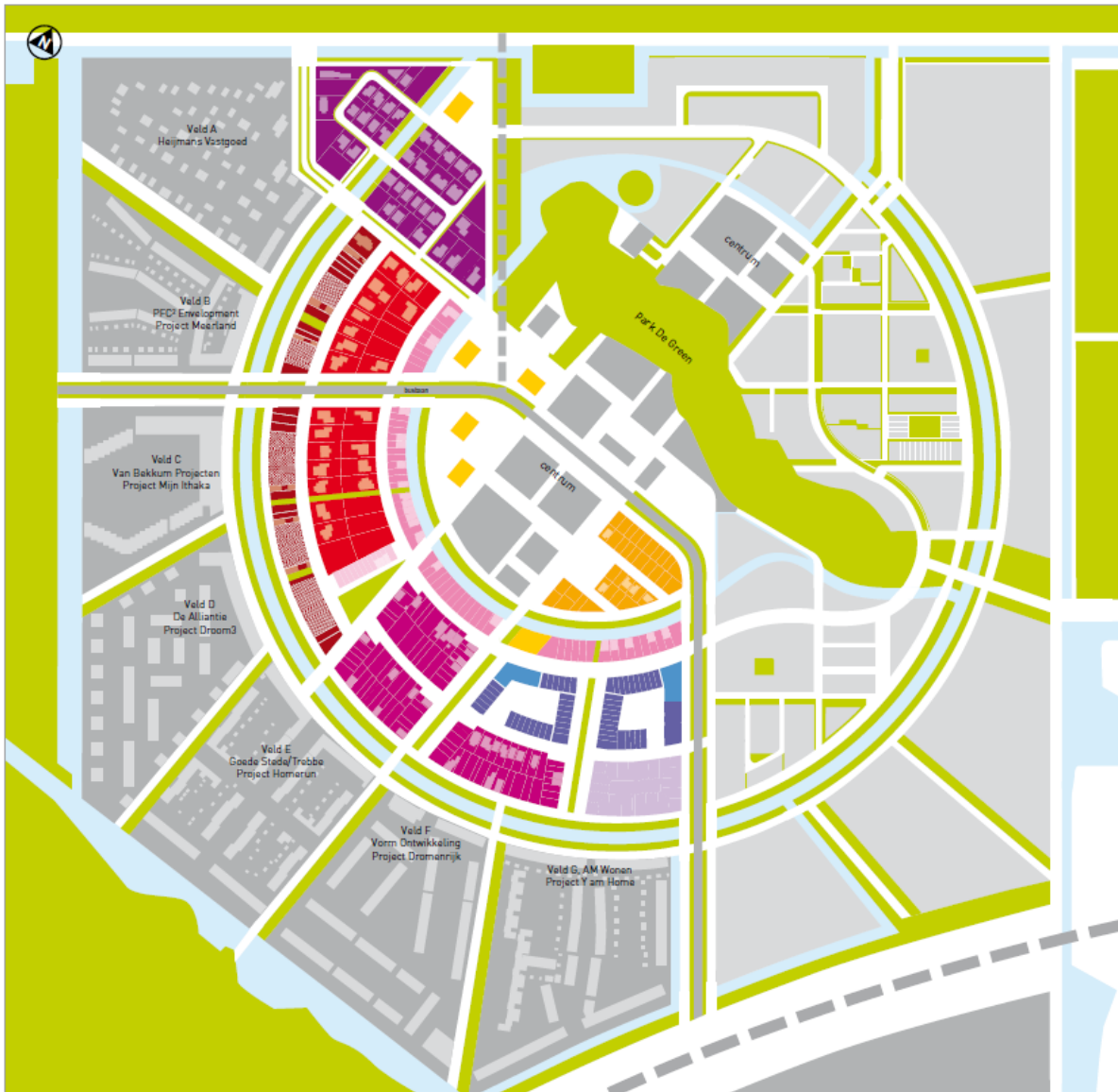
- Introduceren onderzoek
- Bezwaar tegen het opnemen?
- Van het interview wordt een transcript gemaakt, wilt u die ontvangen ter controle?

