

Met woningen alleen bouw je geen stad

Faye van der Kroft



MSRE Scriptie 2025

Auteur: Faye van der Kroft

Mail: faye.vanderkroft@hotmail.com

Scriptie: Met woningen alleen bouw je geen stad

‘De beleidsmatige verankering van maatschappelijke voorzieningen in gebiedsontwikkeling’

Opleiding: MSRE 2025

Begeleider: Arthur Marquard

Tweede beoordelaar: Wim van der Post

Gepubliceerd op: 15 oktober 2025

Voorwoord

Voor u ligt mijn scriptie over de beleidsmatige verankering van maatschappelijke voorzieningen in gebiedsontwikkeling. Dit onderzoek is uitgevoerd als onderdeel van de MSRE en vormt het sluitstuk van mijn studie. Het schrijven van deze scriptie was een leerzaam en uitdagend proces, waarin ik mijn kennis over binnenstedelijke gebiedsontwikkeling, gemeentelijk beleid en de integratie van maatschappelijke voorzieningen verder heb kunnen verdiepen.

Het belang van maatschappelijke voorzieningen binnen gebiedsontwikkeling wordt steeds groter, zeker in snelgroeïende steden waar de druk op de leefomgeving toeneemt. Toch blijkt uit de praktijk dat deze maatschappelijke voorzieningen vaak het ondergeschoven kindje zijn, met als gevolg een minder evenwichtige en leefbare stad. Dit onderzoek heeft als doel om inzicht te bieden in hoe een gemeente haar beleid kan veranderen in het realiseren van maatschappelijke voorzieningen om een leefbare inclusieve stad te creëren.

Deze scriptie had niet tot stand kunnen komen zonder de waardevolle input van verschillende betrokkenen. Ik wil allereerst mijn begeleider Arthur Marquard bedanken voor de inspirerende gesprekken, kritische feedback en voortdurende ondersteuning gedurende het proces. Ook dank aan mijn respondenten voor hun tijd en waardevolle inzichten, die van groot belang zijn geweest voor de empirische onderbouwing van het onderzoek. Tot slot gaat mijn dank uit naar mijn familie en vrienden, en in het bijzonder mijn moeder voor het trouwe meelesen, die mij hebben gesteund en gemotiveerd tijdens het schrijven van deze scriptie.

Ik vertrouw erop dat deze scriptie bijdraagt aan het versterken van de rol van maatschappelijke voorzieningen binnen gebiedsontwikkeling, en gemeenten inspireert om deze als integraal onderdeel van ruimtelijke planning te benaderen.

Ik wens u veel leesplezier en sta open voor verdere discussie over dit onderwerp.

Faye van der Kroft
Den Haag, 15 oktober 2025

Managementsamenvatting

Nederland staat voor een dubbele opgave: het realiseren van een grote woningbouwproductie en het behouden van leefbare, inclusieve stedelijke omgevingen. Binnen die context groeit het belang van maatschappelijke voorzieningen, zoals onderwijs, zorg, sport, cultuur en ontmoeting, als fundament voor sociale cohesie en kwaliteit van leven. Toch blijkt dat in gebiedsontwikkeling de aandacht vaak primair uitgaat naar woningbouw, terwijl de verankering van planologische en financiering borging van voorzieningen achterblijft.

Deze scriptie richt zich op de vraag: ***"Hoe kunnen randstedelijke gemeenten maatschappelijke voorzieningen niet alleen integreren in binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen, maar deze ook duurzaam verankeren in beleid en uitvoering?"***

Om deze vraag te beantwoorden is een vergelijking gemaakt tussen vier middelgrote gemeenten in de Randstad: Rijswijk, Diemen, Capelle aan den IJssel en Nieuwegein. Het onderzoek combineert documentanalyse van beleidskaders en ontwikkelstrategieën met empirische interviews. Deze gemeenten zijn vergelijkbaar in schaal en stedelijke dynamiek, maar verschillen in institutionele organisatie en beleidsmatige aanpak. De bevindingen zijn gestructureerd langs vier invalshoeken: institutioneel, economisch, financieel en maatschappelijk, waarmee de mate van beleidsmatige inbedding, instrumentele borging en uitvoeringspraktijk systematisch is geanalyseerd.

Uit de analyse blijkt dat maatschappelijke voorzieningen in alle onderzochte gemeenten worden erkend als cruciaal voor een leefbare en inclusieve stad. Beleidsmatig zijn samenwerking en integratie stevig verankerd, maar de vertaalslag naar instrumentele borging blijft beperkt. Referentiekaders en concrete normen ontbreken vaak, waardoor beleid richtinggevend is maar onvoldoende sturend. Economisch wordt multifunctionaliteit en meerwaardecreatie veel genoemd, maar deze vertaalt zich zelden naar structurele reserveringen in de planvorming. De financiële borging vormt de grootste uitdaging: voorzieningen worden meestal ad hoc gefinancierd, wat leidt tot afhankelijkheid van incidentele middelen. Maatschappelijk is de aandacht groot, maar vaak symbolisch van aard, sterk aanwezig in visies, maar zwak in de uitvoering.

Hiermee komt de centrale spanning naar voren die ook in de conclusie wordt benoemd: er is sprake van een beleidsmatige erkenning zonder structurele uitvoering. Duurzame borging van maatschappelijke voorzieningen vraagt om een dubbele aanpak: planologische én financiële verankering.

Op basis van deze analyse worden vijf kernaanbevelingen gedaan:

1. *Ontwikkel duidelijke referentienormen en ruimtelijke kaders* die richting geven aan de programmering van maatschappelijke voorzieningen en houvast bieden voor toekomstige planvorming.
2. *Koppel maatschappelijke voorzieningen structureel aan woningbouwfasering* om te voorkomen dat deze pas in een late planfase worden meegenomen.
3. *Versterk de financiële borging door structurele middelen* te reserveren en private bijdragen via grondexploitaties en verevening beter te benutten.
4. *Integreer maatschappelijke waarden in beleidsmatige en technische documenten* zodat leefbaarheid, inclusie en sociale meerwaarde niet vrijblijvend blijven.
5. *Stimuleer kennisdeling en leer van koplopers* door opgedane inzichten actief te vertalen naar gemeentelijke werkwijzen en instrumenten.

De resultaten laten zien dat maatschappelijke voorzieningen alleen effectief kunnen worden geïntegreerd in binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen wanneer zij vanaf de planvorming structureel worden meegenomen in de ruimtelijke, programmatische en financiële afwegingen. Duurzame verankering vraagt vervolgens om het structureel verbinden van beleid, financiering en uitvoering. Daarmee beantwoordt het onderzoek de hoofdvraag bevestigend: randstedelijke gemeenten kunnen maatschappelijke voorzieningen integraal en duurzaam borgen door de inzet van structurele instrumenten die zowel de ruimtelijke als de financiële dimensie van gebiedsontwikkeling verbinden.

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Managementsamenvatting	4
1. Inleiding	7
1.1 Binnenstedelijke gebiedsontwikkeling	7
1.2 Probleemstelling	8
1.3 Doelstelling	9
1.4 Onderzoeksvraag	10
1.5 Type onderzoek	11
1.6 Leeswijzer	12
2. Theoretisch kader	13
2.1 Maatschappelijke voorzieningen	13
2.2 Institutionele kaders en governance	13
2.3 Prioritering woningbouw	15
2.4 Ruimteschaarste	16
2.5 Financiële afweging	17
2.6 Analyse kader	18
2.7 Verwachtingen voor het onderzoek	20
3. Methodologie	22
3.1 Dataverzamelmethode	22
3.2 Selectiecriteria casestudie	24
3.3 Onderzoeksmateriaal	28
3.4 Analysetechniek	28
4.1 Rijswijk	30
4.2 Capelle aan den IJssel	32
4.3 Diemen	34
4.4 Nieuwegein	36
4.5 Bevindingen	39
4.6 Terugkoppeling naar literatuur	42
5. Conclusie, aanbevelingen en reflectie	44
5.1 Conclusie	44
5.2 Interpretatie en beperkingen van het onderzoek	45
5.3 Aanbevelingen	46
5.4 Aanbevelingen voor beleid en praktijk	47
5.5 Reflectie	48
Bibliografie	51
Bijlage 1: Onderzoeksmateriaal documentenanalyse	54
Bijlage 2: Interviews	99
Bijlage 3: Foto's casussen	107

Figuren- en tabellenlijst

Figuur 1: Vraagstukken bij het programmeren van maatschappelijke voorzieningen (Ten Kate, 2024).....	10
Figuur 2: Kwadrantenmodel (eigen werk, 2025).....	12
Figuur 3: Onderzoeksmodel (eigen werk, 2025).....	13
Figuur 4: Schematische weergave doelgroepen en preventiemaatregelen, wetten en verantwoordelijke opdrachtgevers ? (Heijink, et al., 2016).....	15
Figuur 5: Analyse kader voorzieningen langs vier invalshoeken (eigen werk, 2025).....	21
Figuur 6: Landgoederen zone in Gemeente Rijswijk (Gemeente Rijswijk, 2023).....	26
Figuur 7: Gemeente Capelle vanaf de A16. (Gemeente Capelle aan den IJssel, 2023).....	27
Figuur 8: Ontwikkeling van Gemeente Diemen in de tijd (Gemeente Diemen, 2021).....	28
Figuur 9: Voormalig Zeepfabriek Gemeente Nieuwegein (Gemeente Nieuwegein, 2023).....	29
Figuur 10: Succesfactoren en knelpunten bij de integratie en verandering van voorzieningen in gebiedsontwikkeling (eigen werk, 2025).....	46
Tabel 1: Overzicht geraadpleegde literatuur en relatie met analysekader (eigen werk, 2025).....	19
Tabel 2: Overzicht kenmerken van de vier casussen (eigen werk, 2025).....	24
Tabel 3: Samenvatting basiskkenmerken van de vier casussen op basis van tabel 2 in hoofdstuk 3 (eigen werk, 2025).....	31
Tabel 4: Analysematrix vier gemeenten (eigen werk, 2025).....	42
Tabel 5: Overzicht bijdrage documentenanalyse en interviews per invalshoek (eigen werk, 2025).....	44

1. Inleiding

De Nederlandse overheid heeft als doel om vóór 2030 ruim 981.000 woningen te realiseren om het huidige woningtekort van circa 390.000 woningen aan te pakken. Tegelijkertijd vergrijsst de samenleving, worden huishoudens kleiner en verandert de vraag naar voorzieningen zoals zorg, onderwijs en openbare ruimte. In gebiedsontwikkelingen ligt de focus vaak op wonen, werken en recreatie, waardoor maatschappelijke voorzieningen het ‘slachtoffer’ worden van ruimteclaims. Dit leidt tot een onleefbaar woonklimaat op lange termijn, waarbij de balans tussen woningbouw en leefbaarheid onder druk staat (Rijksoverheid 2021).

Om een leefbare en gebalanceerde stedelijke omgeving te creëren, moeten maatschappelijke voorzieningen integraal worden meegenomen in gebiedsontwikkeling. De toevoeging van wonen en werken verandert de dynamiek van een stad en brengt een toenemende vraag naar voorzieningen met zich mee. Het programma binnen een gebiedsontwikkeling is daarom een essentieel onderdeel, maar de invulling ervan wordt vaak bepaald door wet- en regelgeving, politieke agenda’s, coalitieakkoorden en burgerinitiatieven (Buitelaar et al., 2012; Needham 2014).

De urgentie van het realiseren van maatschappelijke voorzieningen wordt onderstreept door maatschappelijke signalen, zoals een lokale krantenkop van “Feel Good Nieuws” van 26 november 2024: *“Rijswijk moet voorzieningen voor groei inwoners op orde brengen.”* Dit lijkt een oproep van inwoners om de toenemende behoefte aan voorzieningen serieus te nemen en hierop te anticiperen binnen stedelijke ontwikkelingsplannen (Feel Good Radio, 2024).

1.1 Binnenstedelijke gebiedsontwikkeling

Binnenstedelijke gebiedsontwikkeling is een cruciaal en complex proces in de hedendaagse stedelijke planning. Het betreft de transformatie en herontwikkeling van bestaande stedelijke gebieden, vaak met het doel om deze aan te passen aan veranderende maatschappelijke behoeften, economische omstandigheden en duurzaamheidseisen. Deze vorm van ontwikkeling is de afgelopen decennia steeds prominenter geworden, gedreven door factoren zoals toenemende verstedelijking, de noodzaak tot efficiënt ruimtegebruik en de wens om de leefbaarheid in steden te verbeteren (Buitelaar et al., 2008).

In tegenstelling tot uitbreidingslocaties aan de randen van steden, richt binnenstedelijke gebiedsontwikkeling zich op het herstructureren, verdichten en revitaliseren van bestaand stedelijk weefsel. Dit kan variëren van de herontwikkeling van voormalige industrieterreinen (brownfields) tot de transformatie van verouderde woonwijken of het herbestemmen van leegstaande kantoorpanden. De schaal van deze projecten kan sterk variëren, van kleinschalige ingrepen op buurtniveau tot grootschalige transformaties van hele stadsdelen (Peek & van Remmen, 2012).

Het verschil tussen voorzieningen in binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen en uitleglocaties heeft te maken met verschillende aspecten. Binnenstedelijke locaties zijn complexer en duurder, maar bieden voordelen zoals integratie met bestaande infrastructuur en stedelijke verbetering. Uitleglocaties vereisen meer investeringen in nieuwe voorzieningen, maar bieden ruimte voor grootschalige ontwikkeling en gezinsvriendelijke woonmilieus (PBL, 2011). Binnenstedelijk ligt er meer nadruk op samengesteld ruimtegebruik vanwege beperkte ruimte en de noodzaak om bestaande structuren te transformeren. Terwijl uitleglocaties meer ruimte bieden aan grootschalige voorzieningen zoals sportcomplexen (Gebiedsontwikkeling.nu, 2023).

Een kenmerkend aspect van binnenstedelijke gebiedsontwikkeling is de noodzaak om rekening te houden met de bestaande stedelijke context. Dit omvat niet alleen de fysieke structuren, maar ook de sociale en economische dynamiek van het gebied. Hierdoor is er vaak sprake van een complexe stakeholdersituatie, waarbij de belangen van huidige bewoners, ondernemers, vastgoedeigenaren en lokale overheden zorgvuldig moeten worden afgewogen en geïntegreerd in de planvorming (Salet & de Vries, 2019).

Daarnaast speelt binnenstedelijke gebiedsontwikkeling een cruciale rol in het adresseren van actuele maatschappelijke uitdagingen. Het biedt kansen voor het creëren van duurzame en klimaatbestendige stedelijke omgevingen, het bevorderen van sociale inclusiviteit en het stimuleren van lokale economische

ontwikkeling. Tegelijkertijd moet het antwoord bieden op urgente vraagstukken zoals woningtekorten, mobiliteitsproblemen en de behoefte aan kwalitatieve openbare ruimte (Franke et al., 2015).

De toenemende focus op binnenstedelijke ontwikkeling wordt ondersteund door nationaal en lokaal beleid. In Nederland bijvoorbeeld, is er een duidelijke verschuiving waarneembaar van uitbreiding naar inbreiding, met een groeiende nadruk op het benutten van binnenstedelijke ontwikkelingsmogelijkheden alvorens naar uitleglocaties te kijken (Nabielek et al., 2012).

1.2 Probleemstelling

In veel gebiedsontwikkelingen krijgen maatschappelijke voorzieningen een ondergeschikte rol ten opzichte van woningbouw en andere economische functies. Door de schaarste aan grond ligt de focus vaak op een efficiënte en intensieve benutting van de ruimte, waarbij woningbouw prioriteit krijgt. Deze problematiek kan leiden tot een tekort aan essentiële voorzieningen in nieuwe of herontwikkeld stedelijke gebieden, wat negatieve gevolgen heeft voor de leefbaarheid, sociale cohesie en duurzaamheid van deze wijken (Franke et al., 2015).

Hierdoor ontstaat het risico dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen niet automatisch resulteren in een aantrekkelijke en leefbare omgeving, terwijl juist voorzieningen een cruciale bijdrage leveren aan de leefbaarheid van een gebied (Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, 2024). Dit roept de vraag op hoe voorzieningen een structurele en volwaardige plaats kunnen krijgen binnen gebiedsontwikkelingen, zodat ze bijdragen aan een duurzame en evenwichtige stedelijke omgeving.

De wetenschappelijke literatuur bevestigt dat maatschappelijke voorzieningen vaak een randvoorwaarde vormen voor leefbaarheid en sociale cohesie (Mouratidis, 2021; VNG, 2021), maar de structurele verankering ervan in beleid en uitvoering is nauwelijks systematisch onderzocht. Bestaande studies richten zich vooral op woningbouw en financiële of ruimtelijke haalbaarheid (Buitelaar & Witte, 2011), of beschrijven gebiedsontwikkeling als een incrementeel proces waarin voorzieningen vaak pas laat aan bod komen (De Zeeuw, 2018). Ook governance en samenwerking worden uitvoerig besproken (Verdaas, 2019), maar zonder duidelijke koppeling naar de borging van voorzieningen.

Juist op dit snijvlak tussen beleid en uitvoering ontstaat een spanningsveld: beleidsdocumenten benoemen maatschappelijke voorzieningen vaak expliciet, maar in de praktijk blijkt de vertaling naar harde instrumenten, ruimtereserveringen en structurele financiering vaak te ontbreken. Dit onderzoek richt zich daarom niet alleen op de beleidsmatige erkenning van voorzieningen, maar ook op de vraag in hoeverre deze ambities daadwerkelijk worden doorvertaald naar uitvoering en realisatie.

Tegen deze achtergrond richt dit onderzoek zich op de vraag hoe maatschappelijke voorzieningen niet alleen geïntegreerd kunnen worden in gebiedsontwikkelingsprocessen, maar ook duurzaam verankerd kunnen worden in beleid en uitvoering. Het onderscheid tussen integratie (het opnemen in plannen en processen) en verankering (het structureel borgen in instrumenten en financiering) vormt daarmee een belangrijk aandachtspunt.

Daarbij is het van belang te begrijpen welke afwegingen worden gemaakt door gemeenten, ontwikkelaars en andere betrokken partijen en welke factoren bepalend zijn voor het succesvol realiseren van voorzieningen binnen een gebiedsontwikkeling (Ten Kate, 2024).



Figuur 1: Vraagstukken bij het programmeren van maatschappelijke voorzieningen (Ten Kate, 2024)

Gemeenten en ontwikkelaars worstelen met een spagaat tussen maatschappelijke verantwoordelijkheid en commerciële realiteit. De integratie van maatschappelijke voorzieningen binnen gebiedsontwikkeling leidt tot een aantal uitdagingen:

1. *Prioritering van woningbouw*

Door de grote druk op de woningmarkt krijgt woningbouw vaak voorrang, wat ten koste gaat van de ruimte voor maatschappelijke voorzieningen (Buitelaar et al., 2012).

2. *Financiële haalbaarheid*

Voorzieningen genereren meestal minder directe financiële opbrengsten dan commerciële functies, wat hun realisatie bemoeilijkt in een markt gedreven ontwikkelingsproces (Peek & Van Remmen, 2012).

3. *Ruimteschaarste*

In binnenstedelijke gebieden is de beschikbare ruimte beperkt, waardoor er sterke concurrentie ontstaat tussen verschillende functies (Platform31, 2020).

4. *Gebrek aan integrale planning*

Er is vaak onvoldoende afstemming tussen ruimtelijke planning en sociaal-maatschappelijke behoeften, waardoor maatschappelijke voorzieningen pas laat in het proces worden meegenomen (De Zeeuw, 2018).

5. *Complexe stakeholdersituatie*

De veelheid aan betrokken partijen en belangen in binnenstedelijke gebieden maakt het moeilijk om consensus te bereiken over de noodzaak en invulling van maatschappelijke voorzieningen (Salet & de Vries, 2019).

1.3 Doelstelling

Dit onderzoek heeft als doel inzicht te krijgen in de wijze waarop gemeenten het beleid voor maatschappelijke voorzieningen niet alleen kunnen integreren, maar ook duurzaam kunnen verankeren binnen gebiedsontwikkelingen. Dit onderzoek beoogt te verklaren welke beleidsmatige, financiële en organisatorische factoren bepalend zijn voor deze verankering, en hoe gemeenten deze factoren kunnen benutten om maatschappelijke voorzieningen structureel onderdeel te laten zijn van de gebiedsontwikkeling.

Door de beleidsmatige verankering van maatschappelijke voorzieningen te analyseren, wil dit onderzoek bijdragen aan een beter begrip van de relatie tussen ruimtelijk beleid, financiële instrumenten en uitvoeringskracht binnen stedelijke ontwikkelopgaven. Daarmee levert de scriptie niet alleen een theoretische bijdrage aan het vakgebied van gebiedsontwikkeling, maar ook handvatten voor gemeenten die maatschappelijke voorzieningen duurzaam willen verankeren in hun beleids- en uitvoeringskaders.

De output van dit onderzoek bestaat uit drie onderdelen:

1. *Ontwikkeling van een analysekader*: een systematische matrix langs vier invalshoeken (institutioneel, economisch, financieel en maatschappelijk) waarmee de mate van beleidsmatige integratie van maatschappelijke voorzieningen kan worden beoordeeld.
2. *Vergelijkende analyse van vier casussen*: Rijswijk, Capelle aan den IJssel, Diemen en Nieuwegein worden onderzocht en vergeleken, resulterend in een overzichtsmatrix met succesfactoren en knelpunten per gemeente.
3. *Aanbevelingen voor beleid en praktijk*: concrete handvatten om maatschappelijke voorzieningen structureel te borgen, onder meer via het vastleggen van harde referentienormen en het ontwikkelen van duurzame financieringsvormen.

1.3.1 Maatschappelijke relevantie

Dit onderzoek richt zich op een actueel vraagstuk: het verbeteren van de leefbaarheid door maatschappelijke voorzieningen structureel te integreren binnen gebiedsontwikkeling. Het draagt bij aan de ontwikkeling van een duurzame en inclusieve stad, waarin voorzieningen gelijke tred houden met de bevolkingsgroei. Verder draagt het onderzoek bij aan een beter begrip van de samenwerking tussen gemeente, ontwikkelaars, maatschappelijke instanties, burgers en andere belanghebbenden.

1.3.2 Wetenschappelijke relevantie

De Hoewel in de literatuur veel aandacht bestaat voor de woningbouwopgave en aanpalende thema's zoals duurzaamheid en governance (Buitelaar et al., 2008; Verdaas, 2019), blijft de structurele verankering van maatschappelijke voorzieningen in gebiedsontwikkeling relatief onderbelicht. Diverse auteurs benadrukken wel dat voorzieningen een cruciale randvoorwaarde vormen voor leefbaarheid en sociale cohesie (Mouratidis, 2021; VNG, 2021), maar een systematische analyse van hoe gemeenten deze voorzieningen beleidsmatig integreren ontbreekt grotendeels.

De beschikbare studies richten zich vooral op de financiële en ruimtelijke uitdagingen van binnenstedelijke verdichting (Buitelaar & Witte, 2011), of beschrijven gebiedsontwikkeling als een stapsgewijs proces waarin voorzieningen vaak pas laat aan bod komen (De Zeeuw, 2018). Ook wordt de rol van samenwerking en governance veelvuldig besproken (Verdaas, 2019), maar de vertaalslag naar de concrete borging van voorzieningen in beleid en uitvoering blijft doorgaans impliciet. Bovendien wordt de economische en maatschappelijke meerwaarde van voorzieningen vaak erkend (Gradus & De Kam, 2005), maar slechts beperkt empirisch onderzocht in relatie tot gemeentelijke beleidskaders.

Dit onderzoek vult dit kennishiaat door systematisch te analyseren hoe randstedelijke gemeenten maatschappelijke voorzieningen beleidsmatig integreren in binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen. Door middel van een combinatie van documentanalyse en interviews in de casestudies wordt niet alleen inzicht gegeven in institutionele en maatschappelijke dimensies, maar ook in de vaak onderbelichte financiële en economische aspecten. Daarmee levert dit onderzoek een bijdrage aan zowel de wetenschappelijke literatuur als de beleidspraktijk, door te laten zien welke factoren bepalend zijn voor duurzame verankering van maatschappelijke voorzieningen.

1.4 Onderzoeksvraag

Voor dit onderzoek is de volgende centrale vraag geformuleerd:

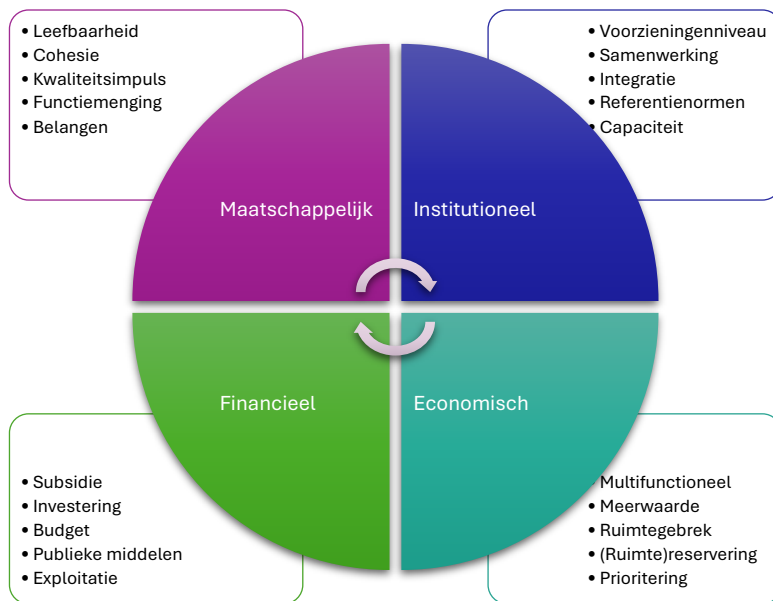
"Hoe kunnen randstedelijke gemeenten maatschappelijke voorzieningen niet alleen integreren in binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen, maar deze ook duurzaam verankeren in beleid en uitvoering?"

1.4.1 Deelvragen

Om de centrale onderzoeksvraag te kunnen beantwoorden is de volgende deelvraag voor het theoretisch kader geformuleerd:

"Welke factoren zijn van invloed op het realiseren en structureel verankeren van maatschappelijke voorzieningen in gebiedsontwikkeling?"

Vanuit vier verschillende relevante invalshoeken wordt deze vraag beantwoord. Dit zogeheten kwadrantenmodel is een hulpmiddel om de volgende invalshoeken te structureren en het theoretisch kader te verhelderen:



Figuur 2: Kwadrantenmodel (eigen werk, 2025)

Voor het onderzoek zijn de volgende deelvragen geformuleerd:

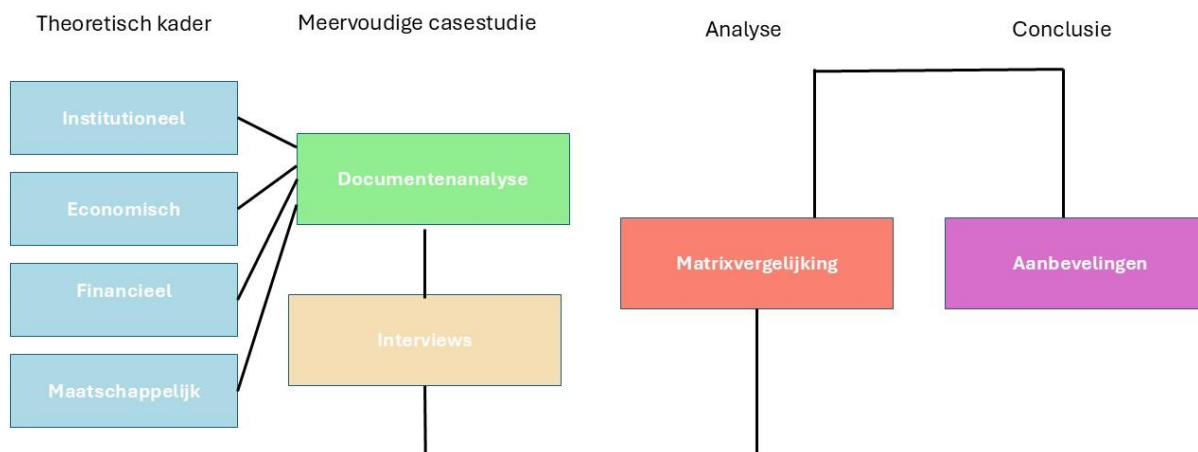
1. Hoe worden maatschappelijke voorzieningen in de geselecteerde gemeenten beleidsmatig erkend en in de uitvoering door vertaald?
2. Welke succesfactoren en knelpunten beïnvloeden de mate waarin voorzieningen vanuit beleid daadwerkelijk gerealiseerd en structureel worden verankerd?

1.5 Type onderzoek

Voor dit verkennende onderzoek wordt gebruik gemaakt van een empirisch kwalitatieve onderzoek, waarbij het theoretisch kader en de casestudie worden gecombineerd om diepgaande inzichten te verkrijgen in de beleidsmatige integratie van maatschappelijke voorzieningen in binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen. Deelvraag één wordt in het theoretisch kader vanuit vier invalshoeken beantwoord en de casestudie geeft antwoord op overige twee deelvragen.

1.5.1 Onderzoeksmodel

Het onderzoeksmodel vormt een schematische weergave van de opzet en structuur van dit onderzoek. Het laat zien hoe de verschillende onderdelen samenhangen en hoe zij gezamenlijk bijdragen aan het beantwoorden van de centrale onderzoeksvraag. Daarmee dient het model als leidraad om de doelstellingen helder en haalbaar te formuleren.



Figuur 3: Onderzoeksmodel (eigen werk, 2025)

Integratie van methoden

- Het theoretisch kader wordt uitgewerkt aan de hand van de eerste deelvraag, die vanuit vier invalshoeken (institutioneel, economisch, financieel en maatschappelijk) wordt beantwoord.
- De overige 2 deelvragen zijn gebaseerd op empirisch onderzoek, waarbij gebruik is gemaakt van een meervoudige casestudie in combinatie met triangulatie van data (documentenanalyse en semigestructureerde interviews).

Casestudie-opzet

- Selectie gemeenten: vier randstedelijke gemeenten zijn onderzocht: Rijswijk, Capelle aan den IJssel, Diemen en Nieuwegein. Deze zijn geselecteerd vanwege hun ligging nabij de G4-steden, hun schaalgrootte en de aanwezigheid van omvangrijke gebiedsontwikkelingen.
- Data-analyse: de kernbeleidsdocumenten (zoals Omgevingsvisie, Coalitieakkoord, Nota Grondbeleid en ontwikkelkaders) zijn systematisch geanalyseerd. Ter verdieping zijn tevens aanvullende beleids- en gebiedsspecifieke documenten met betrekking tot maatschappelijke voorzieningen onderzocht.
- Aanvulling met interviews: gesprekken met beleidsmakers en projectleiders hebben extra verdieping geboden ten aanzien van uitvoeringspraktijk en ervaren knelpunten.

De resultaten uit de casestudies worden vervolgens gekoppeld aan de theoretische deelvraag. Op basis hiervan worden conclusies getrokken en aanbevelingen geformuleerd voor de structurele verankering van maatschappelijke voorzieningen in gebiedsontwikkelingen.

1.6 Leeswijzer

Dit onderzoek bestaat uit vijf hoofdstukken. In hoofdstuk 2 wordt het theoretisch kader uitgewerkt, waarin de centrale begrippen en de vier analytische invalshoeken worden behandeld. Hoofdstuk 3 gaat in op de methodologie en verantwoordt de gemaakte onderzoekskeuzes en toegepaste methoden. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van de casestudie gepresenteerd en geanalyseerd. Tot slot bevat hoofdstuk 5 de conclusies, aanbevelingen voor beleid en praktijk, een reflectie op de bevindingen en suggesties voor vervolgonderzoek.

2. Theoretisch kader

In dit hoofdstuk wordt het theoretisch kader geschetst dat richting geeft aan het onderzoek. Het kader is opgebouwd uit bestaande literatuur over gebiedsontwikkeling, maatschappelijke voorzieningen, governance, financiële en economische aspecten en maatschappelijke effecten zoals leefbaarheid en cohesie. Door deze literatuur te verbinden aan het analysekader ontstaat een systematische basis waarmee de casestudies in dit onderzoek kunnen worden onderzocht. Daarbij is bewust gekozen voor vier invalshoeken, institutioneel, economisch, financieel en maatschappelijk, omdat deze in de literatuur steeds terugkeren als bepalende factoren voor de integratie en verankering van maatschappelijke voorzieningen in gebiedsontwikkeling (De Zeeuw, 2018; Buitelaar & Witte, 2011; Mouratidis, 2021; VNG, 2021).

2.1 Maatschappelijke voorzieningen

In dit onderzoek worden maatschappelijke voorzieningen (hierna: voorzieningen) gedefinieerd als: Fysieke accommodaties en bijbehorende diensten die voorzien in essentiële maatschappelijke behoeften, bijdragen aan de leefbaarheid en sociale cohesie van een gebied, en doorgaans niet vanzelfsprekend door de markt worden gerealiseerd (Avest D. ter., 2023). Het gaat hierbij om onderwijs (scholen, bibliotheken, kinderopvang), sport en recreatie (sportaccommodaties, zwembaden, speeltuinen), cultuur (musea, theaters, culturele centra), welzijn (ontmoetingsruimten, jongerencentra) en openbare dienstverlening (gemeentehuis, politiebureaus) (Bouwstenen voor Sociaal, 2019).

Voorzieningen vormen een cruciaal onderdeel van gebiedsontwikkeling en spelen een belangrijke rol in het creëren van leefbare, inclusieve en duurzame stedelijke omgevingen. Ze bevorderen de cohesie, het tegengaan van eenzaamheid en vergroten kansen voor kwetsbare doelgroepen (Franke et al., 2015). Daarmee omvatten voorzieningen een breed spectrum van plekken, organisaties en diensten die voorzien in fundamentele maatschappelijke behoeften. Ze zijn essentieel voor het sociale weefsel van buurten en wijken en dragen bij aan de kwaliteit van leven van bewoners (VNG, 2021). Bovendien dragen ze bij aan de identiteit en aantrekkelijkheid van een gebied, wat ze tot een belangrijk aspect maakt in gebiedsontwikkeling (Peek & van Remmen, 2012).

Kenmerkend is dat voorzieningen vaak niet vanzelfsprekend door de markt worden gerealiseerd en doorgaans geen winstoogmerk hebben. Dit onderscheidt ze van commerciële voorzieningen en benadrukt hun maatschappelijke functie. De realisatie en instandhouding van deze voorzieningen vereist vaak een actieve rol van de overheid, met name op gemeentelijk niveau (Timmermans & Scholten, 2018, Platform31, 2020). Vanuit economisch perspectief worden voorzieningen vaak gezien als ‘public goods’, gekenmerkt door niet-uitsluitbaarheid en niet-rivaliteit. Iedereen kan er gebruik van maken, ongeacht betaling en het gebruik door de een vermindert de beschikbaarheid voor de ander niet (Gradus & De Kam, 2005).

Deze literatuur laat zien dat voorzieningen breed erkend worden als randvoorwaarde voor leefbare en inclusieve steden, maar ook dat hun realisatie vaak afhankelijk is van publieke sturing en bekostiging. Dit maakt voorzieningen tot een interessant onderzoeksobject binnen gebiedsontwikkeling: het zijn essentiële elementen voor de kwaliteit van de stad, maar ze staan onder druk door ruimtedruk en financiële beperkingen. In dit onderzoek wordt daarom specifiek gekeken naar de vraag in hoeverre gemeenten voorzieningen niet alleen beleidsmatig erkennen, maar deze ook daadwerkelijk weten te integreren en structureel te verankeren in de uitvoering van gebiedsontwikkelingen.

