

Masterthesis

“Gebiedsspecifieke fysieke factoren voor de Spontane Stad”



Frank Brander (s1453963)

9 augustus 2013

Master Sociale Planologie

Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen

Rijksuniversiteit Groningen

Begeleider: W.S. Rauws

Tweede beoordelaar: S. Hartman

Onderzoek: Organic development strategies

SAMENVATTING

Dit onderzoek belicht de rol van gebiedsspecifieke fysieke factoren in organische stedelijke ontwikkeling. Het laat zien dat deze factoren juist voor een organische ontwikkelingsstrategie, vanwege de specifieke kenmerken van zo'n strategie, van belang zijn. Organische ontwikkeling is een relatief nieuwe manier van ontwikkelen in de Nederlandse planningscontext en wordt steeds vaker toegepast. Vele rapporten en onderzoeken hebben reeds aandacht besteed hoe deze organische ontwikkelingsstrategie zou moeten worden toegepast. Deze richten zich echter vrijwel allemaal op hoe-vragen, oftewel op de uitvoering van organische ontwikkeling: hoe moet het proces worden vormgegeven en wie moet er bij betrokken worden? Ondertussen is er onvoldoende kennis over welke fysieke factoren in een gebied van belang zijn voor een succesvolle manier van organische ontwikkeling. Dit onderzoek levert een eerste verkenning over welke binnenstedelijke gebieden geschikt zouden kunnen zijn voor een organische ontwikkelingsstrategie.

Het doel van dit onderzoek is in kaart brengen welke gebiedsspecifieke fysieke factoren een goede uitgangssituatie scheppen voor een organische ontwikkelingsstrategie. Een organische ontwikkelingsstrategie wordt 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. Kenmerken waarmee organische ontwikkeling zich onderscheidt, zoals kleinschaligheid, multifunctionaliteit, het open-eindeproces en de dominante rol van initiatiefnemers, lijken niet alleen te vragen om een bepaalde ondernemende en creatieve instelling van betrokkenen, maar zouden ook gefaciliteerd moeten worden door fysieke factoren in een gebied.

Met behulp van het *complex adaptive systems* (CAS) perspectief wordt de stad benaderd als complex systeem. Dit laat de relevantie zien van een organische ontwikkelingsstrategie in diezelfde stad. Het verklaart het non-lineaire karakter van organische ontwikkeling zoals open-eindeprocessen en het door elkaar lopen van ontwikkeling en beheer. Zelforganisatie, als verandermechanisme binnen complexe systemen, relateert aan de dominante rol van initiatiefnemers. Zelforganisatie wordt in het CAS perspectief gefaciliteerd door verschillende fysieke factoren in een gebied. Ontwikkelingen zijn in dit perspectief dus context- en padafhankelijk: gebiedsspecifieke fysieke factoren in een complex systeem als de stad zijn daarom van belang voor organische ontwikkeling.

Aan de hand van vier casestudies (Coolhaveneiland in Rotterdam, Havenkwartier in Deventer, Amstel III Oost in Amsterdam en Ebbingekwartier in Groningen) zijn met behulp van documentanalyses, interviews en observaties fysieke succesfactoren en belemmeringen voor organische ontwikkeling in deze gebieden onderscheiden. Veel van deze factoren komen in de vier cases naar voren: als succesfactor of bij het ontbreken ervan als belemmering. Hiermee is een overzicht opgesteld van zeven gebiedsspecifieke fysieke factoren die een organische ontwikkelingsstrategie kansrijk maken. Bestaande gebiedskarakteristieken; nabijheid van het centrum; kleinschalige korrel; versnipperd eigendom; gemeentelijk eigendom; vereiste variëteit en beschikbare ruimte faciliteren elk bepaalde kenmerken uit de omschrijving en definitie van organische ontwikkeling. Van belang is dat deze fysieke factoren onderdeel zijn van een geheel aan factoren die invloed hebben op het al dan niet slagen van een organische ontwikkelingsstrategie. Het overzicht benadrukt dat gebieden zich moeten onderscheiden en fysieke ruimte moeten bieden, de kleinschaligheid en multifunctionaliteit van organische ontwikkeling faciliterend. Het onderzoek laat zien welke fysieke factoren een gebied kansrijk maken voor een organische ontwikkelingsstrategie. Dit overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren ondersteunt de faciliterende rol van de lokale overheid en draagt bij aan de keuze tot een organische ontwikkelingsstrategie. Met de nadruk op een benadering vanuit het gebied laat het zien in welke gebieden de kansen liggen voor organische ontwikkeling.

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING	3
LIJST FIGUREN EN TABELLEN	6
een INTRODUCTIE	7
1.1 Aanleiding	7
1.2 Probleemstelling	8
1.3 Doelstelling	8
1.4 Onderzoeksvragen	9
1.5 Afbakening	9
1.6 Leeswijzer	9
tweet THEORIE	11
2.1 Organische ontwikkeling	11
<i>Internationale context</i>	11
<i>De spontane stad</i>	12
2.2 Definitie	14
2.3 Theoretische inbedding	15
<i>Complexe systemen</i>	16
<i>Zelforganisatie</i>	18
2.4 Deelconclusie	20
<i>Complex adaptive systems perspectief</i>	20
<i>Hypotheses voor een overzicht van fysieke factoren</i>	21
drie METHODE	23
3.1 Onderzoeksmethodologie	23
3.2 Literatuurstudie	24
3.3 Onderzoeksmethode	25
<i>Casestudy benadering</i>	25
<i>Onderzoekstechniek: documentanalyse</i>	26
<i>Onderzoekstechniek: interviews met professionals</i>	27
<i>Onderzoekstechniek: observatie</i>	28
3.4 Cases	29
<i>Coolhaveneiland, Rotterdam</i>	29
<i>Havenkwartier, Deventer</i>	30
<i>Amstel III Oost, Amsterdam</i>	31
<i>Ebbingekwartier, Groningen</i>	31
<i>Externe validatie</i>	32
vier RESULTATEN: SUCCESFACTOREN EN BELEMMERINGEN	33
4.1 Coolhaveneiland, Rotterdam	33
4.2 Havenkwartier, Deventer	38
4.3 Amstel III Oost, Amsterdam	44
4.4 Ebbingekwartier, Groningen	50
4.5 Resultaten	55
vijf CONCLUSIE	56
5.1 Gebiedsspecifieke fysieke factoren	56
5.2 Aanbevelingen voor de lokale overheid	61
5.3 Reflectie	62
zes BRONNEN	64
zeven BIJLAGEN	66

LIJST FIGUREN EN TABELLEN

Definitie organische ontwikkelingsstrategie	15
Figuur 1: Conceptueel model	22
Lokale overheidsdocumenten voor de documentanalyse	26
Rapporten voor de documentanalyse	26
Categorieën voor de document- en transcriptanalyse	27
Figuur 2: Voorbeeld documentanalyse	27
Geïnterviewde professionals	28
Figuur 3: Voorbeeld met locaties van alle observatiefoto's op Coolhaveneiland	29
Kaart 1: Coolhaveneiland in Rotterdam	29
Kaart 2: Havenkwartier in Deventer	30
Kaart 3: Amstel III Oost in Amsterdam Zuidoost	31
Kaart 4: Ebbingekwartier in Groningen	31
Kaart 5: Coolhaveneiland met locatie observatiefoto's	34
Foto 1: Coolhaveneiland	35
Foto 2: Coolhaveneiland	35
Foto 3: Coolhaveneiland	36
Foto 4: Coolhaveneiland	36
Succesfactoren voor organische ontwikkeling op Coolhaveneiland	38
Kaart 6: Havenkwartier met locatie observatiefoto's	39
Foto 5: Havenkwartier	40
Foto 6: Havenkwartier	40
Foto 7: Havenkwartier	41
Foto 8: Havenkwartier	41
Foto 9: Havenkwartier	42
Foto 10: Havenkwartier	42
Succesfactoren voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier	44
Kaart 7: Amstel III Oost met locatie observatiefoto's	45
Foto 11: Amstel III Oost	46
Foto 12: Amstel III Oost	46
Foto 13: Amstel III Oost	47
Foto 14: Amstel III Oost	47
Foto 15: Amstel III Oost	48
Foto 16: Amstel III Oost	48
Belemmeringen voor organische ontwikkeling in Amstel III Oost	50
Kaart 8: Ebbingekwartier met locatie observatiefoto's	51
Foto 17: Ebbingekwartier	52
Foto 18: Ebbingekwartier	52
Foto 19: Ebbingekwartier	53
Foto 20: Ebbingekwartier	53
Succesfactoren en belemmeringen voor organische ontwikkeling in het Ebbingekwartier	54
Resultaten: Succesfactoren en belemmeringen voor organische ontwikkeling uit de analyse	55
Definitie organische ontwikkelingsstrategie	56
Vijf hypothesen van gebiedsspecifieke fysieke factoren voor organische ontwikkeling	57
Zeven gebiedsspecifieke fysieke factoren voor organische ontwikkeling	60

eenINTRODUCTIE

1.1 Aanleiding

Het bouwen van grote nieuwbouwwijken lijkt geschiedenis te worden, concludeerde de Volkskrant onlangs: “gemeenten en projectontwikkelaars [slagen] er nauwelijks meer in om nog te bouwen op VINEX-locaties. De tijd van grote, strak geplande nieuwbouwooperaties, lijkt daarmee voorbij” (Heijmans, 2012). Dit wordt geconcludeerd naar aanleiding van een onderzoek door het Sociaal en Cultureel Planbureau (2012), waarin wordt gesteld dat het huidige stedenbouwkundig beleid niet meer is gericht op bloemkoolwijken of andere onaantrekkelijk geachte wijken. Grote planmatige nieuwbouwprojecten zijn steeds minder attractief voor gemeenten en projectontwikkelaars. Volgens sommigen is dit enkel een reactie op de economische crisis, volgens anderen is het duidelijk dat dit geen conjuncturele dip meer is (Boer, 2012; Donker van Heel, 2011). Ondertussen wordt organische ontwikkeling als alternatief steeds bekender en vormt het een aanvulling op de bestaande, meer klassieke ontwikkelingsstrategieën. In de ene wijk wordt een organische manier van vernieuwing toegepast, in de andere wijk is een traditionele manier geschikter (Helleman, 2007). Maar wat maakt een gebied geschikt voor een organische ontwikkelingsstrategie? Wat zijn de gebiedsspecifieke factoren die van belang zijn voor een succesvolle manier van organische ontwikkeling? Dat is waar dit onderzoek antwoord op probeert te geven.

Verskillende rapporten hebben reeds aandacht besteed aan hoe organische ontwikkeling toe te passen in de Nederlandse planningscontext. Het ontwerperscollectief ‘Not Done’ (Vinke et al., 2005) beschrijft de kenmerken van organische ontwikkeling en de middelen die kunnen worden ingezet om dit mogelijk te maken. In ‘De Spontane Stad’ (als metafoor voor organische ontwikkeling) van Urhahn Urban Design (2010) worden vier principes van organische ontwikkeling benoemd. Hieruit blijkt hoe een proces gericht op organische ontwikkeling kan worden vorm gegeven. In ‘Vormgeven aan de spontane stad’ – een samenwerking tussen het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) (2012) en Urhahn Urban Design – wordt organische ontwikkeling als volgt omschreven:

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

Hieruit blijkt dat sprake is van een geheel andere benadering van stedelijke planning dan voorheen. Organische ontwikkeling bestaat uit aparte projecten, van verschillende actoren, zonder integraal en opgelegd plan. Dit betekent echter niet dat de rol van de (lokale) overheid is uitgespeeld, deze wordt een faciliterende rol toegedicht met een beperkte mate van sturing (PBL, 2012). In ‘Vormgeven aan de spontane stad’ gaat het PBL vooral in op de veranderende rol van de lokale overheid. Naar aanleiding van dit rapport probeert het Nirov (2012) expliciet de hoe-vragen rondom organische ontwikkeling te beantwoorden. Ook in de andere rapporten komen deze hoe-vragen, gericht op de uitvoering van organische ontwikkeling, duidelijk naar voren. Dit uit zich in zowel de principes van organische ontwikkeling als de institutionele voorwaarden en middelen voor organische ontwikkeling. Daarnaast worden de betrokken actoren en instanties aangewezen en worden hun rollen geduid. Er is echter nog onvoldoende duidelijkheid over de factoren in een gebied die de fysieke Ausgangssituatie bepalen voor een eventuele organische ontwikkelingsstrategie. Wat is er voorhanden in een gebied dat kan zorgen voor een succesvolle organische ontwikkelingsstrategie?

1.2 Probleemstelling

Door veranderende rollen van initiatiefnemers en overheid is het wellicht logisch dat veel aandacht besteed wordt aan institutionele en sociale factoren. Het gebied zelf en haar fysieke factoren zijn echter ook van belang, juist voor organische ontwikkeling. Ten eerste is er bij organische ontwikkeling sprake van relatief kleinschalige ontwikkelingen. Dat betekent dat er vaak naast of nabij iets ontwikkeld wordt. De bestaande panden, functies, infrastructuur, etc. hebben daarom invloed op die kleinschalige ontwikkeling. Ten tweede is er bij organische ontwikkeling sprake van herontwikkelingen, dat veronderstelt dat er al panden of functies aanwezig zijn die geschikt zijn voor transformatie. Ten derde hebben eindgebruikers een dominante rol. Deze hebben elk hun ideeën, wensen en behoeftes over wat ze in een gebied willen initiëren. Onder andere de fysieke factoren die al in een gebied aanwezig zijn bepalen vervolgens wat ze kunnen initiëren. Initiatiefnemers willen bovendien iets in een gebied omdat er een bepaalde klik is, of het gebied als dat van hun beschouwen, dat is inherent aan dat specifieke gebied. Tenslotte kenmerkt organische ontwikkeling zich door een open-eindeproces, dat betekent dat ontwikkelingen zich incrementeel voordoen over een lange termijn, bovendien is niet bekend welke ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Daarom is het van belang te weten wat er al is, wat betreft functies, gebouwen, mogelijkheden en identiteit van een gebied. Een gebied, en de fysieke factoren die dat gebied kenmerken doen er dus specifiek voor organische ontwikkeling toe.

Daarom zou juist vanuit een gebied moeten worden geredeneerd tot welke ontwikkelingsstrategie een lokale overheid overgaat. Cis Apeldoorn (in: Donker van Heel, 2011) adjunct-directeur van het Ontwikkelingsbedrijf van de Gemeente Amsterdam licht dit toe: “Je moet eigenlijk per project kijken welke soort ontwikkeling er het beste bij past”. Het Nirov (2012, p.67) stelt: “Organische ontwikkeling lijkt niet voor ieder gebied een even voor de hand liggende keuze”. Dat betekent dat het ene gebied wel en het andere gebied niet geschikt is voor een organische ontwikkelingsstrategie. Het PBL (2012) vraagt nota bene expliciet om duidelijke condities: “Het ruimteaanbod en de fysieke condities zijn belangrijk voor het mogelijk maken van initiatieven en dus voor het mogelijk maken van organische gebiedsontwikkeling” (PBL, 2012, p.75). Deze gebiedsspecifieke situatie en de doelstelling met betrekking tot dit gebied zou daarom medebepalend moeten zijn voor de keuze van de lokale overheid voor organische ontwikkeling als strategie.

Verschillende onderzoeken en rapporten laten dus een gat zien in kennis over deze gebiedsspecifieke uitgangssituatie, door alleen de focus te leggen op de hoe-vraag. Dit gebrek aan kennis laat kortom ruimte voor onderzoek naar de vraag in welk gebied organische ontwikkeling gewenst of succesvol is en in welk gebied niet. Dit is met name relevant voor besluitvorming bij de lokale overheid, aangezien deze enerzijds de juridische kaders schetst voor lokale stedelijke ontwikkeling en vanouds initiator is voor deze stedelijke ontwikkeling. Anderzijds dient de lokale overheid een organische ontwikkelingsstrategie te faciliteren. Met dit onderzoek wordt verkend welke fysieke factoren in een gebied een goede uitgangssituatie scheppen voor een organische ontwikkelingsstrategie in een binnenstedelijke omgeving voor de lokale overheid.

1.3 Doelstelling

Het doel van dit onderzoek is een aanzet te geven tot een overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren die aanwezig dienen te zijn in de Nederlandse binnenstedelijke omgeving waardoor een vorm van organische ontwikkelingsstrategie, waartoe de lokale overheid besluit, mogelijk is.

1.4 Onderzoeksvragen

Hoofdvraag

Welke gebiedsspecifieke fysieke factoren in een Nederlandse binnenstedelijke omgeving scheppen een goede uitgangssituatie voor de lokale overheid om tot een vorm van organische ontwikkelingsstrategie te besluiten?

Deelvragen

1. Wat is, in de Nederlandse planningscontext, organische ontwikkeling?
2. Hoe kan het perspectief van *complex adaptive systems* een organisch ontwikkelingsstrategie invulling geven en handvatten bieden voor een overzicht van fysieke factoren die een organische ontwikkelingsstrategie kansrijk maken?
3. Welke fysieke succesfactoren en belemmeringen zijn te onderscheiden in praktijkvoorbeelden van organische ontwikkeling in de Nederlandse binnenstedelijke omgeving?
4. In hoeverre en op welke manier kan een overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren, dat inzicht biedt in welke situatie een organische ontwikkelingsstrategie kansrijk is, als aanbeveling dienen voor lokale overheden?

1.5 Afbakening

Dit onderzoek zich richt op de fysieke factoren van een bepaald gebied waar al dan niet een organische ontwikkelingsstrategie mogelijk is. Het uitgangspunt is een plek met ontwikkelingsmogelijkheden. Het onderzoek richt zich op gebieds(her)ontwikkeling in een Nederlandse binnenstedelijke omgeving. Ondanks dat de definitie van organische ontwikkeling uitbreidingslocaties niet uitsluit, is voor een binnenstedelijke omgeving gekozen omdat juist de afkeer van grote planmatige uitbreidingslocaties één van de aanleidingen is voor de opkomst van organische ontwikkeling in Nederland. Praktijkvoorbeelden voldoen aan de definitie zoals opgesteld in paragraaf 2.2. Deze zijn gezocht in gebieden van enige omvang waar al enige jaren sprake is van een organische ontwikkelingsstrategie, omdat niet op korte termijn al te bepalen is of een strategie succesvol is of niet. In de voorbeelden zijn succesvolle en falende cases meegenomen, zodat zowel fysieke succesfactoren als belemmeringen voor organische ontwikkeling in die gebieden zijn onderscheiden. Om verwarring te voorkomen is tekstueel onderscheid gemaakt in 'factoren' en 'kenmerken'. 'Kenmerken' wordt toegepast op het proces van organische ontwikkeling (de hoe-vraag). 'Factoren' zijn de condities van een bepaald gebied.

1.6 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk, waar de probleemstelling en vraagstelling geformuleerd zijn, volgt in hoofdstuk twee de theoretische inbedding van het onderzoek. In dit hoofdstuk is allereerst deelvraag 1 beantwoord en organische ontwikkeling gedefinieerd, aan de hand van een internationaal en nationaal literatuuronderzoek. Het vervolg van hoofdstuk twee richt zich op de theoretische inbedding van het concept organische ontwikkeling. Vanuit een *complex adaptive system* benadering is meer inzicht verkregen in dit concept. Extra aandacht gaat uit naar een kenmerk van complexe systemen: zelforganisatie. Dit mechanisme vertoont grote overeenkomsten met organische ontwikkeling. Aan de hand van dit theoretisch hoofdstuk is een aantal hypothesen opgesteld en is antwoord gegeven op deelvraag 2. Hoofdstuk twee sluit af met een conceptueel model van dit theoretisch raamwerk. Hoofdstuk drie biedt het methodologisch raamwerk voor het onderzoek met de uitleg van de kwalitatieve onderzoeksbenadering. Vervolgens is de casestudy benadering aan de hand van de drie onderzoekstechnieken toegelicht: documentanalyses, interviews en observaties. Ook zijn de vier cases geïntroduceerd in dit hoofdstuk

met een korte beschrijving van de kenmerken van organische ontwikkeling aldaar. Hoofdstuk vier analyseert deze vier cases afzonderlijk: Coolhaveneiland in Rotterdam, Havenkwartier in Deventer, Amstel III Oost in Amsterdam en Ebbingekwartier in Groningen. De cases zijn beschreven aan de hand van fysieke factoren, waarna de succesfactoren en belemmeringen voor organische ontwikkeling in de gebieden zijn benoemd. Elke deelconclusie beantwoordt deelvraag 3 voor de case afzonderlijk. De conclusie in hoofdstuk vijf brengt deze deelconclusies samen met de hypothesen uit hoofdstuk twee. Met het benoemen van de gebiedsspecifieke fysieke succesfactoren voor organische ontwikkeling is antwoord gegeven op de hoofdvraag. Daarnaast worden in hoofdstuk vijf, aan de hand van deelvraag 4, aanbevelingen gedaan hoe dit overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren te interpreteren in relatie tot andere factoren en hoe dit overzicht in de praktijk kan worden gebruikt. Dit hoofdstuk sluit af met een korte reflectie.

tweeTHEORIE

In hoofdstuk twee is het theoretisch kader gevormd voor het vervolg van het onderzoek. De eerste twee deelvragen zijn in dit hoofdstuk beantwoord:

1. Wat is, in een Nederlandse planningscontext, organische ontwikkeling?
2. Hoe kan het perspectief van *complex adaptive systems* een organisch ontwikkelingsstrategie invulling geven en handvatten bieden voor een overzicht van fysieke factoren die een organische ontwikkelingsstrategie kansrijk maken?

Paragraaf 2.1 richt zich op het theoretisch debat en de kenmerken van organische ontwikkeling, waarmee een definitie van organische ontwikkeling wordt verkregen in paragraaf 2.2 en zodoende antwoord geeft op deelvraag 1. Door de definitie van organische ontwikkeling aan te scherpen en te baseren op een internationaal theoretische en nationaal professionele context kan het worden geplaatst in het theoretisch kader en het perspectief van *complex adaptive systems*. Daarnaast is (in hoofdstuk drie) aan de hand van deze definitie bekeken of en hoe organische ontwikkeling door lokale overheden wordt toegepast in de praktijkvoorbeelden van dit onderzoek. Ook is organische ontwikkeling in paragraaf 2.1 geduid ten opzichte van de meer klassieke, technisch-rationele manier van planning, zoals we dit jarenlang in Nederland kenden. Hiermee is benadrukt dat organische ontwikkeling geen reguliere vorm van planning is in Nederland. Paragraaf 2.3 vormt een theoretisch kader voor organische ontwikkeling. Het laat zien hoe dit onderwerp is ingebed in de internationale literatuur en daarmee in welk denkkader dit onderzoek te plaatsen is. Daarmee is niet alleen de relevantie van een organische ontwikkelingsstrategie te begrijpen en te verklaren, het geeft ook een aanzet tot hypothesen voor de invulling van het overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren. Paragraaf 2.4 is de deelconclusie van dit hoofdstuk en geeft antwoord op deelvraag 2. Het combineert hierin de input uit paragraaf 2.1 en 2.3 voor een volledig overzicht van hypothesen voor beantwoording van de hoofdvraag.

2.1 Organische ontwikkeling

Internationale context

Herbert is één van de eerste planologen die organische planning als zodanig definieert en deconstrueert aan de hand van de gangbare gebruiken destijds. Volgens Herbert (1963, p.198) is organische planning per definitie “*the process by which a life-enhancing environment is created; the existence, and the further development, of civilization is dependent upon a favorable urban (that is, community) environment*”. Herbert benadrukt dat stedelijke ontwikkeling *an sich* organisch is. Dit in tegenstelling tot een organische ontwikkeling als één van de mogelijke ontwikkelingsstrategieën zoals we dat nu kennen. Herbert onderscheidt hierin vijf analogieën van organische ontwikkeling, zoals de cellulaire analogie, waarin elk onderdeel van de stad functioneel wordt ingedeeld als ware het menselijke cellen en organen. Desondanks is de beschrijving van de filosofische achtergrond van organische ontwikkeling door Herbert zeer waardevol:

“[o]rganic theories, systems, philosophies, are concerned with unity and wholeness [...] and they deal with inter-relationships at all levels.” (Herbert, 1963, p.200)

Organische systemen worden dus gekenmerkt door eenheid (“*unity and wholeness*”). Deze eenheid is echter pluralistisch: binnen en buiten het systeem bestaan er vele verschillende relaties. Een andere belangrijke eigenschap van de organische filosofie is het voortdurende voortbestaan: *becoming*. Hierin zijn creativiteit en groei essentieel. Om voort te bestaan en vooruit te gaan vereist de eerder genoemde eenheid diversificatie en samenwerking. Herbert (1963, p.201): “*It is a journey in stages which have their specific character and meaning, but it can never be an ultimate destination.*” Herbert geeft hiermee een eerste omschrijving van organische

ontwikkeling, dat te kenmerken is door een zekere mate van eenheid dat continue in beweging is, waarin verschillende relaties bestaan, zonder einddoel.

Herberts omschrijving is van belang om organische ontwikkeling in een planologische context te plaatsen. Het heeft veel overeenkomsten met meer recente visies op organische manieren van planning. Portugali (in: Manson, 2004) benadrukt dat stedelijke planning incrementeel toegepast dient te worden: “*urban planning must adopt a “just-in-time” ethos where any action must be bounded in both space and time and be accompanied by constant reassessment of the bigger picture*”. Plein et al. (1998, p.517) stellen dat organische planning net zo divers moet zijn als haar omgeving: “*Organic planning can not be successful if it is insulated from its diverse environment*”. Evans et al. (2009, p.694) voegen een aantal andere kenmerken toe aan de omschrijving van organische ontwikkeling: “[it] hold[s] the potential to create more sustainable urban transformations, by being locally grounded, slow and piecemeal”. Karakteristiek voor een organische manier van planning is dus een incrementele en gevarieerde manier van ontwikkelen, waarin rekening wordt gehouden met de beperkingen in tijd en ruimte. Dit betekent dat organische ontwikkeling gericht is op lokale kenmerken en langzaam van aard is.

Daarom is voor organische ontwikkeling een andere manier van planning nodig en plannen krijgen een andere functie (Evans et al., 2009; Boonstra en Boelens, 2011; Portugali, 2008). De stad wordt hierin een product van participatie in stedelijke processen en van de initiatieven en motieven van actoren, die in constante interactie staan met de ruimtelijke omgeving en haar ontwikkelingen (Portugali, 2008; Boonstra en Boelens, 2011). De lokale overheid moet volgens Evans et al. (2009) hierin *bottom-up* politiek beoefenen. Dit zorgt volgens hen voor meer diversiteit in benadering, ontwikkelaars en projecten. Plannen bepalen of controleren dan niet de ontwikkelingen, maar worden onderdeel van het interactieve proces, zo stelt Portugali (2008, p.259). Organische ontwikkeling is daarom een wezenlijk andere manier van plannen dan de *top-down* integrale blauwdrukplanning.

De internationale literatuur biedt hiermee houvast om organische ontwikkeling toe te passen in de Nederlandse planningscontext. Organische ontwikkeling is dus niet een planningsconcept *an sich*, maar geeft wel richting aan de betekenis en definitie van organische ontwikkeling als strategie. Kenmerkend voor organische ontwikkeling is allereerst het bestaan van een zekere eenheid dat continue voort bestaat. In een planologische context is er sprake van incrementele ontwikkeling, gericht op de diversiteit in de omgeving. Bovendien is een plan niet het eindbeeld, maar is het onderdeel van een ontwikkelingsproces, waarin de continuïteit weer naar voren komt. Sterker, organische ontwikkeling kenmerkt zich juist door het ontbreken van een eindbeeld. In dit proces is er daarnaast sprake van een andere rolverdeling, waarin het initiatief van onderop komt.

De spontane stad

Nederland neemt in de planologie een bijzondere positie in, daarom is het van belang de spontane stad, als metafoor voor organische ontwikkeling, naast het internationale ook in de nationale, meer professionele, context te bezien. Het Nederlandse planningsstelsel onderscheidt zich enerzijds door de grote mate van institutionalisering op nationale en lokale (publieke) schaal en anderzijds door rechtszekerheid. Beide kenmerken uiten zich door de vastlegging van bovenaf van onder andere stringente structuurvisies en bestemmingsplannen, met alle gevolgen van dien voor de ruimtelijke dynamiek (Janssen-Jansen en Woltjer, 2010; Hajer en Zonneveld, 2000; Priemus, 2007). Door deze eigenschappen van het Nederlands planningsstelsel is organische ontwikkeling in de Nederlandse context een uitzondering in vergelijking met andere landen.

De Nederlandse planologie werd decennialang gekenmerkt als “*a comprehensive, functionalist, well-structured and dominant doctrine*” (Gerrits, Rauws en De Roo, 2012, p.336). Vanaf de jaren negentig verandert dit naar meer communicatieve en collaboratieve planningsvormen. Volgens Gerrits, Rauws en De Roo (2012) en Hajer en Zonneveld (2000) komt dit enerzijds door de toenemende pluraliteit van planningsissues en een verandering van de maatschappij naar een netwerksamenleving. Dit wordt ondersteund door de recente opkomst

van wat Hajer (2011, p.9) ‘de energieke samenleving’ noemt: “een samenleving van mondige burgers en met een ongekeerde reactiesnelheid, leervermogen en creativiteit”. Anderzijds vond er een heroriëntatie plaats in de formele institutionele processen bij de overheid. De focus verschoof van het object van planning naar het proces van planning, met de nadruk op *governance* (Gerrits, Rauws en De Roo, 2012). De initiërende rol van planners is met de jaren verschoven naar een faciliterende rol. Volgens Hajer (2011) willen burgers, bedrijven, gemeenten en instellingen handelen en veranderen. De faciliterende rol van de overheid gaat volgens Hajer daarom gepaard met het stellen van kaders. Burgers, bedrijven en organisaties geven binnen deze kaders vorm aan de ruimte.

Een eerste aanzet tot de ontwikkeling van een organische ontwikkelingsstrategie in Nederland werd gedaan door ontwerperscollectief ‘Not Done’ (Vinke et al., 2005). Volgens hen laat organische ontwikkeling als planningsproces ruimte voor veranderingen gedurende het proces, accommodeert het ontwikkelingen *bottom-up*, groeit het mee over een lange tijd, creëert het kwaliteit in een plan dat niet af is en bevat het geen eindbeeld of eindplanning. Deze verschuiving naar ontwikkelingsplanologie “doet meer recht aan de complexe context waarin de ruimtelijke ordening zich nu bevindt, [...] [w]anneer ruimtelijke ontwikkelingen onvoorspelbaar zijn” (Vinke et al., 2005, p.30). Ook stellen Vinke et al. dat versnipperd eigendom organische ontwikkeling mogelijk maakt, omdat hierdoor sprake is van kleinschalige transformatie.

Daarnaast heeft ‘Not Done’ onderzocht welke juridische, financiële en communicatieve middelen kunnen worden ingezet om organische ontwikkeling zo goed mogelijk te faciliteren. “Via bestaande juridische middelen (wetgeving) wordt al op verschillende plekken geprobeerd om meer ruimte te bieden aan bottom-up ontwikkelingen” (Vinke et al., 2005, p.34). Daarnaast kunnen er communicatieve initiële prikkels gegeven worden “die kenbaar maken dat er van alles kan, zonder precies aan te geven wat er dan kan”. Maar dit kan ook plaatsvinden via ruimtelijke middelen: “[hiermee] wordt een raamwerk gedefinieerd waarbinnen informele partijen de vrijheid hebben dit naar eigen inzicht in te vullen” (Vinke et al., 2005, p.36). In deze beschrijving van middelen die de lokale overheid voorhanden heeft, wordt zowel de veranderende rol van de lokale overheid als de veranderende rol van het plan duidelijk. De initiërende rol ligt noch bij de lokale overheid, noch in het plan.

Een concept dat aansluit op de ideeën van Vinke et al. (2005) over organische ontwikkeling, is de ‘spontane stad’ van Urhahn Urban Design (2010). De ‘spontane stad’ wordt als volgt omschreven:

“[De Spontane Stad] ontwikkelt zich op verschillende snelheden en langs verschillende wegen. In de Spontane Stad zijn vele regisseurs en vele toekomstverwachtingen en wordt nauw samengewerkt met bewoners en ondernemers.” (Urhahn, 2010)

Urhahn (2010, pp.3-4) heeft vier principes benadrukt die van toepassing zijn om organische ontwikkeling als proces tot een realiteit te maken. Ten eerste dient de schaal klein te zijn, vele initiatiefnemers moeten de mogelijkheid hebben om op verschillende plekken iets te kunnen. Dit is één gebiedsspecifieke fysieke factor die Urhahn noemt om organische ontwikkeling mogelijk te maken. Dit principe geldt zowel wat betreft de korrel als de tijd: er is sprake van incrementele ontwikkeling. Ten tweede dient er flexibiliteit georganiseerd te worden: “Het regisseren van veel initiatiefnemers tegelijkertijd, in verschillende snelheden en richtingen, is van groot belang”. Ten derde moeten collectieve waarden en gedeelde ambities gecreëerd worden. Tenslotte dient er gebruikergericht gewerkt te worden. Van Dongen (2013, in: Platform 31, 2013) benoemt ook vier kritische condities voor organische ontwikkeling: “verbinden van nieuwe doelgroepen, benutten van bestaande kwaliteiten, compensatie voor imperfecties en het uitzicht bieden op een positieve ontwikkeling van het gebied”. Deze komen deels overeen met de principes van Urhahn. Een belangrijk element is het benutten van bestaande kwaliteiten, wat door Van Dongen als een cruciale fysieke factor wordt bestempeld.