Interviewvragen

1. Urhahn kwam met het idee van de 'spontane stad'. Denkt u dat dit idee bij stedelijke uitbreidingswijken een steeds grotere rol gaat spelen?
2. Wat is de reden van de opkomst van organische ontwikkeling. Is dit een kwalitatieve reden?
3. Op wat voor manier ziet u een meer spontane ontwikkeling van de stad voor zich bij stedelijke uitbreidingswijken? Is dit spontane ontwikkeling op het kavel-, straat- of wijkniveau?
4. In hoeverre kan een meer organische vorm van ontwikkeling bijdragen aan de kwaliteit van stedelijke uitbreidingswijken?
5. Wat is essentieel voor de succesvolle ontwikkeling van een spontane stedelijke uitbreidingswijk?
6. Wat zijn specifieke kwaliteitsfactoren welke door meer vrijheid aan het initiatief bereikt kunnen worden?
7. Welke kwaliteitsfactoren kunnen niet zo één, twee, drie door meer vrijheid aan het initiatief bereikt worden?
8. In hoeverre moeten deze factoren dan nog top-down ingekaderd of ondernomen worden?
9. Welke afwegingen moeten overheden in het algemeen maken tussen het top-down controleren en bottom-up vrijlaten?
10. Kan er een goede wijk ontstaan bij het alleen 'juridisch mogelijk maken van initiatieven', of moet er bij uitbreidingswijken altijd een organiserende rol door de lokale overheid genomen worden door daadwerkelijk een bepaald plan/blauwdruk uit te werken voor een gebied?
11. Is het dan ook de taak van de gemeenten om grond te verwerven? Is hoeverre is het als gemeente mogelijk je gewenste doelen te bereiken wanneer je de grondverwerving niet zelf in de hand neemt?
12. Is er een maximale bottom-up vrijheid die gegeven kan worden?
13. Hoeveel vrijheid kan gegeven worden zonder dat de kwaliteit erop achteruitgaat?
14. Specifiekere vragen over de keuze tussen het controleren en los laten:
 - a. Gebiedsomlijning.
 - b. Structuur (hoofdwegen, straatpatroon, waterwegen, openbare ruimte).
 - c. Dichtheid.
 - d. Kavelindeling: vrij versus vooraf bepaalde percelen.
 - e. Programma.
 - f. Architectuur (vorm, grootte, hoogte, et cetera).

Bijlage 6: Verkavelingsplan Homeruskwartier West

(Gemeente Almere, 2010)