2.2 Institutionele kaders en governance

Sinds 2015 zijn de institutionele kaders voor gemeenten in Nederland ingrijpend veranderd. Met de inwerkingtreding van de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo) werden verantwoordelijkheden op het gebied van zorg, jeugdhulp en werk gedecentraliseerd van het Rijk en de provincies naar gemeenten (VNG, 2020). Deze decentralisatie gaf gemeenten meer autonomie en directe verantwoordelijkheid voor de

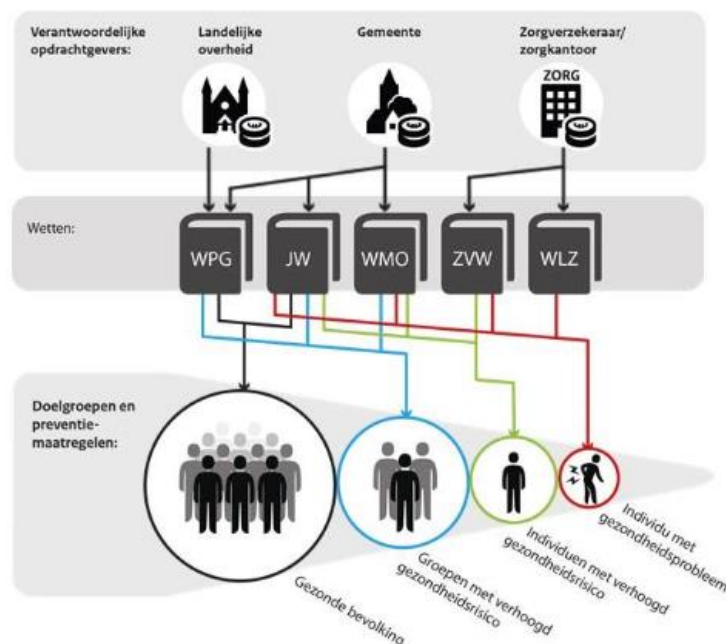
inrichting van lokale voorzieningen, maar bracht tegelijkertijd ook meer complexiteit en financiële druk met zich mee (Van der Veer et al., 2011).

Binnen dit stelsel speelt de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) een belangrijke rol bij de interpretatie en implementatie van wettelijke kaders. Daarnaast zijn ook de Rijksoverheid, provincies en metropoolregio's belangrijke actoren binnen het bestuurlijke veld. De interactie tussen deze partijen wordt vaak beschreven als een complex systeem van multi-level governance, waarin verschillende bestuurslagen elkaar beïnvloeden en samenwerking noodzakelijk is (VNG, 2020).

Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2024 hebben gemeenten meer ruimte gekregen om lokaal maatwerk te leveren bij de inrichting van een gezonde en duurzame leefomgeving. Tegelijkertijd constateert de VNG in haar Voorjaarsnota 2025 dat de verantwoordelijkheden voor gemeenten blijven toenemen, terwijl de financiële middelen onder druk staan. Dit resulteert in een toenemende spanning richting een mogelijk "ravijnjaar" vanaf 2026, waarin structurele tekorten worden voorzien (VNG, 2025).

Beleid binnen gebiedsontwikkeling fungeert als strategisch en regulerend kader waarbinnen overheden sturing geven aan ruimtelijke en maatschappelijke opgaven. Dit beleid wordt geformuleerd op nationaal niveau (Rijk), regionaal niveau (provincies en metropoolregio's) en lokaal niveau (gemeenten). Het primaire doel is het realiseren van maatschappelijke en ruimtelijke doelstellingen, zoals voldoende woningaanbod, economische vitaliteit, duurzame mobiliteit en een gezonde leefomgeving (Verdaas, 2019). Een belangrijk instrument om dit te concretiseren zijn referentienormen voor voorzieningen. Deze normen maken de maatschappelijke opgave zichtbaar en vertaalbaar naar concrete ruimtelijke en programmatische behoeften. Door referentienormen vroegtijdig te integreren in planvorming kan worden voorkomen dat voorzieningen achteraf pas worden toegevoegd en daardoor niet optimaal bijdragen aan leefbaarheid en sociale cohesie (Kok Postma & Fennema, 2024; Platform31, 2023).

Ook de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) onderstreept het belang van samenwerking tussen bestuurslagen en maatschappelijke partijen. Door kennisdeling en gezamenlijke afspraken kunnen voorzieningen niet alleen beleidsmatig erkend, maar ook structureel verankerd worden in uitvoering (Ministerie van Buitenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, 2021). Dit vraagt om cross-departementale samenwerking, waarbij verschillende overheidslagen en departementen hun grenzen overstijgen en gezamenlijke verantwoordelijkheden opnemen (Verdaas, 2019). In de literatuur wordt dit aangeduid als multi-level governance, waarin instituties en samenwerking centraal staan bij het realiseren van publieke waarden.



Figuur 4: Schematische weergave doelgroepen en preventiemaatregelen, wetten en verantwoordelijke opdrachtgevers. Preventie in het zorgstelsel: wat kunnen we leren van het buitenland? (Heijink, et al., 2016)

Samenwerking tussen overheden, maatschappelijke organisaties en (private) ontwikkelaars vormt daarmee de kern van een succesvolle gebiedsontwikkeling. Het stelt partijen in staat om, ondanks de complexiteit van de opgave, gezamenlijke keuzes te maken en prioriteiten te stellen, bijvoorbeeld tussen woningbouw en voorzieningen (Stec Groep, 2025).

Deze institutionele context is direct relevant voor dit onderzoek. De decentralisaties, de komst van de Omgevingswet en de toenemende verantwoordelijkheden van gemeenten laten zien dat beleidsmatige erkenning alleen niet voldoende is. De vraag is in hoeverre deze institutionele kaders ook leiden tot daadwerkelijke uitvoering en borging van voorzieningen in gebiedsontwikkelingen. Dit sluit direct aan bij de institutionele invalshoek in het analysekader, waarin wordt onderzocht hoe samenwerking, kaders en instrumenten bijdragen aan de integratie en verankering van voorzieningen.

2.3 Prioritering woningbouw

Nederland kampt met een structureel woningtekort. Volgens recente onderzoeken en prognoses van Capital Value bedraagt het woningtekort in Nederland momenteel ongeveer 400.000 woningen en zal dit tekort in 2026 stijgen naar circa 420.000 woningen, wat neerkomt op ongeveer 5% van de totale woningvoorraad (Capital Value 2025). Dit tekort is ontstaan door bevolkingsgroei, gezinsverdunding, migratie en veranderende woonwensen. Vooral stedelijke gebieden ervaren hierdoor grote druk op de woningmarkt, wat resulteert in stijgende huizenprijzen, lange wachttijden voor sociale huur en een groeiende huishoudens zonder passende woning (Rijksoverheid, 2024).

Het woningtekort staat daarom hoog op de politieke agenda. Het Rijk heeft als doel gesteld om tot 2030 circa 981.000 nieuwe woningen te bouwen, waarvan een aanzienlijk deel betaalbaar moet zijn voor starters, middeninkomens en kwetsbare groepen (Ministerie van BZK, 2023). Gemeenten en provincies zijn via de Nationale Woon- en Bouwagenda (2022) en regionale woondeals direct betrokken bij het realiseren van deze ambitie. Dit moet leiden tot het versneld opzetten van woningbouwprojecten. Het aanpakken van het woningtekort heeft een groot maatschappelijk draagvlak, waardoor projecten op meer steun kunnen rekenen bij politiek, bestuur en burgers (Rottmann & Takens, 2023). Dit leidt er in de praktijk vaak toe dat het realiseren van woningen prioriteit krijgt boven het realiseren van voorzieningen. Woningen leveren sneller financieel rendement op en de politieke druk om het woningtekort aan te pakken groot is (Conijn & Heijndael, 2024).

Door de focus op woningbouw kunnen andere (maatschappelijke) functies in de knel komen of worden uitgesteld. Dit kan de leefbaarheid en sociale samenhang van nieuwe wijken onder druk zetten. Te veel nadruk op woningen kan leiden tot monofunctionele wijken zonder voldoende voorzieningen, werkplekken of sociale infrastructuur, wat de aantrekkelijkheid en toekomstbestendigheid van gebieden beperkt (Verheul, 2024).

Uit onderzoek blijkt dat monofunctionele wijken in toenemende mate kampen met vergrijzing, eenzaamheid en individualisering, terwijl de afwezigheid van nabijgelegen voorzieningen het risico op sociale isolatie versterkt. Deze beperkingen worden versterkt door de geringe relatie die dergelijke wijken vaak hebben met de rest van de stad, waardoor bewoners zich minder verbonden voelen met de stedelijke omgeving en het sociale netwerk beperkt blijft. Het gebrek aan voorzieningen leidt niet alleen tot praktische problemen in het dagelijks leven, maar draagt ook bij aan een tweedeling in de samenleving, waarbij opleidingsniveau, arbeidskansen en inkomen steeds verder uiteenlopen. Als gevolg hiervan zijn monofunctionele woonwijken extra kwetsbaar voor sociaal-maatschappelijke problemen en is een grondige stedenbouwkundige transformatie noodzakelijk om ze weer toekomstbestendig en aantrekkelijk te maken voor alle bewoners (College van Rijksadviseurs, 2018).

Prioritering van woningbouw biedt duidelijke voordelen op het gebied van het snel aanpakken van het woningtekort en het stimuleren van economische groei. Tegelijkertijd brengt het risico's met zich mee voor de leefbaarheid, het voorzieningenniveau en de ruimtelijke kwaliteit. Een evenwichtige benadering waarbij

woningbouw en voorzieningen hand in hand gaan, is daarom essentieel voor duurzame en aantrekkelijke stedelijke ontwikkeling (Ministerie van BZK, 2024 & Verheul, 2024).

Deze literatuur benadrukt dat de prioritering van woningbouw een belangrijke economische en politieke drijfveer vormt, maar tegelijkertijd een structureel risico inhoudt voor het voorzieningenniveau. In dit onderzoek wordt dit meegenomen binnen de economische invalshoek van het analysekader: in hoeverre weten gemeenten een evenwichtige benadering te hanteren waarbij woningbouw en voorzieningen hand in hand gaan.

2.4 Ruimteschaarste

Ruimteschaarste is vaak een stimulans voor binnenstedelijke verdichting. Hergebruik van bestaande locaties zoals transformatie van kantoren of industrieterreinen, waardoor steden compacter en efficiënter worden ingericht (Michielsen, 2019). Het beïnvloedt het realiseren van voorzieningen op fundamentele wijze. In veel Nederlandse steden neemt de druk op de beschikbare ruimte sterk toe door bevolkingsgroei, verdichting en een hoge vraag naar woningen én commerciële functies. Hierdoor moeten voorzieningen vaak concurreren met andere functies die meer financieel rendement opleveren of politiek urgenter worden geacht (GGD'en Zuid-Holland & Provincie Zuid-Holland, 2023). Naast woningbouw en commerciële functies spelen ook andere beleidsdoelen mee, zoals verduurzaming en mobiliteit. Deze doelen vergroten de druk op schaarse ruimte en versterken het risico dat voorzieningen buiten beeld raken (Mensink, et al. 2023).

De centrale-plaatsentheorie biedt een waardevol kader om de locatie en spreiding van voorzieningen te optimaliseren. Deze theorie stelt dat voorzieningen zo moeten worden geplaatst dat ze voor zoveel mogelijk mensen bereikbaar zijn, waarbij grotere of specialistische voorzieningen (zoals ziekenhuizen of middelbare scholen) centraal in het gebied worden gesitueerd en kleinere, dagelijkse voorzieningen (zoals buurtsupermarkten of basisscholen) meer lokaal en verspreid. Door deze principes toe te passen, kunnen gemeenten de bereikbaarheid en benutting van voorzieningen maximaliseren en tegelijkertijd de leefbaarheid van het gebied versterken. Zo ontstaat een duurzame en efficiënte inrichting van de stedelijke omgeving, waarin voorzieningen optimaal aansluiten bij de behoeften van bewoners en bijdragen aan een levendige en aantrekkelijke wijk dorpen (Ministerie van VRO, 2024).

De beperkte ruimte betekent dat gemeenten en ontwikkelaars scherpe keuzes moeten maken over welke voorzieningen noodzakelijk zijn ("must haves") en welke wenselijk, maar minder urgent ("nice to haves") (BRO, 2023). Dit vraagt om een integrale en strategische aanpak, waarbij al in een vroeg stadium wordt bepaald welke voorzieningen nodig zijn en hoeveel ruimte daarvoor moet worden gereserveerd (Gemeente Amsterdam, 2024).

Ook multifunctioneel gebruik van voorzieningen is een steeds belangrijker uitgangspunt, mede door de schaarste aan ruimte en de behoefte aan flexibiliteit in het gebruik van gebouwen en openbare ruimte. In plaats van vaste bestemmingen voor scholen, ontmoeting, sport of zorg, wordt steeds vaker ingezet op het combineren van functies zodat één locatie meerdere doelen dient en efficiënter wordt benut (Gemeente Utrecht, 2020). Toch vergt deze aanpak een zorgvuldige organisatie van het beheer en de verdeling van kosten, omdat meerdere gebruikersgroepen met uiteenlopende belangen en behoeften betrokken zijn. Het vraagt professionele bedrijfsvoering om problemen als onderbenutting, risicoverdeling en onvoorziene kosten te voorkomen (HEVO, 2024).

Voor dit onderzoek vormt ruimtedruk een centraal thema binnen de economische invalshoek. Door te analyseren of gemeenten strategische keuzes maken over ruimtereserveringen en multifunctioneel gebruik, wordt duidelijk hoe zij voorzieningen proberen te borgen ondanks de concurrentie met andere functies.

2.5 Financiële afweging

Binnenstedelijke gebiedsontwikkeling wordt doorgaans gekenmerkt door aanzienlijke kosten, onder meer als gevolg van sloopwerken, bodemsanering, grondverwerving en complexe planvorming. De inkomsten uit woningbouwprojecten, met name wanneer een groot aandeel betaalbare woningen moet worden gerealiseerd, zijn vaak ontoereikend om deze kosten te dekken en tegelijkertijd de benodigde investeringen in voorzieningen te financieren (Buitelaar & Witte, 2011). Hierdoor is de ontwikkeling van voorzieningen sterk afhankelijk van subsidies of structurele exploitatiebijdragen, wat de realisatie onder druk zet.

Gemeenten proberen deze financiële kloof te overbruggen door het bundelen van middelen, het aangaan van publiek-private samenwerkingsverbanden en het verkennen van aanvullende financieringsbronnen, zoals bijdragen van private partijen die profiteren van de voorzieningen. Desondanks blijft de mogelijkheid om private partijen te laten meebetalen beperkt, zeker wanneer projecten weinig financiële speelruimte bieden. In de praktijk resulteert dit er vaak in dat voorzieningen worden uitgesteld, versoberd of alleen tot stand komen wanneer extra publieke middelen beschikbaar zijn dorpen (Ministerie van VRO, 2024).

De positieve effecten van deze voorzieningen, zoals het versterken van sociale cohesie en het verlagen van zorgkosten, worden door private partijen meestal niet als rendabel beschouwd. Dit komt doordat de baten ervan moeilijk toe te rekenen zijn aan individuele investeerders en omdat voorzieningen als een park of buurthuis niet-uitsluitbaar en niet-rivaliserend zijn. Hierdoor zijn private partijen minder geneigd om in dit soort publieke goederen te investeren, tenzij er directe commerciële voordelen tegenover staan. Dit maakt gemeenten grotendeels afhankelijk van publieke middelen en samenwerking met maatschappelijke partners om voorzieningen toch te kunnen realiseren.

Gebiedsontwikkeling moet steeds vaker gecombineerd worden met andere maatschappelijke ambities (zoals klimaatadaptatie, duurzaamheid, inclusie, betaalbaarheid en bereikbaarheid), wat de planvorming ingewikkelder en trager kan maken (Rottmann & Takens, 2023). Als de financiële haalbaarheid onder druk staat, komen de voorzieningen in het gedrang. Alleen met een solide financiële onderbouwing, slimme koppeling van opgaven en actieve inzet van publieke middelen kunnen deze voorzieningen structureel worden toegevoegd aan gebiedsontwikkelingen (Van der Krabben & Buitelaar, 2020).

De literatuur laat zien dat financiële haalbaarheid vaak de doorslag geeft in gebiedsontwikkeling, waardoor voorzieningen kwetsbaar zijn. Dit vormt de kern van de financiële invalshoek in dit onderzoek: de casusanalyse onderzoekt of gemeenten manieren ontwikkelen om structurele financiering te waarborgen en zo te voorkomen dat voorzieningen afhankelijk blijven van incidentele middelen. Daarmee sluiten de bevindingen uit de literatuur direct aan bij het analysekader, waarin de vier invalshoeken, institutioneel, economisch, financieel en maatschappelijk, systematisch worden uitgewerkt en geoperationaliseerd om de casestudies te analyseren.

Om de samenhang tussen de geraadpleegde literatuur en de vier analytische invalshoeken te verduidelijken, is hieronder een overzicht opgenomen van de belangrijkste bronnen en hun bijdrage aan het analysekader.

Tabel 1: Overzicht geraadpleegde literatuur en relatie met analysekader (eigen werk, 2025)

Auteur(s)	Jaar	Thema / Onderzoek	Kerninzicht	Invalshoek	Implicatie voor analysekader
De Zeeuw	2018	Gebiedsontwikkeling	Pleit voor vroegtijdige verankering van maatschappelijke waarden in planvorming; voorzieningen vaak onderbelicht	Institutioneel	Basis voor indicator beleidsmatige borging en governance
Verdaas	2019	Multi-level governance	Samenwerking tussen bestuurslagen en partijen cruciaal voor effectieve gebiedsontwikkeling	Institutioneel	Onderbouwt samenwerking en procesmatige sturing
Peek & Van Remmen	2012	Multifunctioneel ruimtegebruik	Funciemenging bevordert leefbaarheid en efficiënt ruimtegebruik	Economisch	Onderbouwt multifunctioneel gebruik en ruimtelijke efficiëntie
Buitelaar & Witte	2011	Financiële haalbaarheid	Structurele bekostiging en exploitatie vaak grootste knelpunten bij voorzieningen	Financieel	Basis voor structurele financiering en bekostigingsmodellen
Gradus & De Kam	2005	Publieke goederen	Voorzieningen zijn niet-marktgedreven en vragen actieve overheidsrol	Financieel	Onderbouwt noodzaak publieke middelen en rol overheid
Mouratidis	2021	Leefbaarheid en stedelijke kwaliteit	Voorzieningen versterken cohesie, welzijn en inclusieve stedelijkheid	Maatschappelijk	Basis voor maatschappelijke meerwaarde en cohesie
Franke et al.	2015	Sociale infrastructuur	Voorzieningen dragen bij aan identiteit en sociale binding van wijken	Maatschappelijk	Onderbouwt leefbaarheid en sociale samenhang

2.6 Analysekader

Om de centrale onderzoeksvraag te beantwoorden is een analysekader ontwikkeld dat de beleidsmatige integratie en verankering van voorzieningen in gebiedsontwikkeling systematisch in kaart brengt.

Institutioneel

Het institutionele perspectief is gebaseerd op de governance-literatuur, waarin samenwerking, integratie en het gebruik van kaders centraal staan (Verdaas, 2019; De Zeeuw, 2018). In de context van voorzieningen gaat het hierbij om vragen als: welke afspraken worden beleidsmatig gemaakt, hoe wordt samenwerking tussen gemeente, ontwikkelaars en maatschappelijke organisaties georganiseerd, en in hoeverre worden instrumenten als referentienormen of ruimtereserveringen toegepast? Dit perspectief maakt zichtbaar of er sprake is van beleidsmatige erkenning én structurele borging in bestuurlijke en juridische kaders.

Economisch

Het economische perspectief richt zich op waardecreatie, multifunctioneel ruimtegebruik en functiemenging. In de literatuur wordt benadrukt dat gebiedsontwikkeling niet alleen een fysieke, maar ook een economische strategie is om schaarse ruimte optimaal te benutten en maatschappelijke meerwaarde te realiseren (Peek & Van Remmen, 2012). Voorzieningen kunnen daarin bijdragen als placemaking-instrument en als katalysator voor stedelijke kwaliteit. Dit perspectief brengt in beeld of en hoe beleidsdocumenten de economische meerwaarde van voorzieningen erkennen, en of multifunctioneel gebruik daadwerkelijk wordt nagestreefd in uitvoering.

Financieel

Het financiële perspectief bouwt voort op studies die de structurele bekostiging van voorzieningen als een van de grootste uitdagingen van gebiedsontwikkeling beschouwen (Buitelaar & Witte, 2011). Beleidsdocumenten benoemen voorzieningen vaak, maar financiële borging ontbreekt regelmatig of blijft beperkt tot incidentele middelen en projectgebonden bijdragen. Dit perspectief richt zich op indicatoren zoals investeringen, budgetten, exploitatie en subsidies, en maakt inzichtelijk of er een duurzaam financieringsmodel wordt toegepast of dat de realisatie van voorzieningen afhankelijk blijft van ad-hoc oplossingen.

Maatschappelijk

Het maatschappelijke perspectief benadrukt de bijdrage van voorzieningen aan leefbaarheid, cohesie en inclusiviteit. Literatuur over stedelijke kwaliteit laat zien dat voorzieningen essentieel zijn voor een leefbare en inclusieve stad (Mouratidis, 2021; Franke et al; 2015). Tegelijkertijd blijkt dat deze waarden in beleidsdocumenten vaak impliciet blijven en in de uitvoering naar de achtergrond verdwijnen. Dit perspectief onderzoekt daarom in hoeverre beleidsdocumenten en uitvoering expliciet verwijzen naar leefbaarheid, cohesie en maatschappelijke meerwaarde, en hoe dit wordt doorvertaald in concrete keuzes en instrumenten.

Operationalisering

De vier invalshoeken zijn vertaald naar een set indicatoren en signaalwoorden die zijn toegepast in de documentanalyse en interviews. Zo wordt het institutionele perspectief gemeten via termen als samenwerking, integratie en referentienormen; het economische via functiemenging en meerwaarde; het financiële via investeringen, exploitatie en publieke middelen; en het maatschappelijke via leefbaarheid, cohesie en kwaliteit.

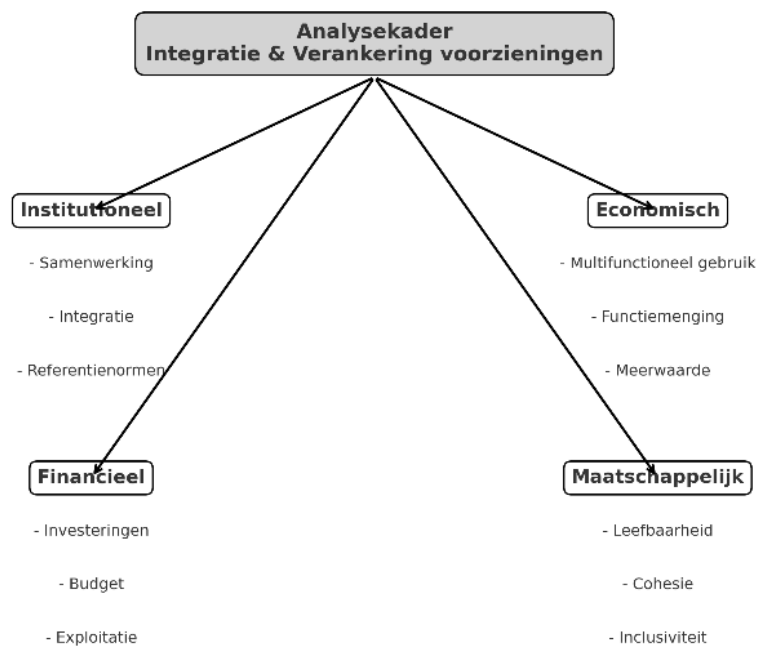
Om de mate van integratie en verankering concreet te kunnen beoordelen, zijn per invalshoek toetsbare criteria gehanteerd. Voor de institutionele invalshoek gaat het bijvoorbeeld om de aanwezigheid van referentienormen, ruimtereserveringen of formele afspraken over samenwerking. Voor de economische invalshoek wordt gekeken of multifunctioneel gebruik en de meerwaarde van voorzieningen expliciet benoemd worden in beleidsdocumenten en/of planvorming. Voor de financiële invalshoek geldt dat integratie zichtbaar wordt wanneer budgetten, exploitatiemodellen of structurele financieringsvormen zijn vastgelegd. Voor de maatschappelijke invalshoek wordt gelet op expliciete verwijzingen naar leefbaarheid, sociale cohesie en inclusiviteit als beleidsdoelen.

De aanwezigheid of afwezigheid van deze elementen bepaalt in welke mate voorzieningen in beleid en uitvoering daadwerkelijk zijn geïntegreerd en verankerd. Op deze manier wordt de vertaalslag gemaakt van theoretische concepten naar toetsbare indicatoren, die in de casusanalyse systematisch zijn toegepast.

Toepassing

Het analysekader vormt de ruggengraat van het onderzoek. In de documentanalyse zijn beleidsstukken systematisch onderzocht op de aanwezigheid van de genoemde indicatoren. In de casusanalyse worden de vier gemeenten vervolgens vergeleken langs dezelfde invalshoeken. Tot slot wordt het kader gebruikt om de resultaten te synthetiseren in een overzichtsmatrix waarin zowel de sterke en zwakke punten als de kloof tussen beleid en uitvoering zichtbaar worden gemaakt. Op deze manier maakt het analysekader het mogelijk om theoretische inzichten te verbinden aan empirische bevindingen en zo de hoofdvraag van dit onderzoek te beantwoorden.

Analysekader maatschappelijke voorzieningen



Figuur 5: Analysekader voorzieningen langs vier invalshoeken (eigen werk, 2025)

Deze figuur geeft een schematisch overzicht van het analysekader dat in dit onderzoek wordt toegepast. Het kader is opgebouwd uit vier invalshoeken, institutioneel, economisch, financieel en maatschappelijk, die zijn ontleend aan de bestaande literatuur en vertaald naar kernindicatoren. Het institutionele perspectief sluit aan bij de governance-literatuur over samenwerking en integratie (Verdaas, 2019; De Zeeuw, 2018). Het economische perspectief is gebaseerd op studies naar multifunctioneel ruimtegebruik en waardecreatie (Buitelaar et al., 2008). Het financiële perspectief verwijst naar literatuur over bekostiging en exploitatie in gebiedsontwikkeling (Buitelaar & Witte, 2011). Het maatschappelijke perspectief is geïnspireerd door onderzoek naar leefbaarheid en sociale cohesie in de stedelijke context (Mouratidis, 2021; VNG, 2021). Deze invalshoeken zijn vertaald naar kernindicatoren die zijn gebruikt in de documentanalyse en de casusvergelijking, zodat de mate van beleidsmatige integratie en verankering systematisch kan worden beoordeeld.

2.7 Verwachtingen voor het onderzoek

Uit de literatuur blijkt dat voorzieningen een cruciale rol vervullen binnen gebiedsontwikkeling. Dergelijke voorzieningen vormen de basis vormen voor leefbare, gezonde en inclusieve stedelijke gebieden, en essentieel zijn voor het bevorderen van het welzijn en de sociale cohesie van bewoners. Tegelijkertijd blijkt de realisatie van deze voorzieningen in toenemende mate complex, onder meer als gevolg van het aanhoudende woningtekort, institutionele belangenafwegingen, financiële beperkingen en ruimtelijke schaarste.

Sinds de decentralisaties en de invoering van de Omgevingswet zijn gemeenten niet alleen verantwoordelijker, maar ook kwetsbaarder geworden in het waarborgen van een adequaat voorzieningenniveau. De sterke nadruk op woningbouw binnen het ruimtelijk beleid heeft ertoe geleid dat voorzieningen regelmatig onder druk komen te staan, met als risico het ontstaan van monofunctionele en minder leefbare wijken. Instrumenten zoals referentienormen en interdepartementale samenwerking bieden mogelijkheden om voorzieningen vanaf het begin integraal te verankeren in gebiedsontwikkelingsprocessen. Alleen door een evenwichtige en integrale benadering, waarin woningbouw en voorzieningen in samenhang worden ontwikkeld, kan een duurzame, inclusieve en toekomstbestendige stedelijke omgeving worden gerealiseerd.

De beantwoording van de eerste deelvraag: *“Welke factoren zijn van invloed op het realiseren van maatschappelijke voorzieningen in gebiedsontwikkeling?”* in voorgaande alinea’s kunnen de verwachtingen voor het onderzoek nader worden opgesteld. Van dit onderzoek wordt verwacht dat het inzicht geeft in de mate waarin voorzieningen daadwerkelijk structureel worden geïntegreerd in gebiedsontwikkelingen en hoe dit in (beleids-)documenten en praktijkervaringen tot uitdrukking komt. Het is aannemelijk dat de documentanalyse zal laten zien dat er veel aandacht is voor samenwerking en integratie in formele kaders, maar dat concrete doorwerking in financiële en ruimtelijke keuzes vaak achterblijft. Ook wordt verwacht dat de interviews aanvullende perspectieven opleveren over de effectiviteit van huidig beleid en de uitdagingen die professionals ervaren bij het realiseren van voorzieningen, zoals beperkte middelen, ruimtedruk of uiteenlopende belangen. Door de vergelijking met andere cases zal het onderzoek waarschijnlijk duidelijk maken welke succesfactoren en belemmeringen generiek zijn en welke context specifiek. Uiteindelijk wordt voorzien dat het onderzoek aanbevelingen kan opleveren die gemeenten en ontwikkelaars helpen om voorzieningen niet alleen als randvoorwaarde te zien, maar als volwaardig en integraal onderdeel van duurzame en leefbare gebiedsontwikkeling.

3. Methodologie

In dit hoofdstuk wordt de methodologische aanpak van het onderzoek uiteengezet. Waar in het voorafgaande hoofdstuk het theoretisch kader is geschetst en de vier invalshoeken zijn gepresenteerd, staat hier de vraag centraal hoe deze invalshoeken in de praktijk zijn onderzocht. Het doel van dit hoofdstuk is om de methodologische keuzes inzichtelijk te maken en te verantwoorden. Daarmee wordt niet alleen transparantie geboden over de wijze waarop het onderzoek is uitgevoerd, maar ook duidelijk gemaakt hoe de beantwoording van de hoofd- en deelvragen tot stand komt.

Allereerst wordt toegelicht welke onderzoeksstrategie is gekozen en waarom deze aansluit bij het karakter van de onderzoeksvraag. Dit onderzoek hanteert een kwalitatieve meervoudige casestudie, waarin 4 gemeenten, Rijswijk, Capelle aan den IJssel, Diemen en Nieuwegein, systematisch met elkaar worden vergeleken. Door middel van documentanalyse en semigestructureerde interviews wordt in kaart gebracht hoe voorzieningen beleidsmatig worden erkend en in de uitvoering wordt verankerd. Daarbij fungeert het analysekader met de vier invalshoeken, institutioneel, economisch, financieel en maatschappelijk, als leidraad om de resultaten systematisch te structureren.

In de volgende paragraaf worden de gehanteerde methoden voor dataverzameling nader toegelicht, met specifieke aandacht voor de documentanalyse en de semigestructureerde interviews.

3.1 Dataverzamelingsmethoden

Voor dit onderzoek is gekozen voor een kwalitatieve onderzoeksbenadering met een meervoudige casestudieopzet. Deze keuze vloeit voort uit de complexiteit en contextafhankelijkheid van voorzieningen binnen gebiedsontwikkelingsprocessen. Om zowel de formele beleidskaders als de praktijkervaringen van betrokken actoren te doorgronden, is gebruikgemaakt van methodetriangulatie (Robson & McCartan, 2017). Concreet bestaat de dataverzameling uit twee hoofdmethoden: documentanalyse en semigestructureerde interviews.

De documentanalyse richt zich op beleidsdocumenten, gemeentelijke notities, ontwikkelkaders, omgevingsplannen en visiedocumenten van de geselecteerde gemeenten. Hiermee wordt inzicht verkregen in de wijze waarop voorzieningen zijn opgenomen in beleid en in welke mate hieraan prioriteit wordt gegeven. De interviews bieden aanvullende inzichten in de effectiviteit en uitvoerbaarheid van dit beleid. De semigestructureerde opzet maakt het mogelijk om zowel vooraf bepaalde thema's te bespreken als ruimte te laten voor nieuwe inzichten die tijdens de gesprekken naar voren komen.

Kenmerkend voor dit onderzoek is de gekozen top-downbenadering: bestaande theoretische en beleidsmatige kaders vormen het uitgangspunt, waarna deze worden getoetst en verdiept met empirische bevindingen uit de praktijk. Door eerst vanuit beleid en theorie te redeneren en dit vervolgens te spiegelen aan ervaringen en percepties van betrokken actoren, ontstaat een rijk en genuanceerd beeld van de integratie van voorzieningen. De combinatie van methoden en de casestudieopzet maakt het mogelijk om processen, patronen en onderliggende relaties binnen de lokale beleidscontext diepgaand te analyseren. Hoewel de generaliseerbaarheid van de resultaten beperkt is, legt deze aanpak een solide basis voor het beantwoorden van de centrale onderzoeksvraag en voor het formuleren van aanbevelingen ten aanzien van de verankering van voorzieningen in gebiedsontwikkeling.

Daarnaast is in het onderzoeksproces nadrukkelijk aandacht besteed aan validiteit, betrouwbaarheid en transparantie, zodat de uiteindelijke conclusies goed onderbouwd zijn. Validiteit wordt versterkt door triangulatie van verschillende bronnen en methoden, waardoor bevindingen vanuit meerdere perspectieven worden bevestigd. Betrouwbaarheid is geborgd door een consistente toepassing van analysecategorieën en een systematische verwerking van zowel documenten als interviews. Transparantie wordt gerealiseerd door een duidelijke beschrijving van de methodologische keuzes, de selectiecriteria voor de cases en de werkwijze bij de dataverzameling. Deze kwaliteitsborging is essentieel om gefundeerde conclusies te trekken en de bruikbaarheid van de resultaten voor zowel wetenschap als praktijk te garanderen.

3.1.1 Casestudie

De casestudie is als onderzoeksmethode bijzonder geschikt om complexe maatschappelijke vraagstukken in hun context te analyseren. Een belangrijk voordeel is de mogelijkheid om een gedetailleerd en rijk beeld te schetsen door verschillende databronnen; zoals beleidsteksten, ontwikkelkaders, visies, interviews en aanvullende documentatie, met elkaar te combineren. Hierdoor kan de samenhang worden onderzocht, wat waardevol is bij verkennend onderzoek. Tegelijkertijd kent de methode beperkingen: de bevindingen zijn sterk contextgebonden en daardoor minder generaliseerbaar naar andere situaties, terwijl de dataverzameling aanzienlijke tijd en middelen vraagt vanwege de noodzakelijke diepgang.

Om de vier geselecteerde gemeenten goed te kunnen vergelijken, zijn de belangrijkste kenmerken samengevat in tabel 2.

Tabel 2: Overzicht kenmerken van de vier casussen (eigen werk, 2025)

Variabelen	Rijswijk (Havenkwartier/ Kessler Park)	Capelle aan den IJssel (Rivium)	Diemen (Holland Park)	Nieuwegein (City)
Aantal inwoners gemeente	± 58.000	± 67.000	± 32.000	± 64.000
Type gebiedsontwikkeling	Binnenstedelijk, transformatie bedrijventerrein, hoogstedelijke verdichting	Binnenstedelijk, transformatie kantoren, hoogstedelijke verdichting	Transformatie bedrijventerrein, hoogstedelijke verdichting	Binnenstedelijk, centrumvernieuwing, hoogstedelijke verdichting
Ontwikkeltempo	Gefaseerd	Versneld, grootschalig	Hoog tempo, compacte bouw, grootschalig	Gefaseerd
Betrokken actoren	Gemeente, ontwikkelaars, provincie	Gemeente, ontwikkelaars, provincie, maatschappelijke organisaties	Gemeente, ontwikkelaars	Gemeente, ontwikkelaars
Kenmerken voorzieningen	Onderwijsdruk, huisartsentekort, multifunctionele gebouwen	Gebiedsspecifieke beleidsdocumenten voorzieningen	Voorzieningen deels meegenomen	Voorzieningen vooral gecentreerd in winkelcentrum, nadruk op wonen
Aantal woningen	Circa 5.0000	Circa 5.500	Circa 6.000	Circa 2.200

Noot. Inwonersaantallen zijn gebaseerd op cijfers van het CBS (2024). Informatie over de gebiedsontwikkelingen is ontleend aan gemeentelijke beleidsdocumenten en projectkaders.