Urhahn Urban Design (2010) benadert organische ontwikkeling als initiatieven die gedomineerd worden door bottom-up processen, waarbij het proces het doel is omdat er geen eindbeeld bestaat. De rol die voor de lokale overheid is weggelegd wordt door Urhahn Urban Design (2010, p.166) beschreven als het bepalen van de lange-termijn ambities en de richtlijnen voor een gebied. Daarbuiten moet de gemeente zich loslaten en

initiatieven en processen alleen faciliteren; des te simpeler, des te beter. Urhahn beschrijft kortom hoe een proces van organische ontwikkeling toegepast zou moeten worden door een lokale overheid.

‘Vormgeven aan de spontane stad’ (PBL, 2012) gaat vervolgens in op wat organische ontwikkeling precies betekent voor de rol van de lokale overheid. Kenmerkend voor organische ontwikkeling is volgens het PBL dat het initiatief centraal staat. Zonder initiatiefnemers met een lange-termijn visie bestaat er geen organische ontwikkeling. Het PBL vraagt daarnaast om een faciliterende overheid. Op lokaal niveau vraagt organische ontwikkeling om een andere houding van gemeenten: “Het betekent meer loslaten (minder regie) en afhankelijker op durven stellen van anderen (initiatiefnemers)” (PBL, 2012, p.113). Hiermee zijn de rollen van de betrokken actoren geduid: private actoren als initiators en publieke partijen als facilitators.

In de (veranderde) Nederlandse planningscontext komt het concept van organische ontwikkeling uit de internationale literatuur samen met de omschrijving van een organische ontwikkelingsstrategie als proces in de Nederlandse planningscontext. In de praktijk is er sprake van een verfijning van de internationale beschrijving. Zowel de internationale literatuur als nationale rapporten omschrijven organische ontwikkeling als een incrementeel proces, waarin een eindbeeld ontbreekt. Deze omschrijving wordt in de Nederlandse context verder aangescherpt doordat er in dit proces ruimte is voor verandering of flexibiliteit (Vinke et al., 2005; Hajer, 2011; Urhahn, 2010), mede door de complexiteit van de omgeving. Daarnaast stelt de internationale literatuur (Portugali, 2008; Boonstra en Boelens, 2011; Evans et al., 2009) dat organische ontwikkelingsprocessen vragen om een andere rolverdeling: *bottom-up* in plaats van *top-down*-sturing door de overheid. In de Nederlandse context wordt deze rolverdeling ingevuld door het geven van ruimte voor initiatiefnemers door facilitering en het stellen van kaders door de lokale overheid (Vinke et al., 2005; Urhahn Urban Design, 2010; Hajer, 2011; PBL, 2012). In tegenstelling tot Herberts (1963) omschrijving van organische ontwikkeling van de stad *an sich*, geeft deze rolverdeling en de nadruk op het proces als doel tenslotte aan dat daadwerkelijk sprake is van een organische ontwikkelingsstrategie.

2.2 Definitie

Aan de hand van de voorgaande omschrijving van de herkomst en de kenmerken van organische ontwikkeling in internationale en nationale context is een kruistabel ontwikkeld (bijlage 1), op basis van genoemde en andere bronnen. Hiermee is een definitie gezocht die zoveel mogelijk overeenkomt met de meest voorkomende en overheersende kenmerken uit de nationale als internationale literatuur. Deze definitie is opgesteld door het PBL (2012) en wordt ook gebruikt door Nirov/Platform31 (2012):

“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.” (PBL, 2012, p.8)

Het is voor het onderzoek van belang dat een in Nederland gebruikelijke definitie gehanteerd wordt, enerzijds omdat het onderzoek zich op de Nederlandse context richt en anderzijds omdat de Nederlandse planningssituatie zeer specifiek is.

Echter, deze definitie mist een aantal cruciale kenmerken voor het vervolg van het onderzoek. Daarom is de definitie op een aantal punten aangescherpt. Ten eerste mist het aspect multifunctionaliteit in de oorspronkelijke definitie. Hoewel multifunctionaliteit of diversiteit niet wordt uitgesloten is het van dusdanig belang (Plein et al., 1998; Urhahn Urban Design, 2010; Hajer, 2011; Vinke et al., 2005; Evans et al., 2009) dat het expliciet in de definitie wordt opgenomen. De flexibiliteit en diversiteit van functies onderscheidt organische ontwikkeling immers van meer klassieke monofunctionele manieren van ontwikkelen. Ten tweede wordt de term ‘eindgebruikers’ anders geïnterpreteerd en vervangen door ‘initiatiefnemers’. Eindgebruikers *an sich* hebben niet per definitie een dominante rol. Verschillende bronnen refereren juist naar de initiërende rol van particuliere of

private actoren die organische ontwikkeling onderscheidend maakt. Deze initiatiefnemers zijn vaak eindgebruikers. Deze redenering wordt ondersteund door het PBL (2012), dat stelt dat kenmerkend voor organische ontwikkeling is dat het initiatief centraal staat. Ook Hajer (2011) en Urhahn (2010) refereren naar het initiatief, hiervoor moet ruimte worden gecreëerd. Tenslotte is het aspect 'kaderstellend' toegevoegd aan de rol voor de overheid naast het aspect 'faciliterend'. Faciliteren betreft immers de meer organisatorische en ondersteunende zaken, te denken valt aan communicatieve initiële prikkels "die kenbaar maken dat er van alles kan" (Vinke et al., 2005, p.34). Kaderstelling, echter, omschrijft het institutionele of juridische aspect van de overheid. Een goed voorbeeld is het bestemmingsplan, waarin de regels voor een gebied vastgelegd worden. Bij organische gebiedsontwikkeling zou dan sprake zijn van minder of flexibelere regels, maar ook dan bestaan de regels of kaders nog. Deze nieuwe rol voor de overheid is anders dan de klassieke rol en wordt wel getypeerd als 'regisseur' (Urhahn, 2010, Urhahn Urban Design, 2010; Vinke et al., 2005; Evans et al., 2009; Boonstra en Boelens, 2011; Portugali, 2008). Zodoende is de volgende definitie omschreven zoals het in dit onderzoek gehanteerd wordt en is tevens antwoord gegeven op deelvraag 1:

Definitie organische ontwikkelingsstrategie

Organische gebiedsontwikkeling is 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.

2.3 Theoretische inbedding

Los van de kenmerken van organische ontwikkeling en de definiëring van een organische ontwikkelingsstrategie in de Nederlandse planningscontext in de vorige paragraaf, gaan er achter deze strategie ook perspectieven en idealen schuil. De positionering van organische ontwikkeling in een theoretisch debat vormt het denkkader voor het vervolg van dit onderzoek. In deze paragraaf is een van de manieren omschreven hoe organische ontwikkeling en de relevantie ervan benaderd en verklaard kan worden. Het *complex adaptive systems* perspectief (CAS) zorgt voor deze theoretische inbedding. Complexiteit is, volgens Allmendinger (2009), een manier om ruimte en plaatsen te begrijpen en te conceptualiseren. CAS benadert de stad als complex systeem en laat zien hoe de stad, in dit perspectief, functioneert en zich kenmerkt. Het benaderen van de stad als complex systeem laat nieuwe ontwikkelingsvormen zien, zoals organische ontwikkeling, zo stelt Portugali (2006, p.25): "*Approaching the city as a complex system enriches our view of planning in that it gives rise to several new planning forms*". Dit (relatief) nieuwe perspectief in de planologie helpt de relevantie van een organische ontwikkelingsstrategie dus theoretisch in te bedden, te verklaren en daarmee beter te begrijpen.

Bovendien is complexiteit, volgens De Roo (2010), onlosmakelijk verbonden met dynamische ontwikkelingsprocessen, deze zijn veranderlijk en tijdelijk. Organische ontwikkeling is zo'n ontwikkelingsproces en is flexibel en incrementeel, zo blijkt uit de vorige paragraaf. De Roo (2010) stelt bovendien dat dynamische ontwikkelingsprocessen contextafhankelijk zijn. In het perspectief van CAS op de stad doet de context er dus toe voor ontwikkelingen in de stad. Dit biedt aanknopingspunten voor het bepalen van welke specifieke context hiervoor van belang is. De contextafhankelijkheid van organische ontwikkeling is in de vorm van gebiedsspecifieke fysieke factoren het onderwerp van dit onderzoek. Om te bepalen welke gebiedsspecifieke fysieke factoren van belang zijn voor een goede uitgangssituatie voor een organische ontwikkelingsstrategie, moet dus begrepen worden in welke context ontwikkeling of verandering plaatsvindt in een dergelijk complex systeem als de stad. Zo'n verandermechanisme is zelforganisatie, en is kenmerkend voor complexe systemen. Door te achterhalen welke context of, beter, welke gebiedsspecifieke fysieke factoren zelforganisatie faciliteren in een complex systeem biedt daarom aanknopingspunten voor welke fysieke factoren van belang zijn voor een organische ontwikkelingsstrategie.

In het eerste deel wordt het perspectief van *complex adaptive systems* (CAS) behandeld, voor de theoretische inbedding van organische ontwikkeling. Het tweede deel levert hypothesen op vanuit voorwaarden voor zelforganisatie, welke input geven aan de deelconclusie in de volgende paragraaf en zodoende antwoord geeft op deelvraag 2.

Complexe systemen

Het perspectief van *complex adaptive systems* refereert aan de idee dat processen in de samenleving uit zulke gevarieerde onderdelen en interacties bestaan, dat deze nauwelijks te managen zijn (Klijn en Snellen, 2009, in: Boonstra en Boelens, 2011). Heylighen (2008, p.1) omschrijft het als volgt: “[a] complex system is typically modeled as a collection of interacting agents, representing components as diverse as people, cells or molecules.” De stad als zodanig kan eveneens worden gerepresenteerd als een complex systeem (zie onder andere: Alfasi en Portugali, 2007; Portugali, 2008; Boonstra en Boelens, 2011; Byrne, 2003). Allmendinger (2009, p.190) legt dit perspectief van steden als complexe systemen verder uit: “[c]omplexity is based on an understanding of places being complex, open systems, which are nested spatially and relationally with other places at different scales, as well as with individuals, households etc.” Het benaderen van de stad als een complex systeem heeft daarom zijn uitwerking op hoe ontwikkelingen in de stad, zoals organische ontwikkeling, worden benaderd en verklaard. De relevantie van een organische ontwikkelingsstrategie kan in dit perspectief van complexe systemen beter begrepen worden.

Het perspectief van *complex adaptive systems* is om verschillende redenen van belang voor het begrijpen van organische ontwikkeling in de stad. Kenmerkend voor complexe systemen zijn eigenschappen als aanpassing, *emergence*, zelforganisatie en co-evolutie (De Roo, 2010). Boonstra en Boelens (2011) scherpen deze kenmerken van De Roo aan. Volgens hen wordt een complex systeem gekenmerkt door drie eigenschappen: non-lineariteit, co-evolutie en zelforganisatie:

“Non-linearity refers to the idea that processes are always subject to dynamics and (unforeseen) change. Coevolution refers to the way in which different systems or subsystems influence each other, either opposing each other or synchronizing each other. Self-organization refers to the limits imposed on the steering capacity of a single actor by the autonomy of other actors and their ability to behave and organize as they choose” (Boonstra en Boelens, 2011, p.109)

Deze drie eigenschappen helpen niet alleen complexe systemen beter te begrijpen, maar ook organische ontwikkeling in de stad te duiden. Het open-eindeproces en het door elkaar lopen van ontwikkeling en beheer als kenmerken van organische ontwikkeling kunnen begrepen worden door de non-lineariteit van complexe systemen: processen in een complex systeem zijn immers onderworpen aan dynamiek en (onvoorziene) verandering. Co-evolutie refereert aan het gevolg van de relatieve kleinschaligheid van organische ontwikkeling, waardoor initiatiefnemers, die een dominante rol hebben, invloed op elkaar hebben. De dominante rol van initiatiefnemers en de beperkte sturende rol van de overheid in organische ontwikkeling is door het CAS perspectief te duiden als zelforganisatie, waarin de capaciteit van een enkele actor wordt beperkt door de autonomie van andere actoren om zich vrijelijk te gedragen. Omdat zelforganisatie als kenmerk van complexe systemen zo’n duidelijke overeenkomst heeft met organische ontwikkeling is dit in de volgende paragraaf verder uitgewerkt.

Een andere reden voor het begrijpen van organische ontwikkeling in het perspectief van *complex adaptive systems* is hoe ontwikkeling in complexe systemen afhankelijk is van de plek en historie. De Roo (2010) geeft aan dat een complex systeem zich niet willekeurig ontwikkelt, maar dat dit context- of padafhankelijk is:

“The complex system does not just develop randomly but is path-dependent, i.e. development takes place under certain conditions that can be defined and that provides insight into the system and its development.” (De Roo, 2010, p.30)

Deze factoren bepalen dus de richting van bepaalde ontwikkelingen in een complex systeem zoals de stad. Wanneer zulke contextuele factoren worden beschouwd als bepalende factoren dan zal de complexiteit toenemen. Volgens De Roo (2003, p.147) is daarvoor een ontwikkelingsstrategie nodig die gebiedsspecifiek is: “*situation-specific, area-oriented planning that evolves towards shared governance*”. Een organische ontwikkelingsstrategie is een dergelijke gedeelde strategie vanwege de veranderde rollen van publieke en private actoren naar dominante actoren. In het perspectief van complexe systemen zijn initiële condities (waaronder fysieke factoren) en gebiedsspecifieke strategieën van belang voor ontwikkeling. Daarom, en om het succes of falen van een organische ontwikkelingsstrategie beter te begrijpen, doen in het *complex adaptive system* perspectief gebiedsspecifieke fysieke factoren er toe.

Met betrekking tot de dominante rol van de initiatiefnemer in organische ontwikkeling is de benadering van Portugali over actoren in de stad interessant. Portugali (2008, p.256) merkt op dat “*in complex systems, the observer, with his/her actions and predictions, is part of the system*” en dat “*cities as complex systems are different from complex systems commonly discussed by theories of complexity – they are dual complex or dual self-organizing systems*”. Dit laatste houdt in dat de actoren in steden zelf ook complexe systemen zijn. Er is dan sprake van een dubbele complexiteit: zowel van de stad *an sich* als de complexe systemen die zich in de stad bevinden. Dit betekent dat de stad niet gezien kan worden als een enkel complex systeem, als ware het een organisme, maar een systeem bestaande uit vele andere verschillende complexe systemen. Het bestaan van zo vele complexe systemen heeft volgens Portugali tot gevolg dat elke actor cognitieve eigenschappen bezit, zoals plannen (werkwoord). Dit betekent dat elke actor in zekere mate en op een zekere schaal een planner is. De lokale overheid heeft in een complex systeem als de stad dus te maken met vele actoren die zowel plannen als invloed hebben: vergelijkbaar met de initiërende rol van private actoren in organische ontwikkeling.

Wanneer complexe systemen op deze manier gekenmerkt worden, wat is dan de rol van planning in een complex systeem en hoe relateert dit aan een organische ontwikkelingsstrategie? Byrne (2003) benadrukt dat planning om verandering draait:

“*After all planning if it is anything, is a way of changing things – a mode of transformation*”. (Byrne, 2003, p.172)

Planning wordt hiermee een rol van *control parameter* toegedicht door Byrne (2003, p.174). De faciliterende en kaderstellende rol van de overheid in een organische ontwikkelingsstrategie komt hierin duidelijk terug. Dit wordt benadrukt door Allmendinger (2009, p.190): “*planning is a process of understanding and helping manage change, but it is not deterministic*”. De Roo (2010) benoemt dat ontwikkelingen in een complex systeem zich enkel zullen voordoen onder bepaalde omstandigheden of condities. Planning helpt dus om complexe systemen te begrijpen en te managen, maar het heeft niet de mogelijkheid om de toekomst te bepalen, wat in organische ontwikkeling wordt gerepresenteerd door het ontbreken van een blauwdruk. Deze rol van planning in het perspectief van de stad als complex systeem wordt in een organische ontwikkelingsstrategie opgepakt door de lokale overheid door te faciliteren en kaders te stellen. Dus hoewel complexe systemen continu veranderen en er sprake is van co-evolutie en zelforganisatie, is het wel mogelijk deze verandering te managen door middel van kaders en facilitering door de lokale overheid.

Concluderend geeft het *complex adaptive systems* perspectief hiermee een denkkader hoe de werkelijkheid en de stad begrepen kunnen worden en hoe een organische ontwikkelingsstrategie en de relevantie ervan hierin geduid en verklaard kan worden. Complexe systemen kenmerken zich dus door non-lineariteit, co-evolutie en zelforganisatie (Boonstra en Boelens, 2011; De Roo, 2010). Complexe systemen zijn daarom veranderlijk met een onvoorspelbare toekomst (Byrne, 2003). Belangrijk is dat de stad als een complex systeem wordt beschouwd (Alfasi en Portugali, 2007; Portugali, 2008; Boonstra en Boelens, 2011; Byrne, 2003). Dit betekent dat ook ontwikkelingen in de stad, zoals organische ontwikkeling, verklaard kunnen worden aan de hand van het CAS perspectief. Binnen dit complexe systeem is er sprake van interactieve actoren. Deze actoren zijn individuele systemen die op acties van elkaar en in de omgeving reageren. De Roo (2010) benadrukt dit door aan

te geven dat complexe systemen zich niet willekeurig ontwikkelen, maar dat ze padafhankelijk zijn: mede afhankelijk van de gebiedsspecifieke fysieke factoren. Daarom zijn deze gebiedsspecifieke fysieke factoren van belang voor een organische ontwikkelingsstrategie. Door de stad te beschouwen als complex systeem verklaart dit de kenmerken van organische ontwikkeling. Ten eerste is het open en onvoorspelbare karakter van organische ontwikkeling zoals open-eindeprocessen en het door elkaar lopen van ontwikkeling en beheer te verklaren door de non-lineariteit in complexe systemen. Ten tweede verklaart het aspect van co-evolutie van complexe systemen de invloed die initiatiefnemers op elkaar hebben door de kleinschaligheid van organische ontwikkeling. Tenslotte relateert de zelforganisatie en flexibiliteit van complexe systemen aan de gerichtheid op multifunctionaliteit en de initiërende rol van private actoren.

Zelforganisatie

Voor de beantwoording van de hoofdvraag en deelvraag 2 is het van belang te begrijpen hoe verandering plaatsvindt in een complex systeem als de stad. Zelforganisatie als verandermechanisme in complexe systemen (Boonstra en Boelens, 2011; De Roo, 2010) kan daarom helpen te bepalen welke gebiedsspecifieke fysieke factoren in een stad van belang zijn voor een goede uitgangssituatie voor een organische ontwikkelingsstrategie. Uit de vorige paragraaf blijkt dat in het perspectief van *complex adaptive systems* de dominante rol van initiatiefnemers en de beperkte sturende rol van de overheid in organische ontwikkeling is te duiden als zelforganisatie. Zelforganisatie wordt namelijk gekenmerkt door de autonomie van actoren in relatie tot de beperkte capaciteit van een enkele actor. Zelforganisatie vraagt daarom om meer duiding en inzicht voor dit onderzoek en biedt bovendien hypothesen voor welke gebiedsspecifieke fysieke factoren een organische ontwikkelingsstrategie kansrijk maken.

Zelforganisatie is niet per definitie een stedelijk, noch een sociaal fenomeen, en komt voort uit de natuurwetenschappen. Algemeen gesproken creëren processen van zelforganisatie orde vanuit wanorde (Heylighen, 2008; De Roo, 2010). Heylighen (2008, p.6) definieert zelforganisatie als: *“the spontaneous emergence of global structure out of local interactions”*. Spontaan betekent hier dat geen interne of externe actor controle heeft over het proces. In een sociale en stedelijke context wordt dit ook gesteld door Boonstra en Boelens (2011, p.109): *“Self-organization refers to the limits imposed on the steering capacity of a single actor by the autonomy of other actors and their ability to behave and organize as they choose”*. Portugali (in: Manson, 2004) verbindt de omgeving en zelforganisatie onherroepelijk aan zijn definitie van de stad:

“Cities are defined and modeled in terms of [...] internal structure with respect to their surrounding environment and how their form and function emerge or evolve due to self-organization”

Hij beschouwt ruimtelijke ontwikkelingen in een stad als resultaat van de omgeving en van zelforganisatie. Bovendien is zelforganisatie niet los te zien van de omgeving waarin dit zich afspeelt, omdat het onderdeel is van een open en complex systeem, zo stelt Portugali (2000). De omgeving, en daarmee de gebiedsspecifieke fysieke factoren in die omgeving, doet er daarom toe voor zelforganisatie. Deze vaststelling biedt een verantwoording voor de hypothesen die vanuit het concept zelforganisatie voortkomen voor welke gebiedsspecifieke fysieke factoren organische ontwikkeling kansrijk maken.

Boonstra en Boelens (2011, p.100) definiëren zelforganisatie vanuit de Nederlandse planningscontext:

“initiatives for spatial interventions that originate in civil society itself, via autonomous community-based networks of citizens, outside government control”

Hieruit blijkt wederom de belangrijke overeenkomst met de initiërende rol van private partijen en de faciliterende rol van de overheid als kenmerken van een organische ontwikkelingsstrategie. Zelforganisatie beschrijft dus het proces waarin private actoren initiatieven nemen voor stedelijke ontwikkelingen, desnoods gefaciliteerd door de lokale overheid. Dit betekent ook, volgens Boonstra en Boelens (2011, p.117) dat zelforganisatie niet gericht is op

bepaalde ambities of grote ideeën: “*It simply happens or not*”. Maar wanneer zelforganisatie wel plaatsvindt is de omgeving ook volgens Boonstra en Boelens (2011, p.117) van belang: “*[selforganisation] represent[s] the needs and urgency for translating existing place characteristics [...] emanating from society itself.*” Ze benaderen de omgeving dus een stap verder, waarin ook de karakteristieken van de omgeving van belang zijn voor zelforganisatie. Dit betekent dat voor zelforganisatie bepaalde onderscheidende kenmerken in een gebied aanwezig moeten zijn, ofwel plaatskarakteristieken, waar actoren op in kunnen spelen in hun ruimtelijke interventies.

De vormen van ontwikkelen, zoals organische ontwikkeling, die volgens Portugali (2006) door het perspectief van *complex adaptive systems* geïdentificeerd kunnen worden (zie introductie van dit hoofdstuk) zijn te kenmerken door zelforganisatie. Portugali (2006; 2008) stelt dat dit dominant en effectiever kan zijn dan de klassieke top-down planning. Bovendien relateert hij deze effectiviteit van zelforganisatie aan de schaal van planning: “*each agent [...] is a planner at a certain scale; [...] the plan of a non-formal, small-scale planner might be more effective and influential than that of a formal, large-scale planner*” (Portugali, 2008, p.257). Dit betekent zoveel dat kleinschalige planning in de vorm van zelforganisatie effectiever kan zijn dan grootschalige (niet-organische) top-down planning. Kleinschalige planning betekent bovendien dat in de omgeving waarin dit zich afspeelt – omdat dit van belang is voor zelforganisatie – ook ruimte voor kleinschaligheid dient te zijn.

Casakin en Portugali (2004) plaatsen zelforganisatie op eenzelfde manier in het perspectief van *complex adaptive systems* als Portugali (2006) in de voorgaande alinea: zelforganisatie als informele kleinschalige planning. Casakin en Portugali (2004) maken bovendien een onderscheid in twee soorten zelforganisatie: ten eerste zelforganisatie dat leidt tot permanente uitkomsten; ten tweede zelforganisatie met tijdelijke uitkomsten. Beide soorten zelforganisatie leveren voorbeelden op waarin de fysieke omgeving een belangrijke rol speelt. Een voorbeeld van zelforganisatie met een permanente uitkomst is de verandering van gebruik van gebouwen. Hierin benadrukken Casakin en Portugali (2004, p.11) dat leefstijlen en gebruiken veranderen, maar dat bepaalde gebouwen blijven bestaan: “*buildings that keep their external facade, and structure, but modify their interior design*”. Uit dit voorbeeld blijkt enerzijds het belang van plaatskarakteristieken voor zelforganisatie: “*Such buildings have qualities of external robustness*”, net zoals Boonstra en Boelens (2011) in een voorgaande alinea stellen. Anderzijds geven Casakin en Portugali hiermee aan dat gebouwen in een gebied ruimte moeten bieden voor functieverandering, wil zelforganisatie daar plaats kunnen vinden. De tweede soort zelforganisatie levert een vergelijkend voorbeeld op. Zelforganisatie met tijdelijke uitkomsten heeft beschikbare ruimte nodig en dit wordt in de voorbeelden gezocht in de openbare ruimte: “*The public realm offers a frame for performing temporary and varying activities, which provisionally transform or have an impact in the image of the city*” (Casakin en Portugali, 2004, p.14). Uit deze voorbeelden blijkt dat voor beide soorten zelforganisatie die Casakin en Portugali onderscheiden (tijdelijk en permanent) beschikbare ruimte nodig is: ruimte voor verandering binnen gebouwen, en ruimte voor activiteiten in de openbare ruimte. Omdat zelforganisatie gekenmerkt wordt door een gebrek aan beperkingen is er voor initiatiefnemers van alles mogelijk. Dit betekent dat beschikbare ruimte niet alleen ruimte voor verandering moet bieden, maar ook flexibel moet zijn in het bieden van ruimte aan een veelheid aan functies. Daarnaast zijn, door het gebrek aan beperkingen, tijdelijke en permanente uitkomsten van zelforganisatie niet beperkt tot respectievelijk de openbare ruimte en gebouwen. Tijdelijke initiatieven zouden ook plaats moeten kunnen vinden in gebouwen en de openbare ruimte zou ook ruimte moeten bieden aan permanente initiatieven. Kortom, voor zelforganisatie is beschikbare ruimte nodig. Omdat de mogelijkheden voor initiatieven zo divers kunnen zijn is deze beschikbare ruimte niet te specificeren.

Morgan (1986) past zelforganisatie weliswaar toe voor een organisatiekundig doel, toch benadrukt ook hij het belang van de omgeving voor processen van zelforganisatie. Hij benoemt vier condities die zelforganisatie faciliteren, deze geven aan onder welke omstandigheden zelforganisatie kan voorkomen. Een van deze condities is ‘minimale noodzakelijke specificatie’, wat zoveel inhoudt dat er van bovenaf gezorgd moet worden voor

ondersteuning en samenwerking en dat er niet meer vastgelegd wordt dan nodig is. Deze conditie om zelforganisatie mogelijk te maken komt sterk overeen met de faciliterende en kaderstellende rol van de lokale overheid in een organische ontwikkelingsstrategie. Een andere conditie is ‘vereiste variëteit’, oorspronkelijk van de Engelse cyberneticus Ashby die stelt dat “de interne diversiteit van ieder zelfregulerend systeem moet passen bij de variëteit en complexiteit van de omgeving” (Morgan, 1986, p.97). Dit betekent ten eerste, volgens Zoethout (2006, p.4), dat “*a turbulent environment demands an organic organisation with high individual autonomy*”. Dit laat zien dat in het perspectief van *complex adaptive systems* een organische ontwikkelingsstrategie nodig is voor een complex systeem zoals de stad. Ten tweede betekent de vereiste variëteit dat de diversiteit van zelforganisatie moet passen bij de diversiteit in een omgeving. Deze omgeving – de stad – is in het CAS perspectief complex en dus mogelijk zeer divers door de onvoorspelbaarheid en de vele aanwezige verschillende actoren en hun invloed op elkaar. Bovendien staat zelforganisatie los van enige controle van bovenaf, zoals Boonstra en Boelens stellen. Dit betekent dat actoren en initiatieven van zelforganisatie zeer divers en flexibel kunnen zijn, of in ieder geval niet worden beperkt in hun mogelijkheden omdat alles kan. Gevolg is dat de omgeving ook divers moet zijn om deze diversiteit van zelforganisatie te faciliteren. Vereiste variëteit kan worden gevonden in een verscheidenheid aan gebouwen, relaterend aan de beschikbare ruimte van Casakin en Portugali (2004), maar ook in de verscheidenheid aan functies waardoor nieuwe functies makkelijk in de omgeving kunnen worden ingepast.

Zelforganisatie als veranderingsmechanisme in een complex systeem betekent dus de spontane ruimtelijke ontwikkeling van orde, waarin elke actor een autonome planner is. Vanuit het perspectief van *complex adaptive systems* geeft zelforganisatie verdere invulling aan hoe een organische ontwikkelingsstrategie begrepen kan worden. Het aspect van spontane ruimtelijke ontwikkeling geeft duidelijk weer dat de initiërende rol bij private actoren ligt en dat ook de omgeving er toe doet. Daarom levert zelforganisatie een aantal hypothesen op voor gebiedsspecifieke fysieke factoren die bijdragen aan de kansrijkheid van een organische ontwikkelingsstrategie. Planning in de vorm van zelforganisatie is namelijk kleinschalig en kan effectiever zijn dan grootschalige formele planning. Een ander kenmerk is dat zelforganisatie ontstaat vanuit bestaande plaatskarakteristieken. Daarnaast dient de omgeving beschikbare ruimte en variëteit te bieden.

2.4 Deelconclusie

Deze deelconclusie geeft naar aanleiding van voorgaande paragraaf samenvattend weer hoe het perspectief van *complex adaptive systems* invulling geeft aan de relevantie van een organisch ontwikkelingsstrategie. Daarnaast laat het zien hoe dit perspectief handvatten biedt, in de vorm van hypothesen, voor een overzicht van fysieke factoren die een organische ontwikkelingsstrategie kansrijk maken. Deze hypothesen komen niet alleen voort uit zelforganisatie als kenmerk van complexe systemen, maar ook uit de internationale wetenschappelijke literatuur en nationale professionele rapporten die in paragraaf 2.1 inzicht gaven in de omschrijving en definitie van organische ontwikkeling. Kortom, in deze deelconclusie wordt antwoord gegeven op deelvraag 2:

2. Hoe kan het perspectief van *complex adaptive systems* een organisch ontwikkelingsstrategie invulling geven en handvatten bieden voor een overzicht van fysieke factoren die een organische ontwikkelingsstrategie kansrijk maken?

***Complex adaptive systems* perspectief**

Het perspectief van *complex adaptive systems* benadert de stad als een complex systeem (zie het witte kader in het conceptueel model, figuur 1). De oneindige en onvoorziene interacties tussen de verschillende onderdelen van dit systeem beïnvloeden elkaar en resulteren in drie eigenschappen van complexe systemen: non-lineariteit, co-evolutie en zelforganisatie. Het benaderen van de stad als complex systeem verklaart het open en non-lineaire

karakter van organische ontwikkeling zoals open-eindeprocessen en het door elkaar lopen van ontwikkeling en beheer. Daarnaast verklaart het de zelforganisatie in een organische ontwikkelingsstrategie, relaterend aan de initiërende rol van private actoren. Daarom kan een organische ontwikkelingsstrategie in het CAS perspectief geplaatst worden (figuur 1). Een complex systeem als de stad ontwikkelt zich echter niet willekeurig, dit is context- en padafhankelijk en daarmee mede afhankelijk van de gebiedsspecifieke fysieke factoren (zie de relatie in figuur 1). In 'Vormgeven aan de spontane stad' vraagt het PBL (2012) om deze condities voor een organische ontwikkelingsstrategie.

Zelforganisatie omvat het veranderingsmechanisme van complexe systemen. Fysieke condities die zelforganisatie faciliteren bieden daarom in een planningscontext handvatten in de vorm van hypothesen voor gebiedsspecifieke fysieke factoren voor een organische ontwikkelingsstrategie. Het bepalen van deze condities kan daarom bijdragen aan de kansrijkheid van een organische ontwikkelingsstrategie. Het perspectief van *complex adaptive systems* geeft daarom niet alleen een manier hoe de stad te benaderen. Aspecten van een dergelijk complex systeem verklaren de organische ontwikkeling in een stad en het kenmerk van zelforganisatie geeft bovendien hypothesen over welke fysieke factoren van belang zijn voor een kansrijke organische ontwikkelingsstrategie.

