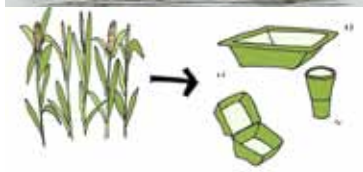


BUITENKANSEN

atelier voor transformaties in het buitengebied



Inleiding

Het buitengebied is volop in ontwikkeling. Er is een ware transformatie gaande van het platteland. Boeren stoppen of vergroten hun bedrijf. Nieuwe bewoners en gebruikers doen hun intrede. De aandacht voor landschapsbehoud en natuurontwikkeling neemt toe. Er is steeds meer vraag naar recreatieve voorzieningen. Ook verandert er veel in en om de kleine kernen: de bevolking vergrijsst, het voorzieningenniveau daalt, leegstand van agrarische bebouwing neemt een zorgelijke omvang aan en er verschijnen Ruimte-voor-Ruimte-locaties.

Dit alles heeft grote gevolgen voor de ruimtelijke, economische, sociale en ecologische kwaliteit van het buitengebied. Er dreigt een onsamenvattend kernrandgebied te ontstaan waarin dorp en buitengebied steeds moeilijker van elkaar te onderscheiden zijn, economische bedrijvigheid terugloopt en de leefbaarheid onder druk staat. Dat moet anders, vinden wij. Het kan ook anders.

Als overheid, onderneming of particulier bent u wellicht betrokken bij deze ontwikkelingen in het buitengebied, nu of straks, direct of indirect, op grote of kleine schaal. U woont, werkt of recreëert in het buitengebied. U heeft er een agrarisch bedrijf dat van functie verandert of u bent vanuit gemeente of provincie verantwoordelijk voor ruimtelijke ordening of het stimuleren van economische draagkracht. Misschien wilt u er woningen ontwikkelen of juist natuur en toerisme.

Wij zijn de experts die uw opgaven samenhangend en vernieuwend aanpakken. Ons multidisciplinaire team verbindt de verschillende belangen van de stakeholders in het buitengebied. In de verbinding schuilt de kracht waar alle spelers van profiteren. U ook. Het is onze ambitie om het buitengebied een integrale kwaliteitsimpuls te geven: economisch, ecologisch, maatschappelijk én ruimtelijk. De bundeling van onze krachten stelt ons in staat uw opgave integraal en doelgericht aan te pakken. Uw voordeel is dat u met één adviseur samenwerkt en niet langs talloze loketten hoeft voor een totaaladvies. Dit bevordert niet alleen een vlot proces, het voorkomt ook budgettaire verrassingen. Het is ons streven u zoveel mogelijk te ontzorgen. Bij Atelier Buitenkans heeft u daarom altijd één vaste contactpersoon, die het project coördineert en uw opgave samen met het team professioneel volbrengt. Kortom, advies op maat van A tot Z.

Deze brochure laat zien welke opgaven er spelen in het buitengebied, welke stakeholders er zijn en hoe wij u met uw opgaven kunnen helpen. Op naar een vitaal buitengebied!

Opgaven

Het buitengebied biedt een veelzijdig en afwisselend toneel. Er zijn veel verschillende spelers, van particulieren tot overheden, van boeren tot ontwikkelaars, van bewoners tot ondernemers. Zij hebben uiteenlopende of zelfs tegengestelde belangen, van het eigen erf tot een overkoepelend gebied, van een prettig woonklimaat tot economische draagkracht. Hun adviesvragen en opgaven variëren navenant, van een concrete ontwerp-oplossing tot een abstract onderzoek. Vaak worden de spelers, belangen en opgaven separaat beschouwd. Atelier Buitenkansen biedt u een integraal perspectief. Wij kennen de spelers, hun belangen en zijn in staat opgaven met elkaar te verbinden. In de verbinding schuilt de kracht waar alle spelers van profiteren. U ook.



**Niek Heersma
Dorpsraad**

Veel winkels, cafés en de bibliotheek verdwijnen uit ons dorp. Hoe kunnen we samen ons centrum aantrekkelijk houden?



