

Vier principes bij het opstellen van gebiedsontwikkelingen

26-02-2020 12:19



Gebiedsontwikkelingen; je hebt ze in alle soorten en maten. Van kleine tot grote gebieden, van gebieden waar al een invulling voor is maar waar meer uit te halen valt tot gebieden die nog helemaal in te richten zijn.

Van gebieden in één gemeente tot gebieden die over gemeentegrenzen heen gaan. Voor ons geldt natuurlijk dat we met name kijken naar de toeristisch-recreatieve potenties van het gebied.

Zo hebben we bij ZKA Leisure in de afgelopen tijd diverse gebieden onder de loep genomen. Bijvoorbeeld het iconische gebied Kinderdijk; een gebiedsperspectief voor dit werelderfgoed dat over gemeentegrenzen heen gaat en waarbij ook de Provincie en het Rijk betrokken zijn. Een gebied dat zocht naar de ['Balans tussen sightseeing, erfgoed en leefbaarheid.'](#) Een ander voorbeeld is een toeristisch cluster dat het potentieel beter wil benutten: welke richting moet het gebied in zijn geheel op gaan, en wat betekent dit o.a. voor de individuele parken in zo'n gebied?

Wanneer wij een gebiedsvisie opstellen voor een (door) te ontwikkelen gebied, hebben we altijd dezelfde basisprincipes voor ogen:

Elk gebied heeft zijn eigen identiteit. Deze identiteit is belangrijk in het opstellen van de gebiedsvisie: wat is de (oorspronkelijke) kracht van het gebied, waarin is het uniek? Dit is zowel voor grote als kleinere gebieden relevant, waarbij we (m.n. voor kleinere gebieden) de omliggende regio ook goed in kaart brengen. **Eerst**

gebiedsvisie, dan de individuele planinvulling. Wij zijn ervan overtuigd dat er eerst een gebiedsvisie opgesteld moet worden met een marktconforme invulling met economische en ruimtelijke vertaling. Pas daarna kijken we naar individuele plannen voor een gebied: hoe passen die hierin, en hoe versterken zij de identiteit van het gebied? Dit geldt zowel voor gebieden die nog 'leeg' zijn als gebieden die al een invulling hebben. Welke aanpassingen zijn er dan eventueel nodig om positief bij te dragen aan de gebiedsvisie? Belangrijk doel is dat er een vitaal toeristisch cluster ontstaat waarin omgeving, organisatie en accommodaties op elkaar afgestemd zijn en elkaar versterken. **Draagvlak zorgt mede voor succes.** Rondom en in een gebied zijn altijd verschillende ondernemers actief en de gebiedsvisie kan en zal hen (in de toekomst) raken. Daarom is het belangrijk dat zij betrokken worden in de gebiedsvisie. Hoe beter de visie gedragen wordt, hoe groter de kans op een succesvol ontwikkeld gebied. Daarom spreken we graag regelmatig alle stakeholders in het gebied: individueel om de eigen toekomstige wensen in beeld te brengen, maar ook gezamenlijk: samen moeten zij het gebied kleur gaan geven. **Landschappelijk én marktkundig.** Vaak is het voor het gebiedsconcept nodig dat er zowel een stedenbouwkundige / landschappelijke visie is en een marktkundige visie. Hiervoor werken wij graag samen met landschapsarchitecten.

met dank aan:

Jikke van Haften - De Jonge, adviseur bij [ZKA Leisure](#)

"Heeft u binnen uw gemeente of regio een gebied dat (meer) toeristische potentie heeft? Waar een toeristisch cluster (her)ontwikkeld moet/kan worden? Laat dan een sterke gebiedsvisie opstellen om focus aan te brengen."

Jikke

ZKA Leisure