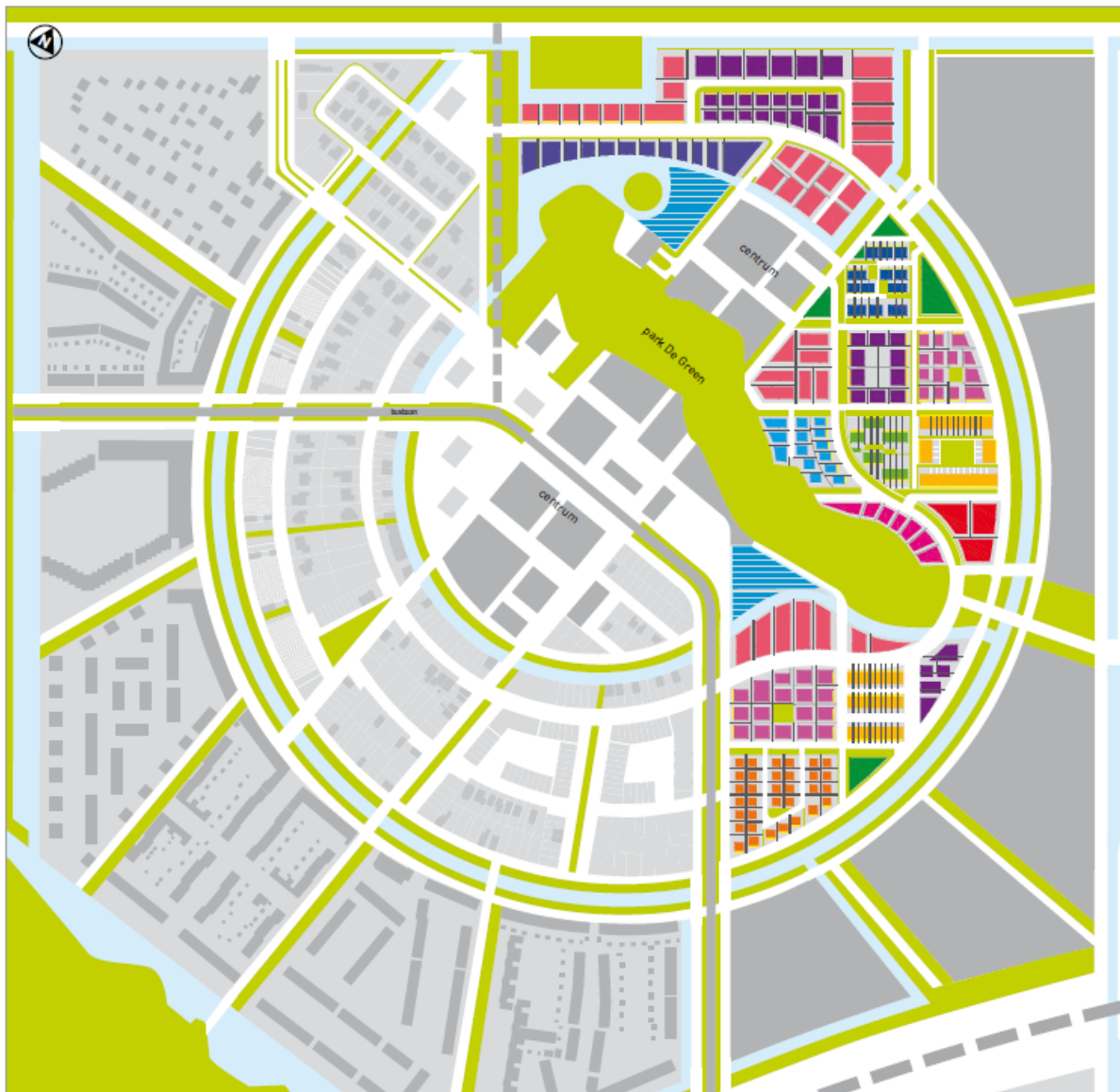
Plan Verkavelingsplan Homeruskwartier West, 2007
Ontwerper Gemeente Almere en OMA Rotterdam
Programma 440 kavels (collectief) particulier opdrachtgeverschap
 7 velden mede-opdrachtgeverschap (±1.000 woningen)
Periode Fase 1 (februari 2008)

Fase 1

- Ik bouw een woonwerkvilla (50)
- Ik bouw een grachtenhuis (56)
- Ik bouw vrijstaand (26)
- Ik bouw smal (12)
- Ik bouw een herenhuis (53-78)
- Ik bouw klein/ architectenkavels (35)
- Ik bouw een stadshuis (84)
- Ik bouw in een rij (IbbA) (62)
- We bouwen samen; Wonen Plus (23)
- Wij bouwen samen een woontoren (6)
- Villa Corsini Due (IbbA) 2 kavels, 44 woningen

Bijlage 7: Verkavelingsplan Homeruskwartier Oost

(Gemeente Almere, 2010)



Plan Verkavelingsplan Homeruskwartier Oost, 2009
Ontwerper OMA Rotterdam
Programma ± 800 woningen verdeeld over 300 kavels
Periode Fase 2 (mei 2009) + Ikbouwbetaalbaar in Almere (augustus 2009)
 2010 - 2014 = waterkavels (±14)

