

Maak ruimtelijke planvorming lean!

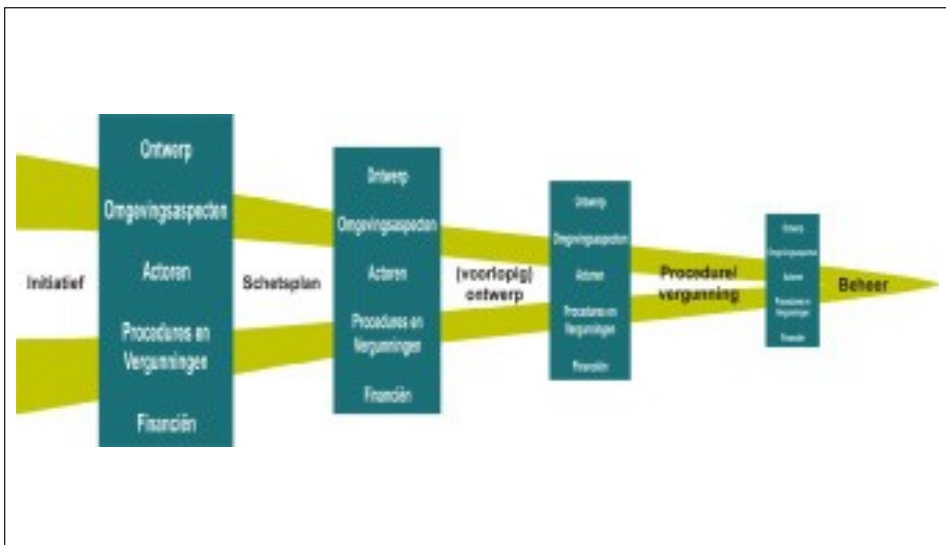
Samen projecten effectief aanpakken en versnellen.

Leo Snel, Wouter Verweij

De route van idee naar raadsbesluit, vergunning en realisering wordt door velen als complex en tijdrovend gezien. In de actuele stagnerende markt is dat een ongewenst beeld. Door de introductie van nieuwe regels en wetgeving is een eerste stap gezet in versnelling en integratie van procedures en vergunningen.

Hier gaat een positieve werking van uit, maar nieuwe wetgeving alleen is niet voldoende effectief om de gewenste snelheid te halen. Voortgang in ruimtelijke planvorming is immers daar niet alleen afhankelijk van!

Deze constatering vraagt om actie, zeker in de huidige context waar tijd, snelheid en kwaliteit zeer bepalend zijn voor succes. De (eind)gebruiker en de financier zijn immers niet bereid lang te wachten. In de praktijk worden goede resultaten bereikt door -vergelijkbaar met lean-processen in de bouwwereld- processen zorgvuldig, gezamenlijk en integraal in te richten. Dit betekent concreet dat in alle planfasen een aantal thema's consequent en integraal aan de orde wordt gesteld. Deze aanpak is verbeeld in de figuur hieronder.



Waar gaat het om?

In dit artikel staan kwaliteit en resultaat centraal. Vanuit die aspecten wordt planvorming lean gemaakt; van initiatief tot realisatie, exploitatie en beheer. Daarbij worden in het totale planproces vijf thema's gehanteerd. De inhoud van deze thema's is in de onderstaande tabel in grote lijnen aangegeven. Specifieke kenmerken van projecten hebben wel invloed op die inhoud, maar deze vijf thema's zijn vrijwel altijd de sleutel om risico's te beheersen en projecten voortvarend op te pakken.

Thema	Inhoud
Ontwerp	De ruimtelijke component van het plan; de ruimtelijke en functionele kwaliteit, niet alleen voor de (eind)gebruiker, maar ook voor de omgeving.
Omgevingsaspecten	De onderzoekopgave, het draait om milieu, water, ecologie en andere aspecten die samen de duurzame kwaliteit en de noodzakelijke onderbouwing borgen.
Actoren	De partijen die moeten samenwerken, shareholders en stakeholders komen hier aan bod, ieder met hun eigen wensen en eisen.
Procedures en vergunningen	Wetgeving, procedures en vergunningen. Hierin komen alle andere aspecten samen en worden deze geborgd.
Financiën	Geld, risico's en contracten. Met de wetenschap dat financiering op dit moment een grote uitdaging vormt, is dit thema steeds meer bepalend.