In dit onderzoek wordt gekozen voor een vergelijkende casestudie, gericht op de vraag hoe gemeenten voorzieningen integreren binnen gebiedsontwikkeling. Om de cases goed te kunnen vergelijken, is er bewust voor gekozen om in alle gemeenten dezelfde kernbeleidsstukken; zoals de Omgevingsvisie, het Coalitieakkoord en de Nota Grondbeleid, te analyseren. Op die manier ontstaat een uniforme basis voor vergelijking. Vervolgens is per gemeente verder “afgepeld” welke aanvullende beleidsstukken specifiek betrekking hadden op voorzieningen, zoals ontwikkelkaders, sectorale visies of behoefteonderzoeken (zie bijlage 1).

Door meerdere randstedelijke gemeenten te bestuderen ontstaat de mogelijkheid om verschillen en overeenkomsten te analyseren en patronen te identificeren. De selectie van de cases is gebaseerd op criteria, zie tabel 2, als locatie, schaalgrootte en ontwikkeltempo, zodat de vergelijking zowel relevant als representatief is voor de praktijk van binnenstedelijke gebiedsontwikkeling. Daarbij speelt mee dat gebiedsontwikkeling in Nederland vaak een stapsgewijze structuur kent: voorzieningen en ruimtelijke functies worden niet in één keer vastgelegd in een volledig masterplan, maar ontwikkelen zich stapsgewijs. Gemeenten passen beleid en uitvoering aan op basis van nieuwe inzichten, actuele behoeften en financiële

mogelijkheden. Dit staat in contrast met een integrale, planmatige structuur, waarin alle functies en voorzieningen vooraf volledig worden vastgelegd en vervolgens volgens een strak schema worden uitgevoerd. Juist dit stapsgewijze karakter maakt het extra relevant om beleidsdocumenten en praktijkervaringen in samenhang te bestuderen, omdat juist in de opeenvolgende kleine stappen duidelijk wordt hoe voorzieningen wel of niet structureel worden geïntegreerd.

Naast documentenanalyse worden semigestructureerde interviews. Deze methode is gekozen om verdiepende inzichten te verkrijgen in de effectiviteit en uitvoerbaarheid van beleid, de ervaren knelpunten en de succesfactoren bij de realisatie van voorzieningen. De semigestructureerde opzet combineert vaste thema's, die voortkomen uit de literatuur en documentanalyse, met de flexibiliteit om door te vragen op onderwerpen die door de respondenten zelf worden aangedragen. Hierdoor konden zowel vooraf bepaalde onderzoeksaspecten worden belicht als nieuwe invalshoeken worden verkend. De interviews zullen pas plaatsvinden nadat de documentenanalyse is afgerond. Op die manier kunnen de eerste bevindingen uit de beleidsdocumenten dienen als input voor de gespreksleidraad en worden de interviews meer doelgericht ingezet. Daarnaast is in de planning rekening gehouden met het zomerreces, waardoor de interviews met betrokken beleidsmakers en projectleiders in de periode daarna worden uitgevoerd. Dit waarborgt zowel de beschikbaarheid van respondenten als de aansluiting van de interviews op de resultaten van de documentenanalyse.

Daarnaast is bij de selectie van respondenten bewust gekozen voor beleidsmakers en projectleiders gebiedsontwikkeling die direct betrokken zijn bij de beleidsvorming en uitvoering van voorzieningen. Deze doelgerichte selectie is gebaseerd op hun functie en inhoudelijke expertise, waardoor zij in staat zijn inzicht te geven in zowel formele beleidskaders als de praktische vertaling naar uitvoering. Er is gestreefd naar spreiding over de vier gemeenten en naar variatie in beleidsdisciplines (ruimtelijke ordening, vastgoed en sociaal domein). Hierdoor ontstaat een evenwichtig en representatief beeld van de bestuurlijke en uitvoerende kant van de opgave. De selectie is niet statistisch representatief, maar biedt voldoende variatie in perspectieven om de onderzoeksvraag te beantwoorden. Bewoners en maatschappelijke organisaties zijn in dit onderzoek niet geïnterviewd; dit is een bewuste afbakening, omdat de focus ligt op de beleidsmatige en bestuurlijke integratie van voorzieningen.

De combinatie van documentenanalyse en interviews biedt de mogelijkheid om formele beleidsintenties te spiegelen aan de praktijkervaringen van betrokken actoren. Dit vergroot de diepgang van het onderzoek en versterkt de betrouwbaarheid van de resultaten door triangulatie van verschillende databronnen.

3.2 Selectiecriteria casestudie

Voor dit onderzoek zijn vier geschikte casussen geselecteerd op basis van verschillende selectiecriteria.

Deze gemeenten delen de volgende selectiecriteria:

- ✓ Liggen allen in de directe nabijheid van een van de G4-steden;
- ✓ Combineren stedelijke en suburbane kenmerken;
- ✓ Er vinden grootschalige gebiedsontwikkelingen plaats;
- ✓ Maken de komende jaren een sterke demografische groei door.

Er is bewust gekozen voor vier randstedelijke gemeenten, omdat juist in deze context de spanning tussen verstedelijking en leefbaarheid het meest zichtbaar wordt. De gehele Randstad staat voor een aanzienlijke woningbouwopgave, een hoge mate van ruimtedruk en een sterk toenemende vraag naar voorzieningen, zoals scholen, sportfaciliteiten en zorgvoorzieningen. Daarmee fungeren deze gemeenten als relevante en representatieve voorbeelden van de vraagstukken die in veel Nederlandse steden en regio's spelen.

Hoewel de casussen aan dezelfde selectiecriteria voldoen, moet worden benadrukt dat elke gemeente ook eigen, unieke contextkenmerken heeft. Dit betekent dat de vergelijkbaarheid niet volledig is en de uitkomsten in belangrijke mate contextafhankelijk blijven. Voor een diepere analyse zou daarom nader gekeken kunnen worden naar de specifieke demografische, economische en ruimtelijke karakteristieken van de afzonderlijke gemeenten.

3.2.1 Rijswijk

Voor dit onderzoek is Rijswijk geselecteerd als één van de casussen, omdat de gemeente een interessante en representatieve context biedt voor de analyse van voorzieningen in gebiedsontwikkeling. Rijswijk is centraal gelegen in de Randstad, grenst direct aan Den Haag en vormt een integraal onderdeel van zowel de Metropoolregio Rotterdam Den Haag (MRDH) als de Verstedelijkingsalliantie, waarin steden langs de spoorlijn van Dordrecht tot Leiden samenwerken aan ruimtelijke en economische opgaven. Met een bevolkingsomvang die vergelijkbaar is met andere middelgrote gemeenten groeit Rijswijk naar verwachting van circa 60.000 inwoners in 2025 naar 65.000 in 2030. Dat is aanzienlijk hoger dan het landelijk gemiddelde.

Naast de gebiedsontwikkelingen heeft Rijswijk van oudsher veel landgoederen. Dat zorgt dat de gemeente tot de dag van vandaag tot een van de groenste gemeenten van Nederland behoort.



Figuur 6: Landgoederen zone in Gemeente Rijswijk (Gemeente Rijswijk, 2023)

De stad kent een hybride stedelijk-suburbaan karakter: enerzijds intensieve binnenstedelijke bebouwing en een hoge werkgelegenheidsdichtheid, anderzijds groene woonwijken en landgoederen zoals Te Werve. Daarbij zorgt de centrale ligging en goede bereikbaarheid ervoor dat Rijswijk aantrekkelijk is voor zowel gezinnen als forenzen. Juist deze mix maakt de gemeente een interessante casus voor de vraag hoe voorzieningen worden geïntegreerd in een context waarin stedelijke en suburbane functies samenkomen. Bovendien vinden op meerdere strategische locaties grootschalige gebiedsontwikkelingen plaats, waaronder de transformatie van de Plaspoelpolder van bedrijventerrein naar gemengd werk-woongebied. Gemeentebreed gaat het om de (her)ontwikkeling van circa 10.000 woningen en 100.000 m² bedrijfsruimte en voorzieningen die bijdragen aan leefbaarheid en samenhang. Projecten als het Havenkwartier en Kessler Park illustreren hoe Rijswijk zich positioneert als een groene stad met ambities op het gebied van duurzaamheid en leefkwaliteit, maar tegelijkertijd geconfronteerd wordt met uitdagingen zoals beperkte ruimte, verouderde infrastructuur en de noodzaak tot vernieuwing en uitbreiding van voorzieningen. Deze combinatie van ligging, schaal, demografische ontwikkeling en omvangrijke transformatieopgaven maakt Rijswijk tot een relevante en representatieve casus om te onderzoeken hoe gemeenten voorzieningen integreren binnen gebiedsontwikkeling.

3.2.2 Capelle aan den IJssel

Capelle aan den IJssel (hierna: Capelle) vormt een interessant onderzoeksgemeente vanwege haar ligging direct naast Rotterdam en de combinatie van stedelijke en suburbane kwaliteiten. De gemeente telt in 2025 ruim 68.000 inwoners, vergelijkbaar met de schaalgrootte van Rijswijk. Capelle profiteert enerzijds van de dynamiek van de metropoolregio, maar wordt anderzijds ook geconfronteerd met uitdagingen rondom woningbouw, mobiliteit en leefbaarheid.

De stad combineert stedelijke kenmerken, zoals hoogbouw en uitgebreide bedrijvigheid, met suburbane kwaliteiten, waaronder groene woonwijken en gezinsvriendelijke voorzieningen. Deze hybride context maakt Capelle een relevante casus om te onderzoeken hoe voorzieningen worden geïntegreerd in een omgeving die zowel verdichting als leefkwaliteit nastreeft. Capelle is gelegen langs een van de drukste snelwegen van Nederland, de A16 bij de Van Brienenoordbrug, waar de Hollandsche IJssel en de Nieuwe Maas samenkomen.



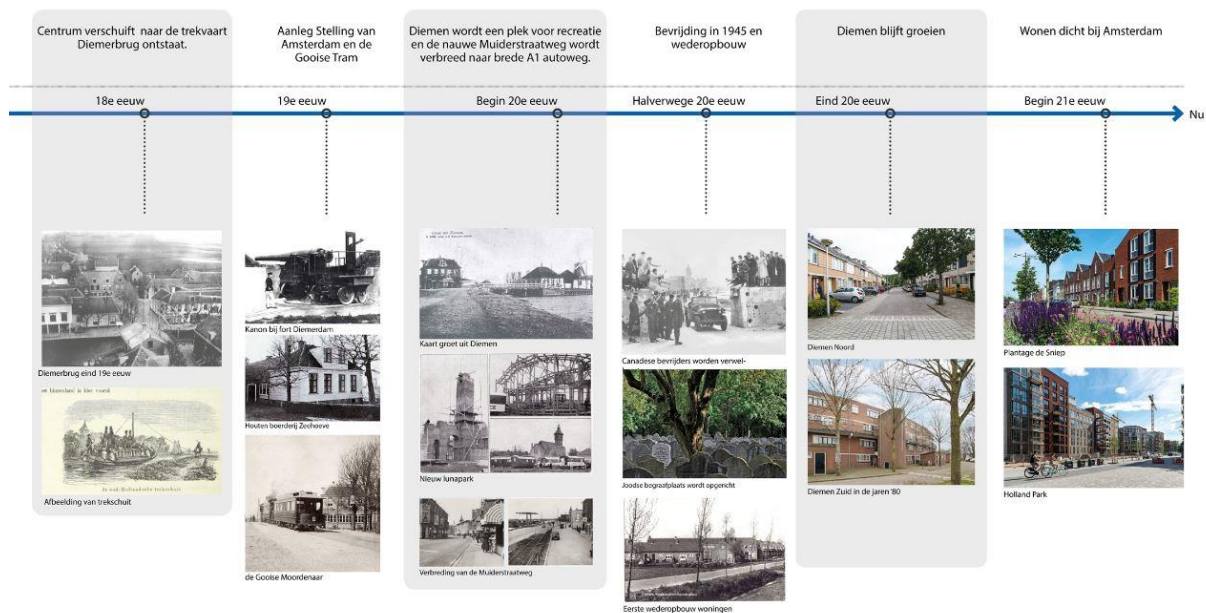
Figuur 7: Gemeente Capelle vanaf de A16 (Gemeente Capelle aan den IJssel, 2023)

Wat Capelle daarnaast onderscheidt, zijn de grootschalige gebiedsontwikkelingen die gericht zijn op het realiseren van moderne werk-woonmilieus. Het meest sprekende voorbeeld hiervan is de transformatie van het voormalige kantorenpark Rivium tot de hoog stedelijke wijk 'Het Nieuw Rivium'. In dit project worden werken, wonen en recreatie geïntegreerd in een toekomstbestendig stedelijk landschap, waarin ook nadrukkelijk ruimte is voor voorzieningen die bijdragen aan leefbaarheid en sociale cohesie.

Deze combinatie van ligging, schaalgrootte, hybride karakter en omvangrijke transformatieopgaven maakt Capelle tot een waardevolle casus om te analyseren hoe voorzieningen een structurele plek krijgen binnen gebiedsontwikkeling.

3.2.3 Diemen

Diemen onderscheidt zich als casus door haar ligging direct aan de rand van Amsterdam, waardoor de gemeente optimaal profiteert van de centrale ligging en de uitstekende bereikbaarheid binnen de Randstad. Met ruim 33.000 inwoners in 2025 is Diemen kleiner van schaal dan Rijswijk en Capelle, maar het profiel als forensengemeente met een mix van stedelijke en sub urbane kenmerken maakt haar goed vergelijkbaar. Deze combinatie van kleinschaligheid en grootstedelijke nabijheid zorgt voor een interessante dynamiek in de vraag naar en inrichting van voorzieningen.



Figuur 8: Ontwikkeling van Gemeente Diemen in de tijd (Gemeente Diemen, 2021)

De meest spraakmakende gebiedsontwikkeling in Diemen is Holland Park, waar een voormalig kantoorgebied wordt getransformeerd tot een levendige stadswijk. Hier worden circa 6.000 woningen gerealiseerd, gecombineerd met voorzieningen. Deze ontwikkeling richt zich niet alleen op het toevoegen van woningen en functies, maar ook nadrukkelijk op het verbeteren van de leefomgeving en het creëren van een aantrekkelijk, duurzaam woon- en werkgebied.

De keuze voor Diemen als casus maakt het mogelijk te analyseren hoe een middelgrote forensengemeente, die sterk leunt op de nabijheid van een G4-stad, voorzieningen integreert binnen grootschalige transformatieprojecten. Juist de schaal, de ligging en de focus op leefbaarheid in projecten als Holland Park maken Diemen tot een waardevolle aanvulling in de vergelijkende casestudie.

3.2.4 Nieuwegein

Nieuwegein is een relevante casus vanwege haar centrale direct ten zuiden van Utrecht en de omvangrijke transformatieopgaven waar de gemeente voor staat. De stad telt circa 66.750 inwoners in 2025 en combineert de schaal en dynamiek van een middelgrote stad met de nabijheid van een G4-stad. Dit maakt Nieuwegein representatief voor de vraag hoe gemeenten voorzieningen integreren in grootschalige en complexe gebiedsontwikkelingen.

De meest in het oog springende ontwikkeling is Groot Merwede (voorheen de A12-zone), één van de grootste gebiedsontwikkelingen van Nederland. Dit project, dat deels op het grondgebied van Nieuwegein ligt, voorziet in de bouw van 63.000 tot 77.000 woningen, waarvan circa 5.000 tot 10.000 in Nieuwegein, naast substantiële ruimte voor bedrijvigheid en voorzieningen. De invulling van deze functies wordt de komende jaren integraal uitgewerkt, met nadruk op betaalbaarheid, duurzaamheid en infrastructuur. De eerste besluiten over dit project worden eind 2025 verwacht, in nauwe samenwerking met de provincie Utrecht en het Rijk.

Naast Groot Merwede kent Nieuwegein ook andere significante projecten. In de Nieuwegein City, Rijnhuizen en Zeepfabriek worden gezamenlijk circa 6.000 woningen gerealiseerd, waarmee de stad inzet op zowel verdichting als uitbreiding van het woningaanbod.



Figuur 9: Voormalig Zeepfabriek Gemeente Nieuwegein (Gemeente Nieuwegein, 2023)

De combinatie van grootschalige transformatieprojecten zoals Groot Merwede en kleinschaliger herontwikkelingen zoals de Zeepfabriek maakt Nieuwegein tot een interessante casus. Het illustreert hoe een middelgrote gemeente probeert voorzieningen te verankeren in zowel stedelijke verdichting als herontwikkeling, en hoe lokale ambities worden verbonden aan regionale en nationale opgaven.

3.3 Onderzoeksmateriaal

Het onderzoeksmateriaal bestaat uit zowel schriftelijke bronnen als empirische gegevens. Voor de documentenanalyse zijn beleidsdocumenten verzameld die richtinggevend zijn voor gebiedsontwikkeling en voorzieningen. Dit betreft in alle geselecteerde gemeenten dezelfde kernstukken zoals de Omgevingsvisie, het Coalitieakkoord en de Nota Grondbeleid, aangevuld met beleidsdocumenten die specifiek betrekking hebben op voorzieningen, zoals ontwikkelkaders, sectorale visies en behoefteonderzoeken (zie Bijlage 3). Deze documenten zijn geselecteerd omdat zij de formele beleidsintenties en strategische keuzes van gemeenten weerspiegelen en daarmee inzicht bieden in de mate waarin voorzieningen beleidsmatig zijn verankerd.

Naast de thematische analyse is ervoor gekozen om de resultaten ook visueel te structureren in tabellen en schema's. Zo is een vergelijkende analysematrix opgesteld waarin de vier casussen systematisch naast elkaar zijn gezet, en is een schematisch model ontwikkeld dat de belangrijkste succesfactoren en knelpunten weergeeft. Deze tabellen en modellen maken de analyse niet alleen overzichtelijker, maar bieden ook een expliciete basis om patronen te interpreteren en de vertaalslag naar de conclusies en aanbevelingen te onderbouwen.

Voor het empirische deel van het onderzoek zijn semigestructureerde interviews afgenomen met beleidsmakers en projectleiders gebiedsontwikkeling. Deze respondenten zijn bewust gekozen vanwege hun directe betrokkenheid bij de planvorming en uitvoering van gebiedsontwikkelingen, waardoor zij inzicht kunnen geven in de praktische uitdagingen, kansen en afwegingen rondom voorzieningen. De interviews zijn getranscribeerd en systematisch gecodeerd, zodat terugkerende thema's en patronen zichtbaar werden.

3.4 Analysetechniek

De onderzoeksmaterialen zijn geanalyseerd door middel van codering, waarbij gebruik is gemaakt van een combinatie van selectief en thematisch coderen op basis van het theoretisch kader. Per casus is daarbij

gericht gezocht naar kenmerken die aansluiten bij het kwadrantenmodel (figuur 3). Deze aanpak maakte het mogelijk om zowel de aspecten van de vier invalshoeken in de afzonderlijke casussen te identificeren als de overeenkomsten en verschillen tussen de casussen in kaart te brengen (Robson & McCartan, 2017).. Het volledige gecodeerde onderzoeksmateriaal is opgenomen in Bijlage 1.

De interviews zullen, met toestemming van de respondenten, digitaal worden opgenomen en vervolgens worden samengevat. Dit maakt een systematische analyse mogelijk aan de hand van de vier invalshoeken van het onderzoek. De combinatie van beide databronnen versterkt de diepgang van de analyse en draagt bij aan de betrouwbaarheid van de onderzoeksresultaten door triangulatie.

4. Analyse

In dit hoofdstuk worden de resultaten van de casestudie per gemeente gepresenteerd. Centraal staat de vraag in welke mate en op welke wijze de geselecteerde gemeenten beleidsmatig aandacht besteden aan de integratie van voorzieningen binnen gebiedsontwikkelingen. De analyses zijn uitgevoerd op basis van beleidsdocumenten, aangevuld met inzichten uit interviews met betrokken actoren. Deze zijn systematisch beoordeeld langs de vier analytische invalshoeken. Door deze manier wordt inzichtelijk of, en op welke manier, gemeenten waardecreatie van voorzieningen beleidsmatig ondersteunen en daadwerkelijk mogelijk maken. De uitgebreide analyses zijn opgenomen in bijlage 1. Het hoofdstuk sluit af met de beantwoording van de betreffende deelvragen.

1. *Hoe worden maatschappelijke voorzieningen in de geselecteerde gemeenten beleidsmatig erkend en in de uitvoering doorvertaald?*
2. *Welke succesfactoren en knelpunten beïnvloeden de mate waarin voorzieningen vanuit beleid daadwerkelijk gerealiseerd en structureel worden verankerd?*

Voor een goed begrip van de resultaten is in tabel 3 een compact overzicht opgenomen van de basiskennmerken van de vier casussen.

Tabel 3: Samenvatting basiskennmerken van de vier casussen op basis van tabel 2 in hoofdstuk 3 (eigen werk)

Gemeente	Type ontwikkeling	Ontwikkeltempo	Voorzieningen (kern)
Rijswijk	Hoogstedelijke verdichting	Gefaseerd	Onderwijsdruk, huisartsentekort, multifunctioneel
Capelle a/d IJssel	Hoogstedelijke verdichting	Versneld, grootschalig	Gebiedsspecifieke documenten voorzieningen
Diemen	Hoogstedelijke verdichting	Hoog tempo, grootschalig	Voorzieningen deels meegenomen
Nieuwegein	Hoogstedelijke verdichting, centrumvernieuwing	Gefaseerd	Voorzieningen gecentreerd in winkelcentrum

De onderstaande analyses is gebaseerd op zowel documentonderzoek als interviews. Daarbij zijn de beleidsmatige uitgangspunten vergeleken met de praktijkervaringen van respondenten.

4.1 Rijswijk

4.1.1 Documentenanalyse

De beleids- en ontwikkelstukken van Rijswijk laten zien dat de gemeente sterk inzet op integrale ontwikkeling van voorzieningen, maar dat de structurele borging kwetsbaar blijft.

Institutioneel staat samenwerking centraal. Gemeente, corporaties, marktpartijen en maatschappelijke organisaties worden consequent gepositioneerd als gezamenlijke verantwoordelijken voor de inrichting van de stad. Dit levert een stevig procesmatig kader op, maar omdat referentienormen en capaciteitsindicatoren ontbreken, blijft borging afhankelijk van politieke keuzes en vrijwillige betrokkenheid van partners. Het risico is dat samenwerking vrijblijvend blijft en dat voorzieningen onvoldoende kwantitatief onderbouwd worden.

Economisch profileert Rijswijk zich nadrukkelijk met multifunctioneel gebruik, functiemenging en meerwaardecreatie als antwoord op schaarste. Deze uitgangspunten zijn stevig aanwezig in de visies, maar zonder instrumenten voor ruimtereservering of prioritering. Hierdoor kan in de praktijk woningbouw of economische belangen de overhand krijgen, waardoor maatschappelijke functies verdrongen worden.

Financieel erkent de gemeente dat investeringen en budgetten cruciaal zijn, maar de borging van exploitatie en structurele publieke middelen is zwak. Hoewel de Nota Grondbeleid hier sterker op stuurt, tonen andere

documenten slechts projectmatige en incidentele koppelingen. Het risico is dat de realisatie afhankelijk blijft van tijdelijke subsidies en dat de continuïteit van voorzieningen onder druk komt te staan.

Maatschappelijk vormt de sterkste dimensie. Leefbaarheid, cohesie en kwaliteitsimpulsen zijn prominent aanwezig in visies en ontwikkelkaders. Tegelijkertijd verdwijnen deze waarden vaak naar de achtergrond in technische en financiële documenten, waardoor een discrepantie ontstaat tussen ambitie en uitvoering. Dit kan leiden tot knelpunten die de leefbaarheid in wijken direct raken.

4.1.2 Interview

Het interview met de gemeente Rijswijk bevestigt het beeld dat de gemeente sterk inzet op samenwerking en integrale ontwikkeling van voorzieningen, maar dat de structurele borging hiervan nog kwetsbaar is. De gemeente geeft aan actief te werken aan de ontwikkeling van referentienormen om toekomstige voorzieningen systematischer te kunnen onderbouwen. Volgens een beleidsmedewerker doet Rijswijk dat *“om meer grip te krijgen op voorzieningen, maar zonder dat het een keurslijf wordt”* (respondent gemeente Rijswijk, 2025).

Bij de ontwikkeling van deze normen is gekeken naar voorbeelden uit grotere steden zoals Den Haag en Amsterdam. Een directe overname acht men echter niet passend, gezien de kleinere schaal en specifieke context van Rijswijk. De referentienormen zullen daarom vooral dienen als richtinggevend instrument, bedoeld om beleidskeuzes te ondersteunen zonder de flexibiliteit van de uitvoering te beperken.

Financieel is er nog geen structurele doorrekening gemaakt van de voorzieningenopgave. De gemeente erkent dat dit een belangrijk knelpunt vormt, omdat de uitvoerbaarheid van plannen daardoor onzeker blijft. Zoals de geïnterviewde opmerkte: *“De visie is helder, maar zolang de structurele financiering ontbreekt, blijft de uitvoering kwetsbaar”* (respondent gemeente Rijswijk, 2025).

Tegelijkertijd benadrukt de gemeente dat voorzieningen hoog op de agenda staan bij zowel de raad als de inwoners. Er is veel aandacht voor participatie, waarbij bewoners en maatschappelijke partners vroegtijdig worden betrokken bij nieuwe gebiedsontwikkelingen. Wel is er nog geen besluit genomen over de keuze tussen een actief of faciliterend grondbeleid, waardoor de financiële regie op dit moment beperkt blijft.

Uit praktijkervaringen blijkt bovendien dat de druk op maatschappelijke ruimte toeneemt. Zo geven huisartsen aan moeite te hebben met het vinden van geschikte locaties, ondanks dat in formele onderzoeken geen tekort aan voorzieningen wordt geconstateerd. Deze spanning tussen theoretische capaciteit en feitelijke beschikbaarheid illustreert dat het bestaande beleidskader nog onvoldoende houvast biedt.

Rijswijk laat zien dat de visie en samenwerking sterk ontwikkeld zijn, maar dat de instrumentele en financiële borging nog achterblijven. De gemeente onderkent deze uitdaging en ziet de verdere uitwerking van referentienormen en financiële doorrekeningen als noodzakelijke stap richting structurele verankering van voorzieningen in toekomstige gebiedsontwikkelingen.

4.1.3 Conclusie

Rijswijk laat zien dat de gemeente sterk inzet op integrale ontwikkeling en samenwerking bij de realisatie van voorzieningen, maar dat de structurele borging daarvan nog beperkt is. Beleidsdocumenten en interviews tonen een consistent beeld: er is sprake van een duidelijke visie op leefbaarheid, cohesie en multifunctioneel ruimtegebruik, maar deze ambities worden nog onvoldoende vertaald naar harde kaders en structurele instrumenten.

Institutioneel en maatschappelijk beschikt Rijswijk over een stevig fundament. De gemeente werkt actief samen met corporaties, marktpartijen en maatschappelijke organisaties en benadrukt het belang van gezamenlijke verantwoordelijkheid. Economisch profileert Rijswijk zich met functiemenging en meerwaardecreatie als antwoord op ruimtedruk, maar concrete instrumenten voor ruimtereservering of prioritering ontbreken. Financieel vormt de borging het grootste knelpunt: er is nog geen structureel model voor investeringen of exploitatie, waardoor voorzieningen afhankelijk blijven van incidentele subsidies en politieke keuzes.

De interviews bevestigen dit beeld. Rijswijk werkt aan de ontwikkeling van referentienormen om de onderbouwing van voorzieningen te versterken, maar ziet deze vooral als richtinggevend instrument. De wil om te professionaliseren is aanwezig, maar de uitvoering blijft kwetsbaar zolang financiële randvoorwaarden ontbreken. Daarmee ontstaat een discrepantie tussen beleidsmatige ambitie en praktische uitvoerbaarheid.

Er kan worden gesteld dat Rijswijk institutioneel en maatschappelijk sterk presteert, maar financieel en instrumenteel nog onvoldoende borging kent. De uitdaging ligt in het vertalen van visie en samenwerking naar structurele kaders die de realisatie van voorzieningen op lange termijn garanderen.

4.1.4 Van beleid naar uitvoering

De beleidsdocumenten van Rijswijk benadrukken nadrukkelijk het belang van integrale samenwerking, leefbaarheid en maatschappelijke kwaliteit. In de uitvoering blijkt echter dat deze ambities nog onvoldoende zijn vertaald naar concrete instrumenten en financiële afspraken. Hoewel er gewerkt wordt aan referentienormen en procesmatige samenwerking, ontbreekt een planologisch en financieel kader dat de uitvoering daadwerkelijk waarborgt.

De gemeente erkent dat de realisatie van voorzieningen nu grotendeels afhankelijk is van vrijwillige samenwerking en incidentele middelen. Dit maakt projecten kwetsbaar, vooral bij toenemende woningbouwdruk en stijgende grondprijzen. Praktijkvoorbeelden, zoals het tekort aan geschikte huisvestingsruimte voor huisartsen, illustreren dat beleidsmatige ambities niet altijd overeenkomen met de feitelijke capaciteit.

Om de stap te zetten van visie naar uitvoering zal Rijswijk haar huidige procesmatige benadering moeten aanvullen met harde instrumenten en structurele bekostiging. Alleen wanneer planologische borging, financiële zekerheid en bestuurlijke prioriteit samenkomen, kunnen voorzieningen duurzaam worden verankerd binnen toekomstige gebiedsontwikkelingen.

4.2 Capelle aan den IJssel

4.2.1 Documentenanalyse

De beleids- en ontwikkelstukken van Capelle laten zien dat de gemeente in de gebiedsontwikkeling van Rivium nadrukkelijk inzet op het integraal verankeren van voorzieningen, met een duidelijke focus op samenwerking, draagvlak en planologische borging. Tegelijkertijd blijft de structurele financiële verankering kwetsbaar.

Institutioneel laat Rivium zien dat capaciteitsinschattingen en integratie met wonen, werken en mobiliteit concreet worden gemaakt. Waar de Nota Grondbeleid wel rollen en verantwoordelijkheden afbakt, maar voorzieningen grotendeels buiten beschouwing laat, positioneren de Rivium-documenten maatschappelijke functies nadrukkelijk als randvoorwaarde.

Economisch vindt een verschuiving plaats van richtinggevende noties naar concrete keuzes. Ruimtereserveringen voor onderwijs en maatschappelijke functies worden explicieter gemaakt. Daarnaast krijgt meerwaarde een brede invulling: naast vastgoedwaarde worden ook maatschappelijke baten zoals wijkbinding en sociale cohesie benoemd. Multifunctioneel gebruik wordt daarbij gepresenteerd als oplossing voor ruimtedruk.

Financieel blijft de borging het meest fragmentarisch. De Nota Grondbeleid biedt een sterk kader voor exploitatie en risicoafweging, maar richt zich primair op grondbeleid en niet op voorzieningen. De Rivium-documenten erkennen wel het belang van investeringen en exploitatie, maar een structureel financieringsmodel ontbreekt.

Maatschappelijk zijn de documenten voor Rivium het meest uitgesproken. Voorzieningen worden expliciet benoemd als motor voor stedelijke kwaliteit, placemaking en vitaliteit. Cohesie, functiemenging en belangenafweging worden verbonden met de positionering van voorzieningen, die niet langer louter ondersteunend zijn, maar richtinggevend voor de kwaliteit van de wijk.

4.2.2 Interview

Het interview met de gemeente Capelle bevestigt het beeld dat de gemeente sterk inzet op een zorgvuldige beleidsmatige voorbereiding, vooral zichtbaar in de gebiedsontwikkeling van Rivium. Het succes van dit project wordt volgens de gemeente in belangrijke mate bepaald door de bewuste keuze om aan de voorkant stevig te investeren in beleid en duidelijke kaders. Zoals een beleidsmedewerker toelichtte: *“De sleutel tot succes was om vanaf het begin heldere uitgangspunten te formuleren, zodat ontwikkelaars precies weten waar ze aan toe zijn”* (respondent gemeente Capelle aan den IJssel, 2025).

Institutioneel werd deze aanpak gedragen door intensieve samenwerking en co-creatie met marktpartijen, woningcorporaties en maatschappelijke organisaties. De gemeente voerde hierbij nadrukkelijk de regie, maar bood tegelijk ruimte voor participatie en gezamenlijke planvorming. Al in een vroeg stadium werden uitgangspunten vastgelegd over woningbouwprogrammering, mobiliteit, duurzaamheid en voorzieningen. Deze vroege duidelijkheid zorgde voor een transparant proces en beperkte discussies tijdens de uitvoering. Een van de geïnterviewden verwoordde het als volgt: *“Doordat we aan de voorkant veel hebben vastgelegd, verloopt het proces met ontwikkelaars veel soepeler dan gebruikelijk”* (respondent gemeente Capelle aan den IJssel, 2025).

Economisch zet Capelle bewust in op functiemenging en meerwaardecreatie als strategie om leefbaarheid en investeringsbereidheid te versterken. Rivium wordt ontwikkeld als een gemengd stedelijk gebied waarin wonen, werken, voorzieningen en mobiliteit met elkaar zijn verweven. Deze benadering vergroot niet alleen de stedelijke kwaliteit, maar maakt het gebied ook aantrekkelijker voor investeerders en werkgevers.

Financieel blijkt dat de gemeente aan de voorkant afspraken probeert te maken over kosten, baten en verantwoordelijkheden. Hierdoor zijn voorzieningen niet afhankelijk van incidentele subsidies of late onderhandelingen, maar integraal onderdeel van een structureel financieel kader. Deze financiële helderheid heeft bijgedragen aan vertrouwen tussen publieke en private partijen en heeft de uitvoerbaarheid van het project versterkt.

Maatschappelijk onderstreept de gemeente dat de vroege beleidsmatige keuzes hebben geleid tot breed draagvlak onder bewoners en maatschappelijke organisaties. Capelle ervaart het als een erkenning dat andere steden hun aanpak als voorbeeld beschouwen: *“We vinden het een groot compliment dat onze aanpak als vooruitstrevend wordt gezien; het bevestigt dat investeren aan de voorkant echt loont”* (respondent gemeente Capelle aan den IJssel, 2025).

Capelle laat zien dat de combinatie van institutionele helderheid, economische functiemenging, financiële voorbereiding en maatschappelijk draagvlak heeft geleid tot een robuust beleidsfundament. De uitdaging ligt nu in het structureel doorzetten van deze werkwijze in toekomstige gebiedsontwikkelingen buiten Rivium, waar de schaal en complexiteit kleiner zijn maar de behoefte aan voorzieningen onverminderd groot blijft.

4.2.2 Conclusie

Capelle laat zien dat de gemeente zich onderscheidt door een sterke beleidsmatige voorbereiding en een integrale benadering van gebiedsontwikkeling, met Rivium als sprekend voorbeeld. Zowel de documentenanalyse als het interview bevestigen dat Capelle investeert aan de voorkant van het proces, waarbij samenwerking, duidelijke kaders en bestuurlijke regie centraal staan. Institutioneel is sprake van een solide structuur waarin rollen, verantwoordelijkheden en ambities helder zijn vastgelegd. De gemeente heeft geleerd dat vroegtijdige beleidsmatige investeringen bijdragen aan rust, duidelijkheid en vertrouwen bij marktpartijen.

Economisch is Capelle erin geslaagd om functiemenging en meerwaardecreatie niet slechts als beleidsdoel, maar als concreet ruimtelijk en economisch principe te hanteren. De ontwikkeling van Rivium als gemengd stedelijk gebied waarin wonen, werken, voorzieningen en mobiliteit elkaar versterken, laat zien dat maatschappelijke functies daadwerkelijk richtinggevend kunnen zijn voor stedelijke kwaliteit. Deze benadering vergroot bovendien de aantrekkelijkheid van het gebied voor investeerders en werkgevers.

Financieel blijft echter de structurele borging een kwetsbaar punt. Hoewel er aan de voorkant duidelijke afspraken zijn gemaakt over kosten, baten en verantwoordelijkheden, ontbreekt een duurzaam financieringsmodel dat de continuïteit van exploitatie en beheer garandeert. De gemeente erkent dat juist de verankering op lange termijn, na oplevering van de fysieke voorzieningen, een aandachtspunt blijft. Maatschappelijk gezien vormt Capelle een sterk voorbeeld van hoe vroegtijdige beleidskeuzes kunnen leiden tot draagvlak, vertrouwen en erkenning, zowel lokaal als bovenlokaal.