- Ik bouw een bungalow (37)
- Ik bouw een woonwerkvilla (36)
- Ik bouw duurzaam (12)
- Ik bouw een houten huis (14)
- Ik bouw een huis (31)
- Ik bouw in mijn tuin (33)
- Ik bouw een tuinderswoning (16)
- Ik bouw een parkvilla (7)
- Ik bouw in een rij, IbbA (65)
- Ik bouw twee- of drie-in-een-rij (28)
- Ik bouw mijn onderneming (5)
- Ik bouw hippisch (3)
- Ik bouw een waterwoning (14)

Bijlage 8: Verkavelingsplan Homeruskwartier Centrum

(Gemeente Almere, 2010)



Plan Verkavelingsplan Homeruskwartier Centrum
Ontwerper Gemeente Almere en OMA Rotterdam
Programma ± 325 woningen, 3.000 m² winkels/horeca,
9.000 m² maatschappelijke voorzieningen/kleine bedrijven
Periode 2010 - 2020, start uitgifte 27 februari 2010

ikbouwrijwinkel/horeca met daarboven woningen
wonen met een voorziening in de plint
recht van overbouw
parkeergarage, rijweg, dekconstructie

Gemeente Almere



Ik bouw
mijn huis
in Almere

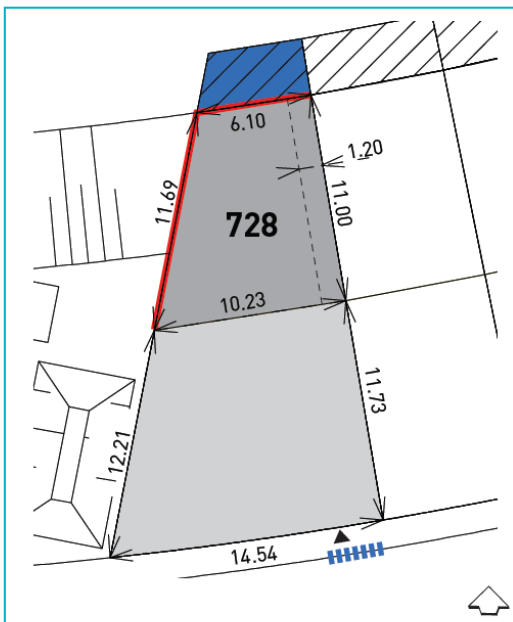
KAVELPASPOORT HOMERUS KWARTIER

kavelgegevens

Gebied : Ik bouw een
grachtenhuis
Kavelnummer : HKW728
Oppervlakte : 235 m²
Prijs : € 88.125,-

(vrijgesteld van omzet- en overdrachtsbelasting,
prijsspeil 1 juli 2010.)

-  Bouwvlak
-  Zone steiger
-  Zone onbebouwd
-  Zone inrit
-  Rooilijn
-  Adreszijde woning



Buurtbeschrijving

Langs de binnensingel van het Homeruskwartier komt een gebogen 'grachtenwand' van grachtenhuizen in een rij. De architectonische uitwerking mag per pand verschillend zijn. Alle kavels liggen aan het water en u mag een geschakelde of 'vrijstaande' woning bouwen.

De binnensingel lijkt nog het meest op een stadsgracht uit oud-Hollandse stadjes waar de achterkanten van de woningen ook aan het water liggen. Aan de entreezijde (de landzijde) beschikken de woningen over riante voortuinen, deels met parkeergelegenheid op eigen terrein. Aan de achterzijde staan de panden 'met hun voeten' aan het water van de binnensingel. Als u dat wilt, mag u aan uw achtergevel een steiger bevestigen die letterlijk boven het water komt te hangen. Hiermee ligt de achterzijde van de woningen vast. De voorgevels aan de voorkant kunnen verspringen.

Regels voor het bouwen

- De zijgevel van de woning wordt op de zijkavelgrens gebouwd dan wel op 1.20m uit de noord- oostelijke zijkavelgrens.
- De bebouwing (hoofdgebouw, bijgebouwen en aanbouwen) vindt plaats binnen het aangegeven bouwvlak.
- Aan de waterkant staan de woningen met de achtergevel op de rooilijn.
- De bouwhoogte en de goothoogte van de woning bedraagt minimaal 7 meter en maximaal 14 meter. De maximale hoogte

voor aan- en uitbouwen is 4 meter, voor bijgebouwen 3 meter.