**Dhr. Hendriks
Ontwikkelaar**

Wij hebben een leegstaand bedrijf aan het lint gekocht om er woningen te ontwikkelen. Hoe kunnen we laten zien dat ons plan ook de kwaliteit van de dorpsentree verbetert?



**Ricky Spoel
Provincie**

Ik zie veel ideeën voorbijkomen. Hoe zorg ik dat deze losse ideeën samen passen binnen één integrale visie voor iedereen?



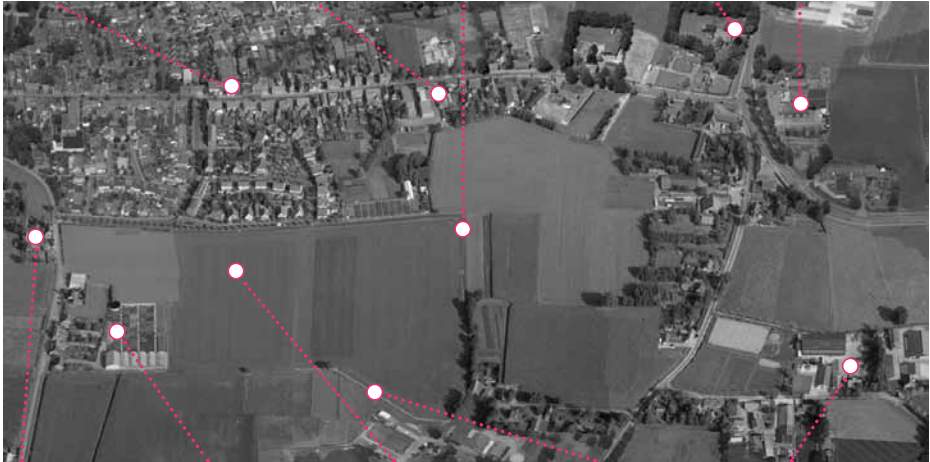
**Mevr. Konings
Eigenaar
landgoed**

Ik woon op een landgoed. De kosten voor onderhoud en beheer lopen op. Kan ik op een gedeelte van mijn grond woningbouw mogelijk maken?



**Jan van Loon
Varkensboer**

Ik ben 70 en ik stop met mijn varkenshouderij. Ik zou graag mijn stallen inruilen voor woningen en hier zelf blijven wonen aan de dorpsrand. Hoe pak ik dat aan?



**Joep en Miek
Eigenaar B&B**

Onze gasten willen er op uit. Wij hebben veel ideeën om ons platteland mooier en beter toegankelijk te maken. We willen graag met de gemeente om tafel. Wie helpt ons daarbij?

**Rob Holtmans
Adviseur RO**

Hier komen Ruimte-voor-Ruimte kavels. Hoe zorgen we dat deze kavels passen in het landschap en bovendien bijdragen aan kwaliteiten en functies in de omgeving?

**Ria de Vogel
Natuur-
vereniging**

Bij ons dorp ligt een gebied dat dient als waterbuffer. We willen samen met Waterschap verkennen hoe die is te combineren met natuurontwikkeling, vlonders en educatie.

**Dhr. Tholen
Wethouder RO**

De rand van het dorp verrommelt. Hoe kunnen we de overgang van kern naar buitengebied verbeteren zodat het meerwaarde oplevert?

**Piet Boom
Melkveehouder**

Ik wil mijn melkveehouderij uitbreiden met een kaas-makerij in één van mijn schuren. Wie helpt mij met het maken van een bestemmingsplan en een inrichtingsplan?