Geconcludeerd kan worden dat Capelle een robuust beleidsfundament heeft gelegd waarin samenwerking, planologische helderheid en maatschappelijke verankering goed samenkomen. De uitdaging ligt in het doorzetten van deze lijn buiten Rivium, waar de schaal kleiner is en de middelen beperkter, maar de behoefte aan voorzieningen minstens zo groot.

4.2.4 Van beleid naar uitvoering

De analyse laat zien dat Capelle erin slaagt om beleidsambities op belangrijke onderdelen te vertalen naar uitvoering, met name binnen Rivium. De combinatie van duidelijke kaders, vroegtijdige afspraken en een open samenwerkingscultuur heeft geleid tot een soepele afstemming tussen publieke en private partijen. Concrete instrumenten zoals capaciteitsinschattingen en ruimtereserveringen vormen daarbij een planologische borging die in veel andere gemeenten nog ontbreekt.

Toch blijft de uitvoering op langere termijn kwetsbaar door het ontbreken van structurele financiële verankering. Waar Capelle erin is geslaagd om investeringen en exploitatieafspraken vooraf goed te organiseren, ontbreekt nog een duurzaam model dat ook in de beheerfase stabiliteit biedt. Dit betekent dat de sterke beleidsmatige start niet automatisch resulteert in structurele borging van voorzieningen in de toekomst.

Om de overgang van beleid naar uitvoering verder te versterken, zal Capelle haar succesvolle Rivium-aanpak moeten vertalen naar een breder toepasbare methodiek. Dit vraagt om structurele instrumenten voor financiering en exploitatie, zodat voorzieningen ook in toekomstige projecten een volwaardige en blijvende plek behouden binnen de stedelijke ontwikkeling.

4.3 Diemen

4.3.1 Documentenanalyse

De beleids- en ontwikkelstukken van Diemen tonen dat voorzieningen breed worden erkend als cruciale randvoorwaarde, maar dat de uitwerking sterk verschilt per invalshoek. De documentenanalyse laat zien dat institutionele en maatschappelijke dimensies stevig zijn ontwikkeld, terwijl economische en vooral financiële borging zwak blijven. Het interview bevestigt dit beeld grotendeels en maakt vooral zichtbaar dat op financieel vlak de grootste lacune bestaat.

Institutioneel laat het beleid in de Omgevingsvisie, het Coalitieakkoord en de Woonvisie zien dat samenwerking en gezamenlijke verantwoordelijkheid nadrukkelijk wordt benadrukt. Capaciteitstekorten worden erkend, maar concrete referentienormen ontbreken, waardoor de institutionele borging vooral procesmatig en richtinggevend blijft.

Het interview bevestigt dit beeld: de gemeente geeft aan dat voorzieningen beleidsmatig hoog op de agenda staan en dat samenwerking met maatschappelijke partners en ontwikkelaars centraal staat. Daarnaast werd benadrukt dat regionale samenwerking, met name binnen de Metropoolregio Amsterdam, noodzakelijk is vanwege de kleinschaligheid van Diemen. Dit sluit aan bij de analyse dat institutioneel een stevig fundament aanwezig is, maar dat borging afhankelijk blijft van samenwerking en afstemming in de regio.

Economisch worden in beleidsdocumenten meerwaarde, functiemenging en multifunctioneel gebruik benoemd, vooral in de Woonvisie en het Stedenbouwkundig Plan. De vertaling naar concrete instrumenten ontbreekt grotendeels. Alleen in het grondbeleid wordt summier naar ruimtereservering verwezen, terwijl prioritering ontbreekt.

De documentenanalyse liet zien dat de financiële borging het minst is ontwikkeld. Investerings en budgetten worden ad hoc genoemd en expliciete strategieën gericht op voorzieningen ontbreken. Alleen de Nota Grondbeleid biedt een stevig, maar generiek kader.

4.3.2 Interview

Het interview met de gemeente Diemen bevestigt het beeld dat voorzieningen een belangrijke plaats innemen binnen het gemeentelijk beleid, maar dat de structurele borging nog beperkt is. De gemeente geeft aan dat voorzieningen beleidsmatig hoog op de agenda staan en dat samenwerking met maatschappelijke partners en ontwikkelaars een centrale rol speelt. Zoals een beleidsmedewerker het verwoordde: *“Voorzieningen vormen de ruggengraat van onze leefomgeving, maar we moeten realistisch blijven over wat we zelf kunnen dragen”* (respondent gemeente Diemen, 2025).

Institutioneel benadrukt Diemen dat samenwerking binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) essentieel is. Door de relatief kleinschalige omvang kan de gemeente niet alle voorzieningen zelfstandig realiseren of exploiteren. De regionale samenwerking maakt het mogelijk om voorzieningen op bovenlokaal niveau af te stemmen en gezamenlijke investeringen te doen. Hiermee sluit Diemen aan bij het beeld uit de documentenanalyse dat de institutionele basis stevig is, maar dat de uitvoeringskracht mede afhankelijk is van regionale partners.

Economisch wordt functiemenging actief toegepast als strategie om ruimte efficiënt te benutten. Voorzieningen worden zoveel mogelijk geïntegreerd in multifunctionele gebouwen of gemengd stedelijke structuren. Dit is volgens de gemeente noodzakelijk vanwege de schaarse ruimte in het stedelijk gebied. Daarbij worden voorzieningen niet alleen gezien als maatschappelijke noodzaak, maar ook als middel om de aantrekkelijkheid van nieuwe woongebieden te vergroten. Zoals een respondent aangaf: *“We proberen voorzieningen slim te verweven met andere functies, zodat ze zowel economisch als maatschappelijk waarde toevoegen”* (respondent gemeente Diemen, 2025).

Financieel blijft de borging echter het meest kwetsbaar. De gemeente erkent dat voorzieningen vaak afhankelijk zijn van incidentele subsidies of afspraken binnen grondexploitaties. Structurele bekostigingsmodellen ontbreken, waardoor onzekerheid bestaat over de uitvoerbaarheid van plannen. Dit leidt in de praktijk regelmatig tot uitstel of versobering van projecten, mede doordat ontwikkelaars woningbouw doorgaans prioriteren boven maatschappelijke functies.

Maatschappelijk benadrukt Diemen het belang van scholen, sportaccommodaties, zorgvoorzieningen en ontmoetingsplekken als fundament van leefbare wijken. De gemeente hecht veel waarde aan inclusiviteit en participatie, en betreft bewoners actief bij de planvorming. Tegelijkertijd wordt onderkend dat maatschappelijke ambities niet altijd overeenkomen met de beschikbare financiële middelen, wat leidt tot een kloof tussen visie en realisatie.

Diemen laat zien dat de visie en samenwerking sterk zijn ontwikkeld, maar dat de financiële en instrumentele verankering beperkt blijft. De gemeente erkent dat haar schaal en financiële positie structurele beperkingen opleveren, maar ziet regionale samenwerking en integratie van functies als belangrijke strategieën om voorzieningen toekomstbestendig te borgen.

4.3.3 Conclusie

Diemen positioneert voorzieningen nadrukkelijk als fundament voor leefbaarheid en inclusieve gebiedsontwikkeling, maar de structurele borging blijft kwetsbaar. Zowel de documentenanalyse als het interview laten zien dat de gemeente beleidsmatig sterk inzet op samenwerking en maatschappelijke kwaliteit, terwijl economische en vooral financiële instrumenten nog onvoldoende ontwikkeld zijn.

Institutioneel beschikt Diemen over een stevig beleidsmatig fundament waarin samenwerking met maatschappelijke partners, ontwikkelaars en de Metropoolregio Amsterdam centraal staat. Door haar kleinschaligheid kan de gemeente niet alle voorzieningen zelfstandig realiseren of exploiteren. De nadruk op regionale afstemming versterkt de strategische basis, maar maakt Diemen tegelijkertijd afhankelijk van externe actoren en gezamenlijke besluitvorming.

Economisch past Diemen functiemenging en multifunctioneel ruimtegebruik actief toe om schaarse ruimte efficiënt te benutten. Voorzieningen worden geïntegreerd in gemengd stedelijke structuren en dragen bij aan de economische en maatschappelijke aantrekkelijkheid van nieuwe woongebieden. De economische meerwaarde wordt erkend, maar niet systematisch onderbouwd of vertaald naar concrete ruimtelijke en financiële instrumenten.

Financieel vormt het grootste knelpunt. Zowel de beleidsdocumenten als de interviews tonen dat structurele bekostigingsmodellen ontbreken. Voorzieningen blijven afhankelijk van incidentele subsidies en afspraken binnen grondexploitaties, wat leidt tot onzekerheid, vertraging of versobering. De financiële beperkingen drukken zwaar op de uitvoeringskracht van de gemeente, zeker in een context van hoge woningbouwdruk.

Maatschappelijk is Diemen sterk. De gemeente benadrukt het belang van onderwijs, zorg, sport en ontmoetingsplekken en koppelt deze aan waarden als inclusiviteit, cohesie en participatie. Deze maatschappelijke ambitie wordt breed gedragen binnen de organisatie, maar niet altijd weerspiegeld in de financiële en planologische kaders.

Geconcludeerd kan worden dat Diemen laat zien dat de institutionele en maatschappelijke dimensies solide zijn, maar dat de economische en vooral financiële borging achterblijven. De gemeente erkent de beperkingen van haar schaal en middelen, maar ziet regionale samenwerking en multifunctioneel ruimtegebruik als kansrijke strategieën om voorzieningen toekomstbestendig te borgen.

4.4.4 Van beleid naar uitvoering

De beleidsmatige erkenning van voorzieningen is in Diemen sterk aanwezig, maar de vertaling naar uitvoering blijft beperkt. Hoewel de gemeente voorzieningen expliciet benoemt als randvoorwaarde voor leefbare wijken, ontbreekt een concreet instrumentarium om deze ambities daadwerkelijk te realiseren. De uitvoering leunt daardoor sterk op procesmatige samenwerking en goodwill van partners, in plaats van op structurele borging via referentienormen of vaste financieringsmodellen.

Het interview bevestigt dat de gemeente zich bewust is van deze spanning. Diemen beschikt over een duidelijke visie en samenwerkingsstructuur, maar de uitvoering wordt belemmerd door beperkte financiële middelen en afhankelijkheid van ontwikkelaars. Hierdoor ontstaat een kloof tussen beleidsmatige intenties en feitelijke realisatie.

Om deze kloof te verkleinen, zal Diemen haar sterke maatschappelijke en institutionele fundament moeten aanvullen met instrumentele en financiële kaders. Dit kan door regionale afspraken over voorzieningen te formaliseren, structurele bekostigingsmodellen te ontwikkelen en voorzieningen expliciet te verankeren in ruimtelijke en financiële plannen. Alleen zo kunnen beleidsambities duurzaam worden vertaald naar uitvoerbare en toekomstbestendige voorzieningen.

4.4 Nieuwegein

4.4.1 Documentenanalyse

De Nieuwegein positioneert voorzieningen nadrukkelijk als sleutel tot een inclusieve en leefbare stad. In beleidsdocumenten en visies wordt sterk ingezet op samenwerking en co-creatie, maar de vertaling naar instrumentele borging blijft beperkt. De analyse laat zien dat de ambities op institutioneel en maatschappelijk vlak stevig zijn, maar dat de economische en vooral financiële dimensies achterblijven.

Institutioneel beschikt Nieuwegein over een solide procesmatig fundament. In de Omgevingsvisie, de Strategische Agenda en het Coalitieakkoord wordt samenwerking breed benadrukt: gemeente, corporaties, maatschappelijke organisaties en marktpartijen worden gezien als gezamenlijke partners in het vormgeven van een inclusieve stad. Deze nadruk op co-creatie en gedeelde verantwoordelijkheid sluit aan bij de landelijke trend om meer integraal te werken aan gebiedsontwikkeling. Toch ontbreken concrete referentienormen of harde afspraken over prioritering van voorzieningen. Hierdoor blijft borging afhankelijk van politieke keuzes en de bereidheid van partijen om vrijwillig bij te dragen.

dragen. Dit zorgt ervoor dat samenwerking weliswaar breed gedragen wordt, maar weinig toetsbaar en afdwingbaar is.

Economisch zet Nieuwegein sterk in op functiemenging en multifunctioneel gebruik. Voorzieningen worden gepresenteerd als middel om leefbaarheid te versterken en monofunctionele wijken te voorkomen. Deze benadering wordt met name zichtbaar in ontwikkelkaders waarin woningen, werkplekken en maatschappelijke functies in samenhang worden benoemd.

Toch blijft deze invulling grotendeels op visieniveau. Er worden weinig concrete instrumenten genoemd die garanderen dat deze functies ook daadwerkelijk parallel worden gerealiseerd. Het risico is dat woningbouw vanwege urgentie en rendement voorrang krijgt, waardoor voorzieningen later of in afgezwakte vorm tot stand komen.

De financiële borging blijkt het meest kwetsbaar. Beleidsdocumenten erkennen wel dat investeringen, exploitatie en beheer cruciale randvoorwaarden zijn, maar er ontbreekt een structureel model. Dit betekent dat voorzieningen vaak projectmatig worden gefinancierd of afhankelijk zijn van incidentele middelen. Het interview bevestigde dat deze lacune in de praktijk tot knelpunten leidt. Zonder structurele bekostiging bestaat het risico dat voorzieningen te klein, versnipperd of te laat worden gerealiseerd. Dit risico neemt toe wanneer de financiële druk op projecten toeneemt, bijvoorbeeld door hoge kosten voor woningbouw, duurzaamheid of infrastructuur.

Maatschappelijk zijn voorzieningen aanwezig in visies en ontwikkelkaders. Documenten benadrukken nadrukkelijk het belang van inclusiviteit, leefbaarheid en sociale cohesie. Voorzieningen worden gezien als ankerpunten voor wijkontwikkeling en als essentieel onderdeel van de stedelijke identiteit. Toch ontbreekt de doorwerking in technische en financiële documenten. Hierdoor blijft er een kloof bestaan tussen ambities en harde kaders. Het gevaar is dat maatschappelijke waarden in de praktijk ondergeschikt raken aan economische of ruimtelijke logica.

4.4.2 Interview

Het interview met de gemeente Nieuwegein bevestigt het beeld dat voorzieningen door beleidsmedewerkers sterk worden erkend, maar dat de vertaalslag naar concrete beleidsdocumenten en uitvoering en structurele borging nog beperkt is. De gemeente geeft aan dat het huidige beleid vooral richtinggevend is en nog niet de status heeft van een uitvoeringskader. Zoals de geïnterviewde het verwoordde: *“We hebben een duidelijke visie op wat we willen, maar de vertaling naar concrete kaders ontbreekt nog”* (respondent gemeente Nieuwegein, 2025).

Institutioneel benadrukt de gemeente dat samenwerking en inclusiviteit belangrijke pijlers zijn van het stedelijk beleid. Er wordt nauw samengewerkt met maatschappelijke partners, ontwikkelaars en buurgemeenten om tot integrale gebiedsontwikkeling te komen. Tegelijkertijd geeft de gemeente aan dat de planologische en instrumentele borging van voorzieningen nog in ontwikkeling is. Er wordt gewerkt aan de verdere professionalisering van beleidsinstrumenten, maar concrete referentienormen of ruimtereserveringen ontbreken vooralsnog.

Ter inspiratie heeft Nieuwegein gekeken naar de gemeente Utrecht, die werkt met de zogenoemde *“Barcode”* als referentiekader voor voorzieningen. Dit instrument werd gebruikt als spiegel om inzicht te krijgen in de benodigde ruimte per type voorziening. De toepassing liet echter zien dat de uitkomsten in Nieuwegein moeilijk uitvoerbaar waren. Zoals de geïnterviewde toelichtte: *“De Barcode van Utrecht is inspirerend, maar de uitkomst was dat we dan simpelweg te weinig ruimte overhielden voor woningen en bedrijvigheid”* (respondent gemeente Nieuwegein, 2025). Daarbij werd ook opgemerkt dat zelfs Utrecht niet altijd strikt vasthoudt aan dit instrument, wat volgens de gemeente illustreert dat flexibiliteit noodzakelijk blijft.

Financieel erkent Nieuwegein dat er nog geen systematische doorrekening is gemaakt van de financiële haalbaarheid van voorzieningen. Hierdoor blijft onzekerheid bestaan over de uitvoerbaarheid van ambities, zeker binnen de huidige context van toenemende woningbouwdruk, stijgende bouwkosten en beperkte gemeentelijke middelen. De geïnterviewde stelde hierover: *“We weten wat er nodig is, maar niet altijd hoe we het kunnen betalen, en dat maakt de realisatie kwetsbaar”* (respondent gemeente Nieuwegein, 2025).

Maatschappelijk onderstreept de gemeente het grote belang van voorzieningen voor de leefbaarheid en sociale cohesie in de stad. Zowel inwoners als maatschappelijke organisaties geven volgens de gemeente duidelijk aan dat voorzieningen essentieel zijn voor een inclusieve stad. De uitdaging is echter om deze maatschappelijke urgentie ook te vertalen naar structureel beleid en financiële kaders die de realisatie mogelijk maken.

Nieuwegein laat zien dat er een sterke visie en samenwerkingscultuur aanwezig is, maar dat de structurele borging van voorzieningen nog onvoldoende is uitgewerkt. De gemeente erkent dat verdere ontwikkeling nodig is van instrumenten, financiële kaders en ruimtelijke strategieën om de beleidsambities daadwerkelijk te kunnen realiseren.

4.4.3 Conclusie

Nieuwegein profileert zich als een gemeente die voorzieningen nadrukkelijk beschouwt als sleutel tot een inclusieve en leefbare stad. Zowel de documentenanalyse als het interview laten zien dat de visie sterker moet worden uitgewerkt, maar al wel breed wordt gedragen. De vertaling naar concrete borging en uitvoering schiet nog tekort. De gemeente beschikt over een solide procesmatig fundament waarin samenwerking, participatie en co-creatie centraal staan, maar mist nog de instrumentele en financiële verankering om deze ambities duurzaam te realiseren.

Institutioneel is Nieuwegein sterk gepositioneerd. De beleidsdocumenten benadrukken de noodzaak van samenwerking tussen gemeente, maatschappelijke organisaties, corporaties en marktpartijen. Deze procesmatige benadering sluit aan bij de landelijke beweging richting integrale gebiedsontwikkeling. Tegelijkertijd ontbreken referentienormen, prioritering en ruimtereserveringen, waardoor de borging van voorzieningen afhankelijk blijft van bestuurlijke keuzes en vrijwillige inzet van partners.

Economisch kiest de gemeente bewust voor functiemenging en multifunctioneel ruimtegebruik om monofunctionele wijken te voorkomen en de leefbaarheid te versterken. Voorzieningen worden gezien als integraal onderdeel van stedelijke kwaliteit, maar blijven vaak op visieniveau. De instrumentele vertaling, bijvoorbeeld naar fasering, ruimtelijke programmering of toetsbare indicatoren, ontbreekt, waardoor de realisatie kwetsbaar blijft bij financiële of planologische druk.

Financieel vormt het grootste knelpunt. Hoewel de beleidsstukken en het interview erkennen dat structurele bekostiging essentieel is, ontbreekt een systematische doorrekening van de financiële haalbaarheid van voorzieningen. Dit maakt de uitvoering afhankelijk van incidentele middelen of projectafspraken, wat leidt tot risico's van vertraging, schaalverkleining of uitstel.

Maatschappelijk heeft Nieuwegein een sterke visie op leefbaarheid, inclusiviteit en sociale cohesie. Voorzieningen worden gezien als ankerpunten voor gemeenschapsvorming en stedelijke identiteit. Zowel inwoners als maatschappelijke organisaties onderschrijven dit belang. Toch wordt deze maatschappelijke urgentie nog onvoldoende vertaald naar planologische en financiële kaders die de realisatie waarborgen.

Gesteld kan worden dat Nieuwegein laat zien dat visie, samenwerking en maatschappelijke ambitie aanwezig zijn, maar dat de structurele instrumenten en financiële waarborgen ontbreken. De gemeente erkent deze lacune en werkt aan verdere professionalisering van beleid en instrumentarium. De uitdaging ligt in het omzetten naar beleidsmatige intenties én in uitvoerbare en duurzame kaders die voorzieningen daadwerkelijk kunnen garanderen binnen toekomstige gebiedsontwikkelingen.

4.4.4 Van beleid naar uitvoering

De Nieuwegein onderscheidt zich door haar sterke procesmatige wil en brede visie op inclusieve gebiedsontwikkeling, maar de stap naar beleid en uitvoering blijft een knelpunt. De samenwerking tussen publieke en private partijen wordt georganiseerd, maar zonder harde instrumenten blijft de uitvoering afhankelijk van bestuurlijke prioritering en projectmatige afspraken.

Het interview maakt duidelijk dat de gemeente zich bewust is van deze kwetsbaarheid. Er wordt gewerkt aan verdere uitwerking van referentiekaders en ruimtelijke strategieën, maar deze bevinden zich nog in de verkennende fase. De vergelijking met de gemeente Utrecht heeft Nieuwegein geholpen om haar eigen

ambities te toetsen, maar ook laten zien dat rigide instrumenten niet altijd uitvoerbaar zijn binnen de lokale ruimtelijke context.

Financieel blijft de grootste uitdaging om ambities te vertalen in structurele middelen. De huidige werkwijze, projectmatig en deels afhankelijk van ontwikkelaars, biedt onvoldoende zekerheid voor duurzame realisatie van maatschappelijke functies. Zonder structurele financieringsmodellen en expliciete koppeling tussen woningbouw en voorzieningen dreigt een groeiende kloof tussen bevolkingsgroei en de beschikbaarheid van maatschappelijke infrastructuur.

Om de stap van beleid naar uitvoering te versterken, zal Nieuwegein moeten investeren in concrete instrumenten: het formaliseren van referentienormen, het structureel opnemen van ruimtereserveringen in plannen, en het ontwikkelen van duurzame financieringsvormen. Alleen dan kunnen voorzieningen niet alleen worden beoogd, maar ook daadwerkelijk en tijdig worden gerealiseerd in lijn met de stedelijke ambities.

4.5 Bevindingen

In deze paragraaf worden de belangrijkste bevindingen van de casestudies samengebracht en in samenhang geanalyseerd. Waar in de vorige paragraaf per gemeente een afzonderlijke analyse en samenvatting is gepresenteerd, richt deze paragraaf zich op de overkoepelende inzichten die uit de vergelijking naar voren komen. Daarmee vormt dit hoofdstuk de brug tussen de empirische analyse en de beantwoording van de hoofdvraag.

4.5.1 Institutionele bevindingen

Een eerste belangrijke bevinding is dat in alle vier de gemeenten voorzieningen institutioneel sterk zijn verankerd in visie en deels in proces, maar zwak in instrumentele borging. Rijswijk, Diemen en Nieuwegein benadrukken consequent het belang van samenwerking en integratie tussen gemeente, maatschappelijke organisaties en marktpartijen. Dit sluit aan bij de literatuur die onder andere governance en netwerksamenwerking als voorwaarde voor gebiedsontwikkeling ziet. Toch ontbreekt in drie van de vier gemeenten een structurele doorvertaling naar harde kaders zoals referentienormen of indicatoren voor voorzieningenniveau. Dit betekent dat de borging afhankelijk blijft van politieke keuzes en informele afspraken. Het risico is dat samenwerking vrijblijvend wordt.

Capelle vormt hierop een uitzondering. In de gebiedsgerichte documenten voor Rivium zijn voorzieningen niet alleen benoemd als uitgangspunt, maar ook concreet uitgewerkt in capaciteitsinschattingen en ruimtelijke reserveringen. Daarmee gaat Capelle verder dan de andere gemeenten en laat zien dat institutionele samenwerking sterker kan worden gemaakt door dit te koppelen aan harde kaders.

4.5.2 Economische bevindingen

Op economisch vlak laten de gemeenten een vergelijkbaar patroon zien. Multifunctioneel gebruik, functiemenging en meerwaardecreatie worden in alle vier gemeenten naar voren gebracht als strategie om met schaarse ruimte om te gaan en de kwaliteit van gebiedsontwikkeling te verhogen. Toch blijkt dat dit in de meeste gemeenten vooral visueel en richtinggevend blijft. Rijswijk, Diemen en Nieuwegein spreken de ambities nadrukkelijk uit, maar zonder instrumentele vertaling van prioritering of bindende keuzes.

Capelle maakt wederom een stap verder door in Rivium-documenten ruimtereserveringen voor maatschappelijke functies te combineren met een brede definitie van meerwaarde. Voorzieningen worden daarbij niet enkel gelegitimeerd vanuit vastgoedwaarde, maar ook vanuit maatschappelijk rendement, cohesie en wijkbinding. Dit suggereert dat economische legitimatie sterker wordt wanneer deze zowel ruimtelijk als sociaal wordt geoperationaliseerd.

Economische legitimatie blijft in de meeste gemeenten vooral retorisch. Alleen in Capelle wordt dit gekoppeld aan ruimtelijke keuzes, waardoor voorzieningen meer gewicht krijgen in het afwegingskader.

4.5.3 Financiële bevindingen

De meest pregnante bevinding is dat de financiële borging in alle gemeenten de grootste lacune vormt. Hoewel investeringen en budgetten regelmatig worden genoemd, blijven de gemeenten vrijwel overal ad hoc en projectmatig. Structurele financieringsmodellen, zoals het koppelen van exploitatie aan voorzieningen of het reserveren van publieke middelen, ontbreken grotendeels.

In de vier gemeenten zien we hooguit dat de Nota Grondbeleid een steviger instrumenteel kader biedt voor exploitatie, risicoafweging en investeringen. Toch zijn voorzieningen daarin zelden expliciet opgenomen. Dit bevestigt dat de financiële vertaling van beleidsambities de zwakste schakel is in de integratie van voorzieningen. Het gedeelde patroon is dat voorzieningen afhankelijk blijven van projectmatige financiering of incidentele subsidies. Dit sluit aan bij bevindingen uit de literatuur dat de financiële haalbaarheid van maatschappelijke functies vaak ondergeschikt is aan woningbouw en commerciële rendementen. Het gevolg is een structureel risico op onderrealisatie en onvoldoende beheer. Daarmee blijft in alle gemeenten de financiële randvoorwaarde voor duurzame realisatie en beheer het meest kwetsbare element. Hierdoor ontstaat het risico dat voorzieningen afhankelijk blijven van tijdelijke subsidies, onderhandelingsruimte binnen grondexploitaties of incidentele keuzes van bestuur en marktpartijen.

4.5.4 Maatschappelijke bevindingen

In alle gemeenten blijkt de maatschappelijke dimensie de sterkste pijler. Leefbaarheid, cohesie, inclusiviteit en kwaliteitsimpulsen worden breed erkend als centrale legitimatie voor het integreren van voorzieningen. Zowel in strategische visies als in gebiedsspecifieke plannen worden voorzieningen gepresenteerd als dragers van stedelijke kwaliteit en als motor voor sociale binding.

Tegelijkertijd wordt duidelijk dat deze maatschappelijke waarden vaak naar de achtergrond verdwijnen in technische en financiële documenten. Hierdoor ontstaat een discrepantie tussen ambitie en uitvoering: wat op strategisch niveau als onmisbaar wordt gepresenteerd, krijgt in uitvoeringsdocumenten onvoldoende prioriteit. Dit risico is vooral zichtbaar in Rijswijk en Nieuwegein, waar maatschappelijke ambities breed worden uitgesproken, maar financiële en economische documenten andere logica's domineren. Capelle gaat verder door voorzieningen expliciet te positioneren als dragers van stedelijke kwaliteit en placemaking.

4.5.5 Conclusie bevindingen

Om de verschillen en overeenkomsten tussen de onderzochte gemeenten inzichtelijk te maken, zijn de resultaten van de documentanalyse en interviews samengevat in onderstaande vergelijkingstabel. De tabel ordent de bevindingen langs de vier analytische invalshoeken (institutioneel, economisch, financieel en maatschappelijk), aangevuld met de belangrijkste sterke en zwakke punten per gemeente. Dit overzicht maakt in één oogopslag duidelijk waar de gemeenten elkaar versterken en waar juist structurele kwetsbaarheden zichtbaar worden. Het vormt daarmee de basis voor de beantwoording van de hoofdvraag en de formulering van de aanbevelingen.

Tabel 4: Analysematrix vier gemeenten (eigen werk 2025)

Invalshoek	Rijswijk	Capelle	Diemen	Nieuwegein
Institutioneel	Sterke nadruk op samenwerking, maar geen referentienormen of harde kaders; afhankelijk van politieke keuzes.	Rivium-documenten bevatten capaciteitsinschattingen en ruimtereserveringen; verder vaak visieniveau.	Samenwerking en gezamenlijke verantwoordelijkheid benadrukt; erkenning tekorten, maar geen harde normen.	Samenwerking en gezamenlijke verantwoordelijkheid aanwezig, maar geen referentienormen of prioritering.
Economisch	Multifunctioneel gebruik en meerwaardecreatie benoemd, maar geen concrete ruimtereserveringen	Meerwaarde breed uitgewerkt (ook sociale baten), multifunctioneel gebruik concreet toegepast in Rivium.	Meerwaarde en functiemenging benoemd in visies, maar vertaling naar instrumenten ontbreekt.	Multifunctioneel gebruik en functiemenging vooral op visieniveau, geen instrumentele borging.
Financieel	Investeringsnoodzaak erkend, maar structurele financiering ontbreekt; vooral incidentele middelen.	Kaders voor exploitatie via Nota Grondbeleid; maar structureel financieringsmodel ontbreekt.	Financieel zwak; investeringen ad hoc genoemd; geen strategie voor structurele borging.	Investerings en exploitatie benoemd, maar geen structureel model; risico op onderrealisatie
Maatschappelijk	Leefbaarheid, cohesie en kwaliteit sterk aanwezig in visies, maar minder in uitvoeringsdocumenten.	Voorzieningen expliciet als motor voor stedelijke kwaliteit, placemaking en cohesie (Rivium).	Leefbaarheid en cohesie prominent, maar in financiële documenten ondergeschikt aan economische logica.	Ambitieuze en inclusief in visie, maar in uitvoering en financiën zwak; kloof tussen ambitie en praktijk.
Sterke punten	Visie en samenwerking; maatschappelijk draagvlak.	Concreet uitgewerkte ruimtereserveringen en meerwaardeberekening in Rivium.	Maatschappelijk sterk verankerd.	Ambitie en procesmatige samenwerking.
Zwakke punten	Geen harde referentienormen; financiële kwetsbaarheid.	Geen harde referentienormen; financiële kwetsbaarheid.	Geen harde referentienormen; financiële kwetsbaarheid.	Gebrek aan financiële waarborgen; risico's bij uitvoering.
Kloof beleid ↔ uitvoering	Ambitie erkenning is sterk, maar uitvoering afhankelijk van projectmatige keuzes; geen structurele borging.	Concreet uitgewerkt in Rivium, maar financiële borging ontbreekt; kloof tussen beleidsuitwerking en structurele financiële uitvoering.	Ambitie erkenning is sterk, maar uitvoering afhankelijk van projectmatige keuzes; geen structurele borging.	Ambitie erkenning is sterk, maar uitvoering afhankelijk van projectmatige keuzes; geen structurele borging.

Zoals weergegeven in tabel 4 biedt de analysematrix een systematisch overzicht van de sterke en zwakke punten per casus, aangevuld met een expliciete weergave van de kloof tussen beleid en uitvoering. Uit de analyse van de vier gemeenten blijkt dat voorzieningen in alle gevallen worden erkend als essentieel voor een leefbare en inclusieve gebiedsontwikkeling, maar dat de mate van instrumentele borging aanzienlijk uiteenloopt.

- *Institutioneel*: samenwerking en integratie zijn breed verankerd, maar referentienormen ontbreken vrijwel overal. Capelle vormt hierop een uitzondering.
- *Economisch*: multifunctioneel gebruik en meerwaardecreatie zijn richtinggevend, maar blijven vaak visueel. Alleen Capelle vertaalt dit naar concrete reserveringen.
- *Financieel*: De grootste lacune. Structurele modellen voor budgettering en exploitatie ontbreken in alle gemeenten.
- *Maatschappelijk*: Overal sterk aanwezig in visies. Voorzieningen leeft onder inwoners.

Rijswijk, Diemen en Nieuwegein hebben een visie en samenwerking, maar zijn zwak in borging en financiering. Capelle laat zien dat concretere instrumentalisering mogelijk is. Het risico blijft dat voorzieningen wel worden beoogd maar niet gegarandeerd, met gevolgen voor leefbaarheid en cohesie.

Wanneer de vier invalshoeken in samenhang worden beschouwd, ontstaat het volgende beeld:

- *Sterk in visie en proces*: gemeenten zijn institutioneel en maatschappelijk duidelijk georiënteerd op samenwerking en leefbaarheid.
- *Zwak in harde borging*: economische en vooral financiële instrumentalisering blijft achter, waardoor ambities niet duurzaam gegarandeerd zijn.
- *Capelle als uitzondering*: laat zien dat het mogelijk is voorzieningen concreet te koppelen aan capaciteit, ruimtereservering en brede meerwaarde. Mist nog wel meer financiële borging.
- *Risico op mismatch*: bij alle gemeenten bestaat gevaar dat bevolkingsgroei sneller gaat dan de realisatie van voorzieningen, met negatieve effecten voor leefbaarheid en cohesie.

4.6 Terugkoppeling naar literatuur

De bevindingen uit de vier casestudies sluiten nauw aan op de literatuur over de integratie van voorzieningen in gebiedsontwikkeling. Drie lijnen vallen daarbij op:

1. Beleidsambitie en uitvoering

De resultaten bevestigen de spanning die in de literatuur wordt beschreven tussen beleidsambitie en uitvoering. Verschillende auteurs (o.a. Needham, 2014) benadrukken dat gebiedsontwikkeling zich kenmerkt door een hybride governance-structuur, waarin publieke en private actoren gezamenlijk verantwoordelijkheid dragen. In theorie leidt dit tot integrale oplossingen, maar in de praktijk blijkt dat zonder harde instrumenten afspraken vaak vrijblijvend blijven. Dit sluit direct aan bij de bevinding dat gemeenten wel sterk zijn in procesmatige samenwerking, maar tekortschieten in het toepassen van referentienormen, capaciteitsindicatoren en prioritering.

2. Waarde creërend kapitaal

In de literatuur gewezen op de rol van voorzieningen als waardecreërend kapitaal in stedelijke ontwikkeling (Van der Krabben, 2020). Voorzieningen dragen niet alleen bij aan vastgoedwaarde, maar ook aan sociale cohesie, leefbaarheid en aantrekkelijkheid van stedelijke gebieden. De casestudies tonen dat gemeenten deze meerwaarde wel retorisch erkennen, maar dat de vertaling naar concrete ruimtelijke en financiële instrumenten beperkt blijft. Alleen in Capelle wordt deze bredere definitie van waarde daadwerkelijk doorvertaald in ruimtereserveringen en koppelingen met wijkbinding en placemaking. Dit illustreert dat de literatuur over social value/return en placemaking in de praktijk nog maar mondjesmaat wordt toegepast.

3. Haalbaarheid en bekostiging

De financiële dimensie sluit nauw aan bij het debat in de literatuur over de haalbaarheid en bekostiging van voorzieningen in gebiedsontwikkeling (o.a. Buitelaar et al, 2012). Daarin wordt benadrukt dat de traditionele afhankelijkheid van grondexploitaties en projectmatige bijdragen van marktpartijen leidt tot een kwetsbaar model, waarbij publieke voorzieningen vaak als sluitpost fungeren. De bevindingen bevestigen dit beeld dat in geen van de onderzochte gemeenten is sprake van structurele financieringsarrangementen of exploitatiemodellen voor voorzieningen. Dit verklaart waarom de beleidsmatige ambitie zelden duurzaam gegarandeerd wordt.

De bevindingen laten zien dat de praktijk van gebiedsontwikkeling sterk overeenkomt met wat de literatuur schetst: een context waarin samenwerking en visie breed worden omarmd, maar waarin de daadwerkelijke borging van maatschappelijke waarden achterblijft door het ontbreken van harde instrumenten en structurele financiering. Daarmee dragen de casestudies niet alleen empirisch bewijs aan voor bestaande theoretische inzichten, maar illustreren ze ook de urgentie om nieuwe instrumenten en financieringsvormen te ontwikkelen die voorzieningen structureel in gebiedsontwikkeling verankeren.