Hypothesen voor een overzicht van fysieke factoren

De omgeving doet er dus toe voor zowel complexe systemen en zelforganisatie als organische ontwikkeling. Maar welke gebiedsspecifieke fysieke factoren zijn volgens de literatuur van belang voor een organische ontwikkelingsstrategie? Ten eerste benadrukken Boonstra en Boelens (2011) het belang van bestaande plaatskarakteristieken voor het proces van zelforganisatie. Vergelijkbaar is het benutten van bestaande kwaliteiten dat in paragraaf 2.1 door Van Dongen (2013, in: Platform 31, 2013) als cruciale factor voor organische ontwikkeling genoemd wordt. Casakin en Portugali (2004) geven hiervan een voorbeeld in de vorm van de kwaliteit van bestaande gebouwen. Van belang is te onderkennen dat hiermee niet wordt bedoeld op specificeerbare fysieke factoren (bijvoorbeeld: er moet een industrieel monument in een gebied staan), maar wel op onderscheidende fysieke factoren (bijvoorbeeld: industriële monumenten onderscheiden het gebied van de rest van de stad), zoals het woord plaatskarakteristiek al doet vermoeden.

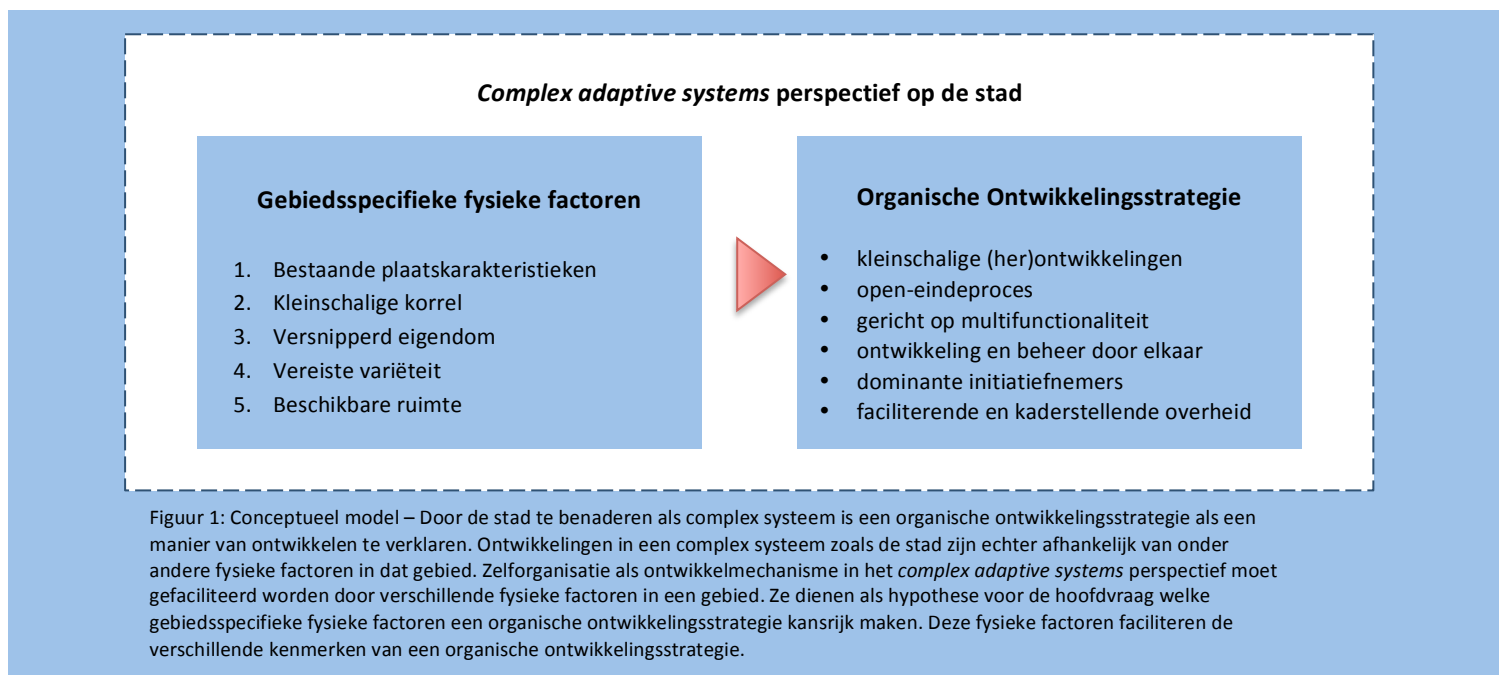
Ten tweede is de schaal van belang. Portugali (2008) beargumenteert dat in een complex systeem kleinschalige informele plannen wellicht effectiever en invloedrijker kunnen zijn dan formele grootschalige plannen. Eenzelfde factor werd in de omschrijving van organische ontwikkeling (paragraaf 2.1) al genoemd door Evans et al. (2009) die spreken over *piecemeal* organische ontwikkeling. Ook de definitie van organische ontwikkeling spreekt over kleinschalige (her)ontwikkelingen. Dit betekent dat zelforganisatie en organische ontwikkeling zich voordoen in de vorm van kleinschalige plannen. Dit laatste stelt Urhahn (2010) in paragraaf 2.1, waarin hij spreekt over de benodigde kleinschalige korrel in een gebied. Door deze kleinschalige korrel zijn er verschillende mogelijkheden voor vele initiatiefnemers. Dat betekent ook dat er sprake is van nabijheid van initiatiefnemers en dat deze elkaar kunnen beïnvloeden en van elkaar kunnen profiteren: er is sprake van co-evolutie. De schaal van de omgeving moet dus passen bij de kleinschaligheid van initiatieven.

Ten derde werd in de omschrijving van organische ontwikkeling door Vinke et al. (2005) gesteld dat versnipperd eigendom organische ontwikkeling mogelijk maakt, dit komt door de kleinschaligheid van organische ontwikkeling.

Ten vierde vereist Morgan (1986) variëteit als conditie voor de flexibiliteit van zelforganisatie. Plein et al. (1998) benadrukken in paragraaf 2.1 hetzelfde, dat organische ontwikkeling niet los gezien kan worden van haar diverse omgeving. Dit betekent dat de diversiteit aan initiatiefnemers en functies van organische ontwikkeling gefaciliteerd moet worden in de vorm van een variëteit aan functies (multifunctionaliteit) en gebouwen. De

variëteit aan functies betekent dat nieuwe functies makkelijker in te passen zijn. De variëteit aan gebouwen biedt fysieke ruimte aan een veelheid aan verschillende functies.

Tenslotte laten Casakin en Portugali (2004) het belang van beschikbare ruimte zien voor zelforganisatie, en daarmee organische ontwikkeling. Voor zowel tijdelijke als permanente uitkomsten van zelforganisatie is volgens hen fysiek ruimte nodig. Door de flexibiliteit van zelforganisatie en organische ontwikkeling betekent dit dat voor een organische ontwikkelingsstrategie beschikbare ruimte nodig is: zowel in de openbare ruimte als in gebouwen; voor (kleinschalige) ontwikkeling en herontwikkeling; en voor verschillende functies. Zodoende leveren de literatuuranalyse van organische ontwikkeling en het CAS-perspectief op de stad vijf hypothesen op die handvatten bieden voor een overzicht van fysieke factoren die een organische ontwikkelingsstrategie kansrijk maken. Deze hypothesen van gebiedsspecifieke fysieke factoren zijn in het conceptueel model binnen het CAS perspectief te plaatsen (figuur 1).



drieMETHODE

Dit methodologisch hoofdstuk omvat de verantwoording van de gehanteerde onderzoeksmethodologie in dit onderzoek. Dit is, kortom, de vertaling van de onderzoeksvragen naar het onderzoeksontwerp. De uitwerking van de onderzoeksmethodologie biedt een verantwoording voor de toegepaste technieken en benadering. Het behandelt de interne validiteit voor transparantie in het onderzoeksproces en de externe validiteit wat betreft de cases. Dit hoofdstuk begint met een omschrijving van de onderzoeksmethodologie, gerelateerd aan de doelstelling van dit onderzoek. Deze doelstelling is te kenmerken als procesevaluatie en dit heeft gevolgen voor de manier van onderzoeken en de te gebruiken onderzoeksmethodes. Daarna wordt de literatuurstudie die gebruikt is voor de beantwoording van deelvraag 1 en 2 verantwoord. Dit geeft inzicht in het selectieproces van rapporten, artikelen en andere literatuur. Vervolgens wordt de casestudy benadering als onderzoeksmethode beschreven en de drie gehanteerde onderzoekstechnieken uitgelegd. Deze methode is gebruikt voor het beantwoorden van deelvraag 3. Het hoofdstuk sluit af met een korte beschrijving en verantwoording van de vier cases van een organische ontwikkelingsstrategie in de Nederlandse binnenstedelijke omgeving. Hier is aan de hand van de definitie omschreven hoe de organische ontwikkelingsstrategieën in de cases worden toegepast.

3.1 Onderzoeksmethodologie

De doelstelling van dit onderzoek is te komen tot een overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren die aanwezig dienen te zijn in de Nederlandse binnenstedelijke omgeving waardoor een vorm van organische ontwikkelingsstrategie, waartoe de lokale overheid besluit, mogelijk is. Door de methodologie vanuit de doelstelling te verantwoorden is het onderzoek te typeren als evaluatief onderzoek. De productie van kennis in evaluatief onderzoek is volgens O'Leary (2012, p.137) van belang voor het faciliteren van praktische en effectieve besluitvorming. Dit is ook van toepassing in dit onderzoek. De kennisproductie in dit onderzoek – het overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren – faciliteert de besluitvorming voor een organische ontwikkelingsstrategie. Evaluatief onderzoek bepaalt volgens O'Leary onder andere de mogelijke verbeteringen van een veranderingsmechanisme. Een organische ontwikkelingsstrategie is zo'n veranderingsmechanisme.

In dit onderzoek is het doel een aanzet te geven tot een overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren. Dit betekent dat de focus ligt op het bepalen van deze factoren en het samenstellen van een overzicht. Procesevaluatie is één van de manieren van evaluatief onderzoek en heeft als doel data en informatie te leveren dat de ontwikkeling van een veranderingsmechanisme verder helpt (O'Leary, 2012). Dit soort onderzoek richt zich met name op de factoren die succesvolle implementatie van veranderingsmechanismen faciliteren of blokkeren. Dit onderzoek is door dezelfde nadruk op deze factoren dus te kenmerken als procesevaluatie.

Anderzijds is het onderzoek gericht op de lokale overheid, die een dergelijke ontwikkelingsstrategie initieert. In een organische ontwikkelingsstrategie is echter niet alleen de lokale overheid betrokken, maar hebben de initiatiefnemers een dominante rol. Dit betekent dat er vele verschillende perspectieven van betrokken actoren zijn op het succes van een organische ontwikkelingsstrategie en de gebiedsspecifieke fysieke factoren die dit faciliteren of blokkeren. Dit heeft volgens O'Leary invloed op welke methode gebruikt kan worden. Omdat dit onderzoek zich richt op een ontwikkelingsstrategie van de lokale overheid en het overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren gericht is aan diezelfde lokale overheid wordt het *provider perspective*¹ gehanteerd. Volgens

¹ Het *provider perspective* betekent dat vanuit het perspectief van degene/de organisatie die de data en het veranderingsmechanisme verzorgt/initieert wordt onderzocht. Dit betekent niet dat alleen de mening van de lokale overheid wordt meegenomen. Maar dit betekent dat het onderzoek zich richt op een instrument van de lokale overheid (organische ontwikkelingsstrategie) en de mogelijke verbetering daarvan.

O'Leary is de mate van complexiteit van het onderwerp en de hoeveelheid betrokken actoren van invloed op de hoeveelheid aan methodes die gebruikt zouden moeten worden binnen dit perspectief. Ze stelt dat (diepte)interviews, focusgroepen, observaties en documentanalyses technieken zijn die gehanteerd worden in dit perspectief.

Uit het voorgaande blijkt het belang van betrokken actoren in een procesevaluatie zoals dit onderzoek. De veelheid aan actoren verhoogt de complexiteit van het onderzoek. De theoretische benadering van organische ontwikkeling in het CAS perspectief benadert de stad als complex systeem. Hierin hebben we te maken met vele verschillende actoren en stakeholders welke, volgens Portugali (2008), ook als complexe systemen beschouwd worden. Deze actoren hebben even zo vele percepties en kunnen allemaal invloed op elkaar hebben (Heylighen, 2008). Het benaderen van de stad als complex systeem in het CAS perspectief verklaart daarmee ook de toepassing van procesevaluatie. Juist de vele percepties van betrokken actoren zijn in dit onderzoek van belang. Dit komt enerzijds door het open-eindeproces van een organische ontwikkelingsstrategie, waarin het dus onzeker is wat voor ontwikkelingen gaan plaatsvinden. De perceptie op een gebied is daarom des te belangrijker. Anderzijds is er de dominante rol die initiatiefnemers hebben in een organische ontwikkelingsstrategie. Dit betekent dat er veel en verschillende percepties kunnen zijn ten opzichte van hetzelfde gebied. Het gaat hier om wat betrokkenen waarnemen, welk waardeoordeel ze hieraan verbinden en het waarom daarachter. Relaterend aan de doelstelling van dit onderzoek gaat het hier om in hoeverre en welke gebiedsspecifieke fysieke factoren de betrokken actoren vinden bijdragen aan het succes of falen van een organische ontwikkelingsstrategie.

De rol van actoren, met hun percepties, is binnen organische ontwikkeling en binnen dit onderzoek als procesevaluatie van groot belang. Omdat door de ogen van deze actoren naar de organische ontwikkelingsstrategie wordt gekeken en hieruit een waardeoordeel voortvloeit is kwalitatief onderzoek een goede benadering van onderzoek. Kwalitatief onderzoek accepteert namelijk de subjectiviteit en verschillende perspectieven en realiteiten, volgens O'Leary (2010, pp.113-114). Kwalitatief onderzoek houdt ook rekening met machtsverhoudingen en politieke agenda's. Een organische ontwikkelingsstrategie is een keuze die door de lokale overheid wordt gemaakt. Dit onderzoek probeert met een aanzet tot een overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren bij te dragen aan de totstandkoming van die keuze. Bovendien wordt met de keuze tot een organische ontwikkelingsstrategie door de lokale overheid het gebied een aantal kwaliteiten toegedicht om die keuze te verantwoorden. Daarom moet rekening worden gehouden met deze kwalitatieve notie van subjectiviteit en perspectieven. Het doel van kwalitatief onderzoek is volgens O'Leary het verkrijgen van een goed inzicht in onder andere plaatsen, structuren en situaties. Dit onderzoek probeert juist daar inzicht in te krijgen: welke fysieke structuren en situaties van belang zijn voor organische ontwikkeling in bepaalde plaatsen. De kwalitatieve onderzoeksmethodologie is dus gebaseerd op het belang van perspectieven van betrokken actoren op organische ontwikkeling en de doelstelling van dit onderzoek, dat te kenmerken is als procesevaluatie.

3.2 Literatuurstudie

Voor beantwoording van deelvragen 1 en 2 is veel literatuur gelezen en geselecteerd. Deze deelvragen richten zich op het theoretisch debat rondom organische ontwikkeling en de theoretische inbedding van organische ontwikkeling in het CAS perspectief. Voor de literatuurstudie naar organische ontwikkeling in de internationale en Nederlandse context is gebruik gemaakt van de gezamenlijke input uit onze onderzoeksgroep over organische ontwikkeling. Voor de internationale en Nederlandse context zijn niet alleen wetenschappelijke artikelen en onderzoeken geraadpleegd maar ook vakbladen, rapporten van onderzoeksinstituten, en web platforms voor professionals.

De theoretische inbedding van organische ontwikkeling in het CAS perspectief is geïnspireerd door het onderzoek van één van de hoogleraren aan de faculteit Ruimtelijke Wetenschappen van de Rijksuniversiteit

Groningen. Met dit relatief nieuwe perspectief in de planologie is een interessante en waardevolle benadering van organische ontwikkeling gevonden. De selectie van literatuur is gedaan naar aanleiding van de doelstelling van het onderzoek: er is gezocht naar fysieke factoren die bijdragen aan organische ontwikkeling of het theoretische equivalent in het CAS perspectief: zelforganisatie. Er is met de Academic Search Premier van EBSCO Host gericht gezocht met zoektermen als ‘*complex systems*’, ‘*selforganisation*’, ‘*spatial development*’, ‘*organic development*’, ‘*organic planning*’ en ‘*(physical) factors*’. Artikelen of hoofdstukken met een combinatie van twee of meer zoektermen in de titel of als onderwerp zijn geselecteerd. Met behulp van een *quick scan* van de samenvattingen is vervolgens bepaald of artikelen of hoofdstukken binnen de doelstelling van het onderzoek passen. Geselecteerde artikelen en hoofdstukken leverden vervolgens nieuwe input door citaten of vermeldingen in de bibliografie. Deze gerichte manier van zoeken heeft een gevarieerde en relevante bronnenlijst opgeleverd voor de beargumentering en beantwoording van deelvraag 2.

3.3 Onderzoeksmethode

Casestudy benadering

Deelvraag 3, dat antwoord geeft op welke fysieke succesfactoren en belemmeringen te onderscheiden zijn in praktijkvoorbeelden van organische ontwikkeling, probeert inzichten te krijgen in structuren en situaties van plaatsen. Aan de hand van een casestudy benadering zijn vier cases geanalyseerd die input geven aan een overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren. O’Leary (2012, p.174) definieert een casestudy als: “[a] *method of studying elements of the social through comprehensive description and analysis of a single situation or case*”. Cases kunnen een intrinsieke waarde hebben, nieuwe variabelen aan het licht brengen, theorieën ondersteunen of weerleggen en samen de basis vormen van een theorie. De waarde van de casestudy benadering voor dit verklarend onderzoek wordt gevonden in het ontdekken van nieuwe factoren en het ondersteunen of weerleggen van de hypothesen uit de theorie.

De cases zijn afkomstig uit ‘Vormgeven aan de Spontane Stad’ van het PBL (2012) en ‘Ruimte voor initiatief’ van Nirov/Platform31 (2012). Er is gekozen voor deze rapporten omdat ze van onafhankelijke onderzoeksinstellingen komen. Bovendien is enerzijds geprofiteerd van de bestaande kennis over de cases van organische ontwikkeling in de rapporten, en wordt anderzijds bijgedragen aan kennis over deze bestaande praktijkvoorbeelden. Vier (van de acht beschikbare) cases konden geselecteerd worden aan de hand van de afbakening van dit onderzoek en de definitie van organische ontwikkeling. Deze vier cases bevinden zich in een binnenstedelijke omgeving en het betreft (her)ontwikkeling van een gebied, gericht op met name fysieke veranderingen. De organische ontwikkelingsstrategie wordt al een aantal jaar toegepast in deze cases, de eerste resultaten zijn daarom zichtbaar.

In verband met de vele betrokken actoren en de complexiteit van organische ontwikkeling zijn in deze case studies drie technieken toegepast die door O’Leary zijn aangedragen in een *provider perspective* procesevaluatie: documentanalyse, interviews en observatie. Met het gebruik van deze drie verschillende manieren van dataverzameling ontstaat een triangulatie van methoden, waarmee de authenticiteit van elke bron is gecontroleerd en de interne validiteit van het onderzoek is versterkt. Deze drie onderzoekstechnieken zijn hieronder omschreven en de werkwijze ervan toegelicht. Bij procesevaluatie moet volgens O’Leary (2012) in principe sprake zijn van data van een situatie vooraf en data van een situatie achteraf. Dit onderzoek onderscheidt enerzijds de prospectieve data in de vorm van documentanalyses van lokale overheidsdocumenten die een beschrijving geven van de situatie bij aanvang van de organische ontwikkelingsstrategie. Anderzijds onderscheidt dit onderzoek retrospectieve data in de vorm van rapporten van onderzoeksinstellingen, interviews met professionals en observatie van de gebieden. Hiermee is data van zowel de situatie vooraf als de situatie tijdens de organische ontwikkelingsstrategie verkregen.

Onderzoekstechniek: documentanalyse

De eerste stap is secundaire dataverzameling van verschillende (lokale) overheidsdocumenten aangaande de vier cases. Doelstelling is het beantwoorden van deelvraag 3. Er is gezocht naar fysieke factoren die de cases kenmerken en eventueel te zien zijn als succesfactoren of belemmeringen voor organische ontwikkeling in de case. De data in deze documentanalyse is gegenereerd door of in opdracht van de betrokken lokale overheid en omschrijft de gebieden en de (redenen voor de) organische ontwikkelingsstrategie. De context is hierdoor duidelijk, maar van belang is te onderkennen dat deze data subjectief is, doordat de belangen van de lokale overheid een rol kunnen spelen.

Elk document geeft een beschrijving van de case en/of de organische ontwikkelingsstrategie. Hierin worden gebiedsbeschrijvingen gegeven, de redenen voor de (al dan niet benoemde) organische ontwikkeling van de gebieden, de manieren van ontwikkelen, sterktes en zwaktes, benodigde aanpassingen en toekomstvisies. Plannen, visies, besluiten en (toelichtingen bij) bestemmingsplannen² geven een beschrijving van de situatie rondom de aanvang van de organische ontwikkelingsstrategie van de cases. Dit zijn de officiële documenten rondom de besluitvorming en uitvoering van die cases. Deze documenten geven in hun beschrijving een volledig beeld van hoe de cases zich fysiek kenmerken. Hieruit is een omschrijving te geven van fysieke factoren en welke daarvan ofwel belemmerend ofwel succesvol voor de organische ontwikkeling van het gebied zijn. Deze koppelingen tussen fysieke factoren en de organische ontwikkelingsstrategie worden zowel impliciet als expliciet gedaan. De volgende lokale overheidsdocumenten zijn geanalyseerd:

Lokale overheidsdocumenten voor de documentanalyse

- Gemeente Rotterdam, (Toelichting) Bestemmingsplan Delfshaven
- Deelgemeente Delfshaven, Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland
- Woonbron, Herijking visie Coolhaveneiland
- Woonbron, Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland
- Gemeente Deventer, (Toelichting) Bestemmingsplan Havenkwartier
- Gemeente Deventer, Beeldkwaliteitsplan Havenkwartier Deventer
- Gemeente Deventer, Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer
- Gemeente Amsterdam, (Toelichting) Bestemmingsplan Amstel III Oost
- Projectbureau Zuidoostlob, Strategiebesluit Amstel III
- Gemeente Groningen, (Toelichting) Bestemmingsplan Ebbingekwartier
- Ondernemersvereniging Ebbingekwartier, Bidbook

De documentanalyse van de twee genoemde rapporten van het PBL en Nirov/Platform31 is een aanvulling hierop. Deze rapporten zijn later en vanuit een evaluatief retrospectief geschreven. Onderzoekers van het PBL en Nirov hebben medewerkers van lokale overheden, initiatiefnemers en andere betrokkenen geïnterviewd om inzicht te krijgen in de processen van organische ontwikkeling. Ze laten initiatiefnemers aan het woord over onder andere de beweegredenen rondom de keuze van de plek en de voor- en nadelen van het specifieke gebied. Ook hieruit zijn omschrijvingen te geven van fysieke factoren die belemmerend dan wel succesvol zijn voor de organische ontwikkeling van het gebied. Omdat deze rapporten veelal later geschreven en evaluatief van aard zijn, bieden ze een andere blik op de cases dan de documentanalyse van de lokale overheidsdocumenten. Het betreft de volgende rapporten die zijn geanalyseerd:

Rapporten voor de documentanalyse

- Planbureau voor de Leefomgeving, Vormgeven aan de Spontane Stad
- Nirov/Platform31, Ruimte voor initiatief

² De kaarten van de bestemmingsplannen zijn te vinden in bijlage 3.

In de documentanalyse zijn per case alle fysieke factoren geselecteerd die het gebied kenmerken en die worden onderscheiden als succesfactor of belemmering voor organische ontwikkeling. Dit overzicht is te vinden in bijlage 4. Aan elk citaat is de waarde positief (+), neutraal (o) of negatief (-) gegeven. Elk citaat is voor de structurering van de analyse gecategoriseerd aan de hand van negen categorieën die enerzijds zijn afgeleid van de vijf hypothesen uit de theorie (zie paragraaf 2.4, figuur 1, blz. 22) en anderzijds vier aanvullende categorieën die voortvloeien uit de analyse, te weten:

Categorieën voor de document- en transcriptanalyse

- Structuur
- Dichtheid
- Eigendom
- Diversiteit
- Beschikbare ruimte
- Ligging
- Functie
- Infrastructuur
- Openbare ruimte

Daarnaast is elk citaat vertaald in een fysieke factor, passend in de categorie en bij de case, maar duidelijk en toepasbaar voor andere cases. Zodoende is elke case te omschrijven aan de hand van deze fysieke factoren. Een tweede vorm van selectie is (binnen dezelfde bijlage) toegepast op fysieke factoren die in de documenten worden onderscheiden als succesfactor of belemmering voor de organische ontwikkeling van het gebied. Deze zijn **vet** gedrukt en zijn aangeduid met 'ja' onder 'succesfactor' of 'belemmering'. Deze manier van analyseren is ook toegepast op de transcripten van de interviews met experts. In figuur 2 een voorbeeld uit de analyse, categorisatie en selectie van fysieke factoren in de document- en transcriptanalyse (bijlage 4):

Citaat	Categorie	Factor	Waarde	Succesfactor	Belemmering
Aan de oostzijde [...] is nog wel sprake van een continue aanwezigheid van bedrijvigheid	Functie	bedrijfsfunctie	o		
aanjager voor ontwikkeling: doorontwikkeling van de broedplaats	Functie	tijdelijke functies	+	ja	/
daar zitten nog sloopbedrijven, een overslag, dat lost zich niet organisch op.	Functie	bedrijfsfunctie	-	/	ja
dat de broedplaatsen, ateliers, studio's [...] die hebben voor weinig geld die gebouwen herontdekt	Functie	creatieve functie	+	ja	/
de Bodenloods heeft nu een mix aan functies, deels publiek, deels kantoor/ZZP, kunstenaar	Functie	multifunctioneel	p: o		
De eerste jaren is er immers (parkeer)ruimte genoeg	Infrastructuur	voldoende parkeer	+		

Figuur 2: Voorbeeld categorisatie document- en transcriptanalyse

Onderzoekstechniek: interviews met professionals

De tweede onderzoekstechniek is een primaire manier van dataverzameling die rijke kwalitatieve data kan opleveren. Interviews met professionals zorgt voor insiderinformatie en expertise, volgens O'Leary (2010). De interviews hebben plaatsgevonden na de documentanalyse omdat naast het ondersteunen of weerleggen ze de secundaire dataverzameling in de documentanalyse aanvullen met nieuwe en recente data. Bovendien geven ze een retrospectief op de organische ontwikkelingsstrategie in de cases en geven ze invulling aan waarom bepaalde fysieke factoren succesvol of belemmerend zijn voor deze organische ontwikkelingsstrategie. De interviews vullen hiermee de tweede stap van de triangulatie in. De geïnterviewde experts zijn projectmanagers van de verschillende cases, of hebben soortgelijke functies. Ze zijn geselecteerd omdat ze ten eerste als projectmanager het best op de hoogte zijn van de case en het gebied goed kennen, dus ook de fysieke factoren in het gebied. Ten tweede hebben ze te maken met alle initiatiefnemers in het gebied. Ze kennen dus de beweegredenen van zowel de mensen en organisaties die daadwerkelijk initiatief nemen en zich vestigen in het gebied, als wel de beweegredenen van de mensen die afhaken. Hieruit zijn de fysieke succesfactoren en belemmeringen voor organische ontwikkeling in de gebieden te beschrijven. Ten derde is het van belang om voor elke case vergelijkbare input te verkrijgen uit de verschillende onderzoekstechnieken, daarom is gekozen voor het

interviewen van projectmanagers in plaats van sterk verschillende initiatiefnemers. Bovendien is de doelgroep van dit onderzoek de lokale overheid, daarom zijn ook vragen gesteld voor de beantwoording van deelvraag 4, welke zich richt op de aanbeveling (hoofdstuk 5). De geïnterviewde professionals zijn:

Geïnterviewde professionals

- Jetze van der Ham, Deelgemeente Delfshaven, gebiedsmanager Delfshaven
- Dennis Laing, Gemeente Deventer, projectmanager Havenkwartier
- Erik Bijsterbosch, Gemeente Amsterdam, assistent-projectmanager kantorenstrook Amstel III
- Tjerd van Riemsdijk, Gemeente Groningen, projectmanager Ebbingekwartier

De interviews zijn semigestructureerd. Het interview-protocol (bijlage 2) bestaat voor elk interview uit dezelfde lijst open vragen. Op deze manier zijn de cases te vergelijken, maar wordt wel ruimte geboden aan het eigen perspectief van de professional. De interviews zijn verwerkt tot transcripten welke, bij verzoek, gecontroleerd en geaccordeerd zijn door de geïnterviewde. De transcripten zijn vervolgens op eenzelfde manier als de documentanalyse geanalyseerd, en zijn meegenomen in bijlage 4.

Onderzoekstechniek: observatie

Het bepalen van fysieke succesfactoren en belemmeringen voor het beantwoorden van deelvraag 3 kan bijna niet zonder deze daadwerkelijk zelf gezien te hebben. Bovendien bevinden ruimtelijke cases en ruimtelijke fysieke factoren zich in de echte wereld, niet in een geconstrueerde onderzoekswereld. O’Leary (2010, p.209) definieert observatie als: “[a] systematic method of data collection that relies on a researcher’s ability to gather data through his or her senses”. Observatie laat dus zien wat er daadwerkelijk is of plaatsvindt in een gebied en niet alleen wat anderen stellen dat er is of plaatsvindt. Door te observeren is aanschouwd of, hoe en waar de organische ontwikkelingsstrategie wordt toegepast en of dit succesvol is of niet. Bovendien kan worden ervaren of er sprake is van bepaalde plaatskarakteristieken of beschikbare ruimte en of het gebied past bij of ruimte biedt aan de verschillende kenmerken van organische ontwikkeling. Er wordt kortom met een ander perspectief naar een case gekeken dan die van de lokale overheid. Bij observatie moet echter onderkend worden dat wat gezien wordt door de onderzoeker, sterk gelimiteerd wordt verwerkt. Dit komt volgens O’Leary (2012) enerzijds omdat niet alles wat er is, geobserveerd en vervolgens mentaal en schriftelijk verwerkt kan worden. Anderzijds is er sprake van een hoge mate van subjectiviteit, omdat het perspectief en de vooroordelen van de onderzoeker onderdeel zijn van hoe de wereld begrepen, geïnterpreteerd en geobserveerd wordt.

Deze derde techniek vond plaats na de documentanalyse. Om de objectiviteit te verhogen zijn met behulp van foto’s de observaties systematisch vastgelegd voor analyse. Dit is semigestructureerd gebeurd tot het moment van verzadiging. Ten eerste zijn de hypotheses en de factoren uit de documentanalyse onderzocht, ten tweede is ook opengestaan voor nieuwe factoren. De observatie is eenmalig, herhaling is immers enkel op zeer lange termijn zinvol. De foto’s zijn op ooghoogte genomen, veelal op vaste punten zoals kruispunten. Om echter open te staan voor nieuwe data is ook op andere plekken gefotografeerd. In figuur 3 is een voorbeeld opgenomen van de locaties van alle gemaakte foto’s in één van de cases. De foto’s zijn vervolgens gebruikt voor de analyse om het perspectief van de onderzoeker en de argumentatie te illustreren.

In de triangulatie van onderzoekstechnieken vult observatie, evenals de interviews, de documentanalyse aan met nieuwe en recente data. Daarnaast ondersteund of weerlegt deze primaire manier van dataverzameling de data van de andere bronnen. Bovendien fungeert de observatie als illustratie voor de omschrijving van fysieke factoren in het volgende hoofdstuk. Deze derde techniek is wenselijk zodat niet alleen vanuit het perspectief van de lokale overheid naar de cases gekeken wordt. Daarnaast vullen de andere twee technieken de observatie aan vanwege de hoge mate van subjectiviteit van observatie.