- Aan de achterzijde mag achter de woning boven de openbare ruimte een steiger worden gebouwd. De steiger wordt gerealiseerd op hetzelfde vloerniveau als de begane grond van de woning. De steiger moet van hout zijn met een transparante balustrade van maximaal 1.20 meter hoog. De steiger heeft een vrijhangende constructie onder de steiger; palen in het water zijn niet toegestaan. De steiger mag niet breder zijn dan de kavel; de diepte van steiger en constructie is maximaal 3 meter.
- Aan de achtergevel grenzend aan het water zijn vanaf de eerste verdieping uitbouwen toegestaan tot een diepte van 1.20 meter over een breedte van ten hoogste 70% van de gevel. Tevens wordt toegestaan dat aan de achterzijde op alle verdiepingen een inspring wordt gemaakt. Voorwaarde is dat de inspring(en) niet meer dan 50% van het oppervlak van de achtergevel innemen.
- De zijgevels van de woningen die grenzen aan de busbaan en aan de openbare weg dienen voor 100 % in de zijrooilijn te worden gebouwd.
- In de voortuin dienen twee parkeerplaatsen worden aangelegd; garages worden niet als parkeerplaats meegerekend. De aangegeven inritzone is een suggestie; de lokatie van de inritzone is vrij.
- De hoogte van erfafscheidingen voor de voorgevel of grenzend aan de weg of het openbaar groen bedraagt maximaal 1 meter.

- Het regenwater dient oppervlakkig afgevoerd te worden en de eigenaar van de kavel is zelf verantwoordelijk voor de afwatering van grondwater van het perceel. Nadere informatie hierover staat in het Handboek.

Welstand

Basistoets op basis van genrecriteria voor 'rijwoningen individueel' uit de Welstandsnota 2007:

- Plaatsing en uiterlijk van nieuwe woningen zijn afgestemd op het bestaande beeld in de directe omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan. Dat heeft betrekking op zowel de architectonische kenmerken (maat, schaal, kleur en materiaalgebruik) als op de openbare omgeving van wegen, groen en water;
- Uitbreiding en verbouwing laten de hoofdvorm in stand of leiden tot een nieuwe evenwichtige hoofdvorm en respecteren de bestaande detaillering, kleur- en materiaalgebruik dan wel vormen daarmee een helder contrast;
- De overgang tussen de individuele panden is zorgvuldig qua detaillering en maatvoering.

Begripsbepalingen

- **Hoofdgebouw:** Een gebouw dat op een bouwperceel door zijn constructie, afmeting of functie als belangrijkste gebouw valt aan te merken.
- **Bijgebouw:** Een vrijstaand afzonderlijk van het hoofdgebouw in functioneel en bouwkundig opzicht te onderscheiden, op hetzelfde bouwperceel gelegen, gebouw.
- **Aan- en uitbouw:** Een aan een hoofdgebouw aangebouwd gebouw dat in bouwkundig opzicht te onderscheiden is van het hoofdgebouw.
- **Peil:** De hoogte van de openbare weg ter hoogte van de hoofdtoegang van het (hoofd)gebouw, die onmiddellijk aan de openbare weg grenst. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het aansluitende afgewerkte maaiveld.
- **Bouwperceel:** Een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten. Voor het vrije kavelgebied geldt dat met bouwperceel de gehele vrije kavel wordt bedoeld.
- **Kavel:** Zie bouwperceel.
- **Bebouwd Oppervlak:** Het bebouwd oppervlak van een bouwperceel omvat de oppervlakte van alle op een bouwperceel gelegen bouwwerken tezamen.
- **Bebouwingspercentage:** Het bebouwingspercentage is het door bouwwerken bebouwd oppervlak, uitgedrukt in procenten van de oppervlakte van het bouwperceel, voor zover dat gelegen is binnen de bestemming.
- **Voorgevelrooilijn:** De in de voorschriften of op de plankaart als zodanig aangegeven lijn waarin de voorgevel van het hoofdgebouw of een gedeelte daarvan gebouwd dient te worden en die door de voorgevel van het hoofdgebouw niet mag worden overschreden.
- **Rooilijn:** Een op de tekening aangegeven lijn, waarvoor een bebouwingsvoorschrift geldt.

- **Zijgevelrooilijn:** Een op de tekening aangegeven lijn aan de zijkant van een kavel, waarvoor een bebouwingsvoorschrift geldt
- **Bouwvlak:** Een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee gronden zijn aangeduid waarop bebouwing (hoofdgebouw, bijgebouwen en aanbouwen) is toegestaan.

Wijze van meten

- Er wordt gemeten vanaf peil (zie begripsbepalingen).
- De breedte, lengte en diepte van een gebouw wordt gemeten tussen (de lijnen getrokken door) de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidsmuren.
- De bouwhoogte van een gebouw wordt bepaald door te meten tussen de bovenkant van het gebouw (hoogste punt) en het peil, met uitzondering van antennes, kleine liftkokers, zonnepanelen, schoorstenen en andere ondergeschikte bouwdelen.
- De bouwhoogte van een bouwwerk (geen gebouw zijnde) wordt bepaald door de afstand, tussen het hoogste punt van het bouwwerk en het peil.
- De goothoogte van een gebouw wordt bepaald door te meten tussen de horizontale snijlijn van gevelvlak en het dakvlak tot aan peil.

Bouwen binnen 2 meter vanaf de gezamenlijke zijerfgrens Burgerlijk Wetboek:

Binnen 2 meter van de gezamenlijke zijerfgrens zijn vensters of andere muuropeningen, balkons of soortgelijke werken niet zijn toegestaan, voor zover deze uitzicht bieden op het erf van de burens. Lichtopeningen mogen worden gemaakt, mits zij van vaststaande en ondoorzichtige vensters worden voorzien (matglas, ondoorzichtig bouwglas etc.) Uitzonderingen zijn mogelijk mits beide burens daarmee instemmen. Geadviseerd wordt dit schriftelijk vast te leggen.

Deze bepaling is niet van toepassing bij hoekkavels waarvan de zijerfgrens is gelegen langs gemeentelijk groen en de openbare weg.

Brandveiligheidseisen

Bouwbesluit:

Het Bouwbesluit stelt in verband met de brandveiligheid speciale eisen aan woningen die dichter op elkaar worden gebouwd dan 5 meter. Indien binnen 2,5 meter vanaf de (zij- en achter-)erfgrens wordt gebouwd en er openingen in de gevels aanwezig zijn (ramen, deuren etc.), moet er rekening worden gehouden met extra brandveiligheidseisen in verband met de kans op brandoverslag. Tevens kunnen er extra eisen worden gesteld aan de ventilatievoorzieningen in de woning.

Containers

Het is raadzaam bij het ontwerp van de woning rekening te houden met ruimte voor de minicontainer (ook wel duobak genoemd) aangezien deze niet op de openbare weg mag staan. Dit geldt ook voor de optionele minicontainer voor oud papier.

Discretionaire bevoegdheid

Indien strikte toepassing van de bepalingen van het kavelpaspoort voor de koper leidt tot een onevenredig nadelige beperking, kan de koper het college van B&W schriftelijk en gemotiveerd verzoeken om daarvan af te mogen wijken. Dit verzoek dient te zijn voorzien van een advies van de Welstandscommissie. Om toestemming te kunnen verlenen dient de voorgestelde afwijking te voldoen aan het doel en de strekking van de bepaling waarop deze betrekking heeft.

Het college heeft bij de beoordeling van het verzoek tot afwijking een discretionaire bevoegdheid om te besluiten of afgeweken mag worden.

Versie 3 december 2010

Bijlage 10: Conditiekaart Oosterwold

(Gemeente Almere, 2012)