De bevindingen bevestigen grotendeels de theoretische aannames uit hoofdstuk twee, met name het belang van samenwerking (Verdaas, 2019) en multifunctioneel ruimtegebruik (Peek & Van Remmen, 2012). Tegelijkertijd blijkt uit de praktijk dat de structurele financiële borging (Buitelaar & Witte, 2011) in middelgrote gemeenten nog zwakker ontwikkeld is dan in de literatuur wordt verondersteld. De

institutionele en maatschappelijke dimensies sluiten nauw aan bij de theorie, maar de economische en financiële invalshoeken blijven achter in de praktische toepassing. Dit benadrukt dat beleidsmatige erkenning alleen niet volstaat: structurele instrumenten en financiële kaders zijn noodzakelijk om de ambities te kunnen realiseren.

Tabel 5: Overzicht bijdrage documentenanalyse en interviews per invalshoek (Eigen werk, 2025)

Invalshoek	Inzichten uit documentanalyse	Inzichten uit interviews	Overeenkomsten / verschillen
Institutioneel	Samenwerking benoemd als beleidsdoel	Wordt gezien als succesfactor in praktijk	Bevestigen elkaar, maar uitvoering blijft procesmatig
Economisch	Functiemenging vaak genoemd, weinig uitgewerkt	Wordt gezien als middel om draagvlak te vergroten	Theorie sluit aan op praktijk, maar blijft visiegericht
Financieel	Structurele borging ontbreekt	Respondenten noemen ad-hoc financiering, subsidies	Beiden signaleren gebrek aan structurele financiering
Maatschappelijk	Leefbaarheid prominent in beleid	Wordt ervaren als kern van projecten	Bevestiging, maar vaak niet financieel vertaald

In dit hoofdstuk zijn de resultaten uit de documentanalyse en interviews samengebracht per gemeente en langs de vier invalshoeken. In hoofdstuk 5 worden deze bevindingen synthetisch besproken, vergeleken en vertaald naar conclusies en aanbevelingen voor beleid en praktijk.

5. Conclusie, aanbevelingen en reflectie

In dit slothoofdstuk worden de belangrijkste bevindingen samengebracht en vertaald naar overkoepelende conclusies en aanbevelingen. Waar hoofdstuk 4 per gemeente de resultaten presenteerde, richt dit hoofdstuk zich op de gezamenlijke lessen en implicaties voor beleid en praktijk. De hoofdconclusies worden hieronder puntsgewijs samengevat, gevolgd door een nadere toelichting per invalshoek.

- ✓ Gemeenten erkennen voorzieningen beleidsmatig als essentieel voor leefbaarheid en sociale cohesie.
- ✓ Er is een duidelijke beleidsmatige inbedding, maar gebrek aan structurele financiering en instrumentele borging in uitvoering.
- ✓ Samenwerking en co-creatie functioneren goed op procesniveau, maar blijven vaak visiegericht in plaats van uitvoeringsgericht.
- ✓ De ruimtedruk en prioritering van woningbouw vormen structurele belemmeringen voor integratie van voorzieningen.
- ✓ Duurzame verankering vereist een dubbele aanpak: planologische kaders (referentienormen, ruimtereservering) én structurele financiering (voorzieningsfonds of gebiedsbudget).

5.1 Conclusie

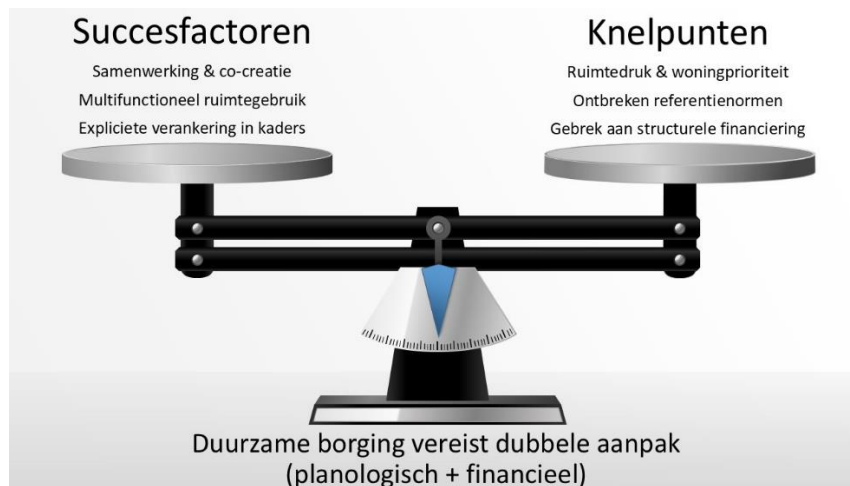
Dit onderzoek had tot doel inzicht te krijgen in de wijze waarop gemeenten voorzieningen beleidsmatig integreren en verankeren in binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen. Door middel van een theoretisch kader en een vergelijking van vier casussen, Rijswijk, Capelle, Diemen en Nieuwegein, zijn de belangrijkste succesfactoren en knelpunten in kaart gebracht.

Uit het theoretisch kader volgt dat voorzieningen een essentiële randvoorwaarde vormen voor leefbaarheid en sociale cohesie (Mouratidis, 2021; VNG, 2021). Tegelijkertijd blijkt dat de structurele borging ervan vaak ontbreekt. De literatuur wijst vier factoren aan die bepalend zijn: institutionele samenwerking en aanwezigheid van kaders (Verdaas, 2019; De Zeeuw, 2018), economische meerwaarde en functiemenging (Buitelaar et al., 2008), financiële bekostiging en exploitatie (Buitelaar & Witte, 2011) en maatschappelijke kwaliteit en cohesie. Bovenstaande sluit aan bij de vier invalshoeken en vormen het analysekader voor dit onderzoek.

De casestudies laten zien dat voorzieningen in alle onderzochte gemeenten beleidsmatig worden erkend, maar dat de mate van het hebben van vastgestelde kaders, integratie en verankering sterk verschilt. Rijswijk onderscheidt zich door een sterk maatschappelijk fundament, maar mist harde instrumenten en structurele financiering. Capelle geeft met Rivium een concreet voorbeeld van ruimtereserveringen en capaciteitsinschattingen, al is de financiële borging ook hier beperkt. Diemen toont zich maatschappelijk en institutioneel, maar blijft economisch en financieel zwak. Nieuwegein kent duidelijke ambities en samenwerking, maar worstelt met de vertaling naar uitvoering en borging.

Uit deze vergelijking volgen belangrijke succesfactoren en knelpunten. Succesfactoren zijn samenwerking en co-creatie, het multifunctioneel gebruik van ruimte, en expliciete verankering in ontwikkelkaders. Knelpunten liggen vooral bij de ruimtedruk, de politieke prioritering van woningbouw, het ontbreken van referentienormen en het gebrek aan structurele financieringsmodellen. Daarmee wordt duidelijk dat voorzieningen vaak wel worden geïntegreerd in beleid, maar zelden duurzaam worden verankerd in uitvoering en financiën. Het onderzoek maakt hiermee ook de kloof zichtbaar tussen beleidsmatige erkenning en feitelijke realisatie: waar documenten ambities en afspraken formuleren, ontbreekt in de praktijk vaak de vertaling naar harde instrumenten en structurele bekostiging.

De onderzoeksvraag kan daarmee als volgt worden beantwoord: randstedelijke gemeenten erkennen voorzieningen beleidsmatig als essentieel, maar structurele verankering blijft achter door het ontbreken van harde kaders en structurele financiering. Duurzame borging vraagt om een dubbele aanpak. Enerzijds planologisch, door het vastleggen van referentienormen en ruimtereserveringen in beleidsdocumenten en omgevingsplannen. Anderzijds financieel, door het ontwikkelen van structurele bekostigingsvormen, zoals voorzieningsfondsen, exploitatiemodellen of publiek-private cofinanciering.



Figuur 10: Succesfactoren en knelpunten bij de integratie en verandering van voorzieningen in gebiedsontwikkeling (eigen werk, 2025)

Deze figuur geeft een schematisch overzicht van de belangrijkste succesfactoren en knelpunten bij de integratie en verankering van voorzieningen in gebiedsontwikkeling. Succesfactoren (links) en knelpunten (rechts) leiden beide naar de hoofdconclusie dat duurzame borging alleen mogelijk is via een dubbele aanpak: planologisch (referentienormen en ruimtereserveringen) én financieel (structurele bekostigingsvormen).

Deze conclusie geldt in het bijzonder voor gemeenten waar de ruimtedruk hoog is, zoals in de onderzochte cases. Voor gemeenten met een lagere druk kunnen de bevindingen deels minder direct toepasbaar zijn, maar de onderliggende succesfactoren en knelpunten zijn wel generiek bruikbaar. Een beperking van dit onderzoek is dat de mate van integratie en verankering in beleidsdocumenten vaak impliciet blijft en daardoor lastig meetbaar is. Toekomstig onderzoek kan hierop voortbouwen door operationalisaties te ontwikkelen waarmee de mate van verankering kwantitatiever kan worden vastgesteld.

Tot slot levert dit onderzoek de drie eerder genoemde concrete outputs op: *een analysekader langs vier invalshoeken, een vergelijking van vier casussen in matrixvorm, en aanbevelingen voor beleid en praktijk*. Daarmee draagt het onderzoek niet alleen bij aan de academische kennis over voorzieningen in gebiedsontwikkeling, maar biedt het ook praktische handvatten voor gemeenten die streven naar een leefbare en inclusieve stad. Deze bijdrage sluit aan bij literatuur die oproept tot sterkere koppelingen tussen beleid, financiering en leefbaarheid (De Zeeuw, 2018; Verdaas, 2019), en scherpt deze aan door te laten zien dat juist het ontbreken van structurele planologische én financiële instrumenten de grootste belemmering vormt.

Het onderzoek laat zien dat voorzieningen in de onderzochte gemeenten beleidsmatig breed worden erkend, maar dat de vertaling naar uitvoering en structurele financiering beperkt blijft. Duurzame verankering vraagt om een dubbele aanpak, waarin planologische borging en financiële instrumenten elkaar versterken. Daarmee ontstaat een consistent kader waarin voorzieningen niet langer een sluitpost vormen, maar een integraal onderdeel van stedelijke gebiedsontwikkeling.

5.2 Interpretatie en beperkingen van het onderzoek

De resultaten sluiten aan bij bestaande literatuur waarin de spanning tussen beleidsmatige erkenning en beperkte uitvoeringskracht al eerder werd gesignaleerd (De Zeeuw, 2018; Verdaas & Witte, 2020). Dit onderzoek bevestigt dat dit vraagstuk zich niet alleen voordoet in grote steden, maar ook in middelgrote randstedelijke gemeenten. Daarmee wordt zichtbaar dat de beleidsmatige ambitie om voorzieningen integraal te benaderen, in de praktijk nog onvoldoende wordt ondersteund door planologische en financiële instrumenten.

Een belangrijke observatie is de kloof tussen beleidsmatige erkenning en feitelijke uitvoering. Gemeenten leggen in hun beleid veel nadruk op samenwerking en leefbaarheid, maar in de praktijk hebben woningbouwdruk en financiële beperkingen vaak prioriteit. Dit onderstreept dat beleidsambities alleen onvoldoende zijn om voorzieningen duurzaam te borgen: instrumentele en financiële vertaling blijft noodzakelijk.

Dit onderzoek kent echter ook beperkingen. Ten eerste richt het zich op vier randstedelijke gemeenten. De bevindingen zijn daardoor niet zonder meer generaliseerbaar naar kleinere of landelijke gemeenten, waar andere ruimtelijke en financiële contexten spelen. Ten tweede ligt de focus primair op (beleids)-documenten en interviews met ambtelijke actoren; de perspectieven van bewoners, maatschappelijke organisaties of private ontwikkelaars zijn niet meegenomen. Bovendien is het aantal interviews beperkt gebleven door tijdsdruk en de beschikbaarheid van respondenten rond het zomerreces en de bereidheid mee te willen of kunnen werken aan dit onderzoek. Hierdoor ligt de nadruk vooral op ambtelijke perspectieven en minder op die van andere betrokkenen. Daarnaast is het onderzoek sterk afhankelijk van kwalitatieve data, wat de diepgang vergroot maar ook interpretatiegevoeligheid met zich meebrengt. Tot slot is dit onderzoek uitgevoerd vóór de volledige doorwerking van de Omgevingswet, waardoor de effecten hiervan slechts beperkt konden worden meegenomen.

Toekomstig onderzoek zou kunnen nagaan hoe andere gemeenten met vergelijkbare ruimtedruk omgaan met voorzieningen, hoe bewoners en maatschappelijke organisaties dit ervaren, en welke effecten de Omgevingswet daadwerkelijk heeft op de verankering van voorzieningen. Ook is longitudinaal onderzoek nodig om te analyseren of beleidsmatige keuzes uiteindelijk leiden tot structurele realisatie in de uitvoering.

De kloof tussen beleid en uitvoering vraagt om een kritischer lezing van beleidsdocumenten én een realistische inschatting van uitvoeringscapaciteit. Alleen wanneer beleidsmatige erkenning wordt gekoppeld aan harde ruimtelijke kaders en structurele financiering, kunnen voorzieningen daadwerkelijk duurzaam worden verankerd in gebiedsontwikkelingen. De besproken bevindingen laten zien dat de beleidsmatige erkenning van voorzieningen sterk is, maar dat structurele borging achterblijft. In de volgende paragrafen worden aanbevelingen geformuleerd om deze kloof tussen ambitie en uitvoering te verkleinen.

5.3 Aanbevelingen

De aanbevelingen in deze paragraaf vloeien rechtstreeks voort uit de analyse in hoofdstuk 4 en de conclusie in hoofdstuk 5.1. Ze zijn gericht op het overbruggen van de twee belangrijkste knelpunten die uit dit onderzoek naar voren kwamen: *het ontbreken van harde planologische kaders en het ontbreken van structurele financiering*. Door deze lacunes te adresseren bieden de aanbevelingen handvatten voor gemeenten en ontwikkelpartners om voorzieningen niet alleen beleidsmatig te erkennen, maar ook daadwerkelijk en duurzaam te verankeren in gebiedsontwikkelingen. Daarmee sluiten ze direct aan bij de centrale onderzoeksvraag.

1. Ontwikkel harde kaders en referentienormen

- Stel duidelijke normen vast voor het voorzieningenniveau (bijv. m² per inwoner voor onderwijs, sport en zorg).
- Gebruik capaciteitsramingen als harde randvoorwaarde in stedenbouwkundige plannen. Dit voorkomt vrijblijvendheid en maakt voorzieningen toetsbaar.

2. Koppel ruimtereservering structureel aan woningbouwfasering

- Leg vast dat voorzieningen parallel met woningbouw worden gerealiseerd.
- Maak ruimtereservering onderdeel van bestemmingsplannen, ontwikkelkaders en anterieure overeenkomsten of samenwerkingsovereenkomsten.

3. Versterk de financiële borging

- Ontwikkel structurele modellen voor exploitatie en beheer (bijv. een voorzieningenfonds, koppeling aan grondexploitaties of gebiedsbudgetten).

- Reserveer expliciet publieke middelen voor voorzieningen, zodat deze niet afhankelijk zijn van incidentele subsidies.
- Overweeg nieuwe samenwerkingsvormen met private partijen, waarbij voorzieningen onderdeel zijn van de businesscase.

4. Operationaliseer meerwaarde breder dan financieel

- Positioneer voorzieningen expliciet als motor voor leefbaarheid, sociale cohesie en wijkidentiteit, naast hun vastgoed- en economische waarde.
- Maak de maatschappelijke baten zichtbaar met maatschappelijke kosten-batenanalyses of social return-modellen.

5. Borg maatschappelijke waarden in technische en financiële documenten

- Integreer leefbaarheid en cohesie niet alleen in visies, maar ook in grondbeleid, financiële kaders en uitvoeringsplannen. Dit voorkomt dat maatschappelijke waarden ondersneeuwen bij financiële of ruimtelijke logica.

6. Leer van koplopers en pas kennis toe

- Gemeenten kunnen lering trekken uit de aanpak van Capelle, waar ruimtereservering en meerwaarde concreet zijn uitgewerkt.
- Het delen van best practices via regionale samenwerkingen of kennisplatforms kan helpen om instrumentele borging te versterken.

De centrale uitdaging ligt in het overbruggen van de kloof tussen ambitie en uitvoering. Gemeenten formuleren heldere visies op leefbaarheid en samenwerking, maar deze moeten worden aangevuld met afdwingbare instrumenten en structurele financiering. Alleen dan kunnen voorzieningen duurzaam worden geïntegreerd in gebiedsontwikkeling en hun beoogde waardecreatie daadwerkelijk realiseren.

5.4 Aanbevelingen voor beleid en praktijk

De aanbevelingen voor vervolgonderzoek sluiten direct aan bij de resultaten en beperkingen van dit onderzoek. Waar de analyse duidelijk maakt dat voorzieningen beleidsmatig worden erkend maar instrumenteel en financieel onvoldoende zijn verankerd, laat de reflectie zien dat de generaliseerbaarheid beperkt is en bepaalde perspectieven onderbelicht zijn gebleven. De onderstaande onderzoeksrichtingen zijn daarom bedoeld om deze lacunes verder te verkennen en de toepasbaarheid van de bevindingen te vergroten.

- ✓ *Vergelijking met grotere steden*
Onderzoek hoe grote gemeenten zoals Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht voorzieningen borgen in hun gebiedsontwikkelingen. Een vergelijking kan inzicht geven in de invloed van schaal, bestuurlijke capaciteit en complexiteit op de keuze voor instrumenten.
- ✓ *Effectiviteit van instrumenten*
Analyseer in gemeenten die wél werken met referentienormen, ruimtereservering of voorzieningenstrategieën hoe effectief deze instrumenten zijn in de praktijk en welke succes- of faalfactoren daarbij een rol spelen.
- ✓ *Financieringsmodellen en exploitatie*
Verdiep de vraag hoe voorzieningen structureel gefinancierd en beheerd kunnen worden. Onderzoek innovatieve modellen zoals voorzieningenfondsen, publiek-private samenwerking of social impact bonds en hun toepasbaarheid in de context.
- ✓ *Gebruikersperspectief en maatschappelijke impact*
Vervolgonderzoek kan zich richten op bewoners en maatschappelijke organisaties: hoe ervaren zij de beschikbaarheid en kwaliteit van voorzieningen en in hoeverre draagt dit daadwerkelijk bij aan leefbaarheid en sociale cohesie in wijken?
- ✓ *Langetermijnborging en beheer*
Onderzoek hoe voorzieningen niet alleen gerealiseerd, maar ook duurzaam geëxploiteerd en beheerd kunnen worden. Daarbij kan gekeken worden naar de rol van gemeenten, woningcorporaties en private partijen in het borgen van continuïteit.

✓ *Internationale vergelijking*

Een vergelijking met andere Europese landen kan inzicht geven in alternatieve modellen voor de borging van voorzieningen. In andere landen kunnen voorzieningen sterker wettelijk zijn verankerd, wat een relevant contrast biedt met de Nederlandse praktijk.

5.5 Reflectie

Het uitvoeren van dit onderzoek heeft waardevolle inzichten opgeleverd, maar het proces kende ook beperkingen en uitdagingen die de resultaten mede hebben gevormd. Deze reflectie bespreekt het theoretisch kader, het onderzoeksproces en de onderzoeksresultaten en sluit af met een persoonlijke reflectie op de rol van de onderzoeker.

5.5.1 Theoretisch kader

Het gekozen analysekader langs vier invalshoeken (institutioneel, economisch, financieel en maatschappelijk) bood structuur en maakte een systematische vergelijking mogelijk. Deze indeling hielp om complexe beleidsdocumenten te ordenen en patronen zichtbaar te maken. Tegelijkertijd vereenvoudigde het de werkelijkheid: in beleidsdocumenten lopen maatschappelijke, financiële en institutionele argumenten vaak door elkaar heen. Door de complexiteit te verdelen over afzonderlijke invalshoeken dreigde soms het risico dat nuances verloren gingen of interacties minder zichtbaar werden.

Het begrip waardecreatie speelde een belangrijke rol in het theoretisch kader. Beleidsdocumenten benadrukken vaak leefbaarheid, cohesie en vastgoedwaarde, maar de empirische meetbaarheid van deze waarden bleef beperkt. Dit sluit aan bij de spanning die de literatuur beschrijft: maatschappelijke waarden worden breed erkend, maar lastig gekwantificeerd en daardoor moeilijk bestuurlijk te borgen. Voor vervolgonderzoek zou het waardevol zijn om dit kader uit te breiden met inzichten uit literatuur over sociale ongelijkheid en participatie, zodat de bredere maatschappelijke impact van voorzieningen in gebiedsontwikkeling beter kan worden verklaard.

5.5.2 Onderzoeksproces

De selectie van vier middelgrote randstedelijke gemeenten bood een duidelijke vergelijking, omdat zij allemaal tegen een G4-stad aanliggen en met grootschalige gebiedsontwikkelingen te maken hebben. Tegelijkertijd beperkt deze keuze de generaliseerbaarheid: grotere steden met meer instrumentarium en schaalvoordelen, of kleinere gemeenten met minder middelen, zijn buiten beschouwing gebleven.

De documentanalyse met signaalwoorden bood structuur en maakte kwantitatieve vergelijking mogelijk, maar blijft interpretatiegevoelig. De aanwezigheid van termen in documenten zegt niet altijd iets over de mate waarin beleidsintenties daadwerkelijk doorwerken in uitvoering. Om dit te ondervangen zijn interviews toegevoegd, maar ook die methode kende beperkingen. Door tijdsdruk en het zomerreces was het aantal gesprekken beperkt, en lag de nadruk vooral op ambtelijke perspectieven. De invalshoek van bewoners, maatschappelijke organisaties en marktpartijen is minder uitgebreid belicht, waardoor het beeld van de uitvoeringspraktijk onvolledig kan zijn.

Daarnaast verschilde de actualiteit en beschikbaarheid van beleidsdocumenten per gemeente. Sommige gemeenten beschikken over actuele ontwikkelkaders, terwijl anderen met oudere documenten werken. Dit kan tot scheefheid leiden: verschillen in de analyse weerspiegelen soms eerder de mate van documentatie dan daadwerkelijk andere beleidsmatige keuzes. Ook de invloed van politieke cycli, zoals verschillen tussen coalitieakkoorden en langetermijnvisies, bleek relevant en verdient in vervolgonderzoek meer aandacht.

Tot slot speelde de timing van het onderzoek een rol. Het vond plaats rond de invoering van de Omgevingswet. Omdat de implementatie nog in volle gang was, konden de effecten hiervan slechts beperkt worden meegenomen. Dit maakt de resultaten deels tijdgebonden en schept kansen voor vervolgonderzoek naar de effecten van deze wet in de komende jaren.

5.5.3 Onderzoekresultaten

De resultaten laten zien dat voorzieningen beleidsmatig breed worden erkend, maar dat structurele borging vaak ontbreekt. Institutionele en maatschappelijke dimensies zijn relatief sterk aanwezig, maar leiden niet vanzelf tot realisatie in de praktijk. Dit roept vragen op over de betekenis van deze bevindingen. Zijn dit structurele kenmerken van het Nederlandse systeem of tijdelijke knelpunten die vooral in middelgrote gemeenten spelen?

Een tweede reflectiepunt is dat de resultaten vooral iets zeggen over formele beleidslogica. Beleidsdocumenten bevatten vaak retoriek over leefbaarheid, multifunctionaliteit en cohesie, maar de daadwerkelijke doorwerking in uitvoering blijft onzeker. Het gevaar bestaat dat de resultaten beleidsmatige intenties weerspiegelen, terwijl de feitelijke praktijk, exploitatie, beheer en financiering, complexer en mogelijk minder rooskleurig is.

Ook de economische en financiële dimensies vragen nuance. De afwezigheid van expliciete financiële kaders in documenten betekent niet automatisch dat deze in de praktijk ontbreken. Gemeenten gebruiken vaak informele bestuurlijke instrumenten en onderhandelingen met ontwikkelaars die niet altijd zichtbaar zijn in formele beleidsstukken. Daarmee zegt dit onderzoek vooral iets over formele kaders en minder over informele praktijken.

5.5.4 Persoonlijke reflectie

Het onderzoeksproces maakte duidelijk hoe bepalend mijn eigen keuzes waren voor de uitkomsten. De selectie van signaalwoorden en de interpretatie daarvan beïnvloedden de analyse. Daarmee was mijn rol niet neutraal: ik fungeerde ook als filter en duider van de data. Dit vergde voortdurende alertheid om mijn eigen aannames kritisch te blijven bevragen.

Ook in de interviews speelde mijn rol een belangrijke factor. Mijn houding, vraagstelling en mate van doorvragen beïnvloedden de antwoorden van respondenten. Soms merkte ik dat mijn beleidsmatige interesse mijn vragen kleurde. Tegelijkertijd hielp dit mij om de beleidsstukken beter te duiden en verbanden te leggen tussen theorie en praktijk.

Het vinden van geschikte respondenten bleek een uitdaging, vooral door het zomerreces. Dit vergde flexibiliteit in de planning, maar maakte de gesprekken die wel plaatsvonden extra waardevol. De bereidwilligheid van ambtelijke respondenten om tijd vrij te maken onderstreepte hun betrokkenheid bij het thema en leverde waardevolle inzichten op.

Tijdens de interviews bleek dat enkele respondenten terughoudend waren om zich kritisch uit te laten over hun eigen gemeente, beleid of portefeuillehouder. Deze houding is begrijpelijk gezien hun ambtelijke positie en de bestuurlijke gevoeligheid van het onderwerp. Respondenten wilden hun organisatie of wethouder niet “afvallen”, wat ertoe kon leiden dat antwoorden voorzichtig werden geformuleerd of in meer algemene termen werden gepresenteerd.

Hoewel deze terughoudendheid de openheid van de gesprekken mogelijk heeft beïnvloed, is getracht dit te ondervangen door door te vragen op concrete voorbeelden en processen in plaats van op persoonlijke of politieke oordelen. De focus is steeds gelegd op de institutionele en beleidsmatige context, waardoor relevante inzichten alsnog konden worden verkregen.

Deze ervaring benadrukt dat onderzoek naar gemeentelijke besluitvorming en beleidsverankering een zekere mate van bestuurlijke sensitiviteit vraagt. De beperkte ruimte voor expliciete kritiek vormt een bekende uitdaging binnen empirisch onderzoek in de publieke sector, maar doet geen afbreuk aan de betrouwbaarheid van de verkregen informatie wanneer deze zorgvuldig wordt geïnterpreteerd binnen haar bestuurlijke context.

Ten slotte was dit onderzoek ook een leerervaring in balans houden: enerzijds academische distantie bewaren, anderzijds oog houden voor de beleidspraktijk. Dit heeft mij geholpen mijn vaardigheden in documentanalyse, interviewtechniek en kritische reflectie verder te ontwikkelen.

5.5.5 Conclusie

Deze reflectie maakt duidelijk dat het onderzoek methodologisch zorgvuldig is uitgevoerd, maar binnen duidelijke grenzen. De resultaten zijn richtinggevend en verkennend en moeten worden gelezen in de context van de gemaakte keuzes in caseselectie, methode en data. Tegelijkertijd leverde het proces waardevolle inhoudelijke én persoonlijke leerervaringen op. Het vergrootte mijn inzicht in de rol van voorzieningen in gebiedsontwikkeling én in mijn eigen rol als onderzoeker. Deze reflectie laat zien dat het onderzoek belangrijke inzichten heeft opgeleverd, maar dat de uitkomsten altijd gelezen moeten worden binnen de grenzen van de gemaakte keuzes. Deze bewustwording vormt niet alleen een basis voor vervolgonderzoek, maar ook een blijvend leerresultaat dat mijn blik op gebiedsontwikkeling en mijn positie als onderzoeker blijvend heeft verdiept.

Bibliografie

- Avest, D. ter. (2023).** *De waarde van sociale infrastructuur: Recensie van het boek Palaces for the people: Palaces for the people: how to build a more equal and united society van E. Klinenberg.* Rooilijn, 56
- Bouwstenen voor Sociaal. (2019).** *Reisgids Maatschappelijke Voorzieningen.* Amersfoort: Bouwstenen voor sociaal.
- Buitelaar, E., Segeren, A., & Kronberger, P. (2008).** *Stedelijke transformatie en grondeigendom.* Rotterdam / Den Haag: NAI Uitgevers & Ruimtelijk Planbureau.
- Buitelaar, E., Feenstra, S., Galle, M., Lekkerkerker, J., Sorel, N., & Tennekes, J. (2012).** *Vormgeven aan de spontane stad: belemmeringen en kansen voor organische stedelijke herontwikkeling.* Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
- Buitelaar, E., Sorel, N., & Verwest, F. (2020).** *Financiering van gebiedstransformatie: Strategieën voor het financieren van stedelijke transformatie.* Delft: TU Delft.
https://research.tudelft.nl/files/74214253/Financiering_van_gebiedstransformatie_1591169763.pdf
- Buitelaar, E., & Witte, P. (2011).** *Financiering van gebiedsontwikkeling: Een empirische analyse van grondexploitaties.* Uitgever: Planbureau voor de Leefomgeving. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving.
https://www.pbl.nl/uploads/default/downloads/FIN_van_Gebiedsontwikkeling_met_kaft.pdf
- Capital Value. (2025).** *Woningtekort stijgt in 2026 naar 420.000 woningen.* Geraadpleegd op 14 mei 2025, van <https://www.capitalvalue.nl/nieuws/woningtekort-2026-420000>
- College van Rijksadviseurs. (2018, 6 februari).** *Rijk en Wijk – Over Morgen: Rapport over ruimtelijke impact en kansen van circulair denken* [Rapport]. College van Rijksadviseurs.
<https://www.collegevanrijksadviseurs.nl/adviezen-publicaties/rapport/2018/02/06/rijk-en-wijk---over-morgen>
- Conijn, J., Heijndael, T., Vrolijk G. (2024).** *Rijksondersteuning gebiedsontwikkeling* (Rapport). Finance ideas.
- De Zeeuw, F. (2018).** *Zo werkt gebiedsontwikkeling.* Delft: Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft.
- Franke, S., Niemans, J., & Soeterbroek, F. (2015).** *Het nieuwe stadmaken: Van gedreven pionieren naar gelijk speelveld.* Haarlem: Trancity.
- Gebiedsontwikkeling.nu. (2023, 17 maart).** *Maatschappelijke voorzieningen bij stedelijke transformatie: Van behoefte naar realisering.* <https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/maatschappelijke-voorzieningen-bij-stedelijke-transformatie-van-behoefte-naar-realisering/>
- Gemeente Amsterdam. (juni, 2024).** *Amsterdamse referentienormen maatschappelijke voorzieningen (juni 2024).* (Rapport). Gemeente Amsterdam/ Openresearch Amsterdam.
<https://openresearch.amsterdam/nl/page/112089/amsterdamse-referentienormen-maatschappelijke-voorzieningen-juni-2024>
- Gemeente Capelle aan den IJssel. (2023).** *Ontwikkelperspectief Havenkwartier – Rivium* (Beleidsdocument). Gemeente Capelle aan den IJssel.
- Gemeente Diemen. (2021).** *Ontwikkelperspectief Diemen 2040* (Beleidsdocument). Gemeente Diemen
- Gemeente Nieuwegein. (2023).** *Gebiedsvisie De Zeepfabriek* (Beleidsdocument). Gemeente Nieuwegein
- Gemeente Rijswijk. (2023).** *Ontwikkeld kader Kessler Park en omgeving* (Beleidsdocument). Gemeente Rijswijk.
- Gemeente Utrecht. (2020).** *Koersdocument leefbare stad en maatschappelijke voorzieningen.* (Beleidsdocument). Gemeente Utrecht.
<https://omgevingsvisie.utrecht.nl/fileadmin/uploads/documenten/zz-omgevingsvisie/koers/2020-03-koersdocument-leefbare-stad-en-maatschappelijke-voorzieningen.pdf>
- GGD'en Zuid-Holland & Provincie Zuid-Holland. (2023).** *Handreiking voorzieningenniveau voor een*

- gezonde leefomgeving (Rapport).
https://www.zuidholland.nl/publish/pages/35001/handreiking_voorzieningen_voor_een_gezonde_leefomgeving.pdf
- Gradus, R. H. J. M., & de Kam, F. (2005).** *Voting, public goods and violence (Research Memorandum No. 2005-04)*. Erasmus School of Economics, Erasmus Universiteit Rotterdam. Geraadpleegd op 6 juni 2025, van <https://repub.eur.nl/pub/6775/>
- Heijink, R., Struijs, J.N., RIVM (2016).** *Schematische weergave doelgroepen en preventiemaatregelen, wetten en verantwoordelijke opdrachtgevers: Preventie in het zorgstelsel - wat kunnen we leren van het buitenland?* Bilthoven: Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM)
- HEVO. (2024, 13 mei).** Duurzame meerwaarde multifunctionele accommodaties. <https://www.hevo.nl/actueel/nieuws/meerwaarde-mfa>
- Kok Postma, I., & Fennema, J. (2024).** *Zo programmeer, financier en plan je maatschappelijke Voorzieningen* (Artikel). Platform31 / Gebiedsontwikkeling.nu.
<https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/zo-programmeer-financier-en-plan-je-maatschappelijke-voorzieningen/>
- Mensink, H., de Moel, I., & Hagen, G. J. (2023, 17 maart).** Maatschappelijke voorzieningen bij stedelijke Transformatie. Van behoefte naar realisering. *Gebiedsontwikkeling.nu*.
<https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/maatschappelijke-voorzieningen-bij-stedelijke-transformatie-van-behoefte-naar-realisering/>
- Michielsen, T., Groot, S., & Veenstra, J. (2019).** *Het bouwproces van nieuwe woningen: Een kwalitatieve economische blik* (CPB Boek 33). Centraal Planbureau.
<https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/cpb%20boek%20woningmarkt%20-%20boek%2033.pdf>
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). (2021).** *Actieprogramma Ruimtelijk Ontwerp 2021-2024: Ontwerp verbindt* (Rapport).
<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2021/06/28/actieprogramma-ruimtelijk-ontwerp-2021-2024>
- Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK). (2024, 3 september).** *Rapportage Rijksondersteuning gebiedsontwikkeling* (Rapport). Volkshuisvesting Nederland.
<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/binaries/volkshuisvestingnederland/documenten/publicaties/2024/09/30/rapportage-rijksondersteuning-gebiedsontwikkeling/2024+09+04+-+Rapportage+Rijksondersteuning+gebiedsontwikkeling+def.pdf>
- Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO). (2024, 23 oktober).** *Sociale duurzaamheid – Kwaliteit tussen de stenen: Sociale en maatschappelijke voorzieningen voor leefbare stadsdelen* (Rapport).
- Mouratidis, K. (2021).** Urban planning and quality of life: A review of pathways linking the built environment to subjective well-being. *Cities*, 115, 103229.
<https://doi.org/10.1016/j.cities.2021.103229>
- Nabielek, K., Boschman, S., Harbers, A., Piek, M., & Vlonk, A. (2012).** *Stedelijke verdichting: een ruimtelijke verkenning van binnenstedelijk wonen en werken*. Den Haag: Planbureau voor de Leefomgeving (PBL).
- Needham, B. (2014).** *Dutch Land-Use Planning: The Principles and the Practice*. Ashgate.
- Peek, G.J., & Van Remmen, Y. (2012).** *Investeren in gebiedsontwikkeling nieuwe stijl: Handreikingen voor samenwerking en verdienmodellen*. Den Haag: Ministerie van Infrastructuur en Milieu.
- Platform31. (2020).** *Maatschappelijke voorzieningen: trends en ontwikkelingen* (Rapport). Den Haag: Platform31.
- Platform31. (2023, 17 april).** *Het opstellen van referentienormen voor maatschappelijke voorzieningen*.
<https://www.platform31.nl/artikelen/het-opstellen-van-referentienormen-voor-maatschappelijke-voorzieningen/>
- Rijksoverheid. (2021, 8 december).** *Gevoeligheidsanalyse business case aanpak 14 grootschalige*

- Woningbouwgebieden (Rapport).
<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2021/12/08/gevoeligheidsanalyse-business-case-aanpak-14-grootchalige-woningbouwgebieden>
- Rijksoverheid. (2024, januari).** *Tussenrapportage IBO woningbouw en grond* (Rapport).
Rijswijk moet voorzieningen voor groei inwoners op orde brengen (2024, 26 november). Feel Good Radio Nieuws. Geraadpleegd 24 maart 2025, van
<https://nieuws.feelgoodradio.nl/2024/11/26/rijswijk-moet-voorzieningen-voor-groei-inwoners-op-orde-brengen/>
- Robson, C., & McCartan, K. (2017).** *Real world research. A resource for users of social research methods in applied sciences* (4th ed.). Chichester, United Kingdom: John Wiley and Sons.
- Rottmann, B., & Takens, R. (2023, april).** *Versnellen van gebiedsontwikkeling met onderling vertrouwen, ambitie en lef: volgens het voorbeeldproject Buurtschap te Veld, Eindhoven* (Rapport). Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). <https://www.rvo.nl/sites/default/files/2023-04/versnellen-van-gebiedsontwikkeling-met-onderling-vertrouwen-ambitie-en-lef.pdf>
- Salet, W., & de Vries, J. (2019).** Contextualisation of policy and law in sustainable urban development. *Journal of Environmental Planning and Management*, 62(2), 189–204.
<https://doi.org/10.1080/09640568.2017.1418304>
- Scholten, P. & Timmermans, O. (2018).** *Sociale vraagstukken en de verzorgingsstaat*. Noordhoff Uitgevers.
- Stec Groep. (2025, 7 maart).** *Handreiking langjarige strategische samenwerking* (Rapport). NEPROM & Aedes.
[https://www.neprom.nl/Downloads/Stec%20Groep%202024.178%20Handreiking%20Langjarige%20strategische%20samenwerking%20\(DEF%207-3-2025\).pdf](https://www.neprom.nl/Downloads/Stec%20Groep%202024.178%20Handreiking%20Langjarige%20strategische%20samenwerking%20(DEF%207-3-2025).pdf)
- Ten Kate, J. (2024, 21 november).** Aan de slag met maatschappelijke voorzieningen voor een sterke en leefbare stad. *Platform31*. <https://www.platform31.nl/artikelen/aan-de-slag-met-maatschappelijke-voorzieningen-voor-een-sterke-en-leefbare-stad>
- Van der Heijden, H., Groot, S., Veenstra, J., & Kooiman, D. (2020).** *Beweging op de woningmarkt: prijzen en volumes* (Rapport). Centraal Planbureau.
<https://www.cpb.nl/sites/default/files/omnidownload/CPB-Notitie-mrt2020-Beweging-op-de-woningmarkt-prijzen-en-volumes.pdf>
- Van der Krabben, E., & Buitelaar, E. (2020, 1 juli).** Gemeentelijke strategieën voor private bijdragen aan publieke voorzieningen. *Gebiedsontwikkeling.nu*.
<https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/gemeentelijke-strategie%C3%ABn-voor-private-bijdragen-aan-publieke-voorzieningen/>
- Van der Veer, J., Schalk, J. & Gilsing, R. (2011).** Decentralisatie: maatwerk of uniformiteit? Het Wmo-beleid van Nederlandse gemeenten. *Beleid en Maatschappij*, 38(3), 262–282
- Verdaas, C. (2019).** *Gebiedsontwikkeling: De paradox van het paradijs* (Oratie). Delft University of Technology.
https://pure.tudelft.nl/ws/portalfiles/portal/68945690/ORATIE_OPMAAK_v10_SPREAD.pdf
- Verdaas, C., & Witte, P. (2020).** *Gebiedsontwikkeling nieuwe stijl: van concept naar uitvoering*. Delft: Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft.
- Verheul, W. J. (2024, 12 juli).** Prioriteren bij woningbouw: dit stappenplan helpt bij het maken van keuzes. *Gebiedsontwikkeling.nu*. <https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/prioriteren-bij-woningbouw-dit-stappenplan-helpt-bij-het-maken-van-keuzes/>
- Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). (2020).** *Uitvoeringskracht van gemeenten* (Rapport). Den Haag: VNG.
- Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). (2021).** *Handreiking maatschappelijke voorzieningen* (Rapport). Den Haag: VNG.
- Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). (2025, 21 mei).** Voorjaarsnota: analyse, duiding en begrotingsadvies. Geraadpleegd op 26 mei 2025, van <https://vng.nl/nieuws/voorjaarsnota-analyse-duiding-en-begrotingsadvies>

Bijlage 1: Onderzoeksmateriaal documentenanalyse

In deze bijlage is een overzicht opgenomen van de beleidsdocumenten die per gemeente zijn geanalyseerd in het kader van dit onderzoek. Voor alle geselecteerde gemeenten zijn in eerste instantie dezelfde kernbeleidsstukken onderzocht, te weten de Omgevingsvisie, het Coalitieakkoord en de Nota Grondbeleid. Deze documenten vormen een uniforme basis voor vergelijking tussen de cases. Vervolgens is per gemeente een nadere selectie gemaakt van aanvullende beleidsdocumenten die specifiek betrekking hebben op voorzieningen, zoals ontwikkelkaders, sectorale visies en behoefteonderzoeken. Dit maakt het mogelijk om zowel de algemene beleidscontext als de specifieke vertaling naar voorzieningen systematisch te analyseren.