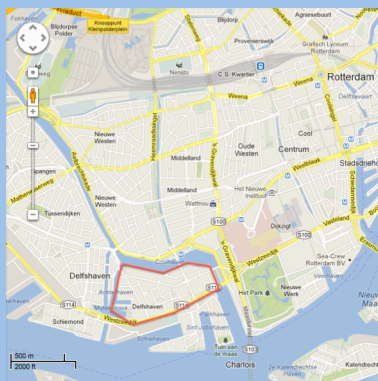


Figuur 3: Voorbeeld met locaties van alle observatiefoto's op Coolhaveneiland (Google, 2013)

3.4 Cases

De vier praktijkvoorbeelden voor het onderscheiden van fysieke succesfactoren en belemmeringen zijn afkomstig uit 'Vormgeven aan de Spontane Stad' van het PBL (2012) en 'Ruimte voor initiatief' van Nirov/Platform31 (2012). In Rotterdam, Deventer, Amsterdam en Groningen is sprake van een binnenstedelijke omgeving, met een organische ontwikkelingsstrategie gericht op de (tijdelijke) ontwikkeling en herontwikkeling van het gebied. In deze vier cases is al enige jaren sprake van organische ontwikkeling, dit is van belang voor het retrospectief in de procesevaluatie. De korte omschrijving van de cases laat aan de hand van de opgestelde definitie van organische ontwikkelingsstrategie in paragraaf 2.4 zien hoe organische ontwikkeling door de lokale overheid wordt toegepast.

Coolhaveneiland, Rotterdam

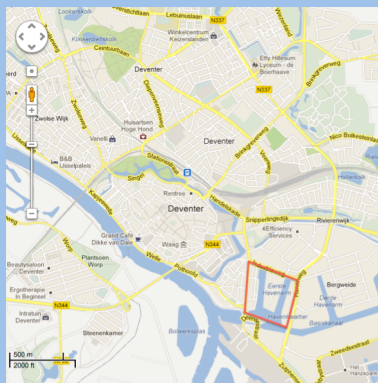


Type gebied: gemengd stedelijk
 Omvang: ca. 36 hectare
 Gebiedsopgave: verbeteren leefbaarheid, aanpak verouderd vastgoed, verbetering openbare ruimte

Kaart 1: Coolhaveneiland in Rotterdam (Google, 2013)

In 2004 richtten de deelgemeente Delfshaven, het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam en twee corporaties een stuurgroep voor Coolhaveneiland op. Deze stuurgroep nam twee structurele problemen waar: vertrek van instellingen en een eenzijdig woningaanbod. In een visiedocument werden kwartieren aangewezen met elk hun potenties: een creatief kwartier, een historisch kwartier, een kwartier voor werk- en broedplaatsen en een centraal kwartier wat zou kunnen profiteren van de *spin-off* van de andere kwartieren. De stuurgroep faciliteert projecten in panden en de openbare ruimte en ondersteunt *bottom-up* initiatieven ten behoeve van de leefkwaliteit. Initiatiefnemers verbouwen oude panden en leggen groen en recreatie aan. De voorgaande bestemmingsplannen waren al decennia oud en zijn nu aangepast, waarin inhoudelijke flexibilisering wordt toegepast (PBL, 2012). In bijlage 3 is te zien dat een groot gedeelte van het gebied als ‘gemengd’ is bestemd. Dit betekent dat er beleidstechnisch gezien ruimte is voor verschillende functies in een pand. Voorbeelden van initiatieven zijn De Machinist, waarin een oud schoolgebouw is getransformeerd tot multifunctioneel horeca-pand; Strandpark Coolhaven; en de Schat van Schoonderloo, een door omwonenden geïnitieerde aangelegde tuin op braakliggend terrein. Kenmerkend is de sociale en culturele ontwikkeling van de wijk dat bewoners mogelijkheden biedt vooral in de openbare ruimte initiatieven te ontplooiën. De strategie van de stuurgroep is zo snel mogelijk reageren op kansrijke initiatieven en te faciliteren op het gebied van regelgeving en financiering (Nirov, 2012).

Havenkwartier, Deventer

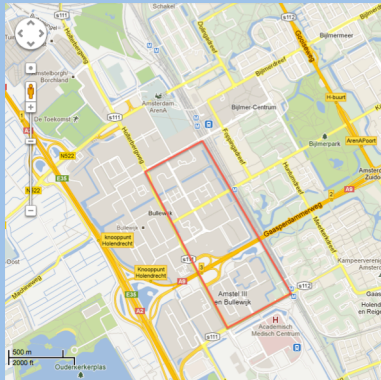


Type gebied: bedrijventerrein
 Omvang: ca. 14,4 hectare
 Gebiedsopgave: verouderd bedrijventerrein, structurele leegstand

Kaart 2: Havenkwartier in Deventer (Google, 2013)

Het Havenkwartier kent sinds de jaren tachtig een structurele leegstand en had een matige uitstraling. De in 2010 vastgestelde ontwikkelingsvisie heeft een organische benadering. De meeste ontwikkelingen vinden plaats in het westelijke gedeelte. Zones in het gebied krijgen verschillende accenten. Huidige gebruikers worden zo veel mogelijk behouden, nieuwe worden aangetrokken. Het gebied biedt tijdelijk plaats aan creatieve ondernemers. Een voorbeeld hiervan is Podium Willie in een voormalig industrieel pand. Dit tijdelijke project bood creatieven en kunstenaars atelier- en expositieruimtes. Er vinden verschillende restauraties en verbouwingen plaats, zoals de restauratie van de Zwarte Silo door een maatschappelijke organisatie (BOEi) die het industriële pand voor één euro heeft gekocht. Kavels voor particulier opdrachtgeverschap worden aangeboden. Verschillende bedrijfs- en horecafuncties worden uitgebreid en geïnitieerd. Bella Macchina combineert beide, een garage gespecialiseerd in Italiaanse auto's dat zijn aanbod verbreed naar espresso en delicatessen. Het bestemmingsplan (bijlage 3) heeft het westelijke deel aangewezen voor gemengde doeleinden. In één zone is bedrijvigheid beperkt tot de creatieve industrie. (PBL, 2012) Volgens het Nirov (2012) is dit het meest flexibele bestemmingsplan tot dan toe. Het legt niet vast “wat waar moet of mag en hoe, maar slechts uitsluit dat er zich ontwikkelingen voordoen die elkaars bestaan bedreigen”. Naast het bestemmingsplan zijn een beeldkwaliteitsplan en een ontwikkelingsplan opgesteld. Deze laten zien wat mogelijk is en stellen dat er ruimte moet zijn voor verschillende scenario's, snelheden en eindbeelden.

Amstel III Oost, Amsterdam

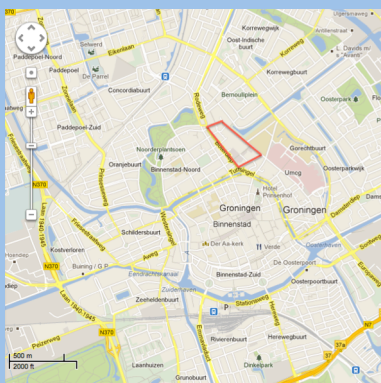


Type gebied: kantoren
Omvang: ca. 250 hectare
Gebiedsopgave: leegstand, gebrekkige openbare ruimte, gebrek aan voorzieningen

Kaart 3: Amstel III Oost in Amsterdam Zuidoost (Google, 2013)

Amstel III Oost is een kantoren- en bedrijventerrein in Amsterdam-Zuidoost. Het gebied kampt met structurele leegstand van ongeveer 100.000 m². Veel kantoorpanden hebben bovendien overwaarde. Het strategiebepsluit uit 2011 bevat een bescheiden eindperspectief als gemengd stedelijk woon- en werkgebied. De rol van de gemeente wordt hierin geduid als voorwaardenscheppend en faciliterend. Projectbureau Zuidoostlob (2013) is opgericht voor de coördinatie en ontwikkeling van onder andere dit grootstedelijke project in Amsterdam Zuidoost. Voor Amstel III Oost wil het projectbureau eigenaren en potentiële gebruikers verbinden en laten initiëren. De gemeente helpt hierbij met organisatorische en planologische middelen. Een voorbeeld van een initiatief is Glamourmanifest. Het platform Glamourmanifest (2013) is “kickstarter en katalysator voor de transformatie van monofunctioneel werkgebied tot sprankelende stadswijk”. Het brengt eigenaren en gebruikers op regelmatige basis samen voor de verbetering van de verblijfskwaliteit. Gebiedsentrepreneurs zoals Glamourmanifest en de Urbanisator proberen door middel van fondsen eigenaren in beweging te krijgen. Verschillende kantoorcomplexen in het noordelijke deel zijn vernieuwd, hebben functies toegevoegd gekregen of zijn veranderd van functie. Zoals Atlas Arena, een kantorencomplex dat door een belegger uitgebreid is met andere functies en uniform is aangekleed. De gemeente heeft geholpen door ontheffingen te verlenen. De multifunctionaliteit wordt in het ontwerp zijnde bestemmingsplan (bijlage 3) opgenomen, met het toewijzen van de bestemming ‘gemengd’ voor het hele gebied. In dit bestemmingsplan wordt per functie een maximaal aantal vierkante meters gesteld, en wordt de woonfunctie nog niet opgenomen (PBL, 2012; Nirov, 2012).

Ebbingekwartier, Groningen



Type gebied: gemengd stedelijk
Omvang: ca. 9 hectare
Gebiedsopgave: binnenstedelijke ontwikkeling op industrieterrein in onbruik

Kaart 4: Ebbingekwartier in Groningen (Google, 2013)

Na jarenlange braakligging werden in de jaren negentig de eerste plannen gemaakt om het voormalig gasfabriekterrein te ontwikkelen tot een woongebied. In 2000 werden de eerste woningen opgeleverd, maar daarna stagneerde de ontwikkeling door tegenvallende vraag, economische achteruitgang en problemen met de bouw van een ondergrondse parkeergarage. Omliggende winkeliers kwamen met het idee om het braakliggende terrein met tijdelijke functies in te vullen. Vervolgens is met medewerking van de gemeente Open Lab Ebbinge (OLE)

opgericht. OLE is een particulier initiatief en is een soort matchmaker tussen geïnteresseerden, en staat volledig los van de gemeente (PBL, 2012). OLE is thans op een kleinere schaal uitgevoerd dan aanvankelijk de bedoeling was. Hiervoor in de plaats is een evenemententerrein gekomen dat ruimte biedt aan tijdelijke activiteiten in de open lucht. Het bestemmingsplan (bijlage 3) biedt voldoende ruimte voor nieuwe en tijdelijke initiatieven. Voorbeelden zijn de tijdelijke vestiging van een kinderopvang door een private investeerder en Het Gasfornuis, een horeca- en expositieruimte gesponsord door een producent van keukenapparatuur, beiden op het terrein van OLE. Contractueel is vastgelegd dat de tijdelijke bebouwing uiterlijk 1 juli 2016 weg moet zijn. Er zijn echter verschillende initiatieven geopperd om dit te verlengen. De gemeente is ondertussen van het oorspronkelijke plan afgestapt met de ontwikkeling van een nieuw bestemmingsplan. De ontwikkeling zal wellicht veel meer gefaseerd plaatsvinden, aangepast aan de veranderingen van behoeften. Het nieuwe bestemmingsplan van 2012 biedt deze ruimte door het toewijzen van een gemengde bestemming voor (bijna) het hele gebied. De ontwikkeling van de rest van het gebied, naast het terrein van OLE, is daarom ook te kenmerken als organische ontwikkeling. Hier is nieuwbouw van woningen gepland, maar biedt uitdrukkelijk ook ruimte voor andere functies.

Externe validatie

Deze vier cases laten zien dat een organische ontwikkelingsstrategie wordt toegepast in binnenstedelijke gebieden die sterk verschillen. Bovendien verschillen de achterliggende redenen en de doelstellingen van deze organische ontwikkelingsstrategieën. Ondertussen zijn er ook aspecten die overeenkomen tussen de verschillende gebieden. Zo zijn het Havenkwartier en het Ebbingekwartier ongeveer even groot en liggen Coolhaveneiland en het Ebbingekwartier vlakbij het centrum van respectievelijk Rotterdam en Groningen. Doordat de gebieden op bepaalde aspecten overeenkomen en op andere aspecten verschillen zijn de fysieke succesfactoren en belemmeringen goed te onderscheiden. Waar fysieke factoren in overeenkomstige situaties als succesfactor bestempeld kunnen worden, onderbouwen belemmeringen dit in tegengestelde situaties. Door het gebruik van vier cases worden de onderscheiden fysieke succesfactoren en belemmeringen extra onderbouwd voor de beantwoording van deelvraag 3. Bovendien wordt door herhaling van de onderzoeksmethodiek in vier praktijkvoorbeelden van organische ontwikkelingsstrategie de externe validiteit versterkt.

vier RESULTATEN: SUCCESFACTOREN EN BELEMMERINGEN

Hoofdstuk vier maakt de stap van de theorie naar de empirie. Aan de hand van observaties, interviews en documentanalyses is een goed beeld verkregen van de vier verschillende cases en de organische ontwikkelingsstrategie aldaar. Naar aanleiding van deelvraag 3 is gezocht naar fysieke succesfactoren en belemmeringen die de organische ontwikkeling van het betreffende gebied ondersteunen of juist beperken. Hoewel er uiteraard vele fysieke factoren te vinden zijn, hebben slechts enkele invloed op organische ontwikkeling. In dit hoofdstuk wordt elke case omschreven aan de hand van de fysieke factoren die zijn onderscheiden in de analyses (zie bijlage 4). Satellietkaarten met de locaties van de geselecteerde foto's bieden een overzicht van het plangebied. Vervolgens is per case de verbinding gemaakt tussen de fysieke factoren en de organische ontwikkelingsstrategie in het gebied. Hierin worden fysieke succesfactoren en belemmeringen voor organische ontwikkeling in het betreffende gebied onderscheiden. In paragraaf 4.5 zijn de vier praktijkvoorbeelden samengebracht om antwoord te geven op deelvraag 3:

3. Welke fysieke succesfactoren en belemmeringen zijn te onderscheiden in praktijkvoorbeelden van organische ontwikkeling in de Nederlandse binnenstedelijke omgeving?

4.1 Coolhaveneiland, Rotterdam

Fysieke omschrijving

Coolhaveneiland wordt omringd door water, ligt vlakbij het centrum van Rotterdam en grenst aan grote kennis- en onderzoeksinstituten van het Erasmus Medisch Centrum. Door deze gunstige ligging tegen de rand van de binnenstad wordt als gunstig bestempeld is het gebied goed bereikbaar per openbaar vervoer (metro). Ook met de auto kent Coolhaveneiland een goede bereikbaarheid door een ontsluitingsweg aan de zuidzijde. Er is echter een beperkte parkeercapaciteit, maar daarin onderscheidt het zich niet van andere oudere wijken in de stad. De wijk stamt grotendeels uit 1920, veel van de woningen zijn aan onderhoud toe. De historie van de wijk gaat echter verder terug, historische lijnen en oude, monumentale panden zijn terug te vinden in de wijk. Veel van deze panden zijn cultuurhistorisch waardevol.

De openbare ruimte wordt gekenmerkt door hoogteverschillen in de wijk als gevolg van (oude) zeedijken. Daarnaast is er relatief weinig groen en zijn er diverse pleinen. De openbare ruimte werd in de gemeentelijke beleidsdocumenten (Deelgemeente Delfshaven, 2004; Woonbron 2011) over het algemeen negatief omschreven als rommelig en slecht onderhouden. De observatie laat zien dat dit de laatste jaren sterk verbeterd is. Een voorbeeld is de komst van De Schat van Schoonderloo (foto 3), een parkje tussen bouwblokken, waardoor de openbare ruimte sterk verbeterd is.

Coolhaveneiland is een woonwijk met veel woningbezit van de woningcorporatie en kent een grote variatie aan functies. Er bevinden zich verschillende (culturele) onderwijsinstellingen, wijkgerichte voorzieningen, veel (creatieve) bedrijvigheid met name aan de randen en hoeken van straten, horeca, winkels, maar ook relatief veel maatschappelijke opvang. Deze multifunctionaliteit kenmerkt zich ook door afwisseling van functies in gebouwen zelf, zoals in bedrijfsverzamelgebouwen en de combinatie van werken en wonen. De diversiteit in de wijk kenmerkt zich niet alleen door de diversiteit aan functies, maar ook door grote variëteit aan bebouwingsvormen, leeftijd van gebouwen, de staat van onderhoud van gebouwen, en de grote variatie aan korrelgrootte met enerzijds grote bouwblokken en anderzijds grote, vaak monumentale, losstaande gebouwen.

In de wijk is bovendien letterlijk ruimte voor verandering. Allereerst door de verschillende grote gebouwen die nu maatschappelijke of onderwijsfuncties huisvesten, of waar veel verschillende functies zitten, zoals in De Machinist. Leegstaande panden worden dus herbestemd. Ruimte wordt ook gevonden op lege kavels,

die (voor de crisis) bestemd waren voor appartementencomplexen. Deze worden nu, al dan niet tijdelijk, ingevuld met groen of andere recreatieve functies. Tenslotte zijn er ook leegstaande ruimtes in panden die voor andere doeleinden kunnen worden gebruikt. Deze worden aangeprezen als *unique selling points* in de wijk (Woonbron 2010, 2011).



Kaart 5: Coolhaveneiland met locatie observatiefoto's (Google, 2013)

Succesfactoren en belemmeringen voor organische ontwikkeling

Coolhaveneiland heeft een goede bereikbaarheid en een gunstige ligging: vlakbij het centrum. Woningcorporatie Woonbron (2010) stelt dat door deze ligging en de positieve dynamiek aan de randen van de wijk Coolhaveneiland “de potentie [heeft] een gewild stedelijk woonmilieu te worden”. Steijger, de initiatiefnemer van de Machinist (in: PBL, 2012) (foto 4), stelt dat de locatie van groot belang is geweest. Volgens de initiatiefnemer bepalen “de bereikbaarheid en de ligging op een zichtlocatie aan de rand van het eiland [...] mede het succes”. Ondanks dat Coolhaveneiland niet direct op loopafstand van het centrum ligt, blijkt uit de observatie (foto 1) dat, de wijk een sterke verbondenheid met het centrum heeft door onder andere de korte reistijd met de metro en de zichtbaarheid van het centrum. De bereikbaarheid van de wijk lijkt echter niet onderscheidend te zijn. Deze ligging nabij het centrum heeft enerzijds invloed op de stedelijkheid van de wijk en anderzijds op de diversiteit aan functies die gevraagd en aangeboden (kunnen) worden op Coolhaveneiland. Het stedelijke karakter zorgt voor een eigenheid van de wijk dat kenmerken van het stadscentrum met kenmerken van een oude woonwijk combineert. Dat maakt Coolhaveneiland interessant voor creatieve ondernemers en initiatiefnemers. Daarnaast maakt de ligging nabij het centrum de wijk interessant voor vele verschillende functies, waaronder openbare en maatschappelijke functies zoals Humanitas en het *World music and dance centre* in oude havengebouwen. Dit betekent dat voor organische ontwikkeling in de wijk een grote en diverse doelgroep van zowel initiatiefnemers als bezoekers aangesproken kan worden. De aanwezigheid van deze verschillende functies versterkt vervolgens weer het stedelijke karakter. Met de ligging nabij het centrum kan een eerste succesfactor voor Coolhaveneiland worden

onderscheiden. Het zorgt voor een verbreding en diversifiëring van aanbod, vraag en doelgroep, dat inspeelt op het multifunctionele karakter van organische ontwikkeling.

De documentanalyse laat in de historische structuren van de wijk een volgende succesfactor zien. De historische bebouwing wordt door Deelgemeente Delfshaven (2004) als een van de condities voor ontwikkeling aangewezen. Hierdoor heeft Coolhaveneiland de potentie een gewilde stedelijke wijk te worden (Woonbron, 2011). Deze historische sfeer moet volgens de Deelgemeente Delfshaven (2004) worden geconserveerd en uitgebouwd. De historische structuur wordt dus belangrijk bevonden en moet worden behouden. Volgens Steijger (in: PBL, 2012) bepaalt de monumentale uitstraling mede het succes van zijn initiatief (foto 4). De observatie laat zien dat de historische structuur enerzijds zorgt voor eigenheid van het gebied, wat initiatiefnemers aantrekt. Anderzijds zorgt de historische structuur voor een verscheidenheid in leeftijd van de bebouwing (foto 2). Dit maakt de wijk aantrekkelijk voor een breder publiek. De verscheidenheid in levenscyclus maakt de wijk volgens het PBL (2012) bovendien aantrekkelijk voor organische ontwikkeling, omdat gebouwen niet tegelijkertijd aan het einde van hun levenscyclus zijn. Grootschalige herontwikkeling ligt daarom minder voor de hand. Daarentegen maakt de verscheidenheid in levenscyclus de mogelijkheden voor kleinschalige ontwikkelingen en herontwikkelingen groot. Deze kleinschalige (her)ontwikkelingen staan centraal bij een organische ontwikkelingsstrategie. De historische structuur is om meerdere redenen aan te wijzen als succesfactor voor organische ontwikkeling op Coolhaveneiland en daarom onder te verdelen in drie succesfactoren. Ten eerste draagt het historische karakter bij aan de eigenheid en identiteit van de wijk. Ten tweede vergroot het de verscheidenheid van gebouwen, dit maakt de wijk aantrekkelijk voor een brede doelgroep en voor vele functies. Ten derde zorgt de historische structuur voor een verscheidenheid van levenscycli van gebouwen. Herontwikkeling kan dus enkel kleinschalig plaatsvinden, zoals kenmerkend is voor organische ontwikkeling.



Foto 1: aan de rand van Coolhaveneiland is het EMC met daarachter het centrum te zien. De doorgaande weg en initiatief Strandpark Coolhaven bevinden zich achter de bomen, het metrostation links, buiten de foto, over de brug.



Foto 2: de diversiteit van leeftijd is goed te zien, met historische gebouwen (links), stedelijke vernieuwing (midden), en nieuwe woningen (rechts). Historische structuren zoals de smalle straat is behouden.

Het belang van diversiteit in bebouwing voor organische ontwikkeling komt niet alleen voort uit de historische structuur. De Deelgemeente Delfshaven (2004) geeft aan de doelgroep te willen vergroten door differentiatie van de woningvoorraad te bevorderen. In een interview bevestigt gebiedsmanager van Coolhaveneiland Van der Ham (2013) dit belang van diversiteit. Te veel goedkope en oude bebouwing dat aan onderhoud toe is, werkt namelijk belemmerend voor de ontwikkeling van de wijk volgens hem. Gerelateerd hieraan is de versnippering in eigendom. Omdat panden hierdoor op verschillend tempo beschikbaar komen, speelt dit mee in de keuze tot organische ontwikkeling. De gemeente en woningcorporatie springen hierop in door een zogenaamde acupunctuur aanpak in de opwaardering van de woningvoorraad – kleinschalig en gericht op particulier eigendom. Volgens Van der Ham (2013) is de keuze hiertoe logischer met deze versnippering: “je hebt verschillende tempo waarop panden beschikbaar komen, waarop ze toe zijn aan een nieuwe invulling”. Diversiteit

van eigendom door versnippering kan daarom aangemerkt worden als succesfactor voor organische ontwikkeling op Coolhaveneiland. Het speelt enerzijds in op de mogelijkheden voor kleinschalige (her)ontwikkelingen, en anderzijds op de eigenschap van organische ontwikkeling dat ontwikkeling en beheer door elkaar lopen.



Foto 3: de Schat van Schoonderloo aan de Schoonderloostraat is een van de initiatieven in de buurt. Het was voorheen een braakliggend terrein. Het is vrij toegankelijk en wordt beheerd door buurtbewoners.



Foto 4: de Machinist (rechts) is een voormalig schoolgebouw waar nu horeca, kinderopvang en werkruimtes huisvesten. Aan de overkant van de straat (links) staat een oud havengebouw waar vele bedrijfjes zijn gevestigd.

In verschillende documenten wordt een aantrekkelijke en goed onderhouden openbare ruimte aangeduid als succesfactor. Openbare ruimte kan al aantrekkelijk zijn of kan aantrekkelijk gemaakt worden voor de ontwikkeling van de wijk. De Deelgemeente Delfshaven (2004) noemt een goed verblijfsklimaat, en hoge kwaliteit van de openbare ruimte als condities voor ontwikkeling. Volgens Woonbron (2010) kan de ontwikkeling gestimuleerd worden door het aantrekkelijk maken van buitenruimte. Dit heeft zijn uitwerking op de aantrekkelijkheid van het hele gebied. In de toelichting van het bestemmingsplan (Gemeente Rotterdam, 2013) wordt genoemd dat herinrichting van de openbare ruimte essentieel is en dat hierdoor voorkomen kan worden dat de wijk in een neerwaartse spiraal terechtkomt. Investerings door de gemeente benadrukken het belang van een aantrekkelijke openbare ruimte voor de ontwikkeling van Coolhaveneiland. Een aantrekkelijke openbare ruimte moet hierin vooral gezien worden als een goede verblijfs- en ontmoetingsruimte. In een interview bevestigt Van der Ham (2013) de rol van dit ingrijpen en dat hiermee met name gestuurd wordt op het aantrekkelijk maken van de wijk voor bepaalde doelgroepen. Dit zijn doelgroepen die bijdragen aan het sociaal kapitaal en initiatieven nemen, onder andere in de openbare ruimte. Uit de observatie blijkt echter de subjectiviteit van aantrekkelijkheid. Aantrekkelijkheid van de openbare ruimte voor organische ontwikkeling lijkt op Coolhaveneiland vooral te zitten in diversiteit, onderhoud en toegankelijkheid. Elke straat is anders en is goed onderhouden. Er zijn veel verschillende soorten pleintjes en openbaar groen waar ruimte is voor interactie en initiatieven, in de vorm van activiteiten. De openbare ruimte kan daarom een voedingsbodem zijn voor organische ontwikkeling. Op Coolhaveneiland wordt het aanwezige sociaal kapitaal een rol toegedicht in het beheer van het gebied (Woonbron, 2010). Een voorbeeld hiervan is de Schat van Schoonderloo (foto 3), een gemeenschappelijke tuin dat geïnitieerd is en beheerd wordt door buurtbewoners. De openbare ruimte speelt daarom een indirecte en directe rol voor organische ontwikkeling op Coolhaveneiland: het verbetert enerzijds de aantrekkelijkheid van de wijk en biedt anderzijds aanleiding tot initiatieven. Een aantrekkelijke en toegankelijke openbare ruimte zijn daarom als succesfactor aan te merken voor organische ontwikkeling op Coolhaveneiland.

Ruimte voor verandering is een andere belangrijke succesfactor. Verschillende initiatieven vinden plaats op lege kavels of braakliggend terrein (PBL, 2012; Nirov, 2012). Goede voorbeelden hiervan zijn de Schat van Schoonderloo (foto 3) en Strandpark Coolhaven (foto 1). Dit zijn initiatieven die braakliggende terreinen hebben getransformeerd naar een park en een stadsstrand. Ook leegstaande of leegkomende gebouwen worden benut voor organische ontwikkeling en ondergaan een functieverandering, zoals De Machinist (foto 4). Volgens

Woonbron (2010) en Deelgemeente Delfshaven (2004) lijkt de sleutel tot succes te liggen bij daadwerkelijk ruimte bieden. Dit wordt bevestigd door Van der Ham (2013), niet alleen wat betreft lege plekken of gebouwen, maar ook wat betreft het inspelen op toekomstige leegstaande (delen van) gebouwen. Anderzijds benoemt Van der Ham dat grote panden ook minder gewenste grootschalige functies aan kunnen trekken. Grote gebouwen moeten daarom geschikt zijn voor kleinschalige herontwikkeling. De observatie laat zien dat grote historische leegstaande gebouwen nu ruimte bieden aan talloze bedrijfjes (foto 4), dat er verschillende mogelijkheden zijn voor kleinschalige nieuwbouw of andere opvulmogelijkheden en dat diverse panden leegstaan of aan verbouwing toe zijn. Al met al bieden leegstaande gebouwen, lege kavels, en leegstaande delen van gebouwen ruimte voor organische ontwikkeling op Coolhaveneiland en zijn daarom als succesfactor te kenmerken. Er moet daadwerkelijk ruimte zijn voor kleinschalige initiatieven en ontwikkelingen van verschillende soorten functies, zoals kenmerkend is voor organische ontwikkeling.

Een laatste succesfactor voor organische ontwikkeling op Coolhaveneiland is de multifunctionaliteit de wijk. Volgens Woonbron (2011) heeft de wijk door aanwezige voorzieningen “de potentie een gewild stedelijk woonmilieu te worden”. Bovendien stelt Woonbron (2010) dat de ontwikkeling van de wijk gestimuleerd kan worden door het herbestemmen met creatieve functies en het semiopenbaar maken van de plinten. Dit betekent dat Woonbron openbare functies ziet als succesfactor voor ontwikkeling in de wijk. Uit de observatie blijkt dat de wijk vele functies herbergt. De vele verschillende winkeltjes, bedrijfjes, eenmanszaakjes en de verschillende culturele en onderwijsinstellingen brengen, naast de woonfunctie, een grote levendigheid in de wijk met zich mee, dat zorgt voor interactie en sociaal kapitaal. Bovendien onderscheidt het zich met deze creatieve (onderwijs)functies van de rest van de stad, wat aantrekkelijk is voor initiatiefnemers. De aanwezigheid van een diversiteit aan functies, tot en met multifunctionaliteit binnen gebouwen, zorgt voor een grotere aantrekkingskracht op een brede groep bezoekers en initiatiefnemers. Daarmee kan de diversiteit aan functies op Coolhaveneiland als succesfactor beschouwd worden voor het aantrekken van meer multifunctionaliteit, dat kenmerkend is voor organische ontwikkeling. Daarbij moet wel worden aangetekend dat in het bestemmingsplan niet het hele gebied als ‘gemengd’ is bestemd (bijlage 3). Ruimte voor functieverandering is dus niet voor de gehele wijk van toepassing.

Deelconclusie

Samenvattend zijn er acht succesfactoren voor organische ontwikkeling op Coolhaveneiland te onderscheiden. De nabijheid van het centrum en multifunctionaliteit in de wijk zorgen voor een brede en diverse vraag, aanbod en doelgroep. Deze succesfactoren spelen in op het multifunctionele karakter van organische ontwikkeling. Het historische karakter en de aantrekkelijke openbare ruimte versterken de identiteit van de wijk. Leegstaande (delen van) gebouwen en lege kavels, passend bij het kleinschalige en multifunctionele karakter van organische ontwikkeling, moeten beschikbaar zijn om organische ontwikkeling mogelijk te maken, evenals een toegankelijke openbare ruimte. Het versnipperd eigendom en de diversiteit van gebouwen en van levenscycli van gebouwen maken tenslotte kleinschalige (her)ontwikkelingen mogelijk. Deze acht succesfactoren zijn terug te vinden in onderstaande tabel.

Bovendien relateren deze succesfactoren aan verschillende hypotheses uit het conceptueel model in paragraaf 2.4. De ligging nabij het centrum, de aantrekkelijke openbare ruimte en het historische karakter zijn te kenmerken als bestaande plaatskarakteristieken. Versnipperd eigendom wordt in de hypotheses expliciet genoemd. Diversiteit van gebouwen en multifunctionaliteit in de wijk is te koppelen aan vereiste variëteit. Toegankelijke openbare ruimte en leegstaande (delen van) gebouwen en lege kavels zijn te relateren aan de vijfde hypothese van beschikbare ruimte. Bovendien is de kleinschalige korrel als hypothese terug te vinden in de verscheidenheid van gebouwen, het versnipperd eigendom en lege kavels en leegstaande (delen van) gebouwen.