Visie

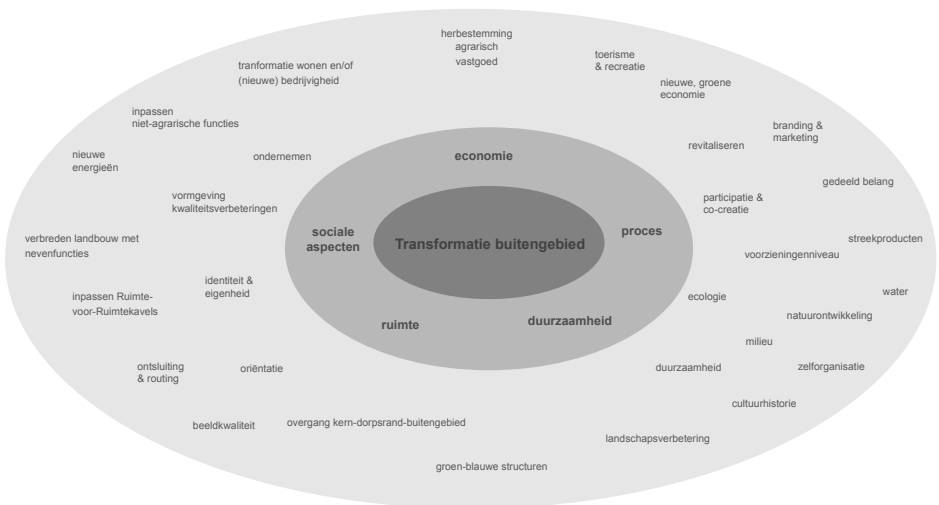
Het platteland biedt volop buitenkansen. Het is onze missie deze buitenkansen te benutten om het buitengebied ruimtelijk, economisch, sociaal en ecologisch te versterken. Dit doen we door wensen en ideeën, programma's en functies, acties en oplossingen van verschillende stakeholders met elkaar te verbinden in een overkoepelend raamwerk. We leggen creatieve verbanden die nieuwe en bestaande ontwikkelingen stimuleren. Onze samenhangende strategie levert meerwaarde op voor het buitengebied als geheel en specifieke opgaven in het bijzonder.

Wat zijn in onze visie de buitenkansen? Wij geloven in de kracht van het platteland en beschouwen het als een gelijkwaardige tegenhanger van de stad. Het buitengebied is meer dan de groene speelweide en het agrarische infuus van het urbane leven. Het is een eigen systeem, met een eigen dynamiek en programma. Niet langer mono-

functioneel gericht op landbouw, maar ook op wonen, werken en recreëren. Juist nu het buitengebied volop in ontwikkeling is, kunnen we zijn unieke potenties optimaal benutten. Het momentum van het platteland is nu!

Wij signaleren een veranderend speelveld in het buitengebied. Bestaande spelers zoeken naaraan andere rol, nieuwe spelers zoeken een plek in het buitengebied. Boeren zijn bijvoorbeeld op zoek naar alternatieve inkomstenbronnen door nevenactiviteiten als natuurontwikkeling, waterberging, nieuwe energieën, recreatie en toerisme. Gemeenten streven wellicht naar oplossingen voor nog niet ontwikkelde gronden, naar een kwalitatieve afronding van hun dorp of naar nieuwe economische dragers.

Nieuwe spelers uit de stad doen hun intrede in het buitengebied. Hier vindt men ruimte om te ondernemen, rust om te leven, vrijheid om te recreëren. Al deze spelers hebben wensen en



behoefden over de invulling van het buitengebied. Wij luisteren naar hen en gaan samen met hen op zoek naar de bundeling en vervlechting van hun belangen. We brengen hen samen en koppelen hun ideeën in een collectief, integraal toekomstperspectief. De actuele dynamiek van het speelveld is een buitenkans om mensen en plannen te verbinden!

Wij waarderen de specifieke, gebiedseigen kwaliteiten van de plek. Elk buitengebied is anders. Landschap, economische activiteiten en sociale structuren variëren per buitengebied, evenals de opgaven en de spelers. Onze integrale oplossingen sluiten altijd aan op de eigenheid van een gebied. Dat resulteert in een herkenbare identiteit die is verbonden met de plek. Het is een identiteit waar bewoners zich in herkennen, waar ondernemers zich mee kunnen profileren en waar gemeenten trots op zijn. Het DNA van elk buitengebied is een unieke buitenkans!

Kortom, wij transformeren het buitengebied vanuit een integrale visie. De visie komt tegemoet aan de diversiteit van individuele en collectieve belangen van verschillende stakeholders. We ambiëren waardecreatie van een bepaalde plek om daarmee ook een buitenkans voor andere spelers te creëren. We luisteren naar verschillende partijen, verbinden hun belangen en dragen gebiedseigen oplossingen aan. We verbinden opgaven en combineren oplossingen. Samen met u geven we uw buitengebied toekomstperspectief!



