

Gezamenlijke ontwikkelambitie













































Wat is het instrument?

Belanghebbende partijen leggen in een gezamenlijke ontwikkelambitie gedeelde waarden en afspraken voor de ontwikkeling of transformatie van een gebied vast. Belanghebbende partijen zijn bijvoorbeeld vastgoedeigenaren, projectontwikkelaars, de gemeente en het waterschap.

Hoe wordt klimaatadaptatie meegenomen in instrument?

Dit proces gaat vooraf aan de bouwvelop en tender. Klimaatadaptatie kan er in worden opgenomen.

Kernmerken

Toe te passen door	Adaptatie-thema's	Reikwijdte	Grondpositie	Doelgroep	Fase in (bouw)proces	Doel	Duurzaamheid
 Gemeente	 Wateroverlast	 Landelijk	 Publiek	 Burger-eigenaar	 Verkenningfase	 Klimaatbestendig ontwerp & aanleg	 Energie
 Waterschap	 Overstroming	 Waterschap	 Pacht	 Burger-huurder	 Initiatiefase	 Klimaatbestendig houden*	 Biodiversiteit
 Provincie	 Hitte	 Gemeente	 Privaat	 Bedrijf	 Ontwerpfase		 Circulair
 Ontwikkelaars	 Droogte	 Gebied		 Projectontwikkelaar	 Realisatiefase		 Sociaal
 Grondeigenaren		 Wijk		 Bouwbedrijf	 Beheerfase*		 Gezondheid
 Huurders en gebruikers		 Straat		 Woningcorporaties	 Renovatie		
 Natuurbeheerders en koepelorganisaties		 Perceel/gebouw		 Investeerder	 Transformatie	* via beheerafspraken	
 Bij het gebied belanghebbende organisaties				 Labelhouder			

Slim combineren met andere instrumenten

- Sluit aan op klimaatstresstest en omgevingsvisie.
- Vertaal ambitie in uitdagende tender/BPKV-criteria en/of credits binnen een gebieds- of gebouwlabel zoals NL Greenlabel, GPR en BREEAM.
- Vertaal ambitie passend naar bestemmingsplan en/of prestatieafspraken woningbouwcorporatie.
- Verken in ambitiefase de verwachte effectiviteit van korting op rioolheffing of andere financiële incentives in de beheerfase.

Andere duurzaamheidsthema's meekoppelen

In de gebiedsambitie kun je meerdere duurzaamheidsthema's slim samen combineren:

- Klimaatadaptatie door inzet van natuuroplossingen vergroten de kwaliteit van de leefomgeving.
- Combineer klimaatadaptatie met energie door af te spreken dat er geen energie wordt gebruikt om overtollig water kwijt te raken.
- Zet water in voor groen en daarmee verkoeling.
- Neem lokaal houden en gebruiken van hemelwater mee als onderdeel van circulair bouwen.
- Maak in de eventuele beheerafpraak partijen samen verantwoordelijk (sociaal) voor het klimaatbestendig en groen houden van het gebied.
- Nodig via de ontwerpprojectpunten uit tot ontmoeten en gezamenlijk beheer van groene klimaatadaptatiemaatregelen, evenals als het benutten van de gezondheidseffecten van een slim ingerichte groene omgeving.
- Bij het uitnodigen/verleiden tot mobiliteit via goed OV, lopen en fietsen hoort ook een klimaatvriendelijke routing (schaduw, luwte en overdekt op OV kunnen wachten).

Tips

- Kijk voor gebiedsontwikkeling naar kansen om wateropgave van naastgelegen gebied op te lossen in te ontwikkelen gebied.
- Organiseer tussentijdse en naderhand checks op het doel/gezamenlijke ambitie in plaats van op het contract.
- Vooraf samen ambities vaststellen zorgt later in het proces efficiënt en effectief voor de best passende oplossingen.
- Zorg dat bij aanvang waterschap betrokken is, indien relevant en er meerwaarde te verwachten is, en borduur voort op de klimaatstresstesten.
- Stel basiseisen (groen en energie) in het proces, zodat ontwikkelaars en beleggers met innovatieve oplossingen kunnen komen. Zoals multifunctioneel win-win dakgebruik als antwoord op lokale (maatschappelijke) opgaven.
- Maak bij adaptatie ook de vertaling naar andere waarden zoals belevingswaarde.

Handige links

- Omgevingswijzer: www.omgevingswijzer.org
- Reiswijzer Gebiedsontwikkeling: www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2011/04/01/reiswijzer-gebiedsontwikkeling-2011

Voorbeeldteksten

Zuidas

- 'Green Business Club Ambitieverklaring 2015 – 2020', 2015:
"Partijen zetten erop in – en daartoe werken zij in Green Business Club Zuidas aan de volgende ambities voor deze thema's – om:
Water
 - op het gebied van watermanagement en klimaatadaptatie, indachtig het programma Amsterdam Rainproof, mee te denken over de opgave bij extreme neerslag voor Zuidas, en GBC Zuidas mede-initiatiefnemer te laten zijn van innovatieve pilots, zoals het bekende Polderdak.
 - vóór 2020 via samenwerking tussen GBC Zuidas, haar participanten en eventueel derde partijen tenminste één project te hebben gerealiseerd dat internationaal tot inspiratie leidt op dit gebied."

ArenApoort

- 'Ambitiedocument ArenApoort', 2017, p45:
"Klimaatadaptatie geïntegreerd in de openbare ruimte"

Buiksloterham

- "Voor Buiksloterham Circulair gaan we aan de slag met de volgende onderwerpen: ... Afvalwater en 'rainproof', ..."
"Daartoe zijn naast technische ook systemische interventies noodzakelijk: ... Het ontwikkelen van Buiksloterham tot aansprekend water-innovatiegebied"

Voordelen



- Vanaf planontwikkeling zijn noodzaak en ambitie geborgd. Dit biedt vanaf het begin heldere focus en eigenaarschap.
- Vanaf begin alle benodigde kennis betrekken, ook waterschap, beleggers en bouwbedrijven.
- Biedt basis voor win-win oplossingen.
- Mogelijkheid om beheerafspraken op te nemen (met sancties).

Nadelen



- Het is een zacht instrument. Er is geen verplichting of handhaving.
- Bouwbedrijven die meedenken mogen naderhand niet meedoen in tenders vanwege voorkennis.
- Voor gebiedsontwikkeling is er een lange en intensieve doorlooptijd om samen tot ambitie te komen, ook voor beheerafspraken. Nieuwere wetgeving kan het proces inhalen.
- Onder veranderende omstandigheden – de crisis – zijn de oorspronkelijke afspraken snel verlaten.

Verwacht effect



- In initiatieffase goed in te zetten, voor goed betrekken van alle belangen en kennis van stakeholders, voor creëren van gedeeld beeld van noodzaak van locatie specifieke maatschappelijke opgaven.
- Vooraf samen bepaalde ambities zorgen later in het proces efficiënt en effectief voor de best passende oplossingen.
- Mogelijkheid om beheerafspraken op te nemen voor de gebruiksfase.

Raamwerk en factsheets

Deze factsheet is onderdeel van het overzicht 'Klimaatadaptatie borgen op privaat terrein in publiek-private instrumenten'. In opdracht van Waternet en Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties is op basis van ervaringen van deskundigen met het borgen van klimaatadaptatie binnen en buiten de gemeente Amsterdam beschikbaar:

(1) een beslisondersteunend model, (2) een raamwerk, (3) een vijftal factsheets en (4) een advies voor verbetering en opschaling per instrument.