Succesfactoren voor organische ontwikkeling op Coolhaveneiland

- Ligging nabij centrum
- Historisch karakter
- Diversiteit van gebouwen
- Diversiteit van levenscycli van gebouwen
- Versnipperd eigendom
- Aantrekkelijke en toegankelijke openbare ruimte
- Leegstaande gebouwen, lege kavels, leegstaande delen van gebouwen
- Bestaande multifunctionaliteit in de wijk

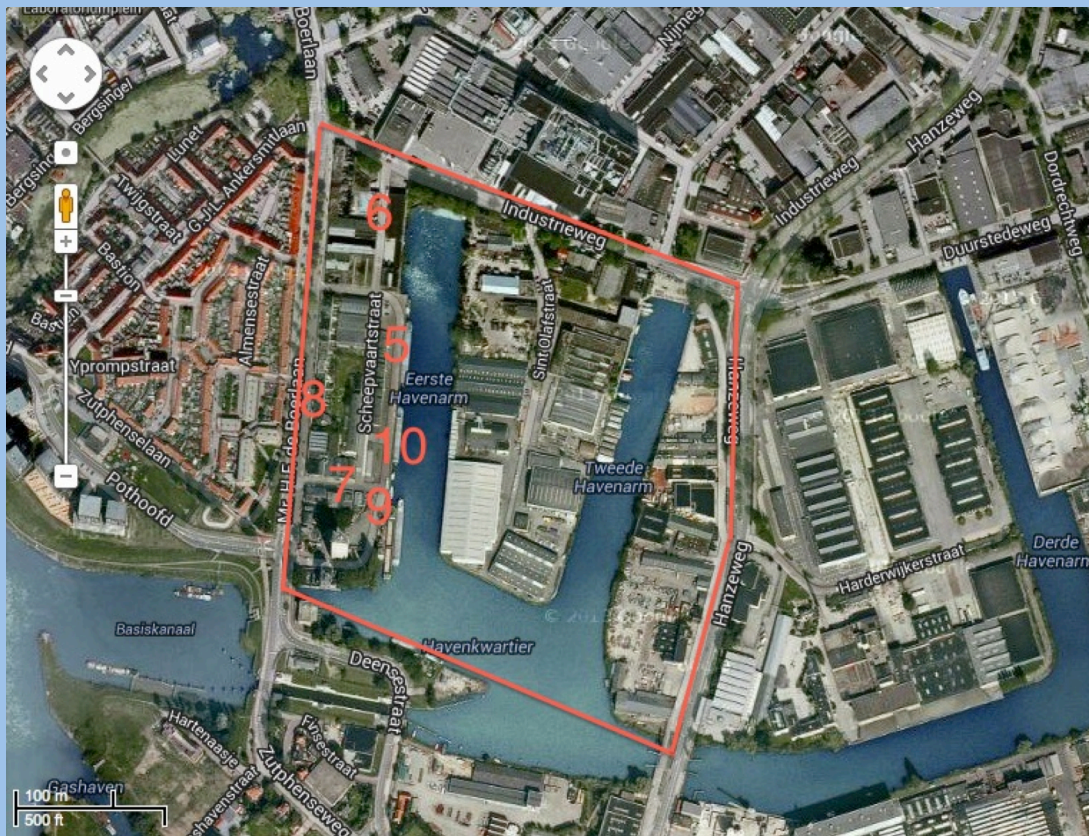
4.2 Havenkwartier, Deventer

Fysieke omschrijving

Het Havenkwartier ligt nabij het centrum van Deventer en grenst aan een woonwijk en een industrieterrein. Het ligt dus gunstig ten opzichte van verschillende functies. Nadeel is dat door de nabijheid van het industrieterrein niet overal in het Havenkwartier functies als wonen mogelijk zijn. Daarnaast wordt het Havenkwartier afgesneden van de omliggende gebieden door een aantal doorgaande wegen. Deze wegen maken het gebied echter wel goed bereikbaar. De meeste ontwikkelingen vinden plaats op kleine schaal in het westelijke deel. De dichtheid is daar redelijk hoog, door de relatief kleine kavelgrootte. Naar het oosten loopt de kavelgrootte op. Het Havenkwartier wordt gekenmerkt door de ligging aan het water en de verschillende historische industriële panden

De gemeente speelt een actieve rol in de aanpak van de openbare ruimte om het gebied aantrekkelijker te maken. Verschillende straten en fietspaden zijn opgeknapt, passend bij de robuuste industriële omgeving. Nadeel is dat een groot deel van de kades niet openbaar is. Alleen de kade in het westelijke deel, daar waar de ontwikkelingen plaatsvinden, maakt de verbinding met het water. Ook wat betreft eigendom speelt de gemeente een grote rol. Veel oude panden in het westelijk deel zijn eigendom van of zijn verkocht door de gemeente. Privaat eigendom bevindt zich vooral in het oostelijke gedeelte van het Havenkwartier. De meeste van deze panden hebben een bedrijfsfunctie. Ook de haven behoudt zijn beroepsvaartfunctie. De meeste woningen in het Havenkwartier zijn bedrijfswoningen. Het gebied kan daarom gekenmerkt worden als werkgebied waar ook gewoond wordt. De niet-woonfuncties worden echter steeds diverser. Met de jaren zijn er detailhandel- en horecafuncties bijgekomen. Daarnaast is er sprake van tijdelijke functies zoals Podium Willie, waar in een loods creatieven en kunstenaars atelier- en expositieruimtes hadden.

Voor deze verscheidenheid aan functies is letterlijk en figuurlijk ruimte. De oude industriële panden bieden ruimte aan verschillende soorten functies. Daarnaast is er ook ruimte voor nieuwbouw door een aantal lege kavels. De gemeente moedigt een zo groot mogelijke variatie van functies aan. Het bestemmingsplan (bijlage 3) laat in het westelijke deel ruimte voor de 'gemengde' functie. Veel van de panden en kavels moeten echter wel aangepast of gesaneerd worden voor hergebruik.



Kaart 6: Havenkwartier met locatie observatiefoto's (Google, 2013)

Succesfactoren en belemmeringen voor organische ontwikkeling

Verscheidene fysieke factoren zijn ook als succesfactor of belemmering voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier te duiden. In een interview noemt projectmanager van het Havenkwartier Laing (2013) een aantal factoren met betrekking tot de ligging van het gebied. De ligging nabij verschillende functies betekent voor dit gebied, volgens Laing, dat men fysiek vanuit alle kanten reden heeft om in dit gebied iets te willen doen. Juist in gebieden langs de randen van de binnenstad heeft organische ontwikkeling een kans van slagen, aldus Laing. De aantrekkelijkheid van het gebied door de ligging nabij het centrum wordt bevestigd door het PBL (2012). De nabijheid van verschillende functies maakt het gebied interessant voor ondernemende initiatiefnemers en lijkt daarom vooral succesvol te zijn voor een verbreding van de doelgroep voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier. Uit de observatie blijkt dat het Havenkwartier redelijk dicht bij het centrum ligt, al kan het niet aangemerkt worden als uitbreiding van het centrumgebied, daarvoor ligt het gebied er te ver van af. Het Havenkwartier is bovendien goed bereikbaar. Dit wordt bevestigd door initiatiefnemer BOEi (in: PBL, 2012), een non-profit ontwikkelaar, die de goede bereikbaarheid ziet als potentie. De ligging nabij verschillende functies en het centrum lijkt echter van groter belang te zijn voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier en kan worden bestempeld als succesfactor. Vanuit alle kanten en vanuit allerlei functies is het Havenkwartier namelijk dichtbij en daarom interessant voor initiatiefnemers, ondernemers en bezoekers.

In het interview benoemt Laing (2013) de ligging aan het water ook als succesfactor. De ligging aan het water (foto 5) geeft het gebied een stoer en bijzonder aanzicht, zeker door het behoud van de beroepsvaartfunctie. Dit onderscheidt het Havenkwartier van andere delen van de stad en draagt daardoor bij aan de identiteit en eigenheid van het gebied, wat aantrekkelijk is voor initiatiefnemers. In het oostelijke deel van het Havenkwartier, waar de organische ontwikkeling niet op gang komt, is het water echter niet goed bereikbaar. Dit kan daar als belemmering worden aangemerkt voor de ontwikkeling van dat deel van het Havenkwartier. In het westelijke deel daarentegen, breidt de ligging en toegang tot het water de mogelijkheden voor initiatieven in de openbare ruimte

uit naar activiteiten op het water, iets wat sterk onderscheidend is voor het gebied. De ligging aan het water lijkt daarom van groot belang te zijn voor de ontwikkeling van het gebied en kan daarom als succesfactor voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier worden bestempeld.

Het Havenkwartier wordt gekenmerkt door oude industriële gebouwen. Uit de observatie komt naar voren dat deze oude industriële panden niet alleen zorgen voor een bijzondere en aantrekkelijke uitstraling van het gebied, maar dat deze ook diverse initiatiefnemers aantrekken (foto 6). Ditzelfde komt naar voren in de documentanalyse. De gemeente Deventer (2010) stelt dat “[v]eel open-minded bewoners en ondernemers [...] de oude havens, loodsen en silo’s [zien] als de ideale setting voor interactie, innovatie en productie”. Voor initiatiefnemers Nijland, eigenaar van Bella Machina, en BOEi (in: PBL, 2012) was de potentie die ze zagen in de plek doorslaggevend, waaronder de historische industriële uitstraling. Volgens Laing (2013) trekken juist die oude industriële gebouwen initiatiefnemers naar Deventer toe: “ze hebben er 100% aan bijgedragen dat de partijen die zich in het gebied nestelen, daar nestelen”. Uit alle drie analyses blijkt het belang van de oude industriële panden en zijn daarom te bestempelen als succesfactor voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier.



Foto 5: het Havenkwartier ligt aan de haven, met veel openbare ruimte voor initiatieven. Aan de overzijde is de kade niet toegankelijk en is er geen organische ontwikkeling vanwege volledig privaat eigendom.



Foto 6: diversiteit in leeftijd en grootte van gebouwen maakt het Havenkwartier aantrekkelijk voor een brede doelgroep. Er is ruimte voor kleinschaligheid en multifunctionaliteit. Op de achtergrond de grijze silo.

De oude industriële panden geven het gebied eigenheid, maar zijn ook zeer divers: panden verschillen in leeftijd, vorm en grootte. In het gebied staan loodsen, silo’s, panden met bedrijfswoningen, garages en woningen. Bovendien variëren de verschillende delen van het Havenkwartier in schaalgrootte, met een kleine schaal in het westelijke deel, waar organische ontwikkeling plaatsvindt. Volgens de Gemeente Deventer (2010; 2012) zorgt de diversiteit aan panden voor een verbreding van de doelgroep en verschillend gebruik (foto 6). Nijland (in: PBL, 2012) wilde zich bijvoorbeeld graag vestigen in het Havenkwartier vanwege de kleinschaligheid in het gebied. Omdat panden geschikt zijn voor multifunctionele, verschillende soorten en kleinschalige initiatieven en (her)ontwikkelingen kan de diversiteit in gebouwen als succesfactor worden beschouwd voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier. Dit sluit bovendien aan bij het multifunctionele en kleinschalige karakter van organische ontwikkeling. De diversiteit in panden maakt bovendien dat ontwikkeling en beheer in het Havenkwartier door elkaar lopen.

Een volgende succesfactor die in de analyse naar voren komt is gemeentelijk eigendom. De Gemeente Deventer (2010) stelt dat door gemeentelijke eigendommen zoals oude industriële gebouwen, ligplekken en braakliggende gronden, op deze plekken een begin kan worden gemaakt met ontwikkelen. Laing (2013) benadrukt dat gemeentelijk eigendom de ontwikkeling een stuk makkelijker maakt (foto 8). Volgens het Nirov (2012) is de urgentie om te ontwikkelen door deze eigendommen hoog. Doordat de gemeente relatief veel eigendom in het westelijk deel van het Havenkwartier heeft is ontwikkeling hierdoor mogelijk en wellicht ook noodzakelijk. Verschillende gemeentelijke eigendommen zijn inmiddels voordelig verhuurd of verkocht aan ondernemende of

creatieve initiatiefnemers, zoals de Zwarte Silo aan initiatiefnemer BOEi. Dit is noodzakelijk om bijvoorbeeld kleinschalige en creatieve functies ruimte te bieden in het gebied. Sommige panden moeten namelijk zo grondig gerenoveerd worden dat hier geen marktconforme prijs voor te vragen is. Daarnaast heeft de gemeente door eigendom meer sturing op het proces en kan het de weg vrij maken voor organische ontwikkeling. De gemeente heeft bestemmingen makkelijker kunnen wijzigen in de functie 'gemengd' (bijlage 3), wat ruimte biedt voor multifunctionaliteit als kenmerk van organische ontwikkeling. Daarentegen is in het oostelijker gelegen deel geen gemeentelijk eigendom. Daar blijven kades in privaat eigendom en gesloten, en worden de grotere panden tegen hogere prijzen aangeboden. Organische ontwikkeling komt hier niet op gang omdat het volledig in privaat eigendom is. Dit kan daarom als belemmering worden aangemerkt voor de opstart van organische ontwikkeling aldaar (foto 5).

Naast gemeentelijk eigendom is ook versnipperd eigendom van belang in het Havenkwartier. De Gemeente Deventer (2010) benadrukt dat dit een pragmatischere factor voor de organische ontwikkeling in het gebied is. Doordat panden van verschillende eigenaren zijn, wordt er ingezet op geleidelijke ontwikkeling, een verwijzing naar het door elkaar lopen van ontwikkeling en beheer als kenmerk van organische ontwikkeling. Bovendien maakt het versnipperd eigendom grootschalige transformatie niet mogelijk. Dit biedt mogelijkheden voor kleinschalige (her)ontwikkelingen zodat er per kavel of per pand getransformeerd kan worden, wat kenmerkend is voor organische ontwikkeling. Een voorbeeld is de witte loods in het westelijke gedeelte van het Havenkwartier (foto 8). De eigenaar heeft hier geen plannen mee, aldus Laing (2013). Dit betekent dat midden op het terrein een groot pand staat waar niks mee gebeurt. Een grootschalige herontwikkeling van het gebied is daarom niet mogelijk. De organische ontwikkelingsstrategie in het Havenkwartier wordt hier echter niet door belemmerd. Integendeel, organische ontwikkeling past juist goed bij deze versnippering van eigendom: per gebouw of per kavel wordt (her)ontwikkeld, zoals de lege kavel voor de witte loods (foto 8). Versnipperd eigendom is daarom als succesfactor voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier te duiden.



Foto 7: in het Havenkwartier was in de witte loods een creatieve functie aanwezig, dat zorgde voor de vestiging van Bella Machina, in het gele pand. Het gebied kenmerkt zich door aanwezigheid van vele verschillende functies.



Foto 8: een groot stuk grond is leeg en is beschikbaar voor (kleinschalige) ontwikkelingen. Op de achtergrond is de witte loods in privaat eigendom, hier is geen sprake van ontwikkeling.

Uit de analyses blijkt dat de aanwezigheid van verschillende functies in het Havenkwartier aantrekkelijk is voor initiatiefnemers. De Gemeente Deventer (2010; 2012) ziet detailhandel en creatieve functies (de 'broedplaats'), die gedeeltelijk al aanwezig waren, als aanjager voor verdere ontwikkeling. Initiatiefnemer Nijland (in: PBL, 2012) wilde zich graag vestigen vanwege de aanwezigheid van creatieve functies en kleine ondernemingen (foto 7). In het interview wordt ook benadrukt dat de aanwezigheid van die creatieve functies, welke voor weinig geld een loods konden huren al voordat er sprake was van een organische ontwikkelingsstrategie, van groot belang waren: "dan heb je wel iets in handen om uiteindelijk van daaruit het organisch gebiedsontwikkelen met vliegende start te laten beginnen" (Laing, 2013). Ook uit de observatie blijkt

dat de aanwezigheid van een diversiteit aan functies in het Havenkwartier juist multifunctionaliteit aantrekt. Een creatieve broedplaats en een Italiaanse garage annex espressobar maken het gebied aantrekkelijk voor een breed publiek, nieuwe ondernemende initiatiefnemers en activiteiten zoals toneelrepetities (tijdens de observatie, foto 9). De bestemming ‘gemengd’ in het bestemmingsplan (bijlage 3) in vrijwel het hele westelijke deel van het Havenkwartier maakt deze multifunctionaliteit mogelijk. Daarnaast benadrukt Laing (2013) in het interview dat een monofunctioneel gebied veel minder tot de verbeelding spreekt en zich niet organisch oplost, zoals in het oostelijke deel van het gebied. De diversiteit aan functies in het gebied kan daarom als succesfactor worden aangemerkt voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier. Het belang van multifunctionaliteit als kenmerk van organische ontwikkeling heeft in het Havenkwartier de aanwezigheid van kleine ondernemers en creatieve functies nodig gehad.



Foto 9: De openbare ruimte in het Havenkwartier wordt o.a. voor activiteiten gebruikt. Rondom de containers zijn repeterende mensen te zien. Daarachter de grijze silo die leegstaat en waarop voor een verticale tuin geadverteerd wordt



Foto 10: De gemeente investeert in de openbare ruimte, waaronder de herinrichting van het plein aan de kade met betonplaten, passend bij het industriële karakter. De ondergrond is sterk genoeg om ontwikkelingen te faciliteren.

In de analyses wordt het belang van de openbare ruimte voor het Havenkwartier benadrukt. Dit wordt onderstreept door de investeringen die de gemeente doet in het gebied. Het herinrichten van de openbare ruimte, vernieuwen van wegen en herontwikkelen van deelgebieden worden uitdrukkelijk genoemd als aanjagers voor de totale ontwikkeling van het gebied door de Gemeente Deventer (2012). Bovendien zorgt het aantrekkelijk maken van de openbare ruimte voor een grotere bereidheid van initiatiefnemers te investeren. Voor initiatiefnemer BOEi (in: PBL, 2012) speelde deze “bereidheid om te investeren in de openbare ruimte [door de gemeente] een grote rol bij de beoordeling van die potentie”. In het interview bevestigt Laing (2013) het succes van deze investeringen. Uit de observatie blijkt dat de openbare ruimte deels al aantrekkelijk is gemaakt, passend bij het robuuste en industriële karakter van het Havenkwartier: er is gebruik gemaakt van onder andere betonplaten voor de inrichting van het plein aan de kade (foto 10). Dit versterkt de identiteit en eigenheid van het gebied. Ook is de kade in het westelijk gebied volledig toegankelijk en is de openbare ruimte uitgebreid tot op het water. De aantrekkelijke openbare ruimte kan daarom als succesfactor voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier bestempeld worden, investeringen door de gemeente hebben enerzijds initiatieven aangejaagd en anderzijds de identiteit van het Havenkwartier versterkt, wat aantrekkelijk is voor initiatiefnemers. Daarnaast benadrukken investeringen in de openbare ruimte de faciliterende rol van de gemeente in organische ontwikkeling. Omdat bij organische ontwikkeling beheer en ontwikkeling door elkaar lopen en er sprake is van een open-einde proces passen deze investeringen in de organische ontwikkelingsstrategie.

De openbare ruimte fungeert bovendien als ontmoetingsplaats, zo stelt de Gemeente Deventer (2010), en is de “katalysator voor creativiteit en ondernemerschap”. In het interview benadrukt Laing (2013) deze functie van de openbare ruimte als plek om activiteiten te organiseren (foto 5, 9, 10). De openbare ruimte wordt in het

Havenkwartier dus niet alleen aantrekkelijk gemaakt als aanjager voor ontwikkeling en om initiatieven van de grond te krijgen, maar ook als ruimte voor activiteiten, ook op het water. De openbare ruimte dient dan als plek voor interactie tussen de verschillende panden en als plek voor activiteiten, zoals een toneelrepetitie tijdens de observatie (foto 9). De toegankelijke openbare ruimte kan daarom ook als succesfactor voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier bestempeld worden, omdat het ruimte biedt voor activiteiten.

Een laatste succesfactor voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier uit de analyse is beschikbare ruimte. Volgens de Gemeente Deventer (2010) moet er naast beleidsruimte ook fysieke ruimte zijn voor organische ontwikkeling. De gemeente benadrukt dat juist braakliggende of extensief gebruikte grond en leegstaande panden een aanjaagfunctie kunnen hebben. Het Nirov (2012) stelt dat organische ontwikkeling goed werkt omdat er een overschot aan fysieke ruimte in karaktervolle gebouwen in het Havenkwartier bestaat. Uit de observatie blijkt dat een aantal panden nog leeg staan (foto 9). De zwarte silo, een industrieel pand dat jarenlang leegstond, wordt daarentegen getransformeerd naar een horecapand door initiatiefnemer BOEi. In het Havenkwartier zijn dus mogelijkheden voor (her)ontwikkeling, hergebruik en tijdelijk gebruik van (delen van) oude panden, met mogelijkheden voor verschillende functies. Daarnaast biedt, zoals eerder gesteld, het water ruimte voor activiteiten. Ook ligt nu nog een klein deel braak, maar daar zijn plannen voor woningbouw met onder andere atelierruimtes (foto 8). De loodsen in het Havenkwartier bieden onder andere ruimtes voor tijdelijk en kleinschalig gebruik. Kortom, in het Havenkwartier is ruimte voor herontwikkeling, nieuwbouw en initiatieven met verschillende functies op verschillende schaal. De beschikbare ruimte maakt bovendien duidelijk dat een kenmerk van organische ontwikkeling als het door elkaar lopen van ontwikkeling en beheer van toepassing is in het gebied. De aanwezigheid van beschikbare ruimte in het Havenkwartier, in de vorm van lege kavels, lege (delen van) gebouwen en ruimte voor activiteiten kan daarom aangemerkt worden als succesfactor voor organische ontwikkeling in het gebied.

Deelconclusie

In totaal zijn tien succesfactoren te herkennen voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier, deze zijn opgesomd in onderstaande tabel. De ligging aan het water, de oude industriële panden en een aantrekkelijke openbare ruimte dragen bij aan de identiteit en eigenheid van het gebied, wat aantrekkelijk is voor initiatiefnemers. De ligging nabij verschillende functies en het centrum draagt net als de diversiteit van panden en functies in het gebied bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied voor een brede en diverse groep initiatiefnemers en bezoekers. Versnipperd eigendom en de diversiteit van panden zorgen voor de mogelijkheden voor kleinschalige herontwikkelingen en het door elkaar lopen van ontwikkeling en beheer, zoals kenmerkend is voor organische ontwikkeling. Het gemeentelijk eigendom en een aantrekkelijke openbare ruimte, en de investeringen die daarvoor nodig zijn, zijn te duiden als aanjagers voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier. Tenslotte is voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier beschikbare ruimte nodig, zoals een toegankelijke openbare ruimte voor activiteiten, lege (delen van) gebouwen voor (tijdelijke) transformaties en lege kavels voor nieuwbouw.

Ook deze tien succesfactoren relateren aan de hypothesen opgesteld in paragraaf 2.4. De ligging aan het water, de oude industriële panden en de aantrekkelijke openbare ruimte kunnen gerelateerd worden aan de hypothese van bestaande plaatskarakteristieken. De diversiteit aan panden en functies in het gebied hebben overeenkomsten met de hypothese van vereiste variëteit. De ligging nabij wonen, werken en centrum kan ook gerelateerd worden aan deze hypothese. De toegankelijke openbare ruimte en de beschikbare ruimte als succesfactor in het Havenkwartier komen overeen met beschikbare ruimte. Versnipperd eigendom wordt eveneens genoemd als hypothese. Enkel gemeentelijk eigendom wordt niet als hypothese in paragraaf 2.4 genoemd.

Succesfactoren voor organische ontwikkeling in het Havenkwartier

- Ligging nabij wonen, werken en centrum
- Ligging aan het water
- Oude industriële panden
- Diversiteit in panden
- Gemeentelijk eigendom
- Versnipperd eigendom
- Diversiteit van functies in het gebied
- Aantrekkelijke openbare ruimte
- Toegankelijke openbare ruimte voor activiteiten
- Beschikbare ruimte

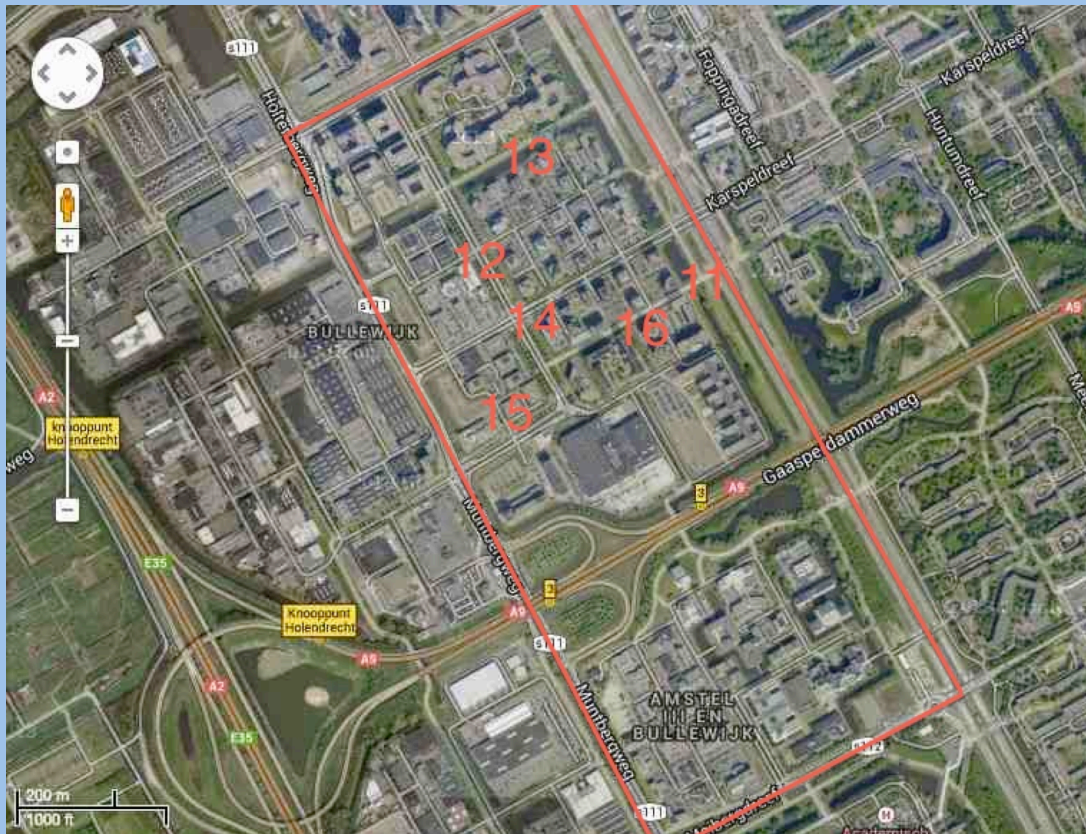
4.3 Amstel III Oost, Amsterdam

Fysieke omschrijving

Amstel III Oost is een groot gebied, grotendeels gebouwd in de jaren tachtig. Het ligt in stadsdeel Zuidoost, ver van het centrum van Amsterdam. Het grenst aan het gebied rondom de Amsterdam Arena aan de noordkant en het AMC in het zuiden. Het wordt omsloten en doorkruist door snelwegen en grenst aan een metro- en spoorlijn. Het gebied is daarom zeer goed bereikbaar, met onder andere twee treinstations en drie metrostations. Uit de analyse blijkt deze infrastructuur een barrière naar de woonwijken in Zuidoost. Het gebied is sterk gericht op de auto en is daarvoor goed ontsloten. Het kenmerkt zich door een gridstructuur van fijn – doodlopende ontsluitingswegen per deelgebied – naar grof – grote noord-zuid en oost-west verbindingen. De deelgebieden hebben elk eigen parkeerterreinen per kavel, maar mogelijkheden voor openbaar parkeren ontbreekt. Er is een afzonderlijke structuur voor langzaam verkeer, met doorgaande fietsverbindingen, maar er zijn amper voetpaden.

Amstel III Oost omvat 120 panden, in eigendom van tachtig eigenaren, de gemeente bezit geen panden maar heeft de grond in erfpacht. Er is een geleding in bebouwingsdichtheid en bouwhoogte aangebracht van hoog in het oostelijke gedeelte aan het spoor tot laag in het westelijke deel, grenzend aan de bedrijvenstrook. De gebouwen staan allemaal los van elkaar en hebben mede door verschillende architectuur weinig met elkaar te maken. Het gebied was volledig monofunctioneel met kantoorfuncties, met veel kantoren van bekende (internationale) bedrijven. Openbare voorzieningen waren er niet. De doelstelling is om het gebied multifunctioneler te maken. Verschillende functies zijn al toegevoegd, met name in Atlas Arena.

Aan de verblijfsruimte in Amstel III Oost is nauwelijks aandacht geschonken. Er is een sterk eenzijdige inrichting van de openbare ruimte, met veel semi-gesloten privéterreinen door de vele parkeerplaatsen en slagbomen en heggen rondom de panden. Het groen bevindt zich met name aan de randen van het gebied. Deze monofunctionaliteit en een gebrek aan voorzieningen en aantrekkelijke verblijfsruimte wordt als een van de oorzaken voor de leegstand gezien in de documentanalyse. Circa 30% van de kantoren staat leeg (Gemeente Amsterdam, 2013). Ondertussen zijn er wel nog een paar lege kavels. Amstel III Oost wordt door Projectbureau Zuidoostlob (2011) daarom als representant gezien van de monofunctionele kantorenlocaties die kampen met leegstand en problemen.



Kaart 7: Amstel III Oost met locatie observatiefoto's (Google, 2013)

Succesfactoren en belemmeringen voor organische ontwikkeling

Organische ontwikkeling in Amstel III wordt toegepast in het oostelijke deel, de kantorenstrook. In de analyse komen een aantal fysieke factoren naar voren die als succesfactor of belemmering bestempeld worden. Allereerst is de ligging van Amstel III Oost zowel als belemmering als succesfactor te duiden. Het Nirov (2012) bestempelt de ligging als gunstig voor organische ontwikkeling. De plek van het ABN-AMRO-gebouw en Atlas Arena nabij het recreatie- en winkelgebied van de Amsterdam Arena worden door de investeerders (in: PBL, 2012) als een pre gezien omdat dit een positieve uitstraling zou hebben op de panden. Uit de observatie blijkt dat de ligging nabij dit recreatie- en winkelgebied inderdaad succesvol uitwerkt voor Atlas Arena. Het sluit goed aan op dit gebied, zowel fysiek als qua functie. In hetzelfde document wordt echter genoemd dat de nabijheid van dit recreatie- en winkelgebied ook als belemmering geldt voor nieuwe initiatieven in de detailhandel, vanwege de concurrentiepositie. Bovendien profiteert de rest van Amstel III Oost er niet van omdat Atlas Arena juist als een barrière werkt richting dit recreatiegebied rondom de Amsterdam Arena. Daarnaast is dit recreatiegebied sterk commercieel en grootschalig en heeft het geen binnenstedelijke allure. Amstel III Oost ligt namelijk erg ver van het centrum van Amsterdam, zo blijkt uit de observatie. Daarnaast werken de spoor- en snelwegen als een barrière richting de naastgelegen woonwijk in Zuidoost. Door deze ligging ver van het centrum en woongebieden zijn de mogelijkheden voor het aantrekken van een gevarieerde groep bezoekers en een brede doelgroep die initiatieven kan ontplooiën beperkt. Hoewel deze afstand tot het centrum in de documentanalyse en het interview niet gezien wordt als een belemmering, kan dit echter wel als belemmering voor organische ontwikkeling in het gebied worden gezien.

Met betrekking tot de infrastructuur zijn er verschillende succesfactoren en belemmeringen te benoemen uit de analyses. De goede bereikbaarheid, zowel met het openbaar vervoer als de auto, wordt in de analyses als succesfactor benoemd. Het PBL (2012) stelt dat “de gunstige ligging nabij het openbaar vervoer een positief effect op de transformatiepotentie” heeft. De ligging nabij drie stations en in mindere mate de ligging bij snelwegen zijn

van belang (foto 11). Uit het interview blijkt volgens assistent-projectleider van Amstel III Oost Bijsterbosch (2013) dat het belangrijk is dat die bereikbaarheid er is, zodat initiatiefnemers zelf de afweging kunnen maken of ze dit belangrijk vinden. Hij stelt echter ook dat door de goede bereikbaarheid van Amstel III, eigenaren van lege panden hoop houden op verhuur van hun gehele pand als kantoorfunctie. Dit belemmert de mogelijkheden voor kleinschalige transformaties in functie. Ook zegt Bijsterbosch (2013) dat de nabijheid van snelwegen belemmerend werkt voor bijvoorbeeld woonfuncties in verband met lucht- en geluidsregels (foto 12). Deze belemmeringen van de nabijheid van snelwegen zijn vooral secundair, ze komen voort uit privaat eigendom (zie verderop) en milieubeleid. Uit de vorige alinea bleek echter ook al dat de spoor- en snelwegen een grote barrière vormen naar de omliggende woongebieden. Daarnaast ontbreekt in vrijwel het hele gebied de mogelijkheid voor openbaar parkeren (zie volgende alinea). Kortom, de goede bereikbaarheid lijkt in Amstel III Oost niet te brengen waarvoor het wordt aangeschreven in de documentanalyse, het werpt daarentegen wel belemmeringen op in de vorm van barrièrewerking van infrastructuur en zichtlocatie voor kantoorverhuur. Bovendien is Amstel III Oost niet uniek wat betreft de goede bereikbaarheid, zoals wordt gesteld in het interview, en is het de vraag of bereikbaarheid er specifiek toe doet voor organische ontwikkeling.



Foto 11: Metrostation Bullewijk. Amstel III grenst aan trein- en metrospoor en heeft met drie stations een goede OV-bereikbaarheid. De openbare ruimte rondom de stations is echter onaantrekkelijk en ligt op een afstand van de panden.



Foto 12: grote brede wegen zijn kenmerkend voor Amstel III. Het gebied is erg auto-gericht. Deze brede wegen en de doorkruising van een snelweg verderop maakt het gebied erg grootschalig, en is er sprake lage dichtheid en weinig contact.