Gemeente Rijswijk

Voor de analyse van de gemeente Rijswijk zijn de volgende onderzoeksmaterialen gebruikt:

Onderzoeksmateriaal	Beknpte omschrijving
Omgevingsvisie Rijswijk 2050	Dit document geeft geen aparte paragraaf over 'maatschappelijke voorzieningen', maar integreert deze wel in haar visie op leefbaarheid, gezondheid, sociale duurzaamheid en welzijn. Het onderliggende idee is: voorzieningen ondersteunen een gezonde, sociale en weerbare stad, waarin inwoners betrokken en weerbaar blijven.
Coalitieakkoord	Voor nieuwe gebiedsontwikkelingen belooft het college een accommodatiebeleid dat de toegenomen vraag naar onderwijs, gezondheidscentra, sportaccommodaties en kinderopvang koppelt aan de ontwikkeling van multifunctionele voorzieningen.
Nota Grondbeleid Gemeente Rijswijk 2016	De Nota Grondbeleid Rijswijk 2016 legt de nadruk op een balans tussen financiële soliditeit, samenwerking met marktpartijen en maatschappelijke meerwaarde. De gemeente kiest vooral voor faciliterend beleid, maar houdt actieve instrumenten achter de hand, zoals grondverwerving, onteigening, erfpacht etc.
Behoeftteonderzoek voorzieningen Rijswijk	Het rapport dient als toetsings- en planningskader voor een uitvoeringsstrategie, inclusief een langetermijninvesteringplan en afspraken over monitoring, met als doel voorzieningen tijdig mee te laten groeien met de woningbouw.
Presentatie behoeftevoorzieningen	Presentatie aan het college over het behoefteonderzoek voorzieningen Rijswijk. Door de snelle bevolkingsgroei ontstaan richting 2040 tekorten aan scholen, huisartsen en welzijnsvoorzieningen. De gemeente ziet kansen in functiedeling, renovatie en transformatie van vastgoed, en het vroegtijdig reserveren van ruimte in gebiedsontwikkelingen.
Rekenkamer Rijswijk <i>Bestuurlijke nota</i>	De rekenkamer waarschuwt gemeente Rijswijk dat het voorzieningenaanbod onder druk komt te staan door de sterke bevolkingsgroei. De rekenkamer concludeert dat er een integraal afwegingskader ontbreekt voor voorzieningen.
Economische Visie 2030	De "Economische visie 2030 Rijswijk" schetst hoe de gemeente tot 2030 inzet op een sterke, innovatieve economie met de focus op energie, techniek en innovatie. Rijswijk richt zich op het benutten van haar centrale ligging, sterke bedrijfsleven, diverse werkgelegenheid, voorzieningen en intensieve lokale en regionale samenwerking. De strategie steunt op vier pijlers: het versterken van het economisch profiel, netwerken, stimuleren van innovatie en toekomstbestendige werklocaties. Doel is een vitaal ondernemersklimaat, meer werkgelegenheid en een duurzame, aantrekkelijke vestigingsplaats.
Concept Projectplan Vervolgonderzoek voorzieningenniveau Rijswijk 2025	Het projectplan "Vervolgonderzoek voorzieningenniveau Rijswijk" onderzoekt of de voorzieningen in Rijswijk voldoende in balans zijn met de groei van de stad. Doel is om voor verschillende typen voorzieningen (zoals onderwijs, zorg en speelplekken) inzicht te krijgen in vraag en

	aanbod, een strategie te ontwikkelen voor tijdige realisatie, en meerjarig te monitoren of bijsturing nodig is. Het project levert eind 2025 concrete adviezen op voor zowel de nieuwe stadsontwikkelingen als de bestaande wijken.
Ontwikkelkader Kessler Park en omgeving	Het Ontwikkelkader Kessler Park schetst de visie voor de transformatie van de Plaspoelpolder naar een gemengd stedelijk gebied. Het document legt de nadruk op het toevoegen van woningen, het verbeteren van de leefkwaliteit en vergroening van de openbare ruimte, met behoud van werkgelegenheid. Centraal staat een evenwichtige mix van wonen, werken en voorzieningen, waarin duurzaamheid, mobiliteit en aansluiting op de omgeving (o.a. station en groenstructuur) belangrijke pijlers vormen.
Ontwikkelkader Havenkwartier Rijswijk	Het Ontwikkelkader Havenkwartier transformeert een verouderd bedrijventerrein zonder voorzieningen naar een gemengd stedelijk gebied met 2.500 woningen en circa 30.000 m ² voorzieningen. Deze integratie van maatschappelijke en commerciële functies versterkt leefbaarheid, sociale veiligheid en economische vitaliteit, terwijl vergroening en mobiliteitsmaatregelen zorgen voor een duurzame, toegankelijke wijk.
Ontwikkelkader transformatie In de Bogaard	De transformatie creëert een compacter winkelgebied dat wordt aangevuld met maatschappelijke, culturele en commerciële voorzieningen, zodat In de Bogaard uitgroeit tot een toekomstbestendige, inclusieve en levendige stadswijk.
Interview Larissa de Steur	Teammanager Domein maatschappelijke ontwikkelingen Gemeente Rijswijk

Onderstaande documenten zijn niet relevant genoeg bevonden voor de documentenanalyse.

Onderzoeksmateriaal	Beknopte omschrijven en motivatie
Beleidsregels Maatschappelijke ondersteuning Rijswijk 2014	De "Beleidsregels Maatschappelijke Ondersteuning Rijswijk 2024" geven uitvoering aan de Wmo en omschrijven hoe de gemeente ondersteuning biedt aan inwoners die problemen hebben met zelfredzaamheid of participatie. De regels beschrijven het afwegingskader, de procedures en de criteria voor algemene en maatwerkvoorzieningen, en voorwaarden voor persoonsgebonden budgetten. Zo wordt maatwerk geleverd bij bijvoorbeeld hulp bij huishouden, vervoer, woningaanpassing en dagbesteding, met als doel dat inwoners in Rijswijk zelfstandig kunnen deelnemen aan de samenleving. Het ligt hiermee te ver af van de onderzoeksvraag.
Kadernota Sociaal Domein 2.0 2021	De gemeente Rijswijk wil een vitale en sociale samenleving bevorderen waarin inwoners zoveel mogelijk eigen regie houden en zelfstandig kunnen deelnemen. Het beleid richt zich op preventie, vroeg signalering en normalisering, met nadruk op het benutten van de eigen kracht en het netwerk van inwoners. Waar nodig biedt de gemeente passende ondersteuning. De nota fungeert als paraplu voor uitwerking in concrete beleidsnota's, met voortdurende aandacht voor samenwerking, communicatie en samenhang met andere beleidsterreinen zoals sport, onderwijs en

	gezondheid. De nota is te veel gericht op het individu en heeft geen affiniteit met de onderzoeksvraag.
Artikel Rijswijks Dagblad	PvdA Rijswijk geeft aan dat Rijswijk sterk groeit. Deze groei vraagt om tijdig nadenken over voorzieningen (zorg, onderwijs, sport, cultuur, welzijn) om te voorkomen dat deze achterblijven bij de bevolkingsgroei. Het artikel is een oproep voor het gemeentebestuur om samen met inwoners, ontwikkelaars en maatschappelijke organisaties plannen te gaan maken, zodat voorzieningen integraal onderdeel worden van gebiedsontwikkeling. Een belangrijk artikel dat een duidelijk signaal afgeeft. Het artikel is echter te kort om inhoudelijk te kunnen gebruiken voor de documentenanalyse.
Rijswijkse inclusie agenda 2022	Dit document zet in op een integrale benadering waarbij inclusie structureel wordt verankerd in gemeentelijk beleid. De nadruk ligt op zelfstandigheid, toegankelijkheid en bewustwording, met activiteiten die worden uitgevoerd binnen de kaders van de Brede Welzijnsnota. Het document gaat te veel in op detailniveau voor individuele voorzieningen zoals een ringleiding in het theater.
Addendum Ontwikkelkader Havenkwartier Rijswijk 2025	Het addendum is een aanscherping en actualisatie op het Ontwikkelkader, biedt een nadere uitwerking en hernieuwde kaders voor fase 2. Uitgangspunten uit het Ontwikkelkader, zoals het bouwplafond en stimuleringsregeling openbare ruimte, blijven gelden. Het addendum heeft als doel dat er een goed samenhangend gebied kan ontstaan. Dit addendum is ten tijde van het onderzoek nog niet volledig en daarom niet bruikbaar voor het onderzoek.
Addendum Ontwikkelkader Kessler Park en omgeving 2026	Het addendum beschrijft de aanvullingen en afwijkingen ten opzichte van het Ontwikkelkader. Het addendum is tevens een uitbreiding van het plangebied. Dit addendum is ten tijde van het onderzoek nog niet volledig en daarom niet bruikbaar voor het onderzoek.

Kwadrant: institutioneel

Hieronder een weergave van de telling van de signaalwoorden voor het kwadrant institutioneel:

Documenten	Voorzieningen niveau	Samenwerking	Integratie	Referentie-normen	Capaciteit
Omgevingsvisie Rijswijk 2050	4	10	7	0	0
Coalitieakkoord Rijswijk	2	18	3	0	4
Nota Grondbeleid Gemeente Rijswijk 2016	0	4	1	0	2
Behoefteteonderzoek voorzieningen Rijswijk	2	13	7	36	20
Presentatie Behoeftete voorzieningen	5	4	2	5	3
Rekenkamer Rijswijk	2	11	6	8	5
Economische Visie 2030	0	14	6	0	1
Concept Projectplan Vervolgonderzoek voorzieningenniveau Rijswijk 2025	6	7	3	11	5
Ontwikkelkader Kessler Park en omgeving	0	6	4	0	2
Ontwikkelkader Havenkwartier Rijswijk	20	12	6	0	18
Ontwikkelkader transformatie In de Bogaard	5	6	4	0	3
Totaal	46	105	49	60	63

Conclusie per document

Een conclusie op basis van de signaalwoorden per document:

Omgevingsvisie Rijswijk 2050

De visie benadrukt het belang van een passend voorzieningenniveau bij de groei van de stad. Samenwerking met ontwikkelaars, instellingen en inwoners is onmisbaar om maatschappelijke doelen te bereiken. Integratie van wonen, werken en voorzieningen is leidend, en de benodigde capaciteit van voorzieningen wordt afgestemd op de bevolkingsontwikkeling. Referentienormen komen impliciet terug in de wens om kwaliteit en kwantiteit van voorzieningen te waarborgen. De visie stuurt op een passend voorzieningenniveau en voldoende capaciteit, met samenwerking en integrale afweging als leidende principes. Referentienormen worden als nodig afwegingskader gezien, maar werkt ze niet uit.

Coalitieakkoord Rijswijk

De gemeente zet sterk in op samenwerking met bewoners, maatschappelijke organisaties, regio en marktpartijen, waarbij het verbinden van beleidsterreinen, integraal benaderen en beleid en uitvoering meer in samenhang te brengen van thema's zoals wonen, zorg en duurzaamheid centraal staan

De belangenafweging speelt een belangrijke rol in de koers. De gemeente wil keuzes maken die zowel inwoners als economische partners ten goede komen.

Nota Grondbeleid Gemeente Rijswijk 2016

De rolverdeling tussen gemeente en (private) partijen waarbij samenwerking en integratie belangrijke pijlers zijn. Tegelijkertijd komt naar voren dat bij het grondbeleid altijd meerdere belangen spelen, zowel de gemeente, markt als bewoners zijn hierbij betrokken. Het voorzieningenniveau en referentienormen krijgen nauwelijks aandacht, wat te verklaren is door de financiële insteek van het document.

Behoefteonderzoek voorzieningen Rijswijk

Het onderzoek benadrukt het belang van een passend voorzieningenniveau om de groei van Rijswijk op te vangen. Via referentienormen wordt geprobeerd om voorzieningen systematisch te plannen, al blijft maatwerk noodzakelijk. Capaciteit komt herhaaldelijk naar voren als knelpunt, vooral bij onderwijs, sport en zorg. Samenwerking tussen gemeente, zorgpartijen en maatschappelijke organisaties wordt genoemd als voorwaarde, terwijl ook een meer integrale benadering nodig is om beleid en uitvoering te verbinden.

Presentatie Behoefte voorzieningen

De presentatie laat zien dat voorzieningenniveau en referentienormen als belangrijke en essentiële kaders dienen voor beleidskeuzes. Daarbij wordt samenwerking tussen gemeente, onderwijs en maatschappelijke partners gezien als voorwaarde voor een gedragen aanpak. Tegelijkertijd benadrukt integratie dat voorzieningen niet losstaand, maar in samenhang met gebiedsontwikkeling moeten worden gepland.

Rekenkamer Rijswijk

De Rekenkamer benadrukt dat de huidige bevolkingsgroei vraagt om een samenhangende en integrale aanpak. Institutioneel betekent dit dat samenwerking tussen gemeente, regio en maatschappelijke partners onmisbaar is. Voorzieningen moeten niet sectoraal worden benaderd, maar in samenhang met woningbouw, onderwijs en zorg. Een helder sturingskader met actuele referentienormen is cruciaal om besluitvorming beter te onderbouwen.

Economische Visie 2030

De visie benadrukt samenwerking en integratie als kernprincipes, waarbij de gemeente actief de verbinding zoekt met ondernemers, onderwijsinstellingen en regionale partners. Tegelijkertijd worden belangen zorgvuldig afgewogen om een evenwicht te vinden tussen economische groei, woningbouw en behoud van werkgelegenheid.

Concept Projectplan Vervolgonderzoek voorzieningenniveau Rijswijk 2025

Het projectplan om het gebruik van voorzieningenniveau en referentienormen als kaders om tekorten en behoeften inzichtelijk te maken. Deze worden versterkt door samenwerking, waarbij kennis en perspectieven van verschillende partijen worden samengebracht. Integratie zorgt ervoor dat voorzieningen niet geïsoleerd worden beschouwd, maar onderdeel zijn van de bredere ruimtelijke ontwikkeling. Daarbij worden belangen van gemeente, maatschappelijke organisaties en burgers zorgvuldig meegewogen om tot een evenwichtige aanpak te komen.

Ontwikkelkader Kessler Park en omgeving

Het document benadrukt dat de ontwikkeling van Kessler Park alleen kans van slagen heeft wanneer gemeente, ontwikkelaars en andere stakeholders nauw samenwerken en voorzieningen integraal onderdeel vormen van de gebiedsontwikkeling. Daarbij is het van belang om de uiteenlopende belangen van betrokken partijen zorgvuldig tegen elkaar af te wegen.

Ontwikkelkader Havenkwartier Rijswijk

Het ontwikkelkader legt de nadruk op voorzieningenniveau en capaciteit als fundament om inzicht te krijgen in de benodigde voorzieningen en de omvang van de vraag. Dit wordt expliciet gemaakt door percentages voorzieningen toe te voegen aan de daarvoor aangewezen fases. Tegelijkertijd wordt samenwerking en integratie benadrukt om gemeente, maatschappelijke organisaties en ontwikkelaars op elkaar af te stemmen en beleid in samenhang te voeren. Daarbij staat steeds centraal dat keuzes rond

voorzieningen en ruimtegebruik zorgvuldig moeten worden afgewogen tegen de uiteenlopende belangen van betrokken partijen.

Ontwikkelkader transformatie In de Bogaard

De transformatie wordt gepresenteerd als een gezamenlijke opgave, waarbij samenwerking en integratie tussen gemeente, markt en (maatschappelijke) organisaties centraal staan. Daarbij is er nadruk op een toereikend voorzieningenniveau voor de nieuwe wijk, terwijl tegelijkertijd verschillende belangen en perspectieven zorgvuldig worden meegewogen.

Kwadrant: economisch

Documenten	Multifunctioneel	Meerwaarde	Ruimtegebrek	(ruimte)reservering	Prioritering
Omgevingsvisie Rijswijk 2050	4	0	0	0	4
Coalitieakkoord	1	1	0	0	1
Nota Grondbeleid Gemeente Rijswijk 2016	0	3	0	1	1
Behoefteteonderzoek voorzieningen Rijswijk	0	0	0	0	3
Presentatie Behoefteteonderzoek voorzieningen	3	0	0	2	0
Rekenkamer Rijswijk	4	2	2	2	1
Economische Visie 2030	0	3	0	0	1
Concept Projectplan Vervolgonderzoek voorzieningenniveau Rijswijk 2025	3	0	1	2	1
Ontwikkelkader Kessler Park en omgeving	1	2	0	1	0
Ontwikkelkader Havenkwartier Rijswijk	9	5	2	5	2
Ontwikkelkader transformatie In de Bogaard	4	1	1	1	1
Totaal	29	17	6	14	15

Conclusie per document

Omgevingsvisie Rijswijk 2050

De visie stuurt sterk op multifunctioneel ruimtegebruik en meerwaardecreatie: projecten moeten meerdere doelen tegelijk dienen. Door ruimtegebrek in Rijswijk is ruimtereservering essentieel en via prioritering kiest de gemeente welke opgaven voorrang krijgen (bijvoorbeeld woningen versus voorzieningen).

Coalitieakkoord Rijswijk

Het document benadrukt vooral de noodzaak van voldoende capaciteit voor onderwijs, zorg en infrastructuur om de groei op te vangen. Daarnaast wordt, zij het beperkt, gewezen op het belang van multifunctioneel gebruik en meerwaarde om de stad aantrekkelijker en economisch sterker te maken. Tot slot maakt prioritering duidelijk dat gerichte keuzes in investeringen en beleid onvermijdelijk zijn.

Nota Grondbeleid Gemeente Rijswijk 2016

Het grondbeleid wordt neergezet als een instrument om maatschappelijke en economische meerwaarde te creëren, terwijl tegelijkertijd zorgvuldig wordt gekeken naar capaciteit en ruimtereservering om de beschikbare grond strategisch in te zetten. Daarbij speelt prioritering een belangrijke rol, omdat de gemeente moet bepalen welke locaties en projecten voorrang krijgen in de ontwikkeling.

Behoefteonderzoek voorzieningen Rijswijk

Het onderzoek richt zich vooral op ruimtegebrek en de noodzaak van (ruimte)reservering bij nieuwe gebiedsontwikkelingen. Prioritering is nodig om keuzes te maken bij schaarse middelen en ruimteclaims. Hoewel het woord multifunctioneel niet letterlijk voorkomt, zijn er duidelijke verwijzingen naar dubbelgebruik en het combineren van functies, wat wijst op efficiënt ruimtegebruik. Meerwaarde wordt niet expliciet benoemd.

Presentatie Behoefte voorzieningen

De presentatie benadrukt multifunctioneel gebruik en functiemenging als manieren om ruimte efficiënt te benutten en dubbelgebruik te stimuleren. Daarmee wordt ingezet op economische doelmatigheid en het verlichten van ruimtedruk, terwijl thema's als meerwaarde en ruimtegebrek slechts beperkt aandacht krijgen.

Rekenkamer Rijswijk

Door ruimtedruk en groeiende vraag naar voorzieningen is efficiënt ruimtegebruik noodzakelijk. Multifunctioneel gebruik van gebouwen en gedeelde voorzieningen wordt gezien als kans om de beschikbare ruimte optimaal te benutten en economische meerwaarde te creëren. Ook het stellen van prioriteiten in de ontwikkeling van voorzieningen is belangrijk om schaarse middelen doelmatig in te zetten.

Economische Visie 2030

De visie benadrukt investeringen als drijvende kracht achter economische vernieuwing, met focus op innovatie, verduurzaming en werkgelegenheid. Meerwaarde wordt gezien in het versterken van het vestigingsklimaat en het creëren van waarde voor zowel bedrijven als inwoners. Prioritering onderstreept dat de gemeente keuzes moet maken in sectoren en projecten met de grootste economische potentie.

Concept Projectplan Vervolgonderzoek voorzieningenniveau Rijswijk 2025

Het projectplan schetst multifunctioneel gebruik en functiemenging als strategieën om de beschikbare ruimte optimaal te benutten. Tegelijkertijd komt de spanning tussen vraag en aanbod naar voren via ruimtegebrek en ruimtereservering, wat onderstreept dat prioritering onvermijdelijk is omdat niet alle behoeften gelijktijdig kunnen worden vervuld.

Ontwikkelkader Kessler Park en omgeving

Het Ontwikkelkader benadrukt de ambitie om via functiemenging en meerwaarde een aantrekkelijk en economisch levensvatbaar gebied te realiseren, waarbij wonen, werken en voorzieningen slim worden gecombineerd. Multifunctioneel gebruik ondersteunt dit door de schaarse ruimte efficiënt dubbel te benutten.

Ontwikkelkader Havenkwartier Rijswijk

Het Ontwikkelkader zet sterk in op multifunctioneel gebruik en functiemenging om ruimte efficiënt te benutten en functies te combineren. Daarbij wordt meerwaarde gezocht in zowel economische als

maatschappelijke zin. Tegelijkertijd komt de spanning tussen vraag en aanbod naar voren via ruimtereservering en ruimtegebrek, waardoor prioritering noodzakelijk is om te bepalen welke functies en investeringen voorrang krijgen.

Ontwikkelkader transformatie In de Bogaard

De transformatie richt zich op multifunctioneel gebruik en functiemenging om wonen, werken en voorzieningen efficiënt te combineren en zo een divers gebied te creëren. Daarbij wordt gestreefd naar maatschappelijke en economische meerwaarde, maar de spanning tussen ambities en schaarse ruimte maakt duidelijk dat ruimtereservering en prioritering noodzakelijk zijn.

Kwadrant: financieel

Documenten	Subsidie	Investing	Budget	Publieke middelen	Exploitatie
Omgevingsvisie Rijswijk 2050	0	2	0	0	0
Coalitieakkoord	4	7	3	2	0
Nota Grondbeleid Gemeente Rijswijk 2016	0	6	2	3	11
Behoefteteonderzoek voorzieningen Rijswijk	2	8	1	0	1
Presentatie Behoeftete voorzieningen	1	0	0	0	0
Rekenkamer Rijswijk	3	7	4	3	5
Economische Visie 2030	1	7	0	0	0
Concept Projectplan Vervolgonderzoek voorzieningenniveau Rijswijk 2025	3	4	2	0	0
Ontwikkelkader Kessler Park en omgeving	0	1	1	0	0
Ontwikkelkader Havenkwartier Rijswijk	5	13	6	2	9
Ontwikkelkader transformatie In de Bogaard	0	3	1	0	2
Totaal	19	58	20	10	28

Conclusie per document

Omgevingsvisie 2050

De realisatie van ambities vraagt om aanzienlijke investeringen en een goede koppeling aan het gemeentelijk budget. Er is aandacht voor het efficiënt inzetten van publieke middelen en het duurzaam organiseren van exploitatie. Subsidies worden incidenteel genoemd, maar zijn niet de primaire financiële drager; de nadruk ligt op structurele financieringsmodellen.

Coalitieakkoord Rijswijk

Het akkoord legt de nadruk op investeringen als motor om groei mogelijk te maken, ondersteund door subsidies voor maatschappelijke en duurzame doelen. Ook budget en publieke middelen spelen een rol, wat de centrale plaats van financiële afwegingen benadrukt. Exploitatie blijft echter onderbelicht, waardoor de focus vooral ligt op de startinvesteringen en minder op de lange-termijnkosten.

Nota Grondbeleid Gemeente Rijswijk 2016

Het document benadrukt exploitatie als kern van de financiële haalbaarheid en het beheer van grond. Investerings- en budget tonen de aandacht voor kapitaalstromen en projectfinanciering, terwijl publieke middelen laten zien dat gemeentelijke inzet noodzakelijk is, vaak samen met private middelen. Subsidies spelen nauwelijks een rol, omdat de focus vooral ligt op grondexploitatie en rendement.

Behoeftesonderzoek voorzieningen Rijswijk

Het onderzoek erkent dat realisatie zonder investeringen niet mogelijk is en dat ook de exploitatie structureel moet worden meegenomen in de afwegingen. Publieke middelen zijn beperkt beschikbaar, waardoor de druk op gemeentelijke financiën hoog is. Subsidies en budget worden niet expliciet genoemd, maar het financiële spanningsveld is wel impliciet aanwezig.

Presentatie Behoeftesonderzoek voorzieningen

De presentatie bevat nauwelijks financiële uitwerking: alleen subsidie wordt kort genoemd als mogelijke ondersteuning. Investerings-, budget- en publieke middelen blijven onbenoemd, waardoor het document vooral een inhoudelijk beleidskader schetst zonder duidelijke financiële borging.

Rekenkamer Rijswijk

De Rekenkamer wijst op het belang van structurele investeringen in plaats van ad-hoc beslissingen. Het ontbreken van duidelijke koppelingen tussen ruimtelijke plannen en de begroting leidt tot risico's. Daarnaast moet niet alleen met investeringskosten, maar ook met exploitatie- en onderhoudskosten rekening worden gehouden, zodat voorzieningen duurzaam kunnen functioneren. Publieke middelen zijn beperkt en vereisen een zorgvuldige afweging van budgetten en subsidiemogelijkheden.

Economische Visie 2030

De visie geeft slechts beperkte financiële aandacht: subsidie wordt eenmaal genoemd ter ondersteuning van innovatie en verduurzaming, maar verwijzingen naar budget, exploitatie of publieke middelen ontbreken. Daarmee blijft het document vooral een strategisch kader zonder concrete financiële onderbouwing.

Concept Projectplan Vervolgonderzoek voorzieningenniveau Rijswijk 2025

Financieel richt het document zich op de randvoorwaarden voor haalbaarheid, met aandacht voor investeringen, subsidies en budget. Exploitatie en publieke middelen ontbreken, wat laat zien dat de focus vooral ligt op de startfase en financieringsmogelijkheden, niet op het lange-termijnbeheer.

Ontwikkeldossier Kessler Park en omgeving

Het Ontwikkeldossier bevat nauwelijks financiële uitwerking: alleen investeringen en ruimtereservering worden kort genoemd. Daarmee blijft het vooral een visiedocument, zonder concrete financiële onderbouwing of koppeling aan budgetten en publieke middelen.

Ontwikkeldossier Havenkwartier

Het Ontwikkeldossier benadrukt investeringen als de drijvende kracht achter de uitvoering, aangevuld met subsidies en budget als ondersteunende instrumenten. Ook exploitatie krijgt aandacht, waarmee het belang van beheer en doorlopende kosten wordt onderstreept. Publieke middelen spelen slechts een beperkte rol, maar wijzen wel op gemeentelijke betrokkenheid in de financiering.

Ontwikkeldkader transformatie In de Bogaard

Het Ontwikkeldkader legt de nadruk op investeringen als voorwaarde voor de transformatie, waarbij budget en exploitatie laten zien dat ook financiële haalbaarheid en structurele kosten worden meegewogen. Het ontbreken van subsidies en publieke middelen suggereert dat de focus vooral ligt op private investeringen en gemeentelijke budgettering.

Kwadrant: maatschappelijk

Documenten	Leefbaarheid	Cohesie	Kwaliteitsimpuls	Func tiemenging	Belangen
Omgevingsvisie Rijswijk 2050	82	6	0	0	18
Coalitieakkoord	6	2	1	0	9
Nota Grondbeleid Gemeente Rijswijk 2016	1	0	0	0	4
Behoeft eonderzoek voorzieningen Rijswijk	1	2	0	2	6
Presentatie Behoeft e voorzieningen	1	0	0	1	2
Rekenkamer Rijswijk	9	2	0	2	6
Economische Visie 2030	2	2	0	0	5
Concept Projectplan Vervolgonderzoek voorzieningenniveau Rijswijk 2025	2	1	0	1	6
Ontwikkeldkader Kessler Park en omgeving	3	1	0	2	4
Ontwikkeldkader Havenkwartier Rijswijk	19	5	2	6	12
Ontwikkeldkader transformatie In de Bogaard	7	2	1	3	4
Totaal	143	23	4	17	76

Conclusie per document

Omgevingsvisie 2050

De visie stelt leefbaarheid centraal, onder meer door vergroening, gezondheid en veiligheid. Er is aandacht voor sociale cohesie en het versterken van gemeenschapszin. Projecten moeten een kwaliteitsimpuls geven aan de stad en via functiemenging zorgen voor levendige, inclusieve buurten. Bij alle keuzes speelt de afweging van belangen van bewoners, ondernemers en maatschappelijke partners een centrale rol.

Coalitieakkoord Rijswijk

Het coalitieakkoord stelt dat de groei van de stad niet ten koste mag gaan van de leefbaarheid en de kwaliteit van wonen, voorzieningen en de openbare ruimte. Benadrukt wordt het belang van cohesie,

sociale samenhang en gemeenschapsvorming en het bieden van een kwaliteitsimpuls om de leefomgeving in relatie tot de stedelijke vernieuwing en verbetering duurzaam te versterken.

Nota Grondbeleid Gemeente Rijswijk 2016

Het Grondbeleid richt zich primair op financiële en uitvoeringsaspecten, waarbij maatschappelijke waarden nauwelijks aan bod komen; leefbaarheid wordt slechts zijdelings genoemd en andere maatschappelijke begrippen ontbreken geheel. Cohesie, kwaliteitsimpuls, functiemenging ontbreken geheel. Dit benadrukt dat het Grondbeleid vooral financieel en uitvoeringsgericht is, met beperkte directe koppeling aan maatschappelijke waarden.

Behoefteonderzoek voorzieningen Rijswijk

In dit onderzoek komt de maatschappelijke dimensie slechts beperkt aan bod. Leefbaarheid wordt wel genoemd als doel: voorzieningen zijn een randvoorwaarde voor een aantrekkelijke stad. Belangen spelen mee bij keuzes, maar cohesie, kwaliteitsimpuls en functiemenging worden nauwelijks tot niet benoemd. Er is daarmee relatief weinig aandacht voor bredere maatschappelijke waardecreatie.

Presentatie Behoefte voorzieningen

De nadruk ligt op het waarborgen van een (goed voldoende en goed gespreide) voorzieningenniveau dragen bij aan de kwaliteit van de woonomgeving als basis voor leefbaarheid, het zorgvuldig afwegen van belangen bij beleidskeuzes en het aanpakken van de beperkte capaciteit, vooral in het onderwijs.

Rekenkamer Rijswijk

Op maatschappelijk vlak staat vooral de leefbaarheid centraal. Zonder tijdige uitbreiding en vernieuwing van voorzieningen komen de kwaliteit van de woonomgeving en de sociale cohesie onder druk te staan. Vooral bij scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn capaciteitsproblemen zichtbaar. Toegankelijke en goed functionerende voorzieningen zijn bepalend voor de samenhang en het welzijn in de stad.

Economische Visie 2030

De visie benadrukt dat economische groei niet losstaat van een aantrekkelijke woon- en werkomgeving en hand in hand moet gaan met leefbaarheid en sociale cohesie, waarbij de economie wordt gezien als middel om een gezonde ne samenhangende leefomgeving te versterken.

Concept Projectplan Vervolgonderzoek voorzieningenniveau Rijswijk 2025

Het projectplan benadrukt dat voor het onderzoek voorzieningen moeten bijdragen aan een leefbare stad en sociale samenhang, waarbij belangenafweging en maatschappelijke betrokkenheid en draagvlak belangrijke voorwaarden vormen.