Voorbeelduitwerking strategie

Referenties



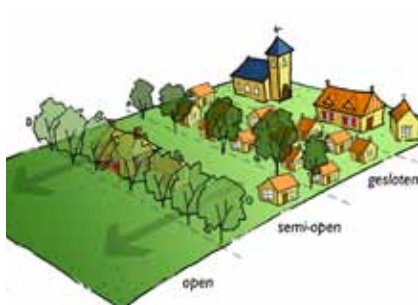
Ruimtelijke recepten voor kwalitatieve dorpsranden

Ontwerponderzoek Provincie Gelderland



Kleinschalige woningbouw levert landschappelijke kwaliteitsimpuls

Dorpsrandlocatie Well



Rood-voor-Rood en herbestemming agrarisch vastgoed maken landgoed levensvatbaar

Landgoed Middachten



Een methode voor bewoners om hun dorp te verbeteren.

Dorpspiegels



Online onderzoeks- en stemtool met consensusbepaling

Direct Governance



Transformatie wielieromgeving

Herungerberg Venlo



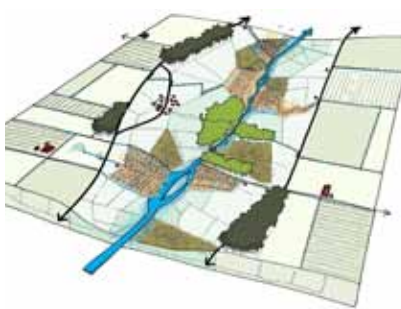
Subtiele herbestemming
Steenovens Fortmond



Ruimte-voor-Ruimtekavels
leiden tot uniek woonmilieu
Geriefbos Gilze Zuid-West



**Integrale inzet landschappelijke
investeringsgelden**
Gebiedsvisie Beers-Vianen



**Transformatie- en reparatie-
strategieën leveren kwaliteits-
impuls**
Noord-Brabants buurtschap



**Van transportbedrijf naar
woningen in een landgoedsetting**
Woningbouwlocatie Heino



**Reparatie- en veegbestemmings-
plan Buitengebied**

Werkwijze

Stapsgewijze aanpak

Wij adviseren particulieren, ontwikkelaars, corporaties en overheden voor opgaven op het kleinste schaalniveau tot een brede context. Afhankelijk van de opgave en de opdrachtgever varieert onze aanpak van uitermate integraal tot verkennend of zeer oplossingsgericht. Gedurende het hele proces verwerken we voortschrijdende inzichten stap voor stap tot een advies op maat. Uiteraard overleggen we regelmatig met u als opdrachtgever om de ingeslagen weg af te stemmen en waar nodig de koers bij te stellen op uw specifieke vraag.

Elke opgave starten we met een analyse, of het nu een volledig buiten-gebied betreft, een kleiner plangebied of een individuele plek. De belangrijkste uitgangspunten zijn de unieke kwaliteiten van het gebied. Dus voordat we concrete oplossingen formuleren, analyseren we het DNA van de plek. Waar nodig zoomen we uit op de omgeving, zodat alle relevante kansen, kwaliteiten en oplossingen zichtbaar worden voor uw specifieke opgave. De analyse resulteert in een kaart met kansen en knelpunten.

Op basis hiervan formuleren we een oplossing voor uw opgave. Dit kan een concept zijn, een integrale visie of een concreet ontwerp. We brengen de oplossing in ieder geval altijd in relatie tot andere ontwikkelingen in de omgeving en omgekeerd. Wat betekent de oplossing voor de omgeving? Hoe kunnen uw opgave, ontwikkelingen of bewoners in de omgeving van elkaar

profiteren? Onze aanpak benut optimaal de kwaliteiten van uw plek en borgt de belangen van de directe spelers.

Producten

Het uitwerkingsniveau van het advies is afhankelijk van de gestelde opgave en bepaalt mede het eindproduct. Dat kan variëren van een strategisch gebiedsperspectief tot een verkavelingsplan, van een beeldkwaliteitplan tot een bestemmingsplan, van een analyserend gebiedsonderzoek tot een (onderzoeksverslag van) een communicatie- of participatietraject. De vorm en uitstraling van het eindproduct worden afgestemd op uw communicatiedoelen, bijvoorbeeld om de bevolking te informeren, om



omwonenden te verleiden, voor het verkrijgen van financiering of voor bestemmingsplanprocedures.