De infrastructuur van het gebied is sterk auto-gericht (foto 12, 14), dit wordt in de documentanalyse neergezet als succesfactor. Voor de investeerder in Atlas Arena (in: PBL, 2012) was de ruime parkeermogelijkheid op het terrein heel belangrijk. De Gemeente Amsterdam (2013) noemt parkeren in de toelichting van het bestemmingsplan een sleutelbegrip: “[h]et kunnen bieden van voldoende parkeerplekken blijkt randvoorwaardelijk voor het toekomstig functioneren en de kansrijkheid van herontwikkeling”. De parkeermogelijkheden zijn groot, zo blijkt uit de observatie, maar liggen enkel op privéterrein, gericht op de kantoorfunctie. Functies zoals horeca en detailhandel vragen echter om publieke parkeervoorzieningen. Andere kleinschalige functies hebben daarentegen wellicht niet eens parkeervoorzieningen nodig en zijn meer gebaat bij goede fiets- en voetpaden en een goede openbaar vervoer-ontsluiting. De parkeersituatie op Amstel III houdt dus geen rekening met de gewenste multifunctionaliteit, wat juist kenmerkend is voor organische ontwikkeling. De ruime private parkeercapaciteit en sterke auto-gerichtheid zijn daarom als belemmering voor organische ontwikkeling in Amstel III Oost te bestempelen.

De ruime private parkeercapaciteit komt terug in het belang van een aantrekkelijke en toegankelijke openbare ruimte. In Amstel III Oost ligt namelijk een groot deel van de buitenruimte op privéterrein. De parkeerplaatsen rondom de panden, omsloten door heggen en slagbomen, zijn niet vrij toegankelijk en daarom niet tot de openbare ruimte te rekenen (foto 14, 15). Volgens het Projectbureau Zuidoostlob (2011) ligt daarom de

“grootste opgave in de maaiveldinrichting [...] op het private terrein van de eigenaren en bedrijven”. De ruimtelijke kwaliteit van Amstel III wordt in de documentanalyse als een punt van zorg bestempeld door het Projectbureau (2011): “de aantrekkelijkheid van Amstel III [kan] onvoldoende blijken om initiatiefnemers aan te trekken”. Maatregelen die prioriteit hebben om de transformatie mogelijk te maken zijn onder andere het verbeteren van de openbare ruimte en de verblijfskwaliteit door vergroening (Projectbureau Zuidoostlob, 2011; Gemeente Amsterdam, 2013; Bijsterbosch, 2013). Echter, omdat veel buitenruimte zich op private grond bevindt kan de gemeente hierin geen rol spelen. Het Projectbureau Zuidoostlob (2011) benoemt deze gebieden als “katalysator van het transformatieproces”. Bovendien is de insteek dat alle eigenaren binnen een deelgebied mee moeten werken, anders wordt er niks aangepast. De gemeente is dus afhankelijk van de eigenaren van de panden en investeert daarom niet voor. Daarnaast blijkt dat fiets- en voetpaden slecht aansluiten op de gebouwen: fietspaden doorkruisen het gebied enkel en voetpaden liggen ver van de gebouwen af of ontbreken (foto 15). Het afmaken van dit fietsnetwerk wordt in de documentanalyse door de gemeente neergezet als een van de prioriteiten voor de transformatie van het gebied. De huidige structuur van private parkeerplaatsen met omheiningen en ontoereikende fiets- en voetpaden zijn daarom belemmerend voor de organische ontwikkeling voor Amstel III Oost. Hierdoor mist het contact met panden en zijn er amper mogelijkheden tot interactie of het doorkruisen van deze privéterreinen (foto 14). Het Projectbureau (2011) benadrukt juist dat “dit onderlinge contact randvoorwaardelijk [is] voor nieuwe werkconcepten, nieuwe functies en voor het wonen”. Bij Atlas Arena (foto 13) blijkt het belang van een aantrekkelijke en toegankelijke openbare ruimte. Voor de investeerder (in: PBL, 2012) “speelde de omvangrijke hoeveelheid groen op het perceel een rol voor de keuze Atlas Arena te kopen en te exploiteren”. Volgens Bijsterbosch (2013) heeft het aantrekkelijk houden van de openbare ruimte ervoor gezorgd dat Atlas Arena volledig verhuurd is. Uit de observatie blijkt dat dit vrijwel het enige deelgebied is in Amstel III Oost wat een prettige en toegankelijke verblijfsruimte heeft. Het belang van een aantrekkelijke en toegankelijke openbare ruimte wordt in de analyses dus benadrukt, dit is nodig voor een prettige verblijfsruimte en interactie tussen (kleinschalige) initiatiefnemers en bezoekers. De structuur van private buitenruimtes en ontoereikende fiets- en voetpaden zorgen echter voor een ontoegankelijke en onaantrekkelijke openbare ruimte. Dit is een belemmering voor de organische ontwikkeling van Amstel III Oost.



Foto 13: de enige horeca-functie bevindt zich achter Atlas Arena. Dit pand is succesvol getransformeerd tot multifunctioneel kantoorgebouw. De binnenplaats is aantrekkelijk groen ingericht met veel parkeercapaciteit.



Foto 14: kenmerkend voor Amstel III is de grote structurele leegstand. Hele panden worden te huur aangeboden. Achter de heggen bevinden zich ruime afgesloten parkeerplaatsen. Terreinen zijn onderling onbereikbaar.

Uit de analyses blijkt dat monofunctionaliteit een belemmering is in Amstel III Oost. Allereerst stelt de Gemeente Amsterdam (2013) dat de monofunctionaliteit de aantrekkelijkheid voor nieuwe en zittende gebruikers behoorlijk onder druk zet. Het Projectbureau Zuidoostlob (2011) benoemt dat het toevoegen van functies noodzakelijk is om de transformatie mogelijk te maken: “[h]et aantrekken van voorzieningen is een belangrijke motor voor de uiteindelijke vestiging van het wonen, als ook voor de versterking van de levendigheid in het

gebied”. Maatregelen die het Projectbureau (2011) noemt om de transformatie mogelijk te maken zijn: het behouden van de werkfunctie en introduceren van (tijdelijke) andere functies, waaronder wonen en buurtgerelateerde detailhandel. Bijsterbosch (2013) bevestigt het belang van de woonfunctie. Volgens hem zou dit namelijk de betrokkenheid en het eigenaarschap vergroten en zo een aanjager zijn voor de organische ontwikkeling in het gebied. Ook uit de observatie blijkt dat het gebrek aan multifunctionaliteit een belemmering vormt, er bevinden zich bijna geen openbare voorzieningen waardoor er geen interactie mogelijk is met en tussen panden, laat staan tussen initiatiefnemers. Bovendien trekt monofunctionaliteit slechts een zeer beperkte doelgroep initiatiefnemers en bezoekers aan. De meeste gerealiseerde toegevoegde functies bevinden zich in Atlas Arena (foto 13). Het streven naar multifunctionaliteit in Amstel III Oost benadrukt het belang van multifunctionaliteit als kenmerk voor organische ontwikkeling. In het ontwerpbestemmingsplan (bijlage 3) wordt hierop voorgesorteerd met de functie ‘gemengd’ in bijna het gehele gebied. Echter, de probleemsituatie van Amstel III Oost als monofunctioneel kantorengedebied en tevens de reden voor transformatie van het gebied lijkt daarmee eveneens een belemmering te vormen voor organische ontwikkeling in Amstel III Oost en de totstandkoming van deze doelstelling van multifunctionaliteit.



Foto 15: een fiets- en voetpad doorkruisen het gebied zonder aansluiting te vinden met de panden. Achter de heggen de private parkeerplekken. De gebouwen variëren weinig in vorm en grootte en hebben een gesloten uitstraling.



Foto 16: een van de weinige lege kavels in Amstel III Oost. Ook hier is een slagboom te vinden voor het terrein, dat verder braak ligt. Dit maakt het terrein weinig aantrekkelijk voor (tijdelijke) activiteiten en initiatieven.

De leegstand in Amstel III Oost wordt in de documentanalyse zowel als succesfactor als belemmering gezien voor organische ontwikkeling. Het Nirov (2012) stelt dat organische ontwikkeling werkt door de honderdduizenden vierkante meters leegstaande kantoorruimte in Amstel III. Deze grote leegstand van zo'n 30% (Gemeente Amsterdam, 2013) draagt echter niet bij aan de aantrekkelijkheid van het gebied. Rondom de lege panden is geen sprake meer van interactie. Het gebied krijgt daardoor een unheimisch karakter en dit maakt het weinig aantrekkelijk voor initiatiefnemers. In het interview stelt Bijsterbosch (2013) bovendien dat niet elk pand geschikt is om hier van alles in te doen. Architect De Haan (in: PBL, 2012) laat het belang van ruimte voor verandering zien. Volgens hem leent het voormalig ABN Amro-gebouw zich wel voor een transformatie naar andere functies. De Gemeente Amsterdam (2013) benadrukt de ruimte voor verandering: “herbestemming en herontwikkeling van leegstaande kantoorvloeren [heeft] prioriteit”. Maar doordat niet alle panden geschikt zijn voor transformatie en de panden weinig variëren (foto 15) biedt dit weinig mogelijkheden voor herontwikkeling met nieuwe functies. Voor organische ontwikkeling moet niet alleen ruimte in het beleid zijn voor transformatie, zoals te zien is in het bestemmingsplan door de ‘gemengde’ bestemming (bijlage 3). Ook moet er fysieke ruimte zijn voor transformatie, functieverandering en daarmee multifunctionaliteit. Daarnaast laat de analyse zien dat lege panden – grote kantoorgebouwen met meerdere verdiepingen – meestal in het geheel af te nemen zijn, of niet (Bijsterbosch, 2013; Projectbureau Zuidooitlob, 2011). Dit betekent dat er geen ruimte is voor kleinschalige herontwikkeling. Voor organische ontwikkeling zijn juist kleine gebouwen of delen van panden nodig. Ook stelt

het Projectbureau (2011) dat lege kavels ruimte moeten bieden voor tijdelijke functies om ontwikkelingen en transformatieplannen mogelijk te maken. Uit de observatie blijkt echter dat niks met deze lege kavels gebeurd en dat ze weinig uitnodigend zijn om activiteiten te organiseren (foto 16). Achterliggende oorzaak lijkt het private eigendom te zijn. Alle panden zijn in bezit van tachtig private eigenaren. Deze situatie wordt in alle analyses als belemmering voor organische ontwikkeling in Amstel III Oost geduid, zoals ook al te zien was in een voorgaande alinea wat betreft de buitenruimte. De gemeente heeft door deze situatie weinig invloed in verhuur of verkoop van panden en daarmee geen invloed op de transformatie van panden. Ondanks dat er een groot aanbod van ruimte is door de grote leegstand sluit dit niet goed aan bij de organische ontwikkelingsstrategie in Amstel III Oost. Vrijwel alle beschikbare ruimte bevindt zich in losstaande en weinig variërende panden die slechts in het geheel verhuurd worden (foto 14). Dit is een belemmering voor organische ontwikkeling in Amstel III Oost, omdat organische ontwikkeling zich juist kenmerkt door kleinschalige (her)ontwikkelingen en zich richt op multifunctionaliteit, dat diversiteit in de beschikbare ruimte behoeft.

Een laatste fysieke factor dat niet in de documentanalyse en het interview werd bestempeld als belemmering is de grootte van het gebied. Uit de observatie blijkt dat het gebied zeer groot is, met een lage bebouwingsdichtheid. Deze grootschaligheid werkt belemmerend voor de interactie en het contact dat nodig is voor organische ontwikkeling. Bovendien doorkruist de snelweg A9 Amstel III Oost waardoor er eigenlijk sprake is van twee gebieden. Initiatieven in het zuidelijke deel kunnen daardoor bijvoorbeeld niet profiteren van de nabijheid van het succesvolle Atlas Arena, aan de noordelijke rand van Amstel III. Daarnaast heeft de grote kavelstructuur hetzelfde effect: gebouwen staan ver uit elkaar, contact tussen gebouwen en mogelijke initiatieven is daardoor minder makkelijk. Dit maakt Amstel III Oost onaantrekkelijk omdat initiatiefnemers niet van elkaars nabijheid kunnen profiteren. De grootschaligheid van zowel het gebied als de kavelstructuur kan daarom als een laatste belemmering worden toegevoegd voor organische ontwikkeling in Amstel III.

Deelconclusie

In totaal komen tien belemmeringen voor organische ontwikkeling in Amstel III Oost voort uit de analyse. De ligging ver van het centrum en van woongebieden zorgt er voor dat het gebied beperkt interessant is voor bezoekers en initiatiefnemers. De monofunctionaliteit van Amstel III Oost laat dezelfde belemmering zien, het aantrekken van multifunctionaliteit en een diverse groep initiatiefnemers heeft een diversiteit aan functies nodig in een gebied. Ook de beperkte beschikbaarheid van gevarieerde en transformeerbare ruimte belemmert de mogelijkheden voor multifunctionaliteit in Amstel III. Het gebrek aan openbare parkeerruimte is exemplarisch voor het gebrek aan ruimte voor multifunctionaliteit. Daarnaast is de openbare ruimte onaantrekkelijk om te verblijven, laat staan voor activiteiten, onder andere door de ontoereikende fiets- en voetpaden en de leegstand. Gerelateerd hieraan is dat grote delen van de openbare ruimte slecht toegankelijk zijn, door de vele private parkeer- en buitenruimtes. Dit maakt de mogelijkheden voor interactie zeer beperkt, wat belemmerend is voor initiatieven. De grootte van het gebied en de grootschaligheid van de kavels belemmeren ook deze mogelijkheden voor interactie. Initiatieven kunnen hierdoor amper van elkaar profiteren. De leegstand in het gebied is groot en sluit niet aan bij de multifunctionaliteit en kleinschaligheid van organische ontwikkeling. De beperkt variërende en grote panden zijn slechts in het geheel te huren. Tenslotte is privaat eigendom als laatste belemmering te noemen, vanwege de ontoegankelijke private buitenruimtes en de beperkte mogelijkheden voor kleinschalige transformaties. De tien belemmeringen zijn in onderstaande tabel samengevat.

Deze tien belemmeringen kunnen bovendien worden gerelateerd aan de hypothesen uit het theoretisch kader in paragraaf 2.4. Deze belemmeringen laten namelijk de tegenstelling zien van deze hypothesen. De grote panden en grootschaligheid van het gebied zijn tegengesteld aan de hypothese van de kleinschalige korrel. Het gebrek aan openbare parkeerruimte, de monofunctionaliteit en de ligging ver van het centrum relateren aan de vereiste variëteit als hypothese. De ontoegankelijke en onaantrekkelijke openbare ruimte zijn net als de leegstand

en grootschaligheid van het gebied te relateren aan het gebrek aan bestaande plaatskarakteristieken. De leegstand met de beperkt gevarieerde en transformeerbare ruimte en de grote panden komen overeen met de beschikbare ruimte als hypothese, maar passen niet binnen de kleinschaligheid en multifunctionaliteit die daarvoor nodig is. Het privaat eigendom is niet als hypothese genoemd, maar wordt wel als achterliggende oorzaak van andere belemmeringen benoemd.

Belemmeringen voor organische ontwikkeling in Amstel III Oost

- Ligging ver van het centrum en woongebieden
- Gebrek aan openbare parkeerruimte
- Ontoegankelijke buitenruimte, door veel private parkeer/buitenruimte
- Onaantrekkelijke openbare verblijfsruimte
- Monofunctioneel kantorengedebied
- Leegstand
- Beperkte variatie in panden en transformeerbare ruimte
- Grote panden, in het geheel te verhuren/verkopen
- Grootschaligheid van het gebied
- Privaat eigendom

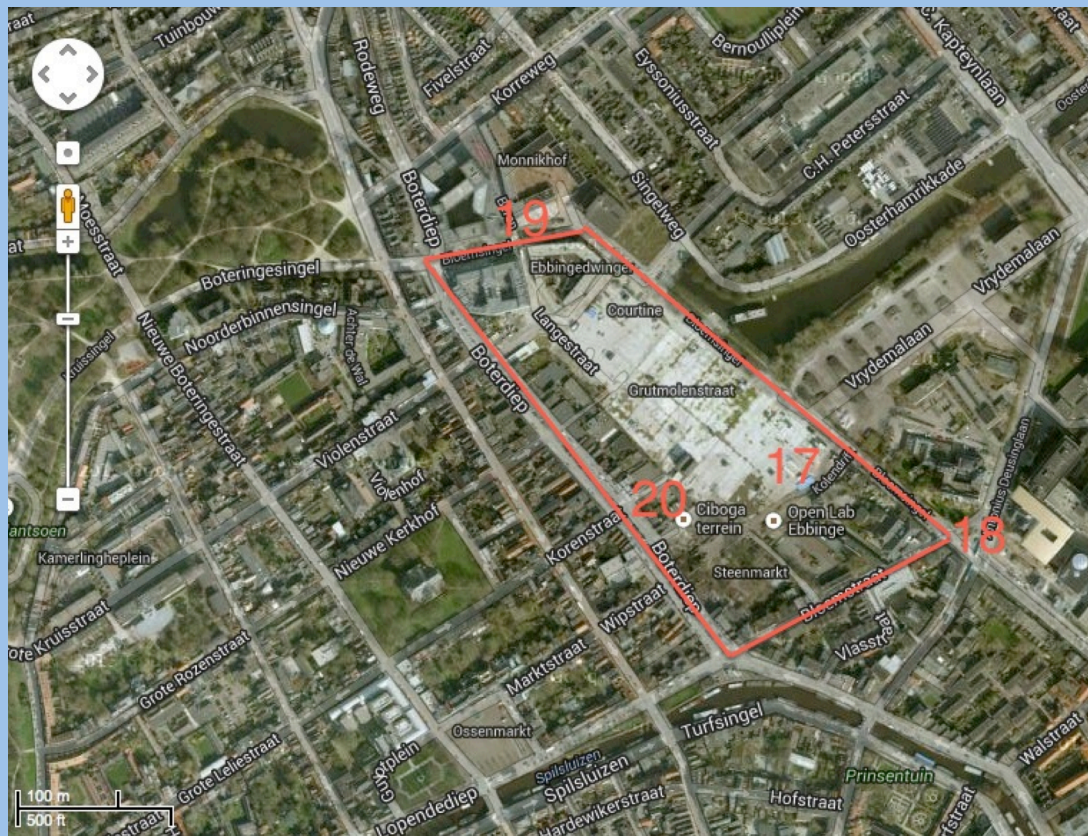
4.4 Ebbingekwartier, Groningen

Fysieke omschrijving

Het Ebbingekwartier bevindt zich op de plek van de voormalige vestingwallen, nabij de binnenstad van Groningen. Het gebied ligt tussen het UMCG, woonwijken, het Noorderplantsoen, een winkelstraat en de diepenring. Hiermee positioneert het zich gunstig ten opzichte van grote werklocaties, woongebieden en stedelijke voorzieningen. Het wordt ook wel getypeerd als *missing link* tussen de binnenstad en de eerste uitbreidingslocaties. Ondergronds bevindt zich een parkeergarage, die onder een groot gedeelte van het Ebbingekwartier ligt. Dit ontlast enerzijds de parkeerdruk in het gebied, anderzijds wordt de bouwstructuur sterk gelimiteerd: locaties en rooilijnen staan vast. Het gebied zelf is hiermee autoluw, en bevat een belangrijke fietsroute richting de binnenstad. Bovendien is het zowel met het openbaar vervoer als de auto goed bereikbaar.

In het Ebbingekwartier wordt het stratenpatroon van de Hortusbuurt voortgezet, dit is nu nog ten dele het geval omdat een groot deel van het gebied nog niet is ingericht op de toekomstige woonstructuur. Daarnaast bevinden zich in het gebied een aantal oude gebouwen en monumenten, resterend van de voormalige gasfabriek. Vele zijn beeldbepalend en zijn bovendien herbestemd. Aan de randen van het gebied staan zowel nieuwe als oude woonblokken, wat voor een gevarieerd beeld en historische gelaagdheid zorgt. Ook bevinden zich verschillende functies in het gebied. Naast de woonfunctie in het noordelijk deel en aan de randen van het gebied, is de creatieve functie kenmerkend voor het gebied. Met de nabijgelegen straten ontwikkelt het gebied zich tot het creatieve kwartier van de stad Groningen. Het Paleis is hier een belangrijk voorbeeld van. Dit oude laboratorium biedt nu ruimte aan woningen, woon-werk ruimtes, ateliers, horeca, en culturele functies. Daarnaast zitten er aan de rand van het gebied verschillende winkels, horeca, kantoren, onderwijslocaties en een jongerenhotel.

Het Ebbingekwartier heeft zeer lange tijd braak gelegen en dit duurde voort door tegenslagen met de bouw van de parkeergarage, zoals te zien is op de satellietkaart. Tijdens de bouw van de parkeergarage is het Open Lab Ebbinge begonnen en daarmee de organische ontwikkeling van het gebied. Kenmerkend tijdens de beginfase was de grote kale lege ruimte. Verschillende panden aan de rand van het gebied zijn gesloopt, anderen kampten met leegstand, zoals in de Nieuwe Ebbingestraat. Tegenwoordig is de openbare ruimte volledig heringericht met onder andere een belangrijk fietspad, strand en evenemententerrein.



Kaart 8: Ebbingekwartier met locatie observatiefoto's (Google, 2013)

Succesfactoren en belemmeringen voor organische ontwikkeling

Allereerst is de ligging van het Ebbingekwartier van belang. De nabijheid van zowel het centrum, van multifunctionaliteit als van kennisfuncties worden in de analyse aangemerkt als succesfactoren. In het bidbook benadrukte de Ondernemersvereniging Ebbingekwartier (2009) al het belang van de ligging: “De gunstige locatie [...] staa[t] borg voor een goede verhuurbaarheid”. Maar ook later, in de toelichting van het herziende bestemmingsplan stelt de Gemeente Groningen (2012) dat “[d]e ligging van het plangebied ten opzichte van de binnenstad [...] grote kansen [biedt] voor de ontwikkeling van het gebied”. De ligging nabij wonen, werken en ontspannen worden hierin benadrukt. Alle stedelijke voorzieningen bevinden zich op loopafstand (foto 17). Volgens het PBL (2012) profiteren initiatieven in het gebied zoals Het Gasfornuis (foto 17) van deze strategische ligging. In een interview met projectmanager van het Ebbingekwartier Van Riemsdijk (2013) wordt deze ligging als succesfactor benadrukt: “ik denk dat de ligging, de situering ten opzichte van de stad heel positief is uiteindelijk voor wat je daar wil en kan realiseren”. Dit komt enerzijds omdat de urgentie hoger is in een binnenstedelijk gebied. Anderzijds heeft een binnenstedelijk gebied z'n eigen dynamiek, wat gunstig is voor de organische ontwikkeling in het Ebbingekwartier. Ook de nabijheid van RUG en UMCG is volgens Van Riemsdijk van belang, omdat deze partijen gebruikmaken van het gebied. Ditzelfde stelt de Gemeente Groningen (2012), dat omliggende gebieden kunnen profiteren van de ontwikkeling van het Ebbingekwartier. Ook uit de observatie blijkt het belang van de ligging. De nabijheid van werken, ontspannen en voorzieningen maakt het Ebbingekwartier aantrekkelijk voor wonen. Nabijheid van het centrum en vele verschillende functies zorgt er bovendien voor dat het gebied gunstig gelegen is voor het aantrekken van een brede doelgroep bezoekers. Dit is gunstig voor multifunctionaliteit als kenmerk van organische ontwikkeling in het Ebbingekwartier: hiermee kan een brede doelgroep van initiatiefnemers aangetrokken worden. De ligging nabij het centrum en verschillende functies is daarom als eerste succesfactor voor organische ontwikkeling in het Ebbingekwartier te bestempelen.

De Gemeente Groningen (2012) haalt een tweede succesfactor voor organische ontwikkeling in het Ebbingekwartier aan: “door de omvang van het gebied liggen er belangrijke ontwikkelingskansen”. Met ‘omvang’ is echter niet duidelijk of hier ‘groot’ of ‘klein’ mee wordt bedoeld. Het gebied meet slechts negen hectare en heeft de omvang van een buurt, niet van een grote wijk. Het terrein van Open Lab Ebbinge is slechts 1 hectare groot. Uit de observatie blijkt dat deze omvang daarom als klein bestempeld kan worden (foto 18). Het terrein van Open Lab Ebbinge (foto 17), waar de tijdelijke initiatieven zich nu met name bevinden, is maar een klein deel van het hele gebied. De beperkte omvang van dit terrein zorgt voor een concentratie van deze initiatieven, waardoor ze van elkaar kunnen profiteren. Tegenover dit terrein bevinden zich de silo en het evenemententerrein, waar tijdelijke activiteiten plaatsvinden (foto 20). De kleine omvang van het Ebbingekwartier en het terrein van Open Lab Ebbinge in het bijzonder biedt daarom een goed uitgangspunt voor de kleinschaligheid van organische ontwikkeling in het gebied. De concentratie en nabijheid van initiatieven zorgt voor meer interactie tussen initiatiefnemers en bezoekers. De kleine omvang kan daarom als succesfactor worden benoemd voor organische ontwikkeling in het Ebbingekwartier.



Foto 17: het Ebbingekwartier ligt vlakbij het centrum van Groningen. De Grote Markt met de Martinitoren ligt op 500m. Op de voorgrond de containers met initiatieven op het terrein van Open Lab Ebbinge, waaronder het Gasfornuis in het rood.



Foto 18: Op de voorgrond een aantal historische panden van de voormalige gasfabriek. Op de achtergrond de nieuwbouw aan de noordzijde van het gebied. De totale omvang van het gebied is relatief klein.

De historische industriële gebouwen die zich in het gebied bevinden zijn kenmerkend voor het Ebbingekwartier en relateren aan de oude functie van het gebied. Volgens Van Riemsdijk (2013) draagt dit sterk bij aan de aantrekkelijkheid voor de ontwikkeling van het gebied. Uit de observatie komen deze industriële monumenten ook naar voren als succesfactor voor het gebied. De silo midden op het terrein (foto 20) biedt bijvoorbeeld ruimte aan tijdelijke activiteiten en is tevens getransformeerd tot ingang van de ondergrondse parkeergarage. Naast deze industriële panden staan er verschillende oude woonblokken aan de rand van het gebied. Ook het behoud van oude straten en het invoeren van de stratenstructuur van de naastgelegen Hortusbuurt draagt bij aan het historische karakter van het gebied. De pijp van de voormalige gasfabriek is bijvoorbeeld behouden. Door deze historische panden en structuren wordt de identiteit van het Ebbingekwartier versterkt en daarmee de aantrekkingskracht voor initiatieven vergroot. Bovendien zorgt de historische gelaagdheid voor een grote variëteit in panden. De panden kunnen daarom aan verschillende functies ruimte bieden. De historische panden zijn daarom aan te wijzen als succesfactor voor organische ontwikkeling in het Ebbingekwartier.

Naast de historische panden is de diversiteit aan functies in het Ebbingekwartier ook als succesfactor voor organische ontwikkeling aan te wijzen. Voordat er sprake was van een organische ontwikkelingsstrategie waren al verschillende (creatieve) functies aanwezig aan de randen van het gebied. Het Paleis is daar een goed voorbeeld van (foto 19). Dit kan worden gezien als voorloper van organische ontwikkeling in het gebied en draagt bij aan het creatieve imago van de buurt. Ook de Machinefabriek biedt ruimte aan creatieve functies, het is

bijvoorbeeld de thuisbasis van het Noord Nederlands Toneel. Uit de observatie komt naar voren dat de aanwezigheid van verschillende soorten functies als succesfactor kan worden bestempeld voor de organische ontwikkeling van het Ebbingekwartier, omdat dit juist een brede doelgroep van bezoekers en ondernemende initiatiefnemers kan aantrekken. Bovendien versterkt het de nadruk op multifunctionaliteit als kenmerk van organische ontwikkeling, nieuwe functies zijn daarom makkelijker in te passen.

In het Ebbingekwartier heeft de gemeente diverse investeringen in de openbare ruimte gedaan om het gebied aantrekkelijker te maken en tijdelijke initiatieven, zoals het Open Lab Ebbinge en het evenemententerrein, te faciliteren. De gemeente geeft hiermee aan dat het belangrijk is voor de ontwikkeling van het gebied dat de openbare ruimte aantrekkelijk en toegankelijk is. Van Riemsdijk (2013) benadrukt deze aantrekkelijke openbare ruimte als succesfactor. Het PBL (2012) benoemt dat om Open Lab Ebbinge mogelijk te maken “de gemeente Groningen een aantal geplande investeringen voor de ontwikkeling van het gebied naar voren [heeft] gehaald: de aanleg van een fietspad en nutsvoorzieningen”. Het fietspad zorgt niet alleen voor een verbeterde bereikbaarheid, maar heeft ook gezorgd voor de ontsluiting van het gebied en voor een verbinding tussen omliggende gebieden. Dagelijks doorkruisen vele fietsers en voetgangers het gebied, wat voorheen niet mogelijk was. Dit zorgt ervoor dat het Ebbingekwartier op de *mental map* van mensen komt. De aanleg van onder andere een evenemententerrein en een stadsstrand (foto 17, 20) heeft de openbare ruimte verder aantrekkelijk gemaakt als verblijfsruimte. Dit zijn tijdelijke invullingen voor het gebied, omdat hier uiteindelijk woningen gebouwd zullen worden. Deze inrichting van de openbare ruimte heeft de aantrekkingskracht en toegankelijkheid voor bezoekers vergroot. Bovendien biedt de openbare ruimte nu ook ruimte voor tijdelijke activiteiten, zoals onlangs een frisbeeclinic en de Ommelandermarkt. Daarnaast zorgt deze aantrekkelijke en toegankelijke openbare ruimte voor samenhang tussen de verschillende delen en partijen in en rondom het gebied. Dit bevordert de interactie tussen en met initiatiefnemers. De toegankelijke en aantrekkelijk ingerichte openbare ruimte is dus belangrijk voor de organische ontwikkeling in het Ebbingekwartier en kan daarom als succesfactor bestempeld worden.



Foto 19: Het Paleis bevindt zich aan de noordrand van het Ebbingekwartier. Het voormalige laboratorium herbergt nu wonen, werken, ateliers en horeca. Rondom het pand zijn er winkel- en woonfuncties.



Foto 20: de openbare ruimte in het Ebbingekwartier is opgeknapt door de gemeente en biedt nu ruimte aan een evenemententerrein en zorgt voor bereikbaarheid van en in het gebied. De silo is een van de historische panden in het gebied

Een laatste factor is de beschikbare ruimte. Alleen het PBL haalt dit aan als succesfactor voor de organische ontwikkeling van het Ebbingekwartier. De reden voor organische ontwikkeling in het Ebbingekwartier was “omdat de winkeliers een alternatief zochten voor het braakliggende bouwterrein”. De kale vlakte die het tot dan toe was moest een impuls krijgen, aldus het PBL (2012). Juist in dit gebied zijn er “voldoende ‘rafelrandjes’ waar ruimte is voor initiatieven”. De mogelijkheid om tijdelijke gebouwen neer te zetten is voor BEAK Vastgoed (in: PBL, 2012) bepalend geweest. De observatie laat echter zien dat alleen het terrein van Open Lab Ebbinge en het evenemententerrein en stadsstrand ruimte bieden aan tijdelijke ontwikkelingen en activiteiten. Van ruimte voor herontwikkeling is bijna geen sprake in het Ebbingekwartier. Alleen industrieel monument de Silo biedt

ruimte voor tijdelijke initiatieven (foto 20) en Boterdiep 63 is een bedrijfsverzamelgebouw met flexwerkplekken. De overige gebouwen aan de randen van het gebied zijn al bestemd en in gebruik. De geplande nieuwbouw biedt ruimte aan een verscheidenheid aan functies, maar dit is nog niet gerealiseerd. De beschikbare ruimte voor organische ontwikkeling in het Ebbingekwartier richt zich dus enkel op tijdelijke initiatieven en nieuwbouw. Kleinschalige herontwikkelingen zijn er amper. De beschikbare ruimte is daarom beperkt, en kan dus als belemmering worden bestempeld. Hieruit blijkt het belang van lege (delen van) panden voor organische ontwikkeling in een gebied. Het gebrek hieraan is een belemmering voor de verdere organische ontwikkeling in het gebied buiten het Open Lab Ebbinge om.