Ontwikkelkader Kessler Park en omgeving

De ambitie richt zich op het creëren van een prettige en inclusieve leefomgeving waarin leefbaarheid en sociale cohesie centraal staan. Tegelijkertijd wordt het belang van voldoende capaciteit benadrukt, zodat voorzieningen, mobiliteit en publieke ruimte kunnen meegroeien met de toenemende vraag en de kwaliteit van het gebied duurzaam geborgd blijft.

Ontwikkelkader Havenkwartier

De kern van de ambities ligt bij het versterken van de leefbaarheid, waarbij een gezonde en prettige woon- en werkomgeving als uitgangspunt geldt. Daarnaast wordt sociale cohesie gezien als essentieel voor gemeenschapsvorming en verbondenheid. Tegelijkertijd is er nadruk op het bieden van een kwaliteitsimpuls, zodat stedelijke groei niet alleen in kwantiteit plaatsvindt, maar ook leidt tot een merkbare verbetering van de stad.

Ontwikkelkader transformatie In de Bogaard

De ambities voor de nieuwe wijk draaien om het creëren van een aantrekkelijke, gezonde en veilige leefomgeving, waarbij sociale cohesie en gemeenschapsvorming nadrukkelijk worden meegenomen. Tegelijkertijd wordt gestreefd naar een kwaliteitsimpuls die de transformatie niet alleen fysiek vormgeeft, maar ook de leefkwaliteit voor bewoners duurzaam versterkt.

Eindconclusie per document

Omgevingsvisie 2050

De Omgevingsvisie schetst een toekomstbeeld waarin voorzieningen niet alleen ondersteunend zijn, maar juist bepalend voor de leefbaarheid en duurzaamheid van de stad, mits zij zorgvuldig worden ingebed in ruimtelijke, financiële en institutionele keuzes.

Coalitieakkoord Rijswijk

Het coalitieakkoord zet sterk in op samenwerking en belangenafweging (institutioneel), onderbouwt groei met investeringen en subsidies (financieel), en legt nadruk op leefbaarheid en sociale cohesie (maatschappelijk). Economische invalshoek is aanwezig, maar minder uitgewerkt; multifunctioneel gebruik en meerwaarde worden slechts beperkt genoemd.

Nota Grondbeleid Gemeente Rijswijk 2016

De Nota Grondbeleid Rijswijk 2016 legt de nadruk op financiële en uitvoeringsaspecten (exploitatie, investeringen, publieke middelen). Institutioneel is er aandacht voor samenwerking en belangenafweging, economisch voor meerwaarde en capaciteit, maar maatschappelijk spelen thema's als leefbaarheid en cohesie slechts een marginale rol.

Behoefteonderzoek voorzieningen Rijswijk

Dit onderzoek is sterk institutioneel en technisch-economisch georiënteerd, met nadruk op referentienormen, capaciteit, ruimte en prioritering. Financiële aspecten worden slechts beknopt benoemd, terwijl maatschappelijke waarden (zoals leefbaarheid en cohesie) nauwelijks zijn uitgewerkt.

Presentatie Behoefte voorzieningen

De presentatie benadrukt institutionele kaders (voorzieningenniveau, referentienormen en samenwerking) en maatschappelijk belang (capaciteit, leefbaarheid). Economisch gezien ligt de nadruk op multifunctioneel gebruik en functiemenging als oplossingsrichting. Financiële borging is slechts summier aanwezig, met een beperkte verwijzing naar subsidies.

Economische Visie 2030

De Economische Visie 2030 legt sterk de nadruk op samenwerking en integratie als institutionele voorwaarden, ziet investeringen en meerwaarde als economisch anker, besteedt nauwelijks aandacht aan de financiële borging en koppelt economie wel degelijk aan leefbaarheid en cohesie op maatschappelijk vlak.

Concept Projectplan Vervolgonderzoek voorzieningenniveau Rijswijk 2025

Het projectplan legt de nadruk op institutionele helderheid via referentienormen en samenwerking, biedt economische oplossingen via multifunctioneel ruimtegebruik en ruimtereservering, onderkent financiële randvoorwaarden in de vorm van investeringen en subsidies en koppelt dit aan maatschappelijke waarden als leefbaarheid, cohesie en belangenafweging.

Ontwikkelkader Kessler Park en omgeving

Het Ontwikkelkader legt sterk de nadruk op samenwerking, integratie en belangenafweging (institutioneel), ziet functiemenging en meerwaarde als motor voor economische kwaliteit, geeft nog weinig houvast voor de financiële borging en wil maatschappelijk vooral inzetten op leefbaarheid en cohesie.

Ontwikkeldkader Havenkwartier Rijswijk

Het Ontwikkeldkader combineert een sterke institutionele basis (voorzieningsniveau, capaciteit, samenwerking, belangen) met economische strategieën (multifunctioneel gebruik, functiemenging, meerwaarde). Financieel ligt de nadruk op investeringen, exploitatie en budgettering, terwijl maatschappelijk leefbaarheid en cohesie de kern vormen.

Ontwikkeldkader transformatie In de Bogaard

Het Ontwikkeldkader benadrukt institutionele samenwerking en integratie, kiest economisch voor multifunctioneel ruimtegebruik en functiemenging, legt financieel de nadruk op investeringen en exploitatie, en plaatst maatschappelijk leefbaarheid en cohesie centraal.

Conclusie per kwadrant

Institutioneel

Institutioneel laten de documenten van Rijswijk een duidelijk en consistent beeld zien: samenwerking en integratie vormen de rode draad door vrijwel alle beleidsstukken. Of het nu gaat om de Omgevingsvisie, het Coalitieakkoord, de ontwikkeldkaders of de Rekenkamer, steeds wordt benadrukt dat gemeente, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en inwoners gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor de inrichting en kwaliteit van de stad. De nadruk ligt op het verbinden van beleidsterreinen, wonen, werken, zorg, mobiliteit en duurzaamheid, en het zorgvuldig afwegen van uiteenlopende belangen.

Tegelijkertijd wordt voorzieningsniveau structureel benoemd als cruciale randvoorwaarde, met verwijzingen naar capaciteitstekorten bij onder andere onderwijs, sport en zorg. Instrumenten zoals referentienormen worden wel erkend en in sommige documenten toegepast (bijv. Behoeftesonderzoek, Rekenkamer, Projectplan vervolgonderzoek), maar nergens systematisch uitgewerkt of structureel verankerd. Hierdoor ontstaat een institutioneel kader dat procesmatig sterk is – met nadruk op samenwerking, integraliteit en co-creatie, maar dat instrumenteel zwak blijft, doordat toetsbare normen en harde sturingsmechanismen ontbreken.

De kernconclusie luidt dan ook dat Rijswijk institutioneel beschikt over een breed gedragen visie op de integratie van voorzieningen, maar dat de vertaling naar concrete en afdwingbare kaders beperkt blijft. Hierdoor blijft de borging van voorzieningen afhankelijk van casuïstiek, politieke afwegingen en de bereidheid van samenwerkingspartners, in plaats van structureel ingebouwd in het beleid.

Economisch

De economische invalshoek in de documenten van Rijswijk wordt sterk gekenmerkt door het spanningsveld tussen ruimtedruk en waardecreatie. Vrijwel alle stukken benadrukken de noodzaak van multifunctioneel gebruik en functiemenging als strategie om de schaarse ruimte in de stad efficiënt te benutten. Hiermee wordt niet alleen gezocht naar praktische oplossingen voor capaciteitstekorten, maar ook naar het genereren van meerwaarde voor zowel economie als samenleving. Ontwikkeldkaders zoals die van Kessler Park, Havenkwartier en In de Bogaard illustreren hoe wonen, werken en voorzieningen slim worden gecombineerd om een aantrekkelijk en economisch levensvatbaar stedelijk milieu te creëren.

Daarnaast wordt in meerdere documenten (o.a. Omgevingsvisie, Nota Grondbeleid, Projectplan) ruimtereservering en prioritering expliciet genoemd als noodzakelijke mechanismen om keuzes te maken bij schaarste. Dit wijst op een bewustzijn dat niet alle ambities gelijktijdig kunnen worden gerealiseerd en dat sturing onvermijdelijk is. Toch blijven deze begrippen vaak op een abstract niveau; er ontbreken harde kaders of methodieken om te bepalen welke voorzieningen of functies prioriteit krijgen en hoe ruimtereserveringen structureel worden vastgelegd.

De economische analyse laat zien dat Rijswijk sterk inzet op multifunctionaliteit, functiemenging en meerwaardecreatie als leidende principes. Tegelijkertijd wordt erkend dat ruimtegebrek de grootste uitdaging vormt en dat prioritering noodzakelijk is, maar de instrumentele uitwerking hiervan blijft beperkt. De economische benadering is daarmee ambitieus en richtinggevend, maar mist nog de concrete systematiek om voorzieningen duurzaam en structureel te verankeren in het ruimtelijk-economisch beleid.

Financieel

De financiële invalshoek binnen de documenten van Rijswijk laat een consistent maar ongelijkmatig beeld zien: investeringen en budgetten worden breed erkend als onmisbare motor voor gebiedsontwikkeling, terwijl structurele aandacht voor exploitatie en publieke middelen slechts in enkele documenten expliciet naar voren komt. De Omgevingsvisie benadrukt de noodzaak van aanzienlijke investeringen en een koppeling met de begroting, waarmee zij een richtinggevend signaal afgeeft over de structurele inbedding van financiële afwegingen. Het Coalitieakkoord en de Nota Grondbeleid bouwen hierop voort door investeringen, budgetten en (gedeeltelijk) publieke middelen centraal te stellen, met exploitatie als kern in het grondbeleid.

Tegelijkertijd valt op dat diverse stukken, zoals het Behoeftesonderzoek, de Presentatie Behoeftes voorzieningen en de Economische Visie 2030, nauwelijks financiële uitwerking bevatten. Deze documenten schetsen ambities of beleidskaders zonder de noodzakelijke koppeling aan structurele middelen. Waar exploitatie en onderhoud wel worden genoemd (bijvoorbeeld door de Rekenkamer en in het Ontwikkelkader Havenkwartier), wordt duidelijk dat duurzame bekostiging vaak achterblijft bij de nadruk op initiële investeringen. Dit leidt tot risico's in de uitvoerbaarheid en continuïteit van voorzieningen.

Samengevat is het financiële kader van Rijswijk sterk in het benoemen van investeringen en budget als startvoorwaarden, maar zwak in het systematisch borgen van exploitatie en structurele financiering. Subsidies en publieke middelen spelen slechts een ondersteunende en vaak marginale rol. De kernconclusie luidt dan ook dat het financiële fundament wel aanwezig is, maar dat de lange-termijnborging van voorzieningen onvoldoende institutioneel is verankerd. Hierdoor blijft de realisatie sterk afhankelijk van ad-hoc-afwegingen en de bereidheid van private en publieke partners om middelen beschikbaar te stellen.

Maatschappelijk

De maatschappelijke invalshoek in de Rijswijkse beleidsdocumenten wordt sterk gedomineerd door het streven naar leefbaarheid en sociale cohesie als fundament voor stedelijke groei. In de Omgevingsvisie, het Coalitieakkoord en de verschillende ontwikkelkaders (Kessler Park, Havenkwartier, In de Bogaard) worden deze begrippen expliciet gekoppeld aan vergroening, gezondheid, veiligheid en gemeenschapsvorming. Daarnaast wordt herhaaldelijk benadrukt dat stedelijke ontwikkeling een kwaliteitsimpuls moet geven: groei mag niet uitsluitend kwantitatief zijn, maar moet ook leiden tot een duurzame verbetering van de woon- en leefomgeving. Functiemenging wordt hier gezien als middel om levendige en inclusieve buurten te realiseren.

Tegelijkertijd laten meer technische documenten, zoals de Nota Grondbeleid en het Behoeftesonderzoek voorzieningen, zien dat maatschappelijke waarden vaak slechts marginaal of indirect aan bod komen. In deze stukken wordt leefbaarheid wel genoemd, maar ontbreken cohesie, kwaliteitsimpuls en functiemenging vrijwel geheel. Dit wijst op een duidelijke scheidslijn tussen de strategische visiedocumenten, die maatschappelijke ambities breed uitdragen, en de operationele en financiële kaders, die deze ambities niet systematisch vertalen naar concrete sturing.

De Rekenkamer onderstreept dit spanningsveld door te wijzen op de risico's: zonder tijdige uitbreiding en vernieuwing van voorzieningen komen leefbaarheid en cohesie direct onder druk te staan, met name bij onderwijs, kinderopvang en sport. Hiermee wordt duidelijk dat maatschappelijke waarden weliswaar breed erkend worden, maar dat hun borging in de uitvoering nog kwetsbaar is.

Er kan worden gesteld dat Rijswijk maatschappelijk ambitieus en consistent is in het agenderen van leefbaarheid, cohesie en kwaliteitsimpuls, maar dat deze waarden onvoldoende zijn verankerd in de instrumentele en financiële praktijk. De kracht ligt in het scheppen van een breed gedeeld maatschappelijk kompas, maar de zwakte zit in de structurele borging: de vertaling naar harde instrumenten en prioritering ontbreekt, waardoor maatschappelijke waarden in de uitvoering afhankelijk blijven van politieke keuzes en projectmatige afspraken.

Gemeente Capelle aan den IJssel

Voor de analyse van de gemeente Capelle zijn de volgende onderzoeksmaterialen gebruikt:

Onderzoeksmateriaal	Beknopte omschrijving
Stadsvisie Capelle aan den IJssel	De Omgevingsvisie van Capelle. In de Stadsvisie zijn drie pijlers benoemd: een Dorps Capelle, een Stads Capelle en een groen en waterrijk Capelle.
'Coalitieakkoord 2022-2026 Voor vandaag en morgen'	Het document bevat de afspraken en beleidsvoornemens van de coalitiepartijen Leefbaar Capelle, D66, VVD en PvdA voor de periode 2022–2026. Het akkoord behandelt thema's als veiligheid, wonen, jeugd, ouderen, duurzaamheid, welzijn, economie, cultuur, sport, en organisatie. De nadruk ligt op maatwerk, participatie, sociale cohesie, een duurzame en groene stad, armoedebestrijding, betere (jeugd)zorg en een krachtige lokale economie. Het akkoord bevat speerpunten voor elk beleidsterrein en kent bijlagen over portefeuilleverdeling, financiën en toekomstbestendige horeca.
Nota Grondbeleid Capelle aan den IJssel 2024	Het document beschrijft het beleid van de gemeente voor het beheren, verwerven en uitgeven van gronden in de gemeente, passend bij lokale ambities, de Omgevingswet (vanaf 2024), en het Didam-arrest. De gemeente voert een situationeel grondbeleid, kiest per project actief, faciliterend of participierend beleid, en hanteert duidelijke criteria en procedures voor gronduitgifte. Jaarlijks worden de grondprijzen vastgesteld en gronduitgifte volgt zowel open selectieprocedures als één-op-één uitgifte onder strikte voorwaarden. Het beleid ondersteunt ruimtelijke doelen als wonen, duurzaamheid en leefbaarheid.
Gebiedspaspoort 2.0 Rivium	Dit gebiedspaspoort fungeert als een integraal strategisch document waarin de ruimtelijke, maatschappelijke en economische ontwikkelingsambities voor Rivium worden geconcretiseerd. Het is een vertaalslag van hogere beleidskaders (zoals de Omgevingswet en gemeentelijke structuurvisies) naar een gebied specifiek ontwikkelingskader, waarin de transitie van Rivium van een traditioneel monofunctioneel kantoor- en bedrijventerrein naar een gemengd stedelijk woon-werkgebied wordt geconcretiseerd. Hiermee wordt de maatschappelijke opgave op meerdere niveaus aangesneden: de behoefte aan duurzame leefbaarheid, integratie van functies en het faciliteren van voldoende voorzieningen.
Plintenleidraad Rivium	De Plintenleidraad richt zich op de ruimtelijke en functionele inrichting van de begane grond ('plinten') van gebouwen binnen het plangebied Rivium. De leidraad is een vertaling van het idee dat de plint van een gebouw cruciaal is voor het stimuleren van levendigheid, sociale cohesie en het bevorderen van een multifunctioneel stedelijk weefsel. Het document bevat richtlijnen die bijdragen aan de verweving van commerciële, maatschappelijke en sociale functies, waardoor de plint een rol krijgt in de integratie van verschillende gebruikersgroepen en het versterken van de leefbaarheid.
Maatschappelijke Voorzieningen Rivium	Dit document vormt een beleidskader dat de maatschappelijke infrastructuur en voorzieningen binnen het plangebied Rivium dat zich expliciet richt op de ruimtelijke en functionele integratie van voorzieningen zoals onderwijs, zorg, welzijn en sociale ontmoetingsplekken binnen de nieuw te ontwikkelen woonomgeving. Dit document onderstreept het belang van een doordachte capaciteitsplanning en het strategisch inzetten van publieke middelen en investeringen om de leefbaarheid en sociale cohesie in het gebied te waarborgen.

Maatschappelijke opgave in Beeld Rivium	Dit document vormt een beleidsmatig kader waarin de sociaal-maatschappelijke uitdagingen, behoeften en ambities van het gebied expliciet in kaart worden gebracht. Het dient als een cruciale basis voor de integrale gebiedsontwikkeling en de afstemming van ruimtelijke, sociale en economische beleidsdoelen. Het positioneert voorzieningen niet slechts als een verzameling diensten, maar als fundamentele bouwstenen voor een duurzame leefomgeving en een inclusieve, veerkrachtige gemeenschap.
Interview	

Onderstaande documenten zijn niet relevant genoeg bevonden voor de documentenanalyse.

Onderzoeksmateriaal	Beknopte omschrijven en motivatie
Beleidsregels maatschappelijke ondersteuning gemeente Capelle aan den IJssel 2021	De Wmo-beleidsregels gaan vooral over het bieden van zorg, ondersteuning en participatie op individueel niveau. In dit document ligt de focus op individuele ondersteuning, niet op ruimtelijke ontwikkeling. Het is puur uitvoeringsgericht op de Wmo-wetgeving.
Besluit maatschappelijke ondersteuning Capelle aan den IJssel 2024	Het besluit gaat over de juridische en praktische uitvoering van de Wmo, zoals regels voor toekenning van ondersteuning, voorwaarden en vergoedingen. Het document heeft daarmee een individueel-zorggericht karakter, niet een stedelijk of gebiedsontwikkelingsgericht perspectief.
Verordening maatschappelijke ondersteuning Capelle aan den IJssel 2023	De verordening borgt enkel de wettelijke zorgplicht van de gemeente en geeft geen richting aan hoe voorzieningen in de stedelijke ruimte moeten worden verankerd.

Kwadrant: institutioneel

Documenten	Voorzieningen niveau	Samenwerking	Integratie	Referentie-normen	Capaciteit
Stadvisie Capelle aan den IJssel	4	7	3	0	0
Coalitieakkoord	1	10	5	0	2
Gebiedspaspoort 2.0 Rivium	0	6	10	13	16
Plintenleidraad Rivium	2	4	3	0	2
Maatschappelijke Voorzieningen Rivium	3	4	2	3	6
Maatschappelijke opgave in Beeld	3	4	2	2	3
Totaal	13	35	25	18	29

Conclusie per document

Stadsvisie Capelle aan den IJssel

De Stadsvisie positioneert het voorzieningenniveau als fundament voor stedelijke kwaliteit, maar werkt dit niet uit in meetbare referentienormen of concrete capaciteitsinschattingen. Institutioneel gezien ligt de nadruk vooral op proces: brede samenwerking en integratie van beleidsterreinen worden als sleutelvoorwaarden genoemd om maatschappelijke doelen te realiseren. Daarmee biedt de visie richting en principes, maar beperkt zij zich tot een strategisch kader zonder harde sturingsinstrumenten.

Coalitieakkoord

Het coalitieakkoord legt sterk de nadruk op samenwerking met bewoners, maatschappelijke organisaties, ondernemers en de gemeenteraad. Ook wordt het belang van een integrale aanpak benadrukt, met name in het sociaal domein en op het gebied van veiligheid. Capaciteit komt naar voren als knelpunt in de gemeentelijke organisatie, wat duidt op zorgen over uitvoeringskracht. Het voorzieningenniveau wordt slechts beperkt genoemd, terwijl referentienormen ontbreken. Institutioneel gezien is de focus daarmee meer procesmatig, samenwerking en integratie, dan inhoudelijk op voorzieningen zelf.

Nota Grondbeleid

Institutioneel benadrukt de Nota het belang van samenwerking en integratie in de uitvoering van het grondbeleid, met name tussen gemeente, corporaties, ontwikkelaars en regionale partners. Voorzieningenniveau, capaciteit en referentienormen ontbreken echter volledig, wat laat zien dat voorzieningen geen directe rol spelen in de institutionele logica van het grondbeleid. Het document richt zich vooral op de verdeling van rollen en verantwoordelijkheden.

Gebiedspaspoort 2.0 Rivium

Het document benadrukt samenwerking tussen gemeente, regio, bedrijven en vervoerspartners om de transformatie van Rivium te realiseren. Integratie komt terug in de koppeling van wonen, werken en mobiliteit, waarbij functies in samenhang worden ontwikkeld. Capaciteit wordt specifiek genoemd in relatie tot mobiliteit en de ParkShuttle. Termen als voorzieningenniveau en referentienormen ontbreken, wat erop wijst dat voorzieningen niet als apart beleidsveld worden uitgewerkt, maar in een apart document.

Plintenleidraad Rivium

De Plintenleidraad zich sterk op een hoogwaardig voorzieningenniveau en benoemt ook de noodzaak van voldoende capaciteit, met name voor onderwijsvoorzieningen. Samenwerking tussen gemeente, ontwikkelaars en maatschappelijke organisaties is een voorwaarde, onder meer via participatievormen. Daarnaast staat integratie van functies en beleid centraal: plinten worden gezien als schakel tussen wonen, werken en ontmoeten. Referentienormen ontbreken, waardoor de institutionele uitwerking richtinggevend blijft, maar niet normatief.

Maatschappelijke Voorzieningen Rivium

Institutioneel legt het document een stevig fundament door te sturen op een hoogwaardig voorzieningenniveau, onderbouwd met referentienormen en kengetallen voor onderwijs en zorg. Het belang van voldoende capaciteit komt duidelijk naar voren, met name bij onderwijshuisvesting en kinderopvang. Samenwerking met ontwikkelaars, maatschappelijke partners en zorgaanbieders wordt genoemd als voorwaarde voor realisatie. Integratie van functies, zoals onderwijs in combinatie met maatschappelijke activiteiten, benadrukt dat voorzieningen niet geïsoleerd, maar in samenhang met gebiedsontwikkeling worden benaderd.

Maatschappelijke opgave in Beeld

Institutioneel legt het document sterk de nadruk op een hoogwaardig voorzieningenniveau als randvoorwaarde voor een vitale wijk. Via kengetallen en referentienormen wordt de benodigde ruimte voor maatschappelijke functies concreet onderbouwd. Capaciteit van onderwijs en kinderopvang wordt gemonitord en bijgestuurd om tekorten te voorkomen. Samenwerking met ontwikkelaars,

maatschappelijke organisaties en bewoners is noodzakelijk voor de uitvoering, en integratie zorgt ervoor dat voorzieningen niet los van woningbouw en openbare ruimte worden ontwikkeld. Het document schetst daarmee een helder institutioneel kader waarin voorzieningen een structurele plek krijgen.

Kwadrant: economisch

Documenten	Multifunctioneel	Meerwaarde	Ruimtegebrek	(ruimte)reservering	Prioritering
Stadsvisie Capelle aan den IJssel	2	0	1	0	0
Coalitieakkoord	0	1	1	0	1
Gebiedspaspoort 2.0 Rivium	3	2	0	0	3
Plintenleidraad Rivium	2	1	0	2	0
Maatschappelijke Voorzieningen Rivium	2	1	3	4	1
Maatschappelijke opgave in Beeld	1	1	2	2	1
Totaal	10	6	7	8	6

Conclusie per document

Stadsvisie Capelle aan den IJssel

De Stadsvisie benadrukt vooral de noodzaak om efficiënt met ruimte om te gaan. Begrippen als multifunctioneel gebruik en clustering van functies komen naar voren als oplossingen voor de toenemende ruimtedruk, waarbij voorzieningen slim gecombineerd moeten worden met wonen en werken. Meerwaarde, ruimtereservering en prioritering ontbreken echter, waardoor de economische invalshoek meer richtinggevend dan instrumenteel is. De visie schetst daarmee kansen voor integratie en verdichting, maar biedt weinig concrete kaders om economische afwegingen structureel te verankeren.

Coalitieakkoord

Economisch komen enkele signalen terug, zoals het benoemen van ruimtegebrek in relatie tot woningbouw en het stellen van prioriteit bij de ontwikkeling van Rivium. Ook wordt één keer gesproken over meerwaarde (sporthal Schenkel). Echter, structurele instrumenten zoals multifunctioneel gebruik, ruimtereservering of economische kaders voor voorzieningen ontbreken. De economische invalshoek blijft daardoor beperkt tot losse accenten.

Nota Grondbeleid

Economisch wordt gewezen op de rol van het grondbeleid in het creëren van meerwaarde en het omgaan met ruimtegebrek. Ook wordt reservering van gronden genoemd als instrument om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. Prioritering en multifunctioneel ruimtegebruik ontbreken. Daarmee blijft de economische invalshoek vooral gericht op waardecreatie en strategische posities, zonder concrete doorvertaling naar voorzieningen.

Gebiedspaspoort 2.0 Rivium

Economisch ligt de nadruk op het versterken van de meerwaarde van het gebied door functiemenging, hoogwaardige mobiliteit en aantrekkelijke openbare ruimte. Ruimtegebrek of ruimtereservering worden niet expliciet benoemd, maar impliciet speelt schaarste wel mee in de keuze om functies slim te combineren. Prioritering wordt niet genoemd, maar in de praktijk is de focus sterk op de transformatie naar

een gemengd werk-woongebied. Multifunctioneel gebruik komt indirect terug via leefdaken, gedeeld gebruik van parkeergebouwen en clustering van functies.

Plintenleidraad Rivium

De nadruk wordt gelegd op het creëren van meerwaarde voor vastgoed en gebied door aantrekkelijke plinten en multifunctioneel gebruik. Er wordt expliciet aandacht besteed aan ruimtereservering, bijvoorbeeld voor een school en maatschappelijke functies, om toekomstige behoeften te kunnen opvangen. Ruimtegebrek en prioritering worden niet genoemd, maar impliciet speelt de schaarste aan stedelijke ruimte mee in het streven naar functiemenging en dubbelgebruik.

Maatschappelijke Voorzieningen Rivium

De economische invalshoek draait vooral om het omgaan met ruimtegebrek in een verdichte wijk als Rivium. Dit wordt ondervangen door tijdige ruimtereservering en slim gebruik van multifunctionele gebouwen, zoals onderwijsvoorzieningen die ook ruimte bieden aan maatschappelijke functies. Er wordt gesproken over meerwaarde in termen van maatschappelijk rendement en een gezonde wijk. Prioritering komt beperkt terug, maar wijst wel op het belang van keuzes maken bij schaarse ruimte.

Maatschappelijke opgave in Beeld

Dit document richt zich op het efficiënt omgaan met ruimte in een hoogstedelijke context. Ruimtegebrek en schaarste worden erkend als knelpunt, waarvoor ruimtereservering van vierkante meters en multifunctioneel gebruik van gebouwen oplossingen bieden. Daarnaast wordt de meerwaarde van maatschappelijke en culturele voorzieningen benadrukt in termen van wijkbinding en aantrekkelijkheid. Prioritering komt terug in het maken van keuzes bij schaarse onderwijscapaciteit. De economische logica is hier dus expliciet aanwezig, met concrete instrumenten voor ruimtelijke afweging.

Kwadrant: financieel

Documenten	Subsidie	Investering	Budget	Publieke middelen	Exploitatie
Stadsvisie Capelle aan den IJssel	0	2	0	0	0
Coalitieakkoord	2	4	1	0	0
Gebiedspaspoort 2.0 Rivium	0	4	0	0	0
Plintenleidraad Rivium	0	1	0	0	1
Maatschappelijke Voorzieningen Rivium	0	3	1	1	2
Maatschappelijke opgave in Beeld	0	2	1	0	1
Totaal	2	16	3	1	4

Conclusie per document

Stadsvisie Capelle aan den IJssel

De Stadsvisie blijft oppervlakkig, alleen investeringen in sociale infrastructuur en leefomgeving worden genoemd, terwijl begrippen als subsidies, budget, publieke middelen en exploitatie geheel ontbreken. Dit onderstreept dat de visie primair een strategisch document is en geen financiële onderbouwing biedt. De financiële invalshoek fungeert daardoor slechts als ondersteunend element en vormt geen sturingsmechanisme voor de integratie van voorzieningen in gebiedsontwikkeling.

Coalitieakkoord

Financieel gezien erkent het coalitieakkoord het belang van investeringen in jeugd, sport, duurzaamheid en sociale infrastructuur. Daarnaast zijn er enkele verwijzingen naar subsidies) en budget. Er wordt echter geen aandacht besteed aan structurele financiële borging, publieke middelen of exploitatie van voorzieningen. Dit laat zien dat de financiële kant vooral projectmatig wordt ingevuld, zonder een bredere visie op de duurzame bekostiging van voorzieningen.

Nota Grondbeleid

De financiële dimensie is de sterkste in dit document. Er wordt uitgebreid ingegaan op investeringen in grondexploitaties en herstructurering, het belang van exploitatie als instrument om kosten en baten te beheersen, en de koppeling met het budget. Ook de inzet van publieke middelen wordt genoemd. Dit bevestigt dat de nota primair een financieel-instrumenteel document is, gericht op risico's, dekking en gemeentelijke financiële positie.

Gebiedspaspoort 2.0 Rivium

Het document bevat weinig directe financiële termen. Investerings in mobiliteit, duurzaamheid en openbare ruimte worden impliciet benoemd, maar er is geen uitgebreide financiële onderbouwing. Begrippen als budget, subsidies, publieke middelen en exploitatie komen niet terug. Daarmee is de financiële invalshoek zwak uitgewerkt en vooral ondersteunend, niet sturend.

Plintenleidraad Rivium

De financiële invalshoek blijft relatief beperkt. Er wordt gesproken over investeringen in voorzieningen en plinten en over exploitatie als onderdeel van de economische haalbaarheid en het voorkomen van leegstand. Subsidies, budgetten en publieke middelen worden niet genoemd, wat laat zien dat de leidraad primair een ontwerpkader is en geen financieel sturingsdocument.

Maatschappelijke Voorzieningen Rivium

Financieel erkent het document dat de realisatie van voorzieningen vraagt om investeringen en dat ook de exploitatie van maatschappelijk vastgoed geborgd moet zijn. Er wordt gewezen op budgettaire grenzen, bijvoorbeeld bij maximale huurprijzen voor zorgvastgoed, en de inzet van publieke middelen waar nodig. Toch blijft de financiële uitwerking summier en vooral beschrijvend; er is geen structureel financieringsmodel opgenomen.

Maatschappelijke opgave in Beeld

De financiële invalshoek is beperkt maar wel aanwezig. Er worden investeringen genoemd, onder andere via social return on investment (SROI) om maatschappelijke activiteiten te bekostigen. Daarnaast is er aandacht voor het budget via huurprijsplafonds, en voor exploitatie bij kinderopvang en zorgvastgoed. Publieke middelen of subsidies worden niet genoemd. Financieel gezien erkent het document de randvoorwaarden, maar biedt het geen structurele uitwerking of dekking van de benodigde middelen.

Kwadrant: maatschappelijk

Documenten	Leefbaarheid	Cohesie	Kwaliteitsimpuls	Func tiemengi ng	Belangen
Stadsvisie Capelle aan den IJssel	6	3	0	1	1
Coalitieakkoord	3	1	0	0	2
Gebiedspaspoort 2.0 Rivium	27	26	1	0	99
Plintenleidraad Rivium	5	2	1	3	2
Maatschappelijke Voorzieningen Rivium	6	2	1	2	3
Maatschappelijke opgave in Beeld	5	3	1	2	2
Totaal	52	37	4	8	109

Conclusie per document

Stadsvisie Capelle aan den IJssel

De Stadsvisie legt sterk de nadruk op leefbaarheid en sociale cohesie, waarbij voorzieningen worden gezien als motor voor ontmoeting, binding en gemeenschapsvorming. Ook functiemenging en het zorgvuldig afwegen van belangen komen terug als principes om wijken aantrekkelijk en inclusief te houden. Een expliciete kwaliteitsimpuls ontbreekt, maar impliciet wordt wel gestuurd op versterking van de leefomgeving. Daarmee profileert de visie zich maatschappelijk als een document dat voorzieningen vooral waardeert vanuit hun bijdrage aan een prettige, veilige en sociale stad.

Coalitieakkoord

Vanuit maatschappelijk perspectief worden leefbaarheid en sociale cohesie als belangrijke uitgangspunten benoemd. Ook is er aandacht voor het afwegen van belangen, bijvoorbeeld bij de inzet van de bestemmingsreserve. Tegelijkertijd ontbreken signalen over kwaliteitsimpulsen en functiemenging, waardoor de bredere maatschappelijke meerwaarde van voorzieningen minder expliciet wordt gemaakt. De maatschappelijke invalshoek legt de nadruk op sociale binding en leefbare wijken, maar biedt geen nieuwe inhoudelijke strategieën.

Nota Grondbeleid

Maatschappelijk wordt beperkt aandacht besteed aan bredere waarden. Leefbaarheid, een kwaliteitsimpuls en functiemenging worden wel genoemd, maar blijven randvoorwaarden in plaats van sturingsprincipes. Belangen worden nadrukkelijk genoemd, vooral in het kader van het afwegen van gemeentelijke, maatschappelijke en marktbelangen. Hiermee komt de maatschappelijke invalshoek wel in beeld, maar duidelijk secundair ten opzichte van de financiële logica.

Gebiedspaspoort 2.0 Rivium

Maatschappelijk richt het gebiedspaspoort zich op het verbeteren van leefbaarheid door een aantrekkelijk woon- en werkklimaat te creëren. Cohesie en sociale binding worden niet expliciet benoemd, maar zijn impliciet aanwezig in het streven naar een gemengd en levendig stedelijk milieu. Er is sprake van een kwaliteitsimpuls in de vorm van vergroening, leefdaken en verbetering van de openbare ruimte. Belangen van verschillende partijen (bewoners, bedrijven, mobiliteitsgebruikers) spelen mee, maar worden niet systematisch uitgewerkt.

Plintenleidraad Rivium

Leefbaarheid is een sleutelbegrip en wordt gezien als resultante van levendige plinten, ontmoeting en menselijke maat. Cohesie wordt expliciet genoemd in relatie tot sociale duurzaamheid en gemeenschapsvorming. Daarnaast wordt een kwaliteitsimpuls nagestreefd via hoogwaardige inrichting en vergroening. Functiemenging is een uitgangspunt voor vitaliteit en diversiteit van het gebied, terwijl belangen van bewoners, ondernemers en maatschappelijke partners via participatieprocessen worden afgewogen.

Maatschappelijke Voorzieningen Rivium

De maatschappelijke invalshoek is het meest uitgesproken. Leefbaarheid vormt de kern: vitale, aantrekkelijke en sociaal duurzame wijken vragen om goede voorzieningen. Cohesie en gemeenschapsvorming worden gestimuleerd via voorzieningen als een Huis van de Wijk en placemaking. Er wordt een kwaliteitsimpuls nagestreefd door aantrekkelijke plinten en hoogwaardige buitenruimte. Ook functiemenging, het combineren van wonen, werken en voorzieningen, wordt genoemd als voorwaarde voor een levendig gebied. Belangenafweging tussen bewoners, ontwikkelaars en maatschappelijke organisaties wordt expliciet gemaakt.

Maatschappelijke opgave in Beeld

Maatschappelijk vormt de kern van het document. Leefbaarheid wordt als centrale doelstelling genoemd: Rivium moet een vitale, prettige en veilige woonwijk worden. Cohesie wordt bevorderd door huiskamers van de wijk, ontmoetingsplekken en placemaking, die bewoners actief betrekken. Ook een kwaliteitsimpuls in de openbare ruimte en functiemenging in plinten dragen bij aan de vitaliteit van de wijk. Belangenafweging tussen gemeente, ontwikkelaars en bewoners wordt expliciet gemaakt, wat de maatschappelijke basis versterkt.

