



## Adecs en Integrale gebiedsontwikkeling

Ontwikkelingsprojecten in de ruimtelijke ordening zijn complexe processen waarbij een groot aantal partijen met uiteenlopende belangen betrokken zijn. Bij integrale gebiedsontwikkeling komt daar nog bij dat het gaat om grootschalige projecten en om het verkrijgen van breed gedragen plannen van een hoogwaardige stedenbouwkundige kwaliteit en met een aanvaardbaar financieel risico.



De methode van Adecs, *Advanced Decision Support*, is speciaal ontwikkeld voor ruimtelijke inrichtingsproblemen waarin multi-actorencomplexiteit, integrale afweging en maatschappelijk draagvlak een belangrijke rol spelen. *Advanced Decision Support* werkt met optimalisatiemodellen waarmee complexe beslissingen kunnen worden afgebeeld (zie betreffend infoblad).

## Wat levert het op?

*Advanced Decision Support* bij integrale gebiedsontwikkeling leidt tot:

- kaderstelling en processtructuur voor bijeenkomsten
- vertrouwen van deelnemers in het proces
- ruimte voor uiteenlopende meningen
- coalitievorming over gezamenlijke standpunten door vroegtijdige onderhandelingen over elkaars standpunten
- inzicht in verschillende oplossingsmogelijkheden voordat wordt vastgelegd wie wat gaat doen en wie wat gaat betalen
- lagere proceskosten
- verkorting procesdoorlooptijd
- plannen met breed draagvlak (ruimtelijk, functioneel, technisch, financieel, juridisch, maatschappelijk)



## Advanced Decision Room

*Advanced Decision Support voor Integrale gebiedsontwikkeling* leent zich uitstekend voor toepassing in een *Decision Room*. Tijdens interactieve sessies in de *Advanced Decision Room* van Adecs heeft iedere deelnemer een eigen computer die in directe verbinding staat met het optimalisatiemodel. De resultaten van iedere optimalisatieronde kunnen direct worden afgelezen op het scherm. Voor meer informatie zie betreffend infoblad.

## MER

Toepassing van *Advanced Decision Support* in combinatie met het schrijven van een Milieu Effect Rapport (MER) levert aanzienlijke tijdsbesparing op voor de totale doorlooptijd van een project. Doordat veel van de benodigde informatie en de onderbouwing van alternatieven in beide processen overeenkomen, wordt het mogelijk in een veel vroeger stadium dan gebruikelijk een MER te leveren.

## Projecten

Adecs heeft ruimtelijke ontwikkelingsprojecten altijd benaderd als integrale gebiedsgerichte optimalisatievraagstukken. De ervaring van Adecs met ondersteuning van dit soort projecten is groot. Projecten uit het (recente) verleden: Plan van Aanpak Schiphol & Omgeving, grote VINEX-bouwlocaties o.a. Ypenburg Zuid-Holland, Stadshage Zwolle, IJburg Amsterdam, Kustlocatie (provincie Zuid-Holland), Plan Integrale Ontwikkeling Nootdorp 2010, Duurzame Economie Harlingen-Zeehaven (zie voorbeeld achterzijde).

## Informatie en contact

Voor meer informatie over onze producten en projecten of voor een presentatie over onze werkwijze kunt u contact opnemen met Evelyn Wilms of Sabine Micheels, telefoon 015-2154242, of een mail sturen naar [mail@adecs.nl](mailto:mail@adecs.nl). Informatie is eveneens verkrijgbaar via onze website [www.adecs.nl](http://www.adecs.nl).

## Adecs B.V.

Adecs is als onafhankelijk adviesbureau ruim 20 jaar actief op het gebied van ontwikkeling en toepassing van besluitkundige methoden en technieken. Daarbij richt Adecs zich vooral op participatieve planvorming en interactieve besluitvorming op het gebied van complexe ruimtelijke, economische en logistieke vraagstukken. Adecs levert hiervoor het besluitkundig instrumentarium en onafhankelijke procesbegeleiding.

Adecs werkt intensief samen met onderzoeksinstituten, waaronder de TU-Delft.



## Ruimte voor duurzame economie rond Harlingen-Zeehaven (2004)

### Doel van het project:

Komen tot concrete afspraken tussen vertegenwoordigers van milieuorganisaties en het bedrijfsleven.

### Opdracht:

Ondersteuning van het proces van concretisering van informatie ten behoeve van gerichte besluitvorming. In samenwerking met Noordplan BV en in aansluiting op de Community-Visioning-Methode. (Opdrachtgever KvK Friesland.)

### Deelnemende partijen:

Harlingen Seaport Business Association, Kamer van Koophandel Friesland, Harlingen Ondernemersvereniging, Ondernemersvereniging Noordwest-Friesland, VNO-NCW Noord, Friese Milieu Federatie, gemeente Harlingen, Wetterskip Fryslân, provincie Friesland.



### Proces:

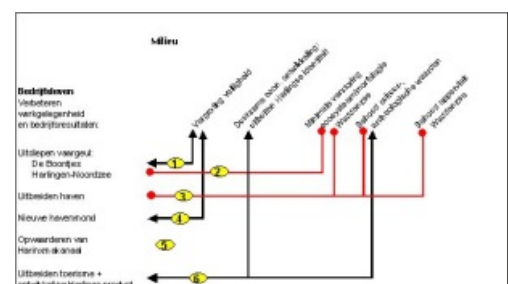
Het project was georganiseerd rond twee conferenties met deelnemende partijen. In de eerste conferentie zijn de standpunten en randvoorwaarden verzameld en besproken. Deze zijn geconcretiseerd en verwerkt tot voorstellen voor afspraken tussen de verschillende partijen. In de tweede conferentie zijn deze voorstellen gepresenteerd en verwerkt tot gezamenlijke acties en maatregelen. Deze zijn officieel aan de betreffende Gedeputeerde van de provincie Friesland aangeboden.

### Resultaten:

Uit het einddocument : "Milieuorganisaties en bedrijfsleven hebben zich in dit project ingespannen om een gezamenlijke basis te vinden voor een duurzaam, economisch ontwikkelingsperspectief voor Harlingen. Daarin zijn ze naar hun eigen oordeel in verregaande mate geslaagd. Uiteraard blijven er naast de gemeenschappelijke standpunten die in deze notitie worden verwoord ook verschillen van inzicht bestaan. Die worden met deze notitie niet onder tafel geveegd, maar zullen bij de realisering van de voorstellen van tijd tot tijd besproken moeten worden in de gremia die daarvoor het meest zijn aangewezen. In dit project is in elk geval aangetoond dat er in constructief overleg het nodige bereikt kan worden waarmee niet alleen de organisaties zelf, maar ook de voor economische ontwikkeling verantwoordelijke overheden en het bedrijfsleven hun voordeel kunnen doen."

### Inbreng Adecs:

1. Doelboek: groeidocument met geconcretiseerde doelstellingen en randvoorwaarden van bedrijfsleven en milieuorganisaties.
2. Analyse van de vraagstelling en voorstellen voor gezamenlijke acties en maatregelen.
3. Verkennende kosten-batenanalyse over de uitbreiding van de zeehaven Harlingen met behulp van een locatiekeuzemodel.





## Voorbeeld Schieoevers Delft

Opdracht: Masterplan Schieoevers: Kader waarmee richting wordt gegeven aan huidige en toekomstige ontwikkelingen tot 2030

Na een gespreksronde met alle deelnemende partijen afzonderlijk om criteria boven tafel te krijgen is een middag georganiseerd waarin de partijen afspraken hebben gemaakt over de mee te nemen randvoorwaarden.



Betrokken partijen:

Gemeente Delft (afdelingen: Mobiliteit, Kantoor en Bedrijvigheid, Service Centrum Bedrijven Delft, Milieuzorg, RO, Grond, Wonen, Duurzaamheid en Milieu, Cultuur; wethouders: RO en Milieu, Economische Zaken), Provincie Zuid-Holland, Gewest Haaglanden, Kamer van Koophandel, bedrijvenkring Schieoevers

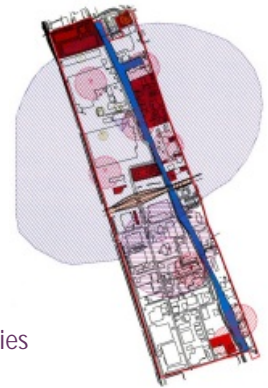


Randvoorwaarden ondermeer:

- maximaal hoeveelheid kantoren
- minimaal handhaven huidig aantal arbeidsplaatsen
- alleen woningen in het noorden

Criteria ondermeer:

- zo min mogelijk milieuhinder
- zo veel mogelijk watergebonden bedrijvigheid
- zo veel mogelijk ecologische zones langs wegen en water
- zo min mogelijk financieel saldooverlies

