

## **Raamwerk gebiedsvisie**

Stichting Beter Zeist / 12 maart 2015

### **Gebiedsvisie: algemene omschrijving**

Een gebiedsvisie biedt het perspectief voor de ontwikkeling van een gebied op lange en zeer lange termijn. Een dergelijke visie dient als grondslag en leidraad voor een onderling samenhangende ontwikkeling van ruimtelijke plannen. Ze fungeert ook als communicatiemiddel tussen alle betrokkenen bij het gebied.

Gebiedsvisies zijn niet verplicht volgens de Wet ruimtelijke ontwikkeling, maar overheden, grondeigenaren, gebruikers, ontwikkelaars en ontwerpers stellen deze wel op ten behoeve van planontwikkeling.

### **Mogelijk raamwerk voor een (gezamenlijke) gebiedsvisie**

#### **1 ALGEMEEN VOORBEREIDINGSKADER** (Kan grotendeels standaard zijn)

##### **1.1. Gebiedskeuze**

- Redenen
- Aandachtspunten

##### **1.2 Doel**

- o Opgave
- o Gewenst eindresultaat: optimale ontwikkeling functie(s)

##### **1.3 Proces**

- Fasen: ruimtelijke verkenning (H. 2) en opstellen gebiedsvisie (H3)
- Betrokkenen: alle (organisaties van) stakeholders en deskundigen
- Verantwoordelijkheden en taalverdeling
- werkwijze en tijdsplanning
- Financiën

#### **2 RUIMTELIJKE VERKENNING GEBIED**

##### **2.1 Ruimtelijk beleid**

- Landelijk (en internationaal)
- Provinciaal en regionaal
- Lokaal

##### **2.2 Gebiedsinformatie**

- Regionale inbedding: relatie met de omgeving
- Geschiedenis
- Huidige kenmerken (w.o. kernkwaliteiten) en functies

##### **2.3 SWOT-analyse gebied**

- Sterkte – zwakte,
- Kansen - bedreigingen

##### **2.4 Ontwikkelingsmodellen gebied**

- Mogelijke Functies
- Mogelijke Scenario's
- Draagvlak daarvoor nagaan (bij belanghebbenden)

- Keuze functies en scenario('s)

### **3 GEBIEDSVISIE**

- Raamwerk (zo veel mogelijk SMART: specifiek, meetbaar/toetsbaar, acceptabel, realistisch en in tijdsperspectief)
- Visiekaart
- Aanbevelingen
- Spelregels