Eindconclusie per document

Stadsvisie Capelle aan den IJssel

Geconcludeerd kan worden dat de Stadsvisie voorzieningen vooral benadert vanuit een strategisch en sociaal perspectief. De nadruk ligt institutioneel en maatschappelijk op samenwerking, integratie, leefbaarheid en cohesie, terwijl economische en financiële invalshoeken slechts beperkt zijn uitgewerkt. Hierdoor biedt de visie duidelijke richtinggevende principes, maar weinig concrete instrumenten of financiële borging om de integratie van voorzieningen in gebiedsontwikkeling daadwerkelijk te waarborgen.

Coalitieakkoord

Het coalitieakkoord legt institutioneel de nadruk op samenwerking en integrale aanpak, met beperkte aandacht voor voorzieningenniveau en capaciteit. Economisch worden prioriteitstelling en het omgaan met ruimtegebrek benoemd, maar zonder structurele instrumenten. Financieel zijn er verwijzingen naar investeringen en subsidies, maar geen structurele financiële borging of exploitatie. Vanuit maatschappelijk perspectief ligt de focus op leefbaarheid, sociale cohesie en belangenafweging, maar ontbreekt een expliciete kwaliteitsimpuls of functiemenging.

Nota Grondbeleid

De Nota Grondbeleid is primair een financieel en economisch document, waarin investeringen, exploitatie en waardecreatie centraal staan. Institutioneel is er aandacht voor samenwerking en integratie, maar niet voor voorzieningenniveau of capaciteit. De maatschappelijke invalshoek komt slechts zijdelings aan bod, met leefbaarheid en belangen als randvoorwaarden. Daarmee levert de nota weinig handvatten voor het integraal verankeren van voorzieningen in gebiedsontwikkeling.

Gebiedspaspoort 2.0 Rivium

Het Gebiedspaspoort legt institutioneel en maatschappelijk de nadruk op samenwerking, integratie en leefbaarheid, terwijl economisch vooral de meerwaarde en multifunctionaliteit van het gebied worden benadrukt. De financiële invalshoek blijft onderbelicht, met slechts impliciete verwijzingen naar

investeringen. Voorzieningenniveau en referentienormen komen niet aan bod, waardoor voorzieningen niet expliciet worden geïntegreerd in de plannen vanuit dit document, maar wel indirect bijdragen aan de gebiedskwaliteit.

Plintenleidraad Rivium

De Plintenleidraad legt de nadruk op leefbaarheid, functiemenging en samenwerking als dragers van de nieuwe wijk Rivium. Institutioneel wordt gewerkt aan een stevig voorzieningenniveau, met aandacht voor capaciteit en ruimtereservering van maatschappelijke functies. Economisch staat meerwaarde en multifunctioneel gebruik centraal, terwijl financieel de uitwerking beperkt blijft tot investeringen en exploitatie. Maatschappelijk wordt sterk ingezet op levendigheid, cohesie en kwaliteitsimpuls, waarbij de plinten een sleutelrol spelen in het verbinden van wonen, werken en ontmoeten.

Maatschappelijke Voorzieningen Rivium

Het document biedt een concreet en integraal kader waarin voorzieningen niet alleen als randvoorwaarde, maar als drijvende kracht achter de gebiedsontwikkeling worden gezien. Institutioneel en maatschappelijk is het sterk uitgewerkt, met nadruk op voorzieningenniveau, capaciteit, leefbaarheid en cohesie. Economisch en financieel zijn er aanknopingspunten via ruimtereservering, multifunctioneel gebruik en investeringen, maar deze zijn minder uitgewerkt en vragen verdere concretisering. Daarmee vormt dit document een sleutelstuk voor de integratie van voorzieningen in Rivium.

Maatschappelijke opgave in Beeld

De Maatschappelijke opgave in beeld Rivium is een document dat voorzieningen centraal stelt als voorwaarde voor een vitale en sociaal duurzame wijk. Institutioneel wordt dit stevig verankerd via kengetallen, samenwerking en integratie; economisch door aandacht voor ruimtegebrek, ruimtereservering en multifunctioneel gebruik; financieel door het noemen van investeringen en exploitatie; en maatschappelijk door leefbaarheid, cohesie en placemaking centraal te stellen. Daarmee vormt dit document een belangrijk kader waarin voorzieningen niet alleen ondersteunend zijn, maar daadwerkelijk een drijvende kracht in de gebiedsontwikkeling.

Conclusie per kwadrant

Institutioneel

De documenten laten zien dat samenwerking en integratie overal als kernvoorwaarde worden gezien voor gebiedsontwikkeling in Capelle. Zowel de Stadsvisie als het Coalitieakkoord benadrukken procesmatige samenwerking tussen gemeente, maatschappelijke organisaties, bedrijven en bewoners, maar werken dit nauwelijks uit in termen van concreet voorzieningenniveau, capaciteit of referentienormen. De Nota Grondbeleid legt eveneens de nadruk op samenwerking en integratie, maar laat voorzieningen institutioneel buiten beschouwing en beperkt zich tot rollen en verantwoordelijkheden binnen het grondbeleid.

Bij de Rivium-documenten is er een duidelijke verschuiving zichtbaar: het Gebiedspaspoort legt institutioneel de nadruk op samenwerking en integratie van wonen, werken en mobiliteit, maar laat voorzieningen inhoudelijk grotendeels liggen. De Plintenleidraad gaat een stap verder door wel expliciet te sturen op een hoogwaardig voorzieningenniveau en capaciteit (bijvoorbeeld onderwijs) en koppelt dit aan participatieve samenwerking. Nog sterker is dit uitgewerkt in de documenten Ruimte voor voorzieningen Rivium en Maatschappelijke opgave in Beeld, waarin naast samenwerking en integratie ook kengetallen en referentienormen structureel worden gebruikt om capaciteit en voorzieningenniveau concreet te borgen. Institutioneel is er een duidelijke ontwikkeling te zien van brede, procesmatige visies en akkoorden (samenwerking en integratie zonder harde kaders) naar gebiedsspecifieke documenten die voorzieningenniveau, capaciteit en normenkaders expliciet vastleggen. Daarmee krijgen voorzieningen in Rivium een steeds duidelijker en steviger plek binnen de institutionele logica van gebiedsontwikkeling.

Economisch

De economische invalshoek laat zien dat de verschillende documenten in uiteenlopende mate aandacht besteden aan de ruimtelijke en functionele inpassing van voorzieningen. In de Stadsvisie en het Coalitieakkoord blijft dit beperkt tot losse accenten: er is aandacht voor ruimtegebrek en de noodzaak van multifunctioneel gebruik en clustering, maar begrippen als meerwaarde, ruimtereservering en prioritering worden nauwelijks uitgewerkt. Daarmee schetsen deze documenten vooral richtinggevende principes zonder concrete instrumenten.

De Nota Grondbeleid gaat verder door in te gaan op meerwaardecreatie en het instrument van ruimtereservering, maar blijft vooral financieel-strategisch gericht en mist een directe koppeling met voorzieningen.

Bij de Rivium-documenten wordt de economische invalshoek veel sterker uitgewerkt. Het Gebiedspaspoort legt nadruk op meerwaarde door functiemenging, hoogwaardige mobiliteit en clustering, al blijven ruimtereservering en prioritering impliciet. De Plintenleidraad is concreter: daar worden meerwaarde, multifunctioneel gebruik en ruimtereservering expliciet benoemd, onder andere voor scholen en maatschappelijke functies. De documenten Ruimte voor voorzieningen Rivium en Maatschappelijke opgave in Beeld gaan nog een stap verder door niet alleen ruimtegebrek en schaarste te erkennen, maar ook ruimtereservering en multifunctioneel gebruik te koppelen aan maatschappelijke functies. Daarnaast wordt hier de meerwaarde van voorzieningen expliciet benoemd in termen van maatschappelijk rendement en wijkbinding, en komt prioritering wél aan bod als noodzakelijk instrument bij keuzes in een verdichte context.

Economisch gezien ontwikkelen de documenten zich van algemene principes (Stadsvisie, Coalitieakkoord) en strategisch-financiële instrumenten (Nota Grondbeleid) naar een gebiedsspecifieke, concrete aanpak in Rivium, waar ruimtegebrek, ruimtereservering, multifunctioneel gebruik, meerwaarde en prioritering daadwerkelijk worden ingezet als instrumenten om voorzieningen te integreren in een hoogstedelijke gebiedsontwikkeling.

Financieel

De financiële invalshoek wordt in de verschillende documenten zeer wisselend uitgewerkt en vormt zelden een stevig kader voor de integratie van voorzieningen.

De Stadsvisie blijft oppervlakkig en noemt slechts enkele investeringen in sociale infrastructuur, terwijl begrippen als budget, subsidies, publieke middelen en exploitatie geheel ontbreken. Het document is daarmee richtinggevend, maar niet financieel sturend. Het Coalitieakkoord gaat iets verder door naast investeringen ook subsidies en budgetten te benoemen, maar zonder structurele borging of exploitatiemodellen. De financiële dimensie blijft hier projectmatig en ad hoc ingevuld.

In contrast daarmee vormt de Nota Grondbeleid het meest uitgewerkte financiële document. Hier wordt uitgebreid gesproken over investeringen, exploitatie, budget en publieke middelen, waarbij de nadruk ligt op risicobeheersing, dekkingsvraagstukken en de financiële positie van de gemeente. Dit maakt de nota sterk financieel-instrumenteel, maar niet specifiek gericht op voorzieningen.

De Rivium-documenten zijn gemengd. Het Gebiedspaspoort bevat slechts impliciete verwijzingen naar investeringen, maar geen verdere financiële uitwerking. De Plintenleidraad noemt naast investeringen ook exploitatie, bijvoorbeeld om leegstand te voorkomen, maar laat subsidies, budgetten en publieke middelen buiten beschouwing. Het document Ruimte voor voorzieningen Rivium erkent dat voorzieningen vragen om investeringen, exploitatie en soms publieke middelen, en benoemt bovendien budgettaire grenzen (zoals huurprijsplafonds), maar biedt geen structureel financieringsmodel. Maatschappelijke opgave in Beeld sluit hierop aan met aandacht voor investeringen (via SROI), budgettaire beperkingen en exploitatie, maar zonder concrete koppeling aan structurele middelen.

Financieel zijn de meeste documenten beschrijvend en beperkt van aard. Alleen de Nota Grondbeleid biedt een sterk financieel kader, maar met nadruk op grondbeleid in plaats van voorzieningen. In de overige documenten komen investeringen en exploitatie wel regelmatig terug, soms aangevuld met budgettaire grenzen, maar ontbreekt structurele borging. Daarmee blijft de financiële invalshoek vooral ondersteunend en zelden een echt sturingsinstrument voor het integreren van voorzieningen in gebiedsontwikkeling.

Maatschappelijk

De maatschappelijke invalshoek is in de meeste documenten sterk aanwezig, maar verschilt in mate van concretisering. De Stadsvisie legt de nadruk op leefbaarheid en sociale cohesie, waarbij voorzieningen worden gezien als motor voor ontmoeting en gemeenschapsvorming. Ook functiemenging en belangenafweging komen aan bod, al ontbreekt een expliciete kwaliteitsimpuls. Het Coalitieakkoord sluit hierbij aan met aandacht voor leefbaarheid en cohesie, maar laat kwaliteitsimpuls en functiemenging achterwege, waardoor de maatschappelijke waarde minder scherp wordt uitgewerkt. In de Nota Grondbeleid komt de maatschappelijke invalshoek slechts secundair in beeld: leefbaarheid, kwaliteitsimpuls en functiemenging worden wel genoemd, maar vooral als randvoorwaarden. Belangenafweging speelt hier de grootste rol, nadrukkelijk in relatie tot gemeentelijke, maatschappelijke en marktbelangen.

De Rivium-documenten werken de maatschappelijke dimensie veel concreter uit. Het Gebiedspaspoort richt zich op leefbaarheid en benoemt een kwaliteitsimpuls via vergroening en leefdaken, maar behandelt cohesie slechts impliciet en belangen beperkt. De Plintenleidraad versterkt dit beeld: leefbaarheid wordt gezien als sleutelbegrip, cohesie en functiemenging worden expliciet gekoppeld aan sociale duurzaamheid, en een kwaliteitsimpuls wordt nagestreefd via hoogwaardige inrichting. Belangenafweging vindt plaats via participatie. In Ruimte voor voorzieningen Rivium en de Maatschappelijke opgave in Beeld staat de maatschappelijke invalshoek het meest centraal: leefbaarheid vormt de kern, met nadruk op cohesie, placemaking, kwaliteitsimpuls, functiemenging en belangenafweging. Voorzieningen worden hier expliciet gepositioneerd als dragers van sociale duurzaamheid, binding en vitaliteit.

De maatschappelijke invalshoek ontwikkelt zich van een meer algemeen en richtinggevend kader in de Stadsvisie en het Coalitieakkoord, via een secundaire en financieel ondergeschikte rol in de Nota Grondbeleid, naar een gebiedsspecifieke en uitgewerkte aanpak in de Rivium-documenten. Vooral daar krijgen voorzieningen een expliciete rol in het bevorderen van leefbaarheid, cohesie, kwaliteitsimpuls, functiemenging en belangenafweging, waardoor zij niet alleen ondersteunend zijn, maar bepalend voor de stedelijke kwaliteit.

Gemeente Diemen

Voor de analyse van de gemeente Diemen zijn de volgende onderzoeksmaterialen gebruikt:

Onderzoeksmateriaal	Beknopte omschrijving
(Herziene) Omgevingsvisie Diemen 2040	De Omgevingsvisie schetst hoe Diemen zich tot 2040 wil ontwikkelen. Diemen kiest voor groei binnen het bestaande bebouwde gebied. De visie benoemt dat het voorzieningenniveau moet meegroeien met de bevolking en dat nieuwe voorzieningen goed bereikbaar en toegankelijk moeten zijn
'Coalitieakkoord 2022-2026 Diemen met elkaar en voor elkaar'	Het Coalitieakkoord zet in op een groene, inclusieve en sociale gemeente. Belangrijke speerpunten zijn betaalbare woningbouw en behoud van voorzieningen, het versterken van kansengelijkheid en bestaanszekerheid, duurzaamheid en vergroening en een preventieve aanpak van veiligheid. Daarbij staat samenwerking met inwoners en partners centraal, met de ambitie om maatschappelijke samenhang en leefbaarheid te vergroten binnen een solide financiële huishouding.
Nota Grondbeleid Actualisatie per 1-1-2019	De Nota kiest voor een situationeel grondbeleid: faciliterend waar mogelijk, actief waar nodig. Het document richt zich op kostenverhaal, grondexploitatie en risicobeheersing, met als doel ruimtelijke kwaliteit te waarborgen en financiële risico's te beperken
Woonvisie Diemen 2024	De woonvisie gaat niet alleen over de woningvoorraad, maar ook over maatschappelijke ondersteuning, leefomgevingskwaliteit, zorgwoningen en voorzieningen die kwetsbare groepen nodig hebben.
Stedenbouwkundig Plan Holland Park	Het Plan beschrijft de transformatie van het leegstaande kantorengedebiet Bergwijkpark Noord in Diemen tot een gemengd stedelijk woon-werkgebied. Het Plan voorziet in circa 3.100 woningen en 10.000 m ² voorzieningen, gefaseerd over meerdere deelplannen.

Onderstaande documenten zijn niet relevant genoeg bevonden voor de documentenanalyse.

Onderzoeksmateriaal	Beknopte omschrijven en motivatie
Integraal Huisvestingsplan Onderwijs 2024–2034 (IHP)	Het IHP is nuttig voor de gemeentelijke onderwijsplanning, maar niet relevant genoeg, omdat het een sectorale, financieel- en capaciteitsgerichte nota is zonder ruimtelijke, integrale of maatschappelijke invalshoek.
1 ^e kwartaalbrief 2025 d.d. 24 april 2025	Zeër beknopte weergave van de voortgang van project Holland Park. Zinnvolle informatie maar te summier om te gebruiken voor de analyse.

Kwadrant: institutioneel

Documenten	Voorzieningen niveau	Samenwerking	Integratie	Referentie-normen	Capaciteit
Omgevingsvisie Diemen 2040	0	28	3	0	7
Coalitieakkoord 2022-2026	6	35	2	0	4
Nota Grondbeleid	0	22	1	0	3
Woonvisie Diemen 2024	4	27	2	0	9
Stedenbouwkundig Plan Holland Park	2	5	3	0	4
Totaal	12	117	11	0	27

Conclusie per document

Omgevingsvisie Diemen 2040

De visie benadrukt sterk het belang van samenwerking met bewoners, maatschappelijke organisaties, regio en marktpartijen om de ambities te realiseren. Integratie wordt genoemd in relatie tot het verbinden van beleidsterreinen zoals duurzaamheid, mobiliteit en wonen. Capaciteit komt terug bij onderwijs, mobiliteit en energie, en vormt een herkenbaar knelpunt. Voorzieningenniveau en referentienormen ontbreken, waardoor er geen concreet kader is om voorzieningen kwantitatief te borgen.

Coalitieakkoord 2022-2026

Het coalitieakkoord legt sterk de nadruk op samenwerking met inwoners, maatschappelijke organisaties, corporaties, zorg- en onderwijsinstellingen en regionale partners. Voorzieningenniveau wordt benoemd als randvoorwaarde bij woningbouw en wijkontwikkeling, al zonder uitwerking in referentienormen. Integratie komt terug in de wens om beleidsterreinen meer in samenhang te benaderen, en capaciteit wordt genoemd als knelpunt in onderwijs en zorg. Institutioneel gezien zet het akkoord dus in op samenwerking en samenhang, maar zonder harde instrumenten om voorzieningen te borgen.

Nota Grondbeleid

De nota benadrukt samenwerking tussen gemeente, marktpartijen, corporaties en regionale partners als essentieel in het grondbeleid. Integratie komt slechts beperkt voor en duidt op het verbinden van beleidsterreinen binnen het ruimtelijk domein. Capaciteit wordt genoemd in relatie tot uitvoeringskracht en risicomanagement. Voorzieningenniveau en referentienormen ontbreken volledig, wat bevestigt dat voorzieningen institutioneel geen prominente plek krijgen.

Woonvisie Diemen 2024

De Woonvisie legt nadruk op samenwerking met corporaties, zorgorganisaties, bewoners en regionale partners. Voorzieningenniveau wordt gekoppeld aan de woningbouwopgave: groei in woningen vraagt om groei in voorzieningen. Integratie verwijst naar de samenhang van wonen met zorg, duurzaamheid en leefomgeving. Capaciteit vormt een terugkerend knelpunt, met name bij onderwijs, zorg en infrastructuur. Referentienormen ontbreken, waardoor kwantitatieve kaders voor voorzieningen niet expliciet aanwezig zijn.

Stedenbouwkundig Plan Holland Park

Het plan benadrukt samenwerking tussen gemeente, ontwikkelaars en maatschappelijke partners en legt nadruk op integratie van wonen, werken en voorzieningen. Voorzieningenniveau en capaciteit worden benoemd, met name in relatie tot het opvangen van bevolkingsgroei en onderwijs. Referentienormen ontbreken echter, waardoor de institutionele borging van voorzieningen meer richtinggevend dan normatief blijft.

Kwadrant: economisch

Documenten	Multifunctioneel	Meerwaarde	Ruimtegebrek	(ruimte)reservering	Prioritering
Omgevingsvisie Diemen 2040	2	4	1	0	0
Coalitieakkoord 2022-2026	0	1	1	0	0
Nota Grondbeleid	0	6	0	2	0
Woonvisie Diemen 2024	1	3	2	1	0
Stedenbouwkundig Plan Holland Park	2	3	1	1	0
Totaal	5	17	5	4	0

Conclusie per document

Omgevingsvisie Diemen 2040

De Omgevingsvisie zet in op het creëren van meerwaarde door gebiedsontwikkeling, en op het combineren van functies via multifunctioneel gebruik en functiemenging. Ruimtegebrek wordt herkend als knelpunt, maar instrumenten zoals ruimtereservering of prioritering ontbreken. De economische invalshoek biedt dus richtinggevende principes, maar geen harde sturingsmiddelen.

Coalitieakkoord 2022-2026

Economisch zijn de signalen beperkt. Er is één verwijzing naar meerwaarde en een enkele keer wordt ruimtegebrek erkend, met name in relatie tot woningbouw. Multifunctioneel gebruik, ruimtereservering en prioritering ontbreken. Daarmee is de economische invalshoek vooral beschrijvend en biedt het akkoord weinig concrete handvatten voor de structurele integratie van voorzieningen in gebiedsontwikkeling.

Nota Grondbeleid

Economisch gezien ligt de nadruk op meerwaarde die gebiedsontwikkeling kan opleveren, bijvoorbeeld door herontwikkeling en strategische grondposities. Ruimtereservering wordt genoemd als instrument om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken. Begrippen als ruimtegebrek, multifunctioneel gebruik en prioritering ontbreken. De economische invalshoek richt zich daardoor vooral op waardecreatie en het veiligstellen van ontwikkelruimte, niet op het integreren van maatschappelijke functies.

Woonvisie Diemen 2024

Economisch is er aandacht voor het vergroten van de meerwaarde van woningbouwprojecten, bijvoorbeeld door combinaties met maatschappelijke functies. Multifunctioneel gebruik en functiemenging worden genoemd als manieren om schaarse ruimte optimaal te benutten. Ruimtegebrek komt naar voren als knelpunt, en een enkele ruimtereservering wordt benoemd. Prioritering wordt niet expliciet genoemd, waardoor concrete sturing bij schaarste ontbreekt.

Stedenbouwkundig Plan Holland Park

Economisch richt het plan zich op het creëren van meerwaarde door functiemenging en hoogwaardige gebiedskwaliteit. Multifunctioneel gebruik en functiemenging zijn sleutelprincipes, bijvoorbeeld door voorzieningen te combineren met wonen of werken. Ruimtegebrek en ruimtereservering worden kort genoemd, maar zonder systematische uitwerking. Prioritering ontbreekt volledig.

Kwadrant: financieel

Documenten	Subsidie	Investing	Budget	Publieke middelen	Exploitatie
Omgevingsvisie Diemen 2040	1	12	0	0	2
Coalitieakkoord 2022-2026	2	8	3	0	0
Nota Grondbeleid	0	11	4	2	18
Woonvisie Diemen 2024	1	7	3	0	1
Stedenbouwkundig Plan Holland Park	0	2	0	0	0
Totaal	4	40	10	2	21

Conclusie per document

Omgevingsvisie Diemen 2040

De financiële invalshoek is beperkt aanwezig. Er wordt gesproken over investeringen in onder andere duurzaamheid en de leefomgeving, aangevuld met een enkele verwijzing naar subsidies en exploitatie. Begrippen als budget en publieke middelen ontbreken volledig. Daarmee is er wel oog voor de noodzaak van investeringen, maar zonder structurele financiële borging of instrumentarium.

Coalitieakkoord 2022-2026

De financiële dimensie is aanwezig, maar summier. Er wordt gesproken over investeringen in duurzaamheid, jeugd, sport en sociale infrastructuur, en incidentele inzet van subsidies en budgetten. Begrippen als publieke middelen en exploitatie komen niet terug. Dit laat zien dat het akkoord vooral inzet op projectmatige financiering, zonder structurele borging of lange-termijnmodellen.

Nota Grondbeleid

De financiële invalshoek is het meest uitgewerkt in dit document. Er wordt uitgebreid gesproken over investeringen, budget, publieke middelen en vooral exploitatie. Het document richt zich sterk op het beheersen van risico's, kostenverhaal en het waarborgen van de gemeentelijke financiële positie. Hiermee vormt de nota een financieel-instrumenteel kader, waarin de borging van voorzieningen echter geen afzonderlijke financiële strategie krijgt.

Woonvisie Diemen 2024

De financiële invalshoek is aanwezig maar summier. Er wordt gesproken over investeringen in woningbouw en voorzieningen, evenals incidentele verwijzingen naar budget, subsidie en exploitatie. Publieke middelen worden niet expliciet genoemd. Daarmee erkent de visie de noodzaak van financiële inzet, maar zonder structurele borging of duidelijke verdeling van verantwoordelijkheden.

Stedenbouwkundig Plan Holland Park

De financiële invalshoek is nauwelijks aanwezig. Er zijn enkele verwijzingen naar investeringen, maar budget, subsidies, publieke middelen of exploitatie worden niet benoemd. Dit onderstreept dat het plan primair een ruimtelijk-ontwerpend document is en geen financieel kader.

Kwadrant: maatschappelijk

Documenten	Leefbaarheid	Cohesie	Kwaliteitsimpuls	Functioniemenging	Belangen
Omgevingsvisie Diemen 2040	15	3	15	2	9
Coalitieakkoord 2022-2026	7	2	0	0	5
Nota Grondbeleid	1	0	0	0	8
Woonvisie Diemen 2024	6	2	1	2	4
Stedenbouwkundig Plan Holland Park	6	1	2	3	2
Totaal	35	8	18	8	28

Conclusie per document

Omgevingsvisie Diemen 2040

De maatschappelijke dimensie is sterk vertegenwoordigd. Leefbaarheid staat centraal in de visie en wordt gekoppeld aan gezondheid, veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving. Ook cohesie en kwaliteitsimpuls worden genoemd, evenals belangenafweging, waarin de gemeente benadrukt dat keuzes gemaakt moeten worden die zowel inwoners als partners ten goede komen. De visie profileert zich maatschappelijk als een document dat stedelijke groei nadrukkelijk koppelt aan sociale en ruimtelijke kwaliteit.

Coalitieakkoord 2022-2026

Maatschappelijk staan leefbaarheid en sociale cohesie nadrukkelijk centraal, gekoppeld aan de ambitie om Diemen als prettige en inclusieve woonplaats te versterken. Belangen worden benoemd in relatie tot afwegingen tussen inwoners, maatschappelijke partners en economische actoren. Een kwaliteitsimpuls of functioniemenging wordt niet expliciet genoemd. De maatschappelijke invalshoek draait dus vooral om leefbare wijken en sociale binding, maar blijft algemeen in de uitwerking.

Nota Grondbeleid

De maatschappelijke invalshoek is ondergeschikt. Leefbaarheid wordt incidenteel genoemd, maar zonder doorvertaling naar voorzieningen. Belangen spelen een rol bij de afweging tussen gemeente, marktpartijen en samenleving. Begrippen als cohesie, kwaliteitsimpuls en functioniemenging ontbreken volledig. Maatschappelijke waarden zijn daarmee wel aanwezig in belangenafwegingen, maar niet sturend in het beleid.

Woonvisie Diemen 2024

De maatschappelijke dimensie is duidelijk aanwezig. Leefbaarheid en cohesie worden gepresenteerd als kernwaarden en wonen moet bijdragen aan vitale, veilige en sociale wijken. Een kwaliteitsimpuls wordt nagestreefd via duurzame en inclusieve ontwikkeling. Belangen worden benoemd in het kader van afweging tussen bewoners, ontwikkelaars en maatschappelijke organisaties. Functioniemenging draagt ook hier bij aan een meer levendige woonomgeving.

Stedenbouwkundig Plan Holland Park

Maatschappelijk staat leefbaarheid centraal; de wijk moet aantrekkelijk, veilig en inclusief zijn. Cohesie wordt gekoppeld aan gemeenschapsvorming, en er wordt een kwaliteitsimpuls nagestreefd door vergroening, waterstructuren en hoogwaardige openbare ruimte. Belangen worden genoemd in het kader van afwegingen tussen bewoners, ontwikkelaars en gemeente. Functiemenging versterkt daarnaast de maatschappelijke meerwaarde door levendigheid en diversiteit.

Eindconclusie documenten

Omgevingsvisie Diemen 2040

De Omgevingsvisie is maatschappelijk en institutioneel sterk, met nadruk op samenwerking, leefbaarheid en investeringen. De economische en financiële invalshoeken zijn minder uitgewerkt: ze geven richting, maar missen concrete instrumenten zoals voorzieningenniveau, referentienormen of structurele budgettering.

Coalitieakkoord 2022-2026

Het Coalitieakkoord is institutioneel en maatschappelijk het sterkst, met nadruk op samenwerking, leefbaarheid en voorzieningen als randvoorwaarde. Economische en financiële invalshoeken blijven onderontwikkeld: er is wel aandacht voor investeringen en ruimtegebrek, maar zonder structurele instrumenten of borging. Daarmee is het akkoord richtinggevend, maar geen concreet kader voor de integratie van voorzieningen in gebiedsontwikkeling.

Nota Grondbeleid

De Nota is primair een financieel en economisch document, waarin exploitatie, investeringen en waardecreatie centraal staan. Institutioneel wordt samenwerking benadrukt, maar zonder kaders voor voorzieningen. De maatschappelijke dimensie blijft marginaal en beperkt zich tot belangenafweging. Daarmee biedt dit document nauwelijks houvast voor de integratie van voorzieningen in gebiedsontwikkeling, maar wel voor de financiële en procesmatige randvoorwaarden van grondbeleid.

Woonvisie Diemen 2024

De Woonvisie benadrukt institutioneel en maatschappelijk de koppeling tussen woningbouw en voorzieningen, met nadruk op samenwerking, leefbaarheid en capaciteit. Economisch biedt de visie richting via meerwaarde, functiemenging en efficiënt ruimtegebruik, maar zonder sterke instrumenten voor prioritering of reservering. Financieel wordt wel gesproken over investeringen en budgetten, maar structurele borging ontbreekt. Daarmee is de visie vooral een richtinggevend document dat de noodzaak van voorzieningen erkent, maar deze nog niet concreet verankert in harde kaders.

Stedenbouwkundig Plan Holland Park

Het Plan is institutioneel en maatschappelijk sterk, met nadruk op integratie, leefbaarheid en functiemenging. Economisch biedt het kansen via meerwaarde en multifunctioneel ruimtegebruik, maar blijft oppervlakkig. Financieel ontbreekt vrijwel elke uitwerking, waardoor de realisatie van voorzieningen sterk afhankelijk blijft van andere kaders. Daarmee positioneert het plan voorzieningen als ruimtelijke en sociale kernwaarden, maar niet als financieel of institutioneel geborgde randvoorwaarden.

Conclusie kwadrant

Institutioneel

Binnen het beleid van Diemen wordt samenwerking consequent als hoeksteen benadrukt. Zowel in de Omgevingsvisie als in het Coalitieakkoord en de Woonvisie staat de samenwerking met corporaties, maatschappelijke organisaties, zorg- en onderwijsinstellingen en bewoners centraal. Ook het Stedenbouwkundig Plan legt nadruk op samenwerking, specifiek tussen gemeente, ontwikkelaars en maatschappelijke partners. Dit brede partnerschap moet de basis vormen voor het realiseren van gebiedsontwikkelingen.

Naast samenwerking komt ook integratie telkens terug; beleidsterreinen zoals wonen, zorg, duurzaamheid, mobiliteit en leefomgeving worden in samenhang benaderd. Dit laat zien dat Diemen institutioneel sterk inzet op het verbinden van domeinen om maatschappelijke doelen te realiseren. Het grondbeleid vormt hierop een uitzondering: integratie wordt daar slechts beperkt genoemd en samenwerking is primair gericht op rolverdeling en risicobeheersing, niet op de inhoudelijke borging van voorzieningen.

Capaciteit wordt in meerdere documenten herkend als een knelpunt, bijvoorbeeld in relatie tot onderwijs, zorg, infrastructuur en uitvoeringskracht. Dit benadrukt dat de gemeente zich bewust is van de druk die bevolkingsgroei legt op de bestaande voorzieningen. Voorzieningenniveau wordt wel benoemd in het coalitieakkoord, de Woonvisie en Stedenbouwkundig Plan, maar niet structureel uitgewerkt. Referentienormen ontbreken volledig, waardoor er geen kwantitatief kader bestaat om de benodigde voorzieningen concreet te plannen of af te dwingen.

Er kan worden gesteld dat Diemen institutioneel vooral sterk is in het procesmatige; samenwerking en integratie worden breed gedragen en erkend als randvoorwaarde voor succesvolle gebiedsontwikkeling. Tegelijkertijd ontbreekt de instrumentele vertaling in de vorm van duidelijke referentienormen of normatieve kaders voor voorzieningenniveau en capaciteit. Hierdoor blijft de institutionele borging van voorzieningen richtinggevend, maar niet afdwingbaar of meetbaar.

Economisch

Binnen de beleidsdocumenten van Diemen wordt de economische invalshoek vooral in algemene termen uitgewerkt, waarbij de nadruk ligt op het creëren van meerwaarde via gebiedsontwikkeling. In de Omgevingsvisie 2040 en het Stedenbouwkundig plan wordt deze meerwaarde expliciet gekoppeld aan functiemenging en multifunctioneel gebruik; het combineren van wonen, werken en voorzieningen om de schaarse ruimte optimaal te benutten en de kwaliteit van het stedelijk gebied te verhogen. Ook de Woonvisie neemt dit principe over door te benadrukken dat maatschappelijke functies aan woningbouwprojecten waarde kunnen toevoegen.

Tegelijkertijd wordt in meerdere documenten ruimtegebrek erkend als een knelpunt, maar blijft de vertaling naar concrete instrumenten beperkt. Alleen de Nota Grondbeleid benoemt ruimtereservering als middel om toekomstige ontwikkelingen mogelijk te maken, al wordt dit vooral vanuit strategische en financiële waardecreatie gepositioneerd en niet vanuit de borging van voorzieningen. In de Omgevingsvisie, het Coalitieakkoord en de Woonvisie ontbreekt structurele aandacht voor ruimtereservering of prioritering; er wordt hooguit richting gegeven, maar niet gestuurd.

Vanuit de economische invalshoek zet Diemen in op meerwaarde, functiemenging en multifunctioneel gebruik als principes om gebiedsontwikkeling te versterken. De praktische vertaling naar instrumenten zoals ruimtereservering en prioritering ontbreekt echter grotendeels. Daardoor blijft de economische logica vooral beschrijvend en visiegericht, met slechts in het grondbeleid een tastbaar instrument. Voor de integratie van voorzieningen betekent dit dat er wel oog is voor hun toegevoegde waarde, maar dat er onvoldoende economische kaders zijn om deze waarde structureel te verankeren in gebiedsontwikkeling.

Financieel

De financiële invalshoek wordt in de beleidsdocumenten van Diemen slechts fragmentarisch uitgewerkt en vormt zelden een stevig kader voor de borging van voorzieningen. In de Omgevingsvisie en de Woonvisie wordt wel gesproken over investeringen in duurzaamheid, woningbouw en voorzieningen, aangevuld met incidentele verwijzingen naar subsidies, budgetten of exploitatie, maar zonder structurele borging of duidelijke afspraken over verantwoordelijkheden. Ook het Coalitieakkoord blijft beperkt tot projectmatige financiering van thema's als sport, jeugd en sociale infrastructuur, zonder lange-termijnmodellen of structurele dekking.

De Nota Grondbeleid vormt een uitzondering: hier is de financiële invalshoek het sterkst uitgewerkt, met nadruk op investeringen, exploitatie, budget en publieke middelen. Het document richt zich op risicobeheersing, kostenverhaal en de financiële positie van de gemeente. Toch ontbreekt ook hier een afzonderlijke strategie voor de financiering van voorzieningen, waardoor deze indirect en afhankelijk van grondexploitaties worden meegenomen.

Het Stedenbouwkundig Plan laat zien dat financiële uitwerking vrijwel geheel ontbreekt: er zijn slechts enkele verwijzingen naar investeringen, zonder aandacht voor exploitatie of structurele budgettering. Dit bevestigt dat ruimtelijke plannen in Diemen primair ontwerpend en richtinggevend zijn, maar niet financieel instrumenteel.

De financiële invalshoek laat zien dat Diemen zich bewust is van de noodzaak van investeringen in voorzieningen, maar dat deze vrijwel altijd ad hoc en projectmatig worden geregeld. Alleen in het grondbeleid is sprake van een financieel-instrumentele basis, maar ook daar ontbreekt een structurele koppeling met voorzieningen. Dit betekent dat de financiële borging van voorzieningen zwak ontwikkeld blijft en een belangrijk knelpunt vormt voor hun integratie in gebiedsontwikkeling.