Deelconclusie

In het Ebbingekwartier zijn in totaal zes succesfactoren voor organische ontwikkeling te onderscheiden. De ligging nabij het centrum en een diversiteit aan functies maakt het gebied aantrekkelijk voor een brede doelgroep bezoekers en initiatiefnemers. Ditzelfde geldt voor de aanwezigheid van verschillende functies in het Ebbingekwartier zelf en de historische gelaagdheid van de panden. Dit maakt de inpassing van en mogelijkheden voor nieuwe initiatieven makkelijker. De historische industriële gebouwen versterken de identiteit van het Ebbingekwartier, die de aantrekkingskracht voor nieuwe initiatieven vergroot. De aantrekkelijke openbare ruimte vergroot ook deze aantrekkingskracht door de prettige verblijfsruimte. De kleine omvang van het Ebbingekwartier en het terrein van Open Lab Ebbinge zorgt voor interactie en voor concentratie van initiatieven, waardoor deze van elkaar kunnen profiteren. Ook de aantrekkelijke openbare ruimte draagt hieraan bij, dat zorgt voor de fysieke verbinding van alle delen in het gebied. De toegankelijke openbare ruimte zorgt voor ruimte voor tijdelijke activiteiten en ontwikkelingen in de vorm van Open Lab Ebbinge. Ook draagt het bij aan de bereikbaarheid en de ontsluiting van het Ebbingekwartier. Tenslotte is één belemmering te noemen voor de organische ontwikkeling van het Ebbingekwartier. Er is slechts beperkte beschikbare ruimte voor herontwikkeling, waardoor de nadruk komt te liggen op nieuwbouw en tijdelijke activiteiten zoals Open Lab Ebbinge (waarvoor voldoende beschikbare ruimte is). Er is echter amper ruimte voor kleinschalige of multifunctionele herontwikkeling van panden. Zowel deze succesfactoren als de belemmering zijn terug te vinden in onderstaande tabel.

Tenslotte zijn ook deze succesfactoren en belemmering voor organische ontwikkeling in het Ebbingekwartier te relateren aan de opgestelde hypothesen in paragraaf 2.4. De aanwezigheid van verschillende functies in en rondom het gebied, evenals de ligging nabij het centrum en de historische gelaagdheid, zijn te relateren aan de hypothese van vereiste variëteit. De kleine omvang van het gebied relateert aan de kleinschalige korrel als hypothese. De historische panden in het Ebbingekwartier en de aantrekkelijke openbare ruimte relateren aan de bestaande plaatskarakteristieken. De toegankelijke openbare ruimte en de beperkte beschikbare ruimte voor herontwikkeling kunnen gerelateerd worden aan de hypothese van beschikbare ruimte.

Succesfactoren voor organische ontwikkeling in het Ebbingekwartier

- Ligging nabij centrum en verschillende functies
- Kleine omvang van het gebied
- Historische panden en historische gelaagdheid
- Aanwezigheid van multifunctionaliteit
- Toegankelijke openbare ruimte
- Aantrekkelijke openbare ruimte

Belemmering voor organische ontwikkeling in het Ebbingekwartier

- Beperkte beschikbare ruimte voor herontwikkeling

4.5 Resultaten

In de voorgaande analyse van vier verschillende praktijkvoorbeelden van organische ontwikkeling in de Nederlandse binnenstedelijke omgeving komen vele fysieke succesfactoren en belemmeringen naar voren die invloed hebben op de organische ontwikkelingsstrategie. Veel van deze gebiedsspecifieke fysieke factoren komen in de vier praktijkvoorbeelden voor. Is het niet als succesfactor, dan is het gebrek eraan een belemmering voor organische ontwikkeling in het gebied. Veel van deze succesfactoren zijn niet los van elkaar te zien: de verschillende gebiedsspecifieke fysieke factoren kunnen samen invloed hebben op de kansrijkheid van een organische ontwikkelingsstrategie. In de onderstaande tabel zijn alle succesfactoren en belemmeringen die uit de analyse voortkomen opgesomd.

Succesfactoren voor organische ontwikkeling uit de analyse

- Ligging nabij centrum, wonen en werken
- Aanwezigheid van verschillende functies in het gebied
- Ligging aan het water
- Historische (industriële) panden
- Aantrekkelijke openbare verblijfsruimte
- Verscheidenheid aan panden
- Verscheidenheid van levenscycli van gebouwen
- Leegstaande gebouwen, lege kavels, leegstaande delen van gebouwen
- Toegankelijke openbare ruimte voor interactie en activiteiten
- Kleine omvang van het gebied
- Versnipperd eigendom
- Gemeentelijk eigendom

Belemmeringen voor organische ontwikkeling uit de analyse

- Ligging ver van centrum en wonen
- Monofunctionaliteit van het gebied
- Gebrek aan openbare parkeerruimte
- Leegstand
- Onaantrekkelijke openbare verblijfsruimte
- Beperkte variatie in gebouwen
- Grote gebouwen in het geheel te verhuren
- Beperkte beschikbare ruimte voor herontwikkeling
- Ontoegankelijke buitenruimte
- Grootchaligheid van het gebied
- Privaat eigendom

vijfCONCLUSIE

In dit afsluitende hoofdstuk komen de theorie uit hoofdstuk twee en de resultaten uit hoofdstuk vier samen. Met het perspectief van *complex adaptive systems* uit paragraaf 2.3 is naar organische ontwikkeling gekeken. De definitie hiervan is opgesteld in paragraaf 2.2 aan de hand van de omschrijving van organische ontwikkeling in paragraaf 2.1. Door de stad en organische ontwikkeling te benaderen vanuit dit perspectief van *complex adaptive systems* is inzicht verkregen in een dergelijke ontwikkelingsstrategie en heeft dit vijf hypothesen opgeleverd voor een overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren. Vervolgens zijn vier praktijkvoorbeelden van organische ontwikkeling in Nederlandse steden geanalyseerd. Dit heeft een lijst met fysieke succesfactoren en belemmeringen opgeleverd (zie paragraaf 4.5). In dit hoofdstuk zijn de vijf hypothesen besproken, uitgebreid en genuanceerd aan de hand van deze resultaten uit de empirie. Zodoende is een overzicht verkregen van gebiedsspecifieke fysieke factoren die een organische ontwikkelingsstrategie kansrijk maken en antwoord gegeven op de hoofdvraag. Dit overzicht laat zien welke gebiedsspecifieke fysieke factoren, aan de hand van de opgestelde definitie, er specifiek voor organische ontwikkeling toe doen. De daaropvolgende paragraaf doet, aan de hand van deelvraag 4, een aanbeveling in hoeverre en op wat voor manier dit overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren bij kan dragen in de besluitvorming rondom een organische ontwikkelingsstrategie. Dit hoofdstuk sluit af met een reflectie op het onderzoek.

5.1 Gebiedsspecifieke fysieke factoren

De resultaten uit de analyse brengen verschillende succesfactoren en belemmeringen voor organische ontwikkeling voort. Relaterend aan de doelstelling van dit onderzoek, zijn alleen de succesfactoren benoemd in het overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren.³ Deze succesfactoren komen allemaal voor in de vier geselecteerde praktijkvoorbeelden ofwel het ontbreken van de factoren wordt gezien als een belemmering in die praktijkvoorbeelden. Deze succesfactoren hebben deels een sterke verbondenheid en relateren zich sterk aan de definitie van organische ontwikkeling zoals deze is opgesteld in paragraaf 2.2:

Definitie organische ontwikkelingsstrategie

Organische gebiedsontwikkeling is 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.

Hiermee lijkt in de analyse ook duidelijk te worden dat het gebied en de fysieke factoren in dat gebied er wel degelijk toe doen voor organische ontwikkeling. Het perspectief van *complex adaptive systems* liet eerder dit belang van het gebied al zien. De Roo (2010) stelt dat complexe systemen zich niet willekeurig ontwikkelen, maar dat dit padafhankelijk is. Daarbij is volgens De Roo (2003) een gebiedsspecifieke ontwikkelingsstrategie nodig, zoals organische ontwikkeling. Voor zelforganisatie, als kenmerk van complexe systemen, geldt ook dit belang van het gebied. Portugali (2000) beschouwt ruimtelijke ontwikkelingen in een stad als resultaat van de omgeving. Zelforganisatie is dus niet los te zien van de omgeving waarin dit zich afspeelt. De analyse bevestigt hiermee het belang, in het perspectief van *complex adaptive systems*, dat wordt gesteld in fysieke factoren voor organische ontwikkeling. De omgeving doet er dus toe voor zowel complexe systemen en zelforganisatie als organische ontwikkeling.

³ De belemmeringen zijn allemaal te typeren als het tegengestelde van een succesfactor (bijvoorbeeld groot/belemmering versus klein/succesfactor gebied) of als het ontbreken van een succesfactor (bijvoorbeeld het gebrek aan variatie in panden). De belemmeringen zijn dus niet als aparte, unieke factoren toe te voegen.

Het perspectief van *complex adaptive systems* op de stad en op organische ontwikkeling leverde bovendien vijf hypothesen op. Deze vijf hypothesen komen grotendeels voort uit de internationale literatuur over zelforganisatie en worden onderbouwd met stellingen over organische ontwikkeling en zelforganisatie uit de Nederlandse professionele planningscontext. De vijf hypothesen bieden handvatten voor de beantwoording van de hoofdvraag van dit onderzoek, welke gebiedsspecifieke fysieke factoren een goede uitgangssituatie scheppen voor een organische ontwikkelingsstrategie:

Vijf hypothesen van gebiedsspecifieke fysieke factoren voor organische ontwikkeling

1. Bestaande plaatskarakteristieken
2. Kleinschalige korrel
3. Versnipperd eigendom
4. Vereiste variëteit
5. Beschikbare ruimte

Bestaande gebiedskarakteristieken

Bestaande plaatskarakteristieken als eerste hypothese wordt door Boonstra en Boelens (2011) en Casakin en Portugali (2004) benadrukt voor het proces van zelforganisatie, deze zijn van belang om iets met het gebied te kunnen doen. Van Dongen (2013, in: Platform 31, 2013) benoemde hetzelfde als cruciale factor voor organische ontwikkeling. Deze hypothese gaat een stap verder dan slechts het belang van padafhankelijkheid en benadrukt het belang van onderscheidende fysieke factoren voor organische ontwikkeling, ofwel plaatskarakteristieken.

In de analyse komen deze bestaande plaatskarakteristieken terug in verschillende succesfactoren. Allereerst het historische karakter met bijvoorbeeld de verschillende grote voormalige havenkantoren op Coolhaveneiland in Rotterdam of de ligging aan het water van het Havenkwartier in Deventer. Deze bestaande plaatskarakteristieken, zoals monumentale of industriële panden, onderscheiden gebieden van andere delen van de stad, en geven de gebieden eigenheid en identiteit. Dit draagt sterk bij aan de verblijfs- en de gebruikskwaliteit en maakt de gebieden aantrekkelijk voor initiatiefnemers. Daarnaast kan de openbare ruimte hierbij aansluiten of dit versterken. De analyse laat zien dat een aantrekkelijke openbare verblijfsruimte bijdraagt aan de versterking van de identiteit van het gebied. Investerings door de gemeentes in de openbare ruimte bevestigen dit. De investeringen in de openbare ruimte van het Ebbingekwartier in Groningen hebben er bijvoorbeeld voor gezorgd dat mensen het gebied weer bezoeken en doorkruisen en het gebied dus op de *mental map* van mensen komt.

Succesfactoren als deze zijn niet algemeen te specificeren: voor elk gebied kunnen ze verschillen. Van belang is dat geprofitteerd kan worden van zulke bestaande plaatskarakteristieken. Ze zorgen voor een sterke identiteit en eigenheid van een gebied, voor een gunstige verblijfsruimte en dragen daarom bij aan de aantrekkelijkheid van een gebied voor ondernemende initiatiefnemers. Het aspect 'bestaand' uit de hypothese benadrukt de mogelijkheid tot het kunnen vormen van een identiteit van een gebied. Het aspect 'karakteristiek' benadrukt dat een gebied zich positief onderscheidt van andere gebieden. Het aspect 'plaats' wordt vervangen door 'gebied'. Hoewel de benadering van de hypothese hierdoor niet wijzigt, wordt het wel verduidelijkt en toepasselijk binnen de afbakening van dit onderzoek. Bestaande gebiedskarakteristieken dragen hiermee bij aan het succes van een organische ontwikkelingsstrategie.

Nabijheid van het centrum

Een succesfactor die aan bestaande gebiedskarakteristieken relateert is de nabijheid van het centrum. Echter, deze factor is wel specifiek te benoemen en wordt daarom als aparte fysieke factor beoordeeld. Het belang van de nabijheid van het centrum blijkt uit de analyse, waarin wordt benadrukt dat gebieden rondom het centrum aantrekkelijk zijn voor een verscheidenheid aan functies, zoals horeca, educatie of creatieve functies, maar ook wonen. Voor organische ontwikkeling is dat juist van belang omdat zo'n strategie zich richt op multifunctionaliteit

en de voorwaarden schept zodat allerlei functies mogelijk zijn. Een gebied moet daarom ook uitnodigend zijn om er van alles mee te doen. De nabijheid van het centrum zorgt er in het Ebbingekwartier en op Coolhaveneiland bijvoorbeeld voor dat creatieve functies zich hier vestigen. Dit heeft bovendien te maken met het binnenstedelijke karakter dat aanwezig is door de nabijheid van het centrum. Dit draagt niet alleen bij aan de identiteit van het gebied, maar brengt ook een bepaalde stedelijke dynamiek met zich mee in het dagelijks gebruik. Dit past bij het karakter van organische ontwikkeling, waarin initiatiefnemers een belangrijke rol hebben. Het kenmerkende van organische ontwikkeling is daarnaast het open-einde proces en het door elkaar heen lopen van ontwikkeling en beheer. De dynamiek die dit met zich meebrengt moet passen binnen een gebied. Gebieden rondom het centrum lijken zich hier juist goed voor te lenen.

Kleinschalige korrel

Een kleinschalige korrel is de volgende hypothese die uit de theorie voortkomt. Portugali (2008) stelt dat in een complex systeem kleinschalige plannen, zoals het geval is bij organische ontwikkeling, effectiever kunnen zijn dan grootschalige formele plannen. Evans et al. (2009) bevestigen dit door te spreken over *piecemeal* organische ontwikkeling. Kleinschalige plannen moeten uiteraard wel overeenkomen met een gebied. Urhahn (2010) spreekt daarom over de benodigde kleinschalige korrel in een gebied voor organische ontwikkeling.

In de analyse wordt het belang van kleinschaligheid bevestigd. Omdat organische ontwikkeling wordt gekenmerkt door relatief kleinschalige (her)ontwikkelingen, moet de schaal van het gebied hierbij passen. Een kleinschalige korrel kan betekenen dat de dichtheid hoog en een gebied compact is: gebouwen staan dicht op of naast elkaar. Een kleinschalige korrel kan ook betekenen dat een gebied klein is, waardoor gebouwen ook dicht bij elkaar staan. Het Havenkwartier en het Ebbingekwartier zijn bijvoorbeeld kleine gebieden waardoor initiatieven vlak bij elkaar zitten en deze van elkaar kunnen profiteren. De kleinschaligheid van het Ebbingekwartier, waar de initiatieven op het terrein van Open Lab Ebbinge plaatsvinden op slechts één hectare, is daarom een goede basis voor de kleinschaligheid van organische ontwikkeling. De concentratie van initiatieven zorgt voor meer interactie tussen initiatiefnemers onderling en tussen initiatiefnemers en bezoekers. In Amstel III Oost in Amsterdam is te zien dat de grootschaligheid van het gebied als belemmering werkt. De lage dichtheid en de grootte van het gebied beperken de mogelijkheden voor onderlinge interactie en contact. De kleinschalige korrel van of in een gebied is daarom niet alleen nodig vanwege de kleinschaligheid van (her)ontwikkelingen. Het biedt ook een goede uitgangssituatie voor onderlinge interactie, die juist voor organische ontwikkeling noodzakelijk is.

Versnipperd eigendom

Versnipperd eigendom wordt als hypothese in het theoretisch hoofdstuk genoemd door Vinke et al. (2005). Zij stellen dat versnipperd eigendom organische ontwikkeling mogelijk maakt omdat daardoor alleen sprake kan zijn van kleinschalige transformatie. In de resultaten wordt deze hypothese bevestigd. In het Havenkwartier en op Coolhaveneiland is te zien dat panden en bouwblokken niet van dezelfde eigenaar zijn. Daardoor zijn in deze gebieden alleen kleinschalige (her)ontwikkelingen mogelijk, zoals kenmerkend is voor organische ontwikkeling. Een voorbeeld is de witte loods midden in het westelijk deel van het Havenkwartier. De eigenaar is niet van plan hier iets mee te doen, waardoor naastgelegen transformaties alleen kleinschalig en per pand of kavel mogelijk zijn. Ook blijkt dat door dit versnipperd eigendom in het Havenkwartier ontwikkeling en beheer door elkaar lopen. Daarnaast heeft versnipperd eigendom niet alleen invloed op de kleinschaligheid van ontwikkeling, maar bevordert het ook de diversiteit van panden, wat de mogelijkheden voor multifunctionaliteit vergroot. In een gebied met versnipperd eigendom lijkt juist een organische ontwikkelingsstrategie daarom een voor de hand liggende keuze.

Gemeentelijk eigendom

Uit de resultaten blijkt dat gemeentelijk en privaat eigendom een belangrijke rol spelen in onder andere het Havenkwartier en Amstel III Oost. Deze factor uit de analyse is niet onder een van de hypothesen te benoemen en wordt daarom beoordeeld als aparte fysieke factor. Het belang van gemeentelijk eigendom blijkt vooral uit de acties die hieruit voortkomen. De gemeente kan hierdoor makkelijker bestemmingen in het bestemmingsplan wijzigen naar 'gemengd'. Ook kan de gemeente panden verhuren of verkopen aan initiatiefnemers, eventueel tegen prijzen (ver) onder de waarde. Een voorbeeld hiervan is het Havenkwartier, waar de gemeente Deventer een loods voordelig aan initiatiefnemer Podium Willie had verhuurd, voor onder andere ateliers en een bar. Kleinschalige, nieuwe en multifunctionele initiatieven krijgen hierdoor meer mogelijkheden. Veel privaat eigendom kan daarentegen belemmerend werken, zoals in Amstel III Oost. Hier heeft de gemeente geen invloed op de (gewenste) transformatie van panden en aanpassing van privéterreinen. Voorinvesteringen in de openbare ruimte door de gemeente worden hierdoor in Amstel III Oost niet gedaan. Investerings in de openbare ruimte door de gemeente kunnen echter de bereidheid van eigenaren en initiatiefnemers om te investeren in het gebied vergroten. Bovendien faciliteert het de mogelijkheden voor initiatieven en activiteiten in de openbare ruimte. Door gemeentelijk eigendom kan de gemeente meer sturing op het proces uitoefenen en investeringen doen. Dit benadrukt het belang van de faciliterende rol van de lokale overheid voor organische ontwikkeling.

Vereiste variëteit

Vereiste variëteit is de vierde hypothese uit de theorie en faciliteert het multifunctionele karakter van organische ontwikkeling. Morgan (1986) noemt vereiste variëteit als conditie voor zelforganisatie. Vertaald naar een organische ontwikkelingsstrategie stellen Morgan (1986) en Plein et al. (1998) dat de diversiteit van organische ontwikkeling moet passen bij en niet los gezien kan worden van de diversiteit in de omgeving. De diversiteit van organische ontwikkeling uit zich voornamelijk in het multifunctionele karakter. Dit betekent dat een gebied en de omgeving van een gebied een variëteit aan functies en gebouwen moet bieden om de multifunctionaliteit van organische ontwikkeling te faciliteren.

Uit de resultaten komt sterk naar voren dat multifunctionaliteit als kenmerk van organische ontwikkeling diversiteit in functies en panden in een gebied nodig heeft. Verschillende succesfactoren uit de analyse zijn binnen deze hypothese te plaatsen. Ten eerste is de ligging naast woongebieden, werkfuncties en het centrum van belang. Vanuit allerlei kanten en functies zijn Coolhaveneiland, het Havenkwartier en het Ebbingekwartier interessant voor bezoekers. Een diversiteit aan functies in de omgeving maakt de gebieden dus aantrekkelijk voor een brede doelgroep initiatiefnemers en dus voor multifunctionaliteit. Ten tweede is een diversiteit aan functies in een gebied van belang en zorgt, net als de nabijheid van woon- en werkgebieden, voor het aantrekken van een brede doelgroep initiatiefnemers. In het Ebbingekwartier was bijvoorbeeld Het Paleis, een creatieve woon- en werklocatie, een belangrijke voorloper van de organische ontwikkeling in het gebied. Daarnaast zorgt de variëteit aan functies ervoor dat nieuwe functies makkelijker ingepast kunnen worden, omdat er bijvoorbeeld geen sprake is van overheersende functies. De monofunctionaliteit in het kantorenpark Amstel III Oost werkt daarentegen sterk belemmerend voor de transformatie naar een multifunctioneel gebied. Exemplarisch is het gebrek aan openbare parkeerruimte, dat de komst van nieuwe kleinschalige functies zoals horeca of detailhandel belemmert. Ten derde komt door de aanwezigheid van oude gebouwen en door verschillende levenscycli van gebouwen het belang van diversiteit in panden naar voren. De diversiteit in leeftijd en grootte van panden, zoals in het Havenkwartier en op Coolhaveneiland, maken de gebieden geschikt voor multifunctionaliteit en kleinschaligheid. De diversiteit in levenscycli zorgt ervoor dat panden niet tegelijkertijd aan transformatie toe zijn. Herontwikkeling kan daarom alleen kleinschalig plaatsvinden en daarmee lopen ontwikkeling en beheer door elkaar, zoals kenmerkend is voor organische ontwikkeling.

De vereiste variëteit in de omgeving uit zich dus op twee manieren. De diversiteit van functies in de omgeving en in het gebied zorgt voor de aantrekkelijkheid van het gebied als vestigingsruimte voor initiatiefnemers. De diversiteit in panden in het gebied maakt multifunctionaliteit en kleinschalige (her)ontwikkelingen mogelijk.

Beschikbare ruimte

De laatste hypothese die voortkomt uit het perspectief van *complex adaptive systems* is beschikbare ruimte. Casakin en Portugali (2004) stellen dat voor zowel tijdelijke als permanente zelforganisatie fysieke ruimte nodig is. Er moet beschikbare ruimte zijn voor transformatie en (her)ontwikkeling van gebouwen en voor activiteiten in de openbare ruimte.

In de analyse wordt deze hypothese bevestigd door verschillende succesfactoren en belemmeringen. Coolhaveneiland en het Havenkwartier voorzien bijvoorbeeld in lege panden, lege kavels, toegankelijke openbare ruimte en lege delen van panden om ruimte te bieden aan organische ontwikkeling. In deze gebieden is ruimte voor activiteiten, kleinschalige (her)ontwikkelingen en een diversiteit aan functies. In Amstel III Oost daarentegen zijn de vele leegstaande kantoorpanden veelal niet geschikt voor transformatie. Bovendien zijn de meeste panden alleen in het geheel te verhuren of verkopen. Hierdoor is er in Amstel III Oost amper beschikbare ruimte voor nieuwe functies en kleinschalige initiatieven. Daarnaast bieden op Coolhaveneiland en in het Havenkwartier en het Ebbingekwartier lege kavels en de toegankelijke openbare ruimte plek voor interactie en organische ontwikkeling. Dit kan in de vorm van tijdelijke initiatieven en activiteiten op pleinen en op het water, zoals de Ommelandermarkt in het Ebbingekwartier of toneelrepetities in het Havenkwartier. De toegankelijke openbare ruimte kan organische ontwikkeling ook mogelijk maken in de vorm van ontwikkeling en beheer door initiatiefnemers zelf, zoals de Schat van Schoonderloo op Coolhaveneiland.

Deze succesfactoren zijn niet te specificeren in grootte, hoeveelheid of tijd: voor elk gebied en initiatief kan de benodigde ruimte verschillen. Van belang is echter dat er beschikbare ruimte moet zijn in de vorm van lege kavels, lege panden, lege delen van panden en toegankelijke openbare ruimte. Deze beschikbare ruimte moet passen bij de kleinschaligheid van organische ontwikkeling en moet flexibel zijn om multifunctionaliteit mogelijk te maken. Beschikbare ruimte is daarom een goede uitgangssituatie voor organische ontwikkeling.

Zeven gebiedsspecifieke fysieke factoren

Met behulp van de succesfactoren uit de praktijkvoorbeelden van organische ontwikkeling zijn de hypothesen uit de theorie aangevuld en genuanceerd. Deze hypothesen komen voort uit het benaderen van de stad als *complex adaptive system*. Ontwikkelingen in een dergelijk systeem doen zich voor onder bepaalde condities. Deze condities zijn in de vorm van gebiedsspecifieke fysieke factoren onderzocht. Uit het onderzoek blijkt het belang van gebiedsspecifieke fysieke factoren voor organische ontwikkeling. Elke factor draagt hierin bij aan een bepaald kenmerk uit de omschrijving en definitie van organische ontwikkeling. Deze factoren doen er dus specifiek toe voor een organische ontwikkelingsstrategie. Concluderend is het volgende overzicht te geven van de zeven gebiedsspecifieke fysieke factoren die in een Nederlandse binnenstedelijke omgeving een goede uitgangssituatie scheppen voor een organische ontwikkelingsstrategie:

Zeven gebiedsspecifieke fysieke factoren voor organische ontwikkeling

1. Bestaande gebiedskarakteristieken
2. Nabijheid van het centrum
3. Kleinschalige korrel
4. Versnipperd eigendom
5. Gemeentelijk eigendom
6. Vereiste variëteit
7. Beschikbare ruimte

5.2 Aanbevelingen voor de lokale overheid

Met zeven gebiedsspecifieke fysieke factoren is een overzicht gecreëerd van factoren die een goede uitgangssituatie scheppen voor organische ontwikkeling. In deze aanbeveling wordt uitgelegd in hoeverre en op welke manier dit overzicht door de lokale overheid gebruikt kan worden voor een organische ontwikkelingsstrategie. Uit de conclusie blijkt dat een gebied en de fysieke factoren die dit gebied kenmerken van belang zijn voor organische ontwikkeling. In dit onderzoek is echter specifiek op fysieke factoren gefocust en daarom zijn andere aspecten die ook relevant zijn voor organische ontwikkeling buiten beschouwing gelaten. Het overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren heeft daarom zijn beperkingen, deze zijn eerst beschreven. Daarnaast vraagt de conclusie ook om een uitleg hoe dit overzicht gebruikt kan worden door de lokale overheid. Oftewel: wat is het nut van dit overzicht met gebiedsspecifieke fysieke factoren. Tezamen wordt antwoord gegeven op de laatste deelvraag:

4. In hoeverre en op welke manier kan een overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren, dat inzicht biedt in welke situatie een organische ontwikkelingsstrategie kansrijk is, als aanbeveling dienen voor lokale overheden?

Organische ontwikkelingsstrategie

Vanuit de doelstelling is onderzoek gedaan naar gebiedsspecifieke fysieke factoren die aanwezig dienen te zijn waardoor een organische ontwikkelingsstrategie mogelijk is. Deze fysieke factoren zijn in studies naar organische ontwikkeling onderbelicht, terwijl deze er voor organische ontwikkeling wel degelijk toe doen, stellen ook het Nirov (2012) en het PBL (2012). Daarnaast zijn er andere factoren van belang voor organische ontwikkeling, zo blijkt uit de vele publicaties over hoe deze manier van ontwikkelen toegepast moet worden en over wie er bij betrokken moet worden (zie onder andere Boer, 2012; Donker van Heel, 2011; Hajer, 2011; Nirov, 2012; PBL, 2012; Urhahn Urban Design, 2010; Vinke et al., 2005). Deze factoren zijn in dit onderzoek echter buiten beschouwing gelaten. De zeven gebiedsspecifieke fysieke factoren zijn daarmee onderdeel van een groter geheel aan factoren dat invloed heeft op het succes van organische ontwikkeling. Bovendien is niet statistisch onderzocht of er een directe relatie bestaat tussen een bepaalde fysieke factor in een gebied en het succes van de organische ontwikkelingsstrategie. Het overzicht is daarom geen panacee dat stelt dat de aanwezigheid van de zeven gebiedsspecifieke fysieke factoren in een gebied een succesvolle organische ontwikkelingsstrategie garandeert.

Los van de fysieke factoren is er in een gebied namelijk ook sprake van sociale factoren en deze zijn minstens even belangrijk. Door de dominante rol van initiatiefnemers in een organische ontwikkelingsstrategie doen sociale factoren er juist voor organische ontwikkeling toe. Het zijn immers mensen die initiatieven nemen en activiteiten in een gebied ontplooiën. Er moet energie in een gebied aanwezig zijn die zorgt voor interactie en initiatieven. De fysieke factoren, zoals omschreven in de discussie, kunnen deze interactie faciliteren en initiatieven mogelijk maken. Maar zonder mensen die iets willen met een gebied gebeurt er weinig: organische ontwikkeling kan niet aan een gebied worden opgelegd. Zonder diep in te gaan op de achterliggende redenen waarom mensen initiatieven zouden willen starten, lijkt er een bepaalde mate van eigenaarschap nodig te zijn: mensen moeten een gebied als dat van hun beschouwen. Daarnaast moet men om kunnen gaan met flexibiliteit en onzekerheid. Organische ontwikkeling betekent namelijk dat er van alles kan: organische ontwikkeling gebeurt, of niet.

Daarnaast spelen er nog algemene, niet gebiedsspecifieke, factoren een rol. Geld is daarin een belangrijke factor. In Amstel III Oost blijkt dat eigenaren van grote kantoorpanden liever wachten op een nieuwe huurder die het hele pand afneemt dan dat panden geschikt worden gemaakt voor kleinschalige transformaties. Daarnaast moet er politieke wil zijn om voor een organische ontwikkelingsstrategie te kiezen. Een organische ontwikkelingsstrategie is namelijk afhankelijk van de rol die de lokale overheid op zich neemt. Organische

ontwikkeling betekent namelijk niet dat de lokale overheid zich volledig afzijdig moet houden. De faciliterende en kaderstellende rol van de overheid kan op vele manieren ingevuld worden, maar kost zeker niet minder tijd en geld dan een meer klassieke ontwikkelingsstrategie. Het overzicht van zeven gebiedsspecifieke fysieke factoren is daarom slechts een onderdeel van een geheel aan factoren die invloed hebben op de kansrijkheid van een succesvolle organische ontwikkelingsstrategie.

Afwegingskader

Elk gebied kent zijn eigen ontwikkelingsstrategie. Organische ontwikkeling is daarmee ook niet voor elk gebied een voor de hand liggende keuze. Met de toenemende populariteit van organische ontwikkeling in de Nederlandse planningscontext lijkt deze manier van ontwikkelen soms overal ingezet te kunnen worden. Het wordt soms als wondermiddel gebruikt om allerlei verschillende problemen op te lossen, zoals grootschalige leegstand of sociaal-maatschappelijke vraagstukken. Dit veronderstelt dat het er niet zoveel toe doet waar organische ontwikkeling wordt ingezet, als het maar wordt ingezet. Gebiedsontwikkeling zou echter moeten plaatsvinden vanuit een gebiedsspecifieke situatie. Dat betekent dat het ene gebied wel en het andere gebied niet geschikt is voor een organische ontwikkelingsstrategie. Dit onderzoek heeft met het opstellen van een overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren laten zien dat een gebied *an sich* er voor een organische ontwikkelingsstrategie toe doet. De specifieke kenmerken van een dergelijke strategie zoals kleinschaligheid en multifunctionaliteit moeten door een gebied gefaciliteerd worden. Het overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren laat kortom zien of een organische ontwikkelingsstrategie kansrijk is in een gebied.

Als instrument kan dit overzicht gebruikt worden door de lokale overheid als afwegingskader in de besluitvorming over een ontwikkelingsstrategie voor een binnenstedelijk gebied. Hiermee kan bepaald worden of een gebied daadwerkelijk geschikt is voor organische ontwikkeling. De aanwezigheid van al deze gebiedsspecifieke fysieke factoren in een gebied scheppen een goede uitgangssituatie voor zo'n strategie. Als deze factoren niet aanwezig zijn in een gebied dan kan de lokale overheid tot een andere ontwikkelingsstrategie besluiten. De lokale overheid kan echter ook besluiten om te investeren in het gebied. De faciliterende rol van de lokale overheid in een organische ontwikkelingsstrategie kan namelijk vele vormen aannemen. Verschillende gebiedsspecifieke fysieke factoren in het overzicht nodigen tot deze investeringen uit. Gemeentelijk eigendom scheidt bijvoorbeeld verschillende mogelijkheden om kleinschalige en diverse initiatieven de ruimte te bieden. Ook kan de lokale overheid investeren in een aantrekkelijke en toegankelijke openbare ruimte. Hiermee worden activiteiten ontplooid en wordt de bereidheid tot investeren door initiatiefnemers vergroot. De lokale overheid kan bovendien sturing geven aan de mogelijkheden voor beschikbare ruimte en vereiste variëteit. Andere factoren uit het overzicht laten echter weinig ruimte voor aanpassing, zoals nabijheid van het centrum of de kleinschalige korrel. Niet alle gebiedsspecifieke fysieke factoren kunnen daarom beïnvloed worden.