De uitdaging is om aan al deze aspecten de juiste aandacht te besteden in de verschillende planfasen. Daardoor kunnen alle aspecten tijdig en in onderlinge samenhang worden opgepakt, met de benodigde en optimale diepgang. Deze aanpak vraagt om extra aandacht en investering in het voortraject, met als concreet resultaat een effectiever en efficiënter proces daarna. Doel is niet om elk aspect in elke fase te onderzoeken. Door expert-judgement en quickscans wordt bepaald of en in welke mate een aspect bepalend is voor inhoud en planning. Dit is nadrukkelijk een gezamenlijke inspanning en verantwoordelijkheid van de initiatiefnemers en adviseurs.

Hoe werkt dat?

Als voorbeeld wordt iets dieper ingegaan op het thema omgevingsaspecten. Dat wordt niet voor niets gedaan. De ervaring leert dat juist het lean insteken van de onderzoeksopgave veel tijdswinst oplevert.

Omgevingsaspecten

Centrale opgave is het juiste onderzoek op het juiste moment en met het juiste resultaat uitvoeren. En dat tegen zo laag mogelijke kosten en binnen de tijdspraken. Dit wordt “onderzoeksmanagement” genoemd. Dat is een wezenlijk andere benadering dan (ad-hoc) per fase bepalen welke onderzoeken er nodig zijn en die vervolgens (laten) uitvoeren! Het betekent niet dat je vooraf alles gaat onderzoeken. De kern is dat je per fase bepaalt of en welk type onderzoek nodig is en anticipeert op de fasen die gaan komen. In de eerste planfasen zal sprake zijn van verkennend of ontwerpend onderzoek, bijvoorbeeld om de flexibiliteit van een plan te bepalen. Als plannen meer concreet worden zal het onderzoek een meer onderbouwend of probleemoplossend karakter hebben.

Aspect / planfase	Initiatief	Schetsplan	(voorlopig) Ontwerp	Procedure / vergunning
Water	+		0	+
Natuur	+			+
Landschap		+		+
Verkeer				
Geluid				
Lucht				+
Bodem			0	+
Cultuurhistorie	+			+
Externe veiligheid			+	+

In de tabel is voor een willekeurig project weergegeven welke aspecten/onderzoeken op welk moment een bepalende rol spelen (+) en wanneer ze eventueel uitgevoerd kunnen worden (0). Zo wordt in dit voorbeeld inzichtelijk gemaakt dat

onderzoek naar water, natuur en cultuurhistorie al in een heel vroeg stadium noodzakelijk is. Dit onderzoek zal dus randvoorwaarden voor het ontwerp opleveren. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan onderzoek dat bepaalt waar het best water kan worden gerealiseerd en welke waterkwaliteit haalbaar is.

Een leeg vakje betekent dat onderzoek in de betreffende fase (nog) niet aan de orde is. Ook kan het zinvol zijn om onderzoek niet te vroeg uit te voeren, bijvoorbeeld omdat het specifiek op het definitieve plan moet zijn toegesneden. Dit geldt in dit voorbeeld voor zaken als verkeer en geluid. Alle aspecten moeten in elk geval in de procedure en de vergunningfase worden behandeld, met of zonder specifiek onderzoek. In die fase zijn over het algemeen ook alle eerder uitgevoerde onderzoeken relevant.

De tabel is de basis voor het onderzoeksmanagement. In overleg met specialisten wordt bepaald welk type onderzoek met welk resultaat wordt uitgevoerd. Integratie in de totaalplanning van het project maakt voortgang en verantwoordelijkheden inzichtelijk. Zo wordt de basis gelegd voor succesvolle samenwerking.

Kortom

Door een integrale en afgewogen benadering vanaf het prille begin en het maken van slimme keuzes worden projecten zo goed mogelijk voorbereid en zo snel mogelijk van initiatief naar realisatie gebracht, met een positief resultaat voor dat zowel gebruikers als omgeving.

De RBOI Groep adviseert vanuit een integrale aanpak en visie over ruimtelijke ontwikkelingen en beheer. Met ongeveer 150 betrokken medewerkers wordt advies op maat geleverd. Wij leveren advies van hoge kwaliteit en hebben daarbij altijd aandacht voor uitvoerbaarheid. Ons motto: Oplossingen altijd!



Leo Snel is projectleider bij RBOI Rotterdam en lid van het BMT. Hij is gespecialiseerd in advisering over stedelijke herontwikkeling en uitbreiding. Zijn motto is: Samen Nederland steeds mooier maken.

Wouter Verweij is adviseur milieu en ruimtelijke planning bij RBOI Rotterdam en werkt aan ontwikkelingsgerichte bestemmingsplannen waarbij (milieu)onderzoeken een grote rol spelen.



leo.snel@rboi.nl - w.verweij@rboi.nl