Graag stemmen wij onze werkzaamheden en resultaten af op uw specifieke vraag.

Participatie

Bewoners en gebruikers van een gebied bezitten vaak belangrijke, relevante kennis over hun omgeving. Zij kennen de ins en outs van hun plek, de kansen en knelpunten die van belang zijn voor een succesvolle, gedragen ontwikkeling van hun platteland. Daarom betrekken we hen graag bij het proces. Een mooi voorbeeld zijn de Dorpsspiegels van de gemeente Opsterland die sinds 2002 om de vier jaar worden gehouden

en die een schat aan informatie opleveren. Op basis hiervan ontwikkelt elk dorp een eigen onderbouwde dorpsvisie met actiepuntenplan en bespreekt het met de gemeente wie welke verantwoordelijkheid heeft in de realisatie ervan en wat ervoor nodig is.

We hebben ervaring met het organiseren van uiteenlopende participatietrajecten en -methoden, van fietstochten tot informatieavonden, van speciale projectsites tot keukentafelgesprekken, van dorpspiegels, brainstormsessies, consensusconferenties, focusgroepen tot de ontwikkeling en analyse van (online) stemrondes en enquêtes.



Team

Atelier Buitenkansen

Ons team brengt verschillende disciplines en expertises samen om uw opgaven in het buitengebied op te lossen: landschapsarchitectuur, stedenbouw, planologie, stadssociologie, procesbegeleiding en communicatie. Samen hebben we ruime ervaring met opgaven op diverse schaalniveaus, met verschillende stakeholders en voor uiteenlopende opdrachtgevers.

Indien de opgave het vereist beschikken wij voor aanvullende expertise over een uitgebreid netwerk van professionals:

- Verderbrenger Jasper van Deurzen: adviseur duurzaamheid, natuur en herbestemming
- Buro Kours: adviseur ruimtelijke ontwikkeling

Buro Lubbers: ruimtelijk ontwerp en strategie

Buro Lubbers is een ontwerp bureau voor landschapsarchitectuur, stedenbouw en de inrichting van de openbare ruimte. Sinds 1993 ontwerpt het bureau projecten op elk landelijk en stedelijk schaalniveau, voor zowel publieke als private partijen. Centraal in zijn benadering staat de vraag van de opdrachtgever. Wat is de essentie van de opgave? Elke opgave benadert het team vervolgens in relatie tot de specifieke kenmerken van de omgeving: de genius loci. Bestaande landschappelijke karakteristieken, verkavelingspatronen, groen- en bebouwingsstructuren vormen uitgangspunten voor ontwikkelingen.

Een ruimtelijk plan ontstaat zo als een logisch gevolg of als een reactie op de plek en is dus nooit arbitrair. Deze strategie leidt tot verrassende concepten, die in hun ogenschijnlijke eenvoud de identiteit van een locatie of gebied krachtig en herkenbaar neerzetten. Duurzaamheid, cultuurhistorie evenals de belangen van de diverse stakeholders houden we altijd scherp in het vizier. Zo boort Buro Lubbers met ambitie en realiteitszin zijn creatieve potenties aan voor de ruimtelijke opgaven van vandaag, ook voor transformaties in het buitengebied.

Plan ROS: adviesbureau in ruimtelijke ontwikkeling

Plan ROS is een adviesbureau dat gespecialiseerd is in ruimtelijke ordening, omgevingsrecht en stedenbouw. Vanuit een inspirerende locatie op Strijp-S in Eindhoven werkt Plan ROS met een enthousiast team aan diverse projecten op ruimtelijk gebied. Met specialisten op het gebied van omgevingsrecht en RO-digitalisering kan Plan ROS advies, producten en ondersteuning leveren in elke fase van een project. Plan ROS maakt onder meer bestemmingsplannen, ruimtelijke onderbouwingen, coördineert (milieu)-onderzoeken en vertegenwoordigt partijen bij bezwaar- of beroepsprocedures. De kracht van Plan ROS is het zijn van een klein bureau met een groot netwerk. Door deze omvang is Plan ROS laagdrempelig, flexibel en vakkundig. Kenmerken die opdrachtgevers en betrokkenen erg waarderen.

Plan ROS heeft ruime ervaring met het implementeren en/of opstellen van provinciale en gemeentelijke regelingen die betrekking hebben op het buitengebied. Kan een boer zijn stal vergroten? Hoe moet er worden omgegaan met landschappelijke kwaliteitsverbetering? Welke nevenactiviteiten en/of functies kan een agrariër uitoefenen naast zijn agrarisch bedrijf? Samen met u zoekt Plan ROS dat uit en adviseert en ondersteunt daar waar mogelijk is.

Adriaanse Research & Mediation: onderzoek, procesbegeleiding, co-creatie

Carlinde Adriaanse studeerde Algemene Sociale Wetenschappen met als bijvakken planologie en milieukunde. Zij werkte onder meer voor woningcorporaties en kennisinstellingen waaronder de UVA, Movisie en de TU Delft waar zij in 2011 promoveerde als stadssocioloog. Zij is zelfstandig gevestigd onderzoeker, procesbegeleider en mediator. Zij begeleidt projecten en verricht kwalitatief en kwantitatief onderzoek op het terrein van burgerparticipatie, woontevredenheid, sociale netwerken, zelfbouw en collectief particulier opdrachtgeverschap, herbestemming van leegstaand vastgoed en de verduurzaming van de bestaande woningvoorraad. Ter ondersteuning van meerpartijensamenwerking, burgerparticipatie- en besluitvormingsprocessen ontwikkelde zij samen met dr. Luc Taal het Direct Governance systeem, een online onderzoeks- en stemmethode met consensusmaten. De Direct Governance-methode wordt ingezet om (gedeelde en tegengestelde) behoeften, voorkeuren en wensen van belanghebbenden in beeld te brengen en het draagvlak te peilen voor beleid en burgerinitiatieven. Haar expertise en vaardigheden als public mediator en procesbegeleider zet zij graag in om belangen van stakeholders helder te maken, hun perspectieven onderling te laten delen en door onderhandelingen en het ontdekken van win-winsituaties belangenvervlochten te laten ontstaan.

Contact

Atelier Buitenkansen is een samenwerkingsverband van:

Buro Lubbers

Landschapsarchitectuur & Stedenbouw

Marian de Vries

Reutsedijk 13, 5264 PC Vught

073-6149321

www.burolubbers.nl

Plan Ros

Ruimtelijke ordening - Stedenbouw

Sjoerd Peters

Videolab 2B (Strijp-S), Torenallee 20, Eindhoven

06-46210767

<http://planros.nl>

Adriaanse Research & Mediation

Onderzoek, Procesbegeleiding, Co-creatie

Carlinde Adriaanse

Oranje Nassaulaan 39, 2051 HJ Overveen

06-51125795

<http://nl.linkedin.com/pub/carlinde-adriaanse/5/539/12/>



Wilt u een buitenkans?

Bent u geïnteresseerd in onze aanpak van het buitengebied en wilt u meer weten? Wij gaan graag met u in gesprek. Op basis van het gesprek maken wij vrijblijvend een plan van aanpak voor uw specifieke opgave. U kunt dan een weloverwogen keuze maken om uw buitenkansen optimaal te benutten.

Heeft u meer behoefte aan een informatieve presentatie over onze visie op het buitengebied? Wellicht ook voor uw collega's? Atelier Buitenkansen komt graag bij u langs.

Neemt u gerust contact met ons op voor een afspraak of een eerste kennismaking:
contact@atelierbuitenkansen.nl

www.atelierbuitenkansen.nl

 **Atelier Buitenkansen**

 **@buitenkansen**



BUITENKANSEN

atelier voor transformaties in het buitengebied

www.atelierbuitenkansen.nl

contact@atelierbuitenkansen.nl

 @buitenkansen |  Atelier Buitenkansen

Atelier Buitenkansen bestaat uit **Buro Lubbers** Landschapsarchitectuur & Stedenbouw
Adriaanse Research & Mediation | **Plan ROS** Ruimtelijke ordening & Stedenbouw