Omdat elke afzonderlijke factor in het overzicht bijdraagt aan specifieke kenmerken van organische ontwikkeling, vergroot elke afzonderlijke factor de kans op succes van de strategie. Daarbij moet ook bedacht worden dat bepaalde factoren gedurende de tijd kunnen veranderen of beïnvloed kunnen worden. Concluderend leveren de zeven gebiedsspecifieke fysieke factoren tezamen een afwegingskader op voor de lokale overheid om tot een organische ontwikkelingsstrategie te besluiten.

5.3 Reflectie

Vele factoren hebben invloed op het succes van een organische ontwikkelingsstrategie. Het belang van sociale factoren, zoals uit de vorige paragraaf bleek, weerspiegelt deels de beperkingen die hebben meegespeeld tijdens het onderzoek. De doelstelling van het onderzoek is een eerste aanzet te geven tot een overzicht van gebiedsspecifieke fysieke factoren. Deze zeven factoren vergroten de kansrijkheid van een succesvolle organische

ontwikkelingsstrategie. Uit dit onderzoek is echter niet met zekerheid te zeggen dat de aanwezigheid van deze factoren in een gebied een succesvolle organische ontwikkelingsstrategie zal garanderen. Daarom zou meer onderzoek naar dit onderwerp inzicht verkrijgen in de relatie tussen gebiedsspecifieke fysieke factoren en een organische ontwikkelingsstrategie. Met de toenemende populariteit van een dergelijke ontwikkelingsstrategie is zulk onderzoek van belang. Bovendien zijn steeds meer vormen van zelforganisatie in de maatschappij te vinden en lijkt de overheid steeds meer een faciliterende rol op zich te nemen. Onderzoek naar zulke processen en organische ontwikkeling in het bijzonder lijkt voor de planologie daarom een belangrijk thema te worden.

Voor dit onderzoek is een kwalitatieve benadering gekozen vanwege de doelstelling van het onderzoek en het plaatsen van een organische ontwikkelingsstrategie in het perspectief van *complex adaptive systems*. Met de documentanalyses, interviews en observaties is een hoeveelheid rijke data verzameld die input heeft gegeven aan de resultaten. De toegepaste onderzoekstechnieken hebben bijgedragen aan de triangulatie van methoden. Ten eerste is er vanuit verschillende perspectieven naar de cases gekeken. Ten tweede vulden de interviews en observaties als retrospectieve benadering, de documentanalyses als prospectieve benadering aan. Deze methodes zijn helder omschreven en de resultaten zijn terug te vinden in de bijlagen. In het onderzoek is de relatie tussen bepaalde fysieke factoren en de organische ontwikkeling benadrukt en duidelijk beargumenteerd. Een belangrijk perspectief wat in dit onderzoek grotendeels mist is dat van de initiatiefnemers. Hoewel onderzoekers van het PBL (2012) en het Nirov (2012) en de geïnterviewde professionals deze initiatiefnemers en hun beweegredenen kennen, is het in dit onderzoek secundaire data en voegen de professionals een extra subjectiviteit toe. Voor de rijkheid en hoeveelheid aan data en een versterking van de beargumentering was het betrekken van het perspectief van de initiatiefnemer sterk geweest. Hiervoor zouden echter wel veel initiatiefnemers ondervraagd moeten worden, vanwege de vele verschillende redenen om initiatieven te ontplooiën. Dit komt omdat initiatiefnemers zo sterk kunnen verschillen door de kenmerken van organische ontwikkeling: van een groepje vrijwilligers die een braakliggend terrein omtovert tot een tuintje op Coolhaveneiland, tot een vastgoedinvesteerder die een groot kantoorgebouw in Amstel III Oost transformeert.

Met het gebruik van vier cases die sterk verschillen wat betreft gebied en doelstelling is een goed beeld verkregen van organische ontwikkeling in Nederlandse steden. Anderzijds laten de vier cases onderling op bepaalde aspecten ook veel overeenkomsten zien. De resultaten uit de analyses blijken voor de cases desalniettemin sterk overeen te komen. Daar waar een bepaalde succesfactor niet aanwezig is, is het tegengestelde ervan een belemmering voor de organische ontwikkeling in dat gebied. Hierdoor zijn ze exemplarisch voor een op herontwikkeling gerichte organische ontwikkelingsstrategie in een Nederlandse binnenstedelijke omgeving. Vanuit het onderzoek is daarom een overzicht opgesteld van gebiedsspecifieke fysieke factoren, gericht op een binnenstedelijke organische ontwikkelingsstrategie. Wellicht is dit overzicht ook op andere niet-binnenstedelijke gebieden toe te passen, maar daarvoor is nieuw onderzoek nodig.

ZESBRONNEN

- Alfasi, N. en J. Portugali, 2007. Planning rules for a self-planned city. *Planning Theory*, 6(2), pp.164-182.
- Allmendinger, P., 2009. *Planning Theory*, 2nd ed. Basingstoke: Palgrave Macmillan.
- Bijsterbosch, E., 2013. *Interview over Amstel III Oost*. Geïnterviewd door Frank Brander, Amsterdam, 16 mei 2013, 11:10.
- Boer, J., 2012. Ruimte geven en kader stellen aan burgerinitiatieven. *ROMagazine*. [online] Beschikbaar via: <http://www.romagazine.nl/uit-de-praktijk/5928-ruimte-geven-en-kaders-stellen-aan-burgerinitiatieven> [28 januari 2013].
- Boonstra, B. en L. Boelens, 2011. Self-organization in urban development: towards a new perspective on spatial planning. *Urban Research & Practice*, 4(2), pp.99-122.
- Byrne, D., 2003. Complexity theory and planning theory: a necessary encounter. *Planning Theory*, 2(3), pp.171-178.
- Casakin, H., en J. Portugali, 2004. *The design and dynamics of cities as self-organizing systems*. [pdf] Beschikbaar via: http://ead.verhaag.net/fullpapers/ead06_id116_2.pdf [5 juli 2013].
- Deelgemeente Delfshaven, 2004. *Ontwikkelingsvisie Coolhaveneiland*. Rotterdam: Deelgemeente Delfshaven.
- De Roo, G., 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.
- Donker van Heel, B., 2011. Organisch ontwikkelen. *NUL20*, 57. [online] Beschikbaar via: http://www.nul20.nl/issue57/2vdp_1 [28 januari 2013].
- Evans, J., Phil Jones & Rob Krueger, 2009. Organic regeneration and sustainability or can the credit crunch save our cities?, *Local Environment: The International Journal of Justice and Sustainability*, 14(7), pp.683-698.
- Gelinck, S., 2012. De Spontane Stad voorbij de hype. *Ruimtevolk* [blog] 6 dec. Beschikbaar via: <http://ruimtevolk.nl/blog/de-spontane-stad-voorbij-de-hype/> [28 januari 2013].
- Gemeente Amsterdam, 2013. Toelichting bestemmingsplan Amstel III Oost [online] Beschikbaar via: http://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0363.T1102BPGST-OW02/t_NL.IMRO.0363.T1102BPGST-OW02.html [27 april 2013].
- Gemeente Deventer, 2010. *Ontwikkelingsplan Havenkwartier Deventer, ruimte voor ideeën*. [pdf] Gemeente Deventer. Beschikbaar via: <http://www.havenkwartierdeventer.com/bestanden/2-ontwikkelingsplan-ruimte-voor-ideeen.pdf> [26 april 2013].
- Gemeente Deventer, 2011. *Beeldkwaliteitsplan Havenkwartier Deventer*. [pdf] Gemeente Deventer. Beschikbaar via: <http://www.havenkwartierdeventer.com/bestanden/40-beeldkwaliteitplan.pdf> [26 april 2013].
- Gemeente Deventer, 2012. *Toelichting bestemmingsplan Havenkwartier*. [online] Beschikbaar via: http://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0150.D133-OH01/t_NL.IMRO.0150.D133-OH01_index.html [27 april 2013].
- Gemeente Groningen, 2012. *Toelichting bestemmingsplan Ebbingekwartier*. [pdf] Gemeente Groningen. Beschikbaar via: http://gemeente.groningen.nl/ro/bestemmingsplannen/copy_of_bestemmingsplan-ebbingekwartier/ToelichtingenregelsEbbingekwarterversievastgesteld.pdf [27 april 2013].
- Gemeente Rotterdam, 2013. *Toelichting bestemmingsplan Delfshaven*. [online] Beschikbaar via: http://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0599.BP1023Delfshaven-oh01/t_NL.IMRO.0599.BP1023Delfshaven-oh01_index.html [27 april 2013].
- Gerrits, L., W. Rauws en G. de Roo, 2012. Dutch spatial planning policies in transition. *Planning Theory & Practice*, 13(2), pp.336-341.
- Glamourmanifest, 2013. *Achtergrond*. [online] Beschikbaar via: <http://www.glamourmanifest.nl> [27 april 2013].
- Hajer, M., 2011. *De energieke samenleving. Op zoek naar een sturingsfilosofie voor een schone economie*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Hajer, M. en W. Zonneveld, 2000. Spatial Planning in the Network Society - Rethinking the Principles of Planning in the Netherlands, *European Planning Studies*, 8(3), pp.337-355.
- Heijmans, T., 2012. Vinexwijk is helemaal niet saai, eenvormig of een getto. *Volkskrant*, [online] 26 november. Beschikbaar via: <http://www.volkskrant.nl/vk/nl/2680/Economie/article/detail/3353818/2012/11/26/Vinexwijk-is-helemaal-niet-saai-eenvormig-of-een-getto.dhtml> [26 november 2012].
- Helleman, G., 2007. Van wie is de stad. *Rooilijn*. 40 (3), pp.174-179.

- Herbert, G., 1963. The Organic Analogy in Town Planning. *Journal of the American Planning Association*, 29(3), pp.198-209.
- Heylighen, F., 2008. Complexity and Self-organization. In: M.J. Bates en M.N. Maack, eds., 2008. *Encyclopedia of Library and Information Sciences*. Oxford: Taylor & Francis.
- Janssen-Jansen, L.B. en J. Woltjer, 2010. British discretion in Dutch planning: Establishing a comparative perspective for regional planning and local development in the Netherlands and the United Kingdom. *Land Use Policy*, 27, pp. 906–916.
- Laing, D., 2013. *Interview over Havenkwartier*. Geïnterviewd door Frank Brander, Deventer, 28 mei 2013, 15:43.
- Manson, S., 2004. Book Review: J. Portugali, 2001. Self-Organisation and the City. *Political Geography*, 23, pp. 1063-1065.
- Morgan, G., 1986. *Beelden van organisaties*. Vertaald uit het Engels door B.H. Loof, 1992. London: Sage.
- Nirov, 2012. *Ruimte voor initiatief*. Den Haag: Nirov, Platform 31.
- O’Leary, Z., 2010. *The essential guide to doing your research project*. London: Sage.
- Ondernemingsvereniging Ebbingekwartier, 2009. *Open Lab Ebbinge Groningen, Bidbook*. s.l. s.n.
- Planbureau voor de Leefomgeving (PBL), 2012. *Vormgeven aan de Spontane Stad: belemmeringen en kansen voor organische stedelijke herontwikkeling*. [pdf] Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Platform 31, 2013. *Organische planvorming: altijd klaar zijn voor onverwachte cadeautjes* [online] Beschikbaar via: <http://www.platform31.nl/nieuws/organische-planvorming> [29 januari 2013].
- Plein, L.C., K.E. Green, D.G. Williams, 1998. Organic Planning: A New Approach to Public Participation in local Governance. *The Social Science Journal*, 35(4), pp.509-523.
- Portugali, J., 2000. *Self-Organization and the City*. Berlin: Springer-Verlag.
- Portugali, J., 2006. The Scope of Complex Artificial Environments. In: J. Portugali (ed.), 2006. *Complex Artificial Environments*. Heidelberg: Springer. Ch. 1.
- Portugali, J., 2008. Learning From Paradoxes about Prediction and Planning in Self-Organizing Cities. *Planning Theory*, 7(3), pp. 248–262.
- Priemus, H., 2007. System Innovation in Spatial Development: Current Dutch Approaches, *European Planning Studies*, 15(8), pp.992-1006.
- Projectbureau Zuidoostlab, 2011. *Strategiebesluit Amstel III*. [pdf] Gemeente Amsterdam. Beschikbaar via: <http://www.amstel3.amsterdam.nl/bijlagen/strategiebesluit%20-%2028%20september%202011.pdf> [27 april 2013].
- Projectbureau Zuidoostlob, 2013. *Organisatie*. [online] Beschikbaar via: http://www.zuidoostlob.amsterdam.nl/main.asp?wpl_id=55418 [27 april 2013].
- Sociaal Cultureel Planbureau (SCP), 2012. *Statusontwikkeling van wijken in Nederland 1998- 2010*. Den Haag: SCP.
- Urhahn, G., 2010. *Manifest voor de Spontane Stad*. Amsterdam: Bis Publishers.
- Urhahn Urban Design, 2010. *The spontaneous city*. Amsterdam: BIS Publishers.
- Van der Ham, J., 2013. *Interview over Coolhaveneiland*. Geïnterviewd door Frank Brander, Rotterdam, 14 mei 2013, 15:00.
- Van der Wiel, A.D.A., 2011. *Organische ontwikkeling in peri-urbane gebieden - Mogelijkheden voor een nieuw ruimtelijke ontwikkelperspectief binnen huidige wet- en regelgeving; een case studie van de A12 zone*. MSc. Rijksuniversiteit Groningen. Beschikbaar via: <http://irs.ub.rug.nl/dbi/4dcd38558f15b> [23 november 2012].
- Van Riemsdijk, T., 2013. *Interview over Ebbingekwartier*. Geïnterviewd door Frank Brander, Groningen, 6 juni 2013, 09:07.
- Vinke et al., 2005. *Not Done, Onderzoek naar een instrumentarium voor organische ontwikkeling en bottom up planvorming*.
- Woonbron Concern Center, 2010. *Coolhaveneiland op koers, Herijking visie Coolhaveneiland*. [pdf] Rotterdam: Woonbron Concern Center. Beschikbaar via: <http://www.rotterdam.nl/DG%20Delfshaven/Document/Wijken/Herijkte%20visie%20Coolhaveneiland.pdf> [26 april 2013].
- Woonbron Concern Center, 2012. *Ontwikkelopgave Driehoek Coolhaveneiland* [pdf] Rotterdam: Woonbron Concern Center. Beschikbaar via: <http://www.woonbron.nl/OverWoonbron/Publicaties/Bibliotheek/Brochures%20Algemeen/Ontwikkelopgave%20Coolhaveneiland.pdf> [27 april 2013].
- Zoethout, K., 2006. *Self-organising processes of task allocation. A multi-agent simulation study*. Ridderkerk: Labyrinth Publications.

zevenBIJLAGEN

Bijlage 1

Begrippen uit definities van organische ontwikkeling en verwante concepten in vakbladen, rapporten en internationale literatuur

	Helleman, 2007	Donker van Heel, 2011	Boer, 2012	Vlieger, 2011	Gellinck, 2012	Vinke et al., 2005	Urhahn, 2010ab	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													
Kaderstelling													
Vrijheid													
Incrementeel													
Particulier opdrachtgeverschap													
Bottom-up													
Vele regisseurs													
Eindgebruiker													
Inter-Relationships													
Becoming													
Onvoorspelbaar													

Bijlage 2

Interviewprotocol

Introductie

- Introduceren van het onderzoek
- Contactinformatie controleren
- Hoe lang hebben we de tijd?
- Bezwaar tegen opnemen?
- Interview wordt verwerkt tot transcript, wilt u dit controleren?
- Test opname-apparatuur / geluid aan / niet storen

Interview-vragen

1. Wat is uw precieze taak, wat zijn uw dagelijkse bezigheden?
2. Hoe is het gebied fysiek te onderscheiden?
3. Waarom is voor organische ontwikkeling gekozen? (vanaf wanneer?)
4. Hebben bepaalde fysieke factoren destijds bijgedragen of belemmerd om tot een organische ontwikkelingsstrategie te besluiten?
5. Wat is de praktische invulling van organische ontwikkeling?
6. Geldt dit voor het hele gebied?
7. Is dit succesvol? En waarom is dit succesvol?
8. In de karakterisering van het gebied, welke fysieke factoren dragen nu bij aan of belemmeren organische ontwikkeling?
9. Ik heb een aantal factoren onderscheiden in mijn documentanalyse, welke van deze doen er volgens u toe?
10. Zijn fysieke factoren aangepast om effect te hebben op organische ontwikkeling?
 - a. Zo ja: is dit succesvol gebleken?
11. In hoeverre kunnen deze fysieke factoren meewegen in de keuze voor een organische ontwikkelingsstrategie (ten opzichte van andere keuzes)?

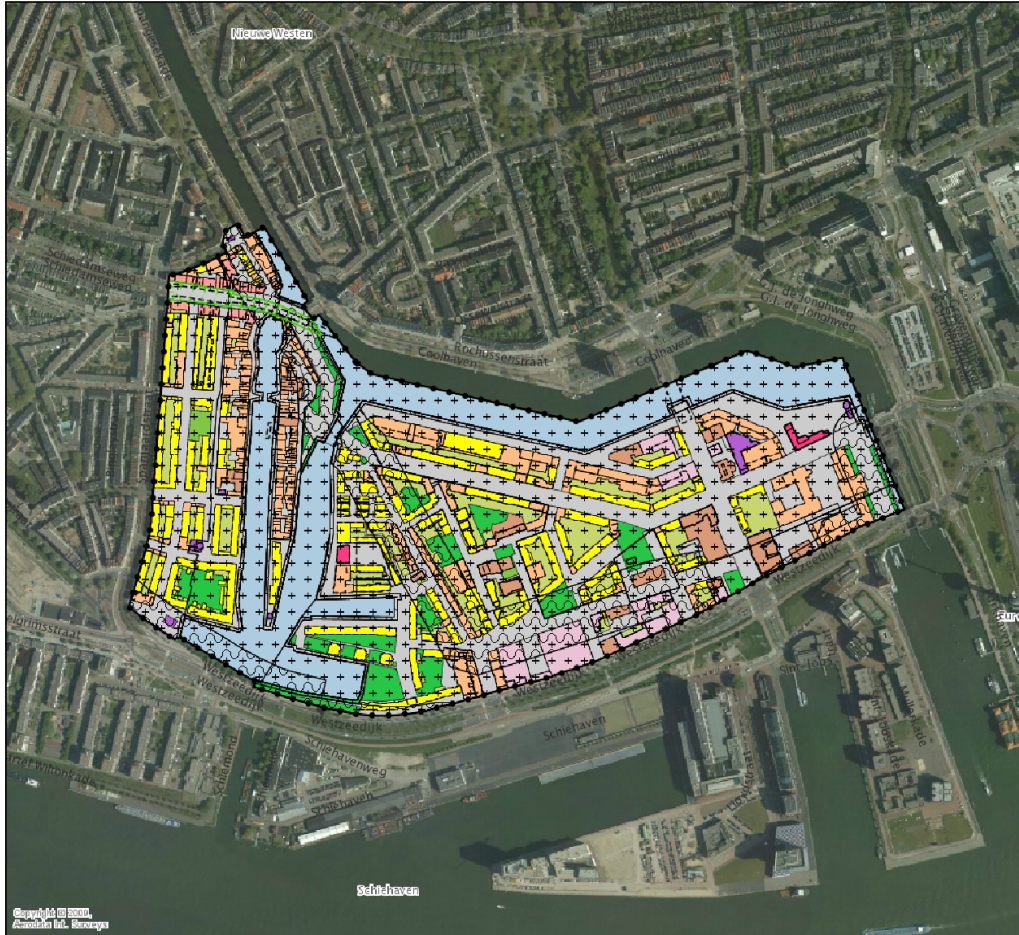
Afronding

12. Heeft u nog aanvullingen of informatie die relevant kunnen zijn voor mijn onderzoek?

Bijlage 3

Bestemmingsplannen

Plannaam: Delfshaven
 Planstatus: onherroepelijk
 Datum: 2013-03-16
 PlanIdn: NL.IMRO.0599.BP1023Delfshaven-oh01
 Planstype: bestemmingsplan
 Bronhouder: Gemeente Rotterdam



Gemeente Rotterdam
 Afdeling I&O, Bestuurszaken

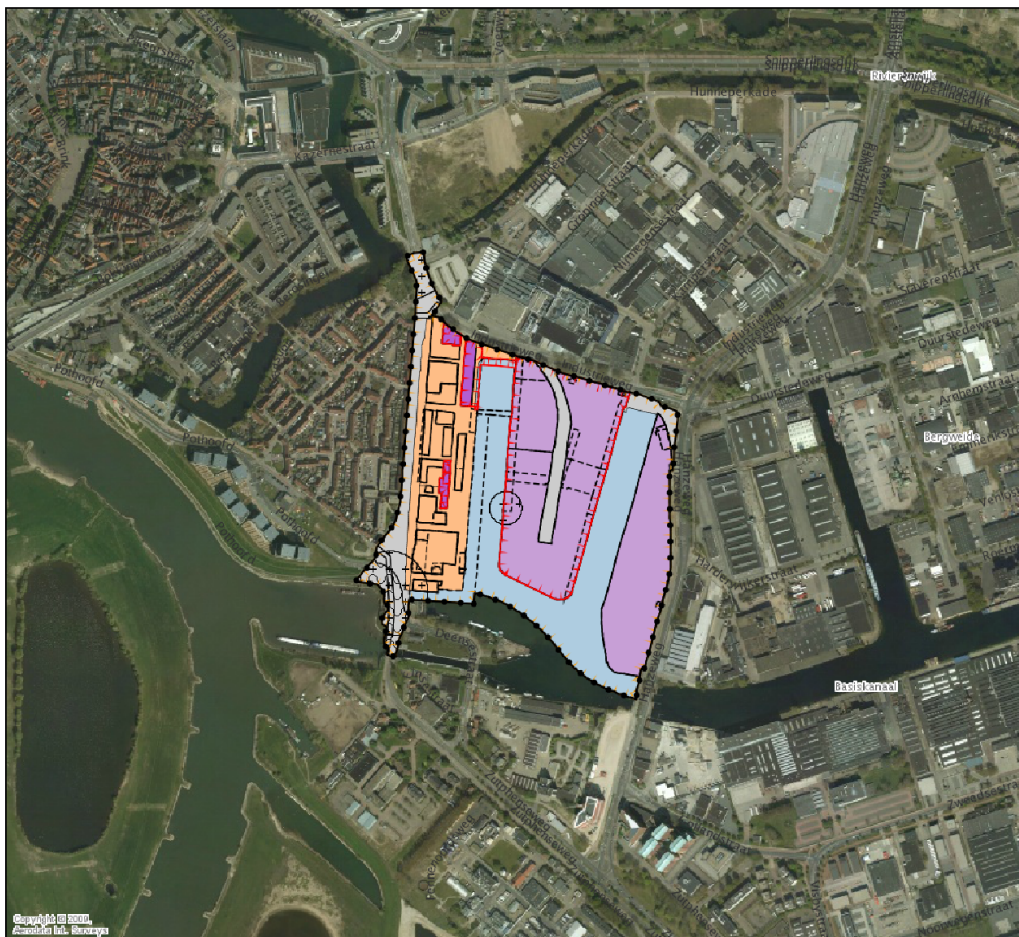
0 200 m

Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontleenen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.
 Datum afdruk: 8 juli 2013

Legenda

- | | |
|---------------------|---------------------|
| Best./inp.plan e.d. | vrijwaringszone |
| Bestem.plangeb. | overige zone |
| Best.hoofdgroepen | Bouwaanduidingen |
| bedrijf | bouwaanduiding |
| cultuur en onsp. | Funciteaanduidingen |
| detailhandel | funciteaanduiding |
| gemengd | Maatvoeringen |
| groen | maatvoering |
| kantoor | |
| maatschappelijk | |
| sport | |
| tuin | |
| verkeer | |
| water | |
| wonen | |
| Dubbelbestemmingen | |
| waterstaat | |
| waarde | |
| onbekend | |
| Gebiedsaanduidingen | |

Plannaam: Havenkwartier
 Planstatus: onherroepelijk
 Datum: 2012-08-02
 PlanIdn: NL.IMRO.0150.D133-OH01
 Plantype: bestemmingsplan
 Bronhouder: gemeente Deventer



Copyright © 2012,
 Aardman Ltd., Beeldings

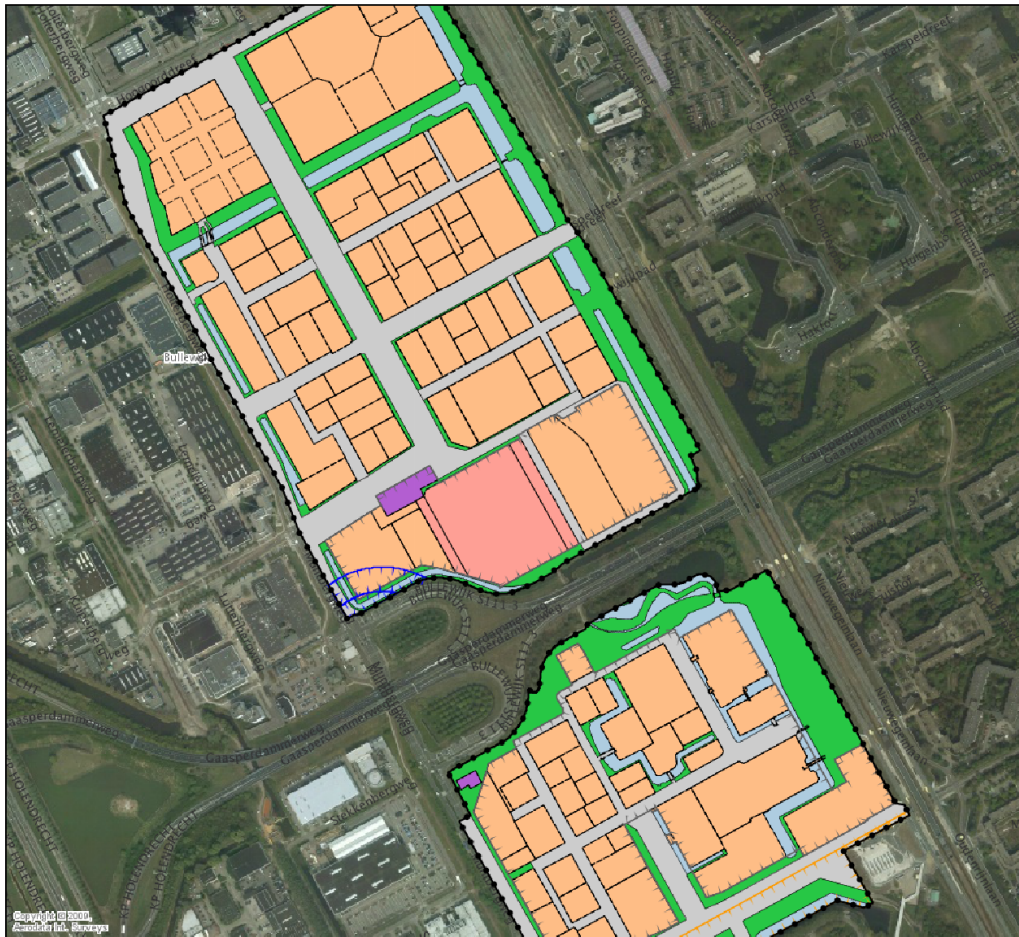
0 200 m

Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontlenen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.
 Datum afdruk: 8 juli 2013

Legenda

- | | |
|----------------------------|-------------------------|
| Best./inp.plan e.d. | [] bouwaanduiding |
| Bestem.plangeb. | [] Functieaanduidingen |
| Best.hoofdgroepen | [] functieaanduiding |
| [] bedrijf | Maatvoeringen |
| [] bedrijventerrein | [] maatvoering |
| [] gemengd | |
| [] verkeer | |
| [] water | |
| Dubbelbestemmingen | |
| [] waterstaat | |
| [] leiding | |
| [] waarde | |
| [] onbekend | |
| Bouwvlakken | |
| [] bouwvlak | |
| Gebiedsaanduidingen | |
| [] gelukzone | |
| [] weggevingzone | |
| [] overige zone | |
| Bouwaanduidingen | |

Plannaam: Amstel III Oost
 Planstatus: ontwerp
 Datum: 2013-04-04
 PlanIdn: NL.IMRO.0363.T1102BPGST-OW02
 Plantype: bestemmingsplan
 Bronhouder: gemeente Amsterdam



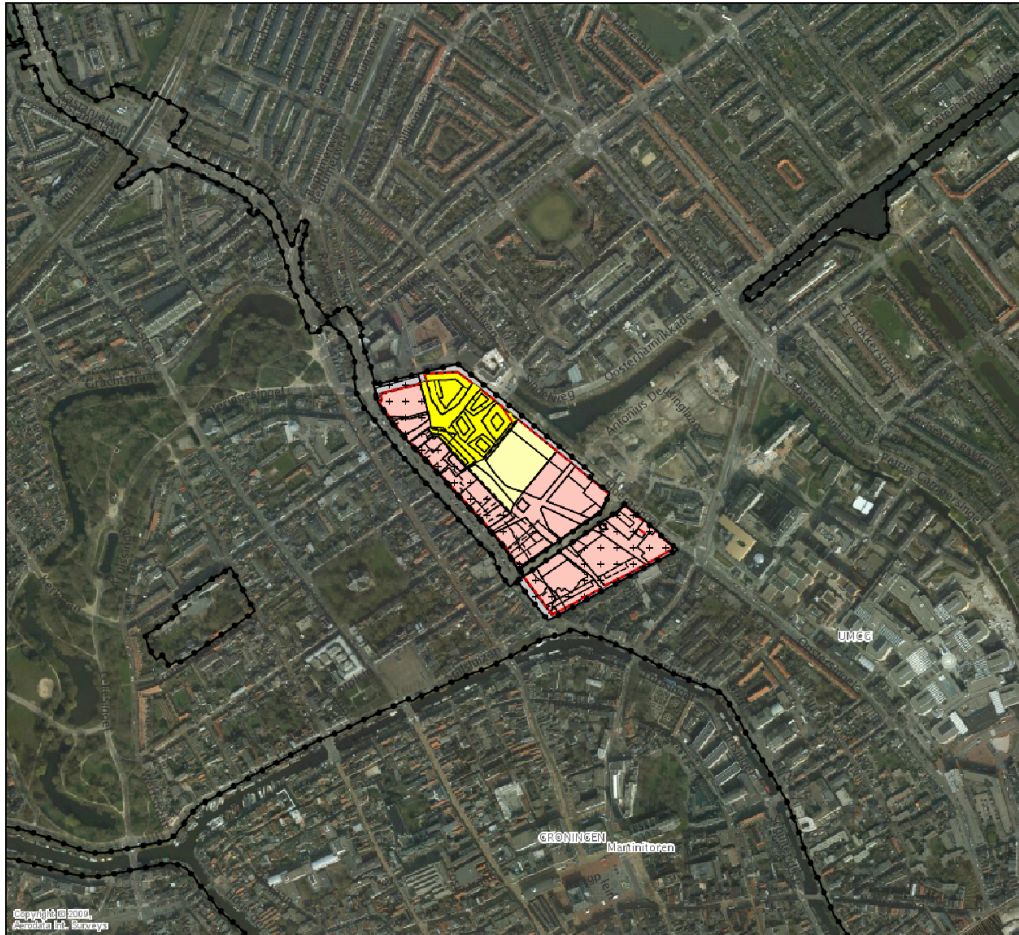
Copyright © 2013
 Gemeente Amsterdam

Legenda

- Best./nnp.plan e.d.
- Bestem.plangeb.
- Best.hoofdgroepen
- bedrijf
- detailhandel
- gemengd
- groen
- verkeer
- water
- Gebiedsaanduidingen
- veiligheidszone
- overige zone
- Functionaanduidingen
- functionaanduiding
- Maatvoeringen
- maatvoering

Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontfemen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.
 Datum afdruk: 8 juli 2013

Plannaam: Ebbingekwartier
 Planstatus: onherroepelijk
 Datum: 2012-04-19
 PlanIdn: NL.IMRO.0014.BP506Ebbingekwarti-oh01
 Plantype: bestemmingsplan
 Bronhouder: Groningen



Gemeente Groningen
 Afdeling I&O, Bestuurszaken

0 200 m

Deze afdruk is afkomstig van Ruimtelijkeplannen.nl. Er zijn op basis van deze afdruk geen rechten te ontfemen. De digitale versie van een ruimtelijk plan is bepalend.
 Datum afdruk: 8 juli 2013

Legenda

- Best./inp.plan e.d.
- Bestem.plangeb.
- Best.hoofdgroepen
- centrum
- verkeer
- wonen
- woongebied
- Dubbelbestemmingen
- waarde
- onbekend
- Bouwvlakken
- bouwvlak
- Bouwaanduidingen
- bouwaanduiding
- Functieaanduidingen
- functieaanduiding
- Maatvoeringen
- maatvoering
- Figuren
- gevelijn