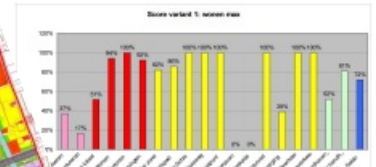
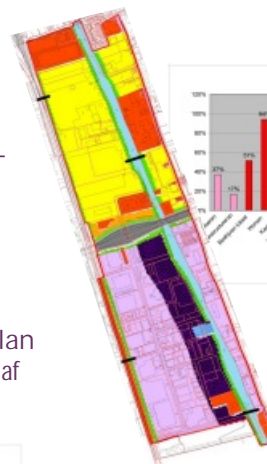


Op basis daarvan is een inrichtingsmodel gemaakt waarmee - afhankelijk van de voorkeuren van de verschillende partijen voor de verschillende criteria - steeds opnieuw een optimaal programma van eisen met bijbehorende locatielocatie-indeling voor het plangebied berekend kan worden, inclusief bijbehorende grondexploitatie. Tijdens een aantal gezamenlijke sessies zijn met het model verschillende alternatieve oplossingen gegenereerd.

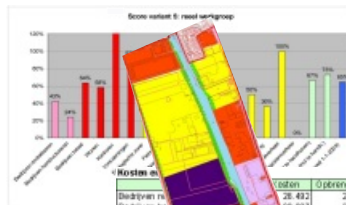
Ieder alternatief werd via het scherm direct gepresenteerd in een vlekkenplan met programmaoverzicht, in een bijbehorend staafdiagram met per staaf de mate waarin aan een criterium wordt voldaan, en in een bijbehorend financieel overzicht.

Uiteindelijk kon aan de wethouders een alternatief gepresenteerd worden waar alle betrokken deelnemers achter stonden. Met de komst van nieuwe functies in het gebied zou het aantal arbeidsplaatsen echter afnemen. Dit heeft de wethouders er uiteindelijk toe doen besluiten van elke ontwikkeling in het gebied af te zien en alleen wat extra onderhoud aan bestaande wegen toe te staan.

Inmiddels is op basis van het optimalisatiemodel voor Schieoevers een Decision-Room-versie ontwikkeld. Voor meer informatie zie betreffend infoblad.



	Kosten	Opbrengsten	Saldo
Beschikbare kantoren	23.013	15.811	-4.802
Beschikbare woonruw	41.856	26.082	-15.775
Wonen	92.298	142.208	49.910
Kantoren	3.912	7.008	3.096
Voorzieningen	442	654	212
Ecologische zone	2.048	0	-2.048
Fietspad	483	0	-483
Uitbreiding Schie	2.000	0	-2.000
Uitbreiding Kruisweg	0	0	0
Draaipunt	1.000	0	-1.000
Passantenhavens	0	0	0
Laad- en loskade	0	0	0
Fietstunnel	0	0	0
Overgang Schie oeverbaar	12.498	0	-12.498
Overgang Schie langzaam	3.500	0	-3.500
Bodemverhoging	0	0	0
<b>Totaal (opbrengst 1-1.200)</b>	<b>99.177</b>	<b>195.351</b>	<b>1.364</b>
<b>Saldo (NLW 1-1.200)</b>			<b>1.364</b>



	Kosten	Opbrengsten	Saldo
Bedrijven ruw	28.482	21.194	-5.288
Bedrijven ruw	68.837	37.811	-22.026
Wonen	7.787	60.183	52.396
Kantoren	822	15.808	7.778
Voorzieningen	482	850	368
Ecologische zone	57	0	-57
Fietspad	0	0	0
Uitbreiding Schie	0	0	0
Uitbreiding Kruisweg	0	0	0
Draaipunt	0	0	0
Passantenhavens	0	0	0
Laad- en loskade	0	0	0
Fietstunnel	0	0	0
Overgang Schie oeverbaar	0	0	0
Overgang Schie langzaam	0	0	0
Bodemverhoging	0	0	0
<b>Totaal (opbrengst 1-1.200)</b>	<b>77.781</b>	<b>107.846</b>	<b>30.065</b>
<b>Saldo (NLW 1-1.200)</b>			<b>30.065</b>

	Kosten	Opbrengsten	Saldo
Bedrijven restructureren	21	8.259	8.238
Beschikbare woonruw	17	18.417	18.399
Wonen	0	0	0
Kantoren	0	3.898	3.898
Voorzieningen	0	1.244	1.244
Ecologische zone	0	-483	-483
Fietspad	0	-2.000	-2.000
Uitbreiding Schie	0	-1.000	-1.000
Uitbreiding Kruisweg	0	0	0
Draaipunt	0	0	0
Passantenhavens	0	0	0
Laad- en loskade	0	0	0
Fietstunnel	0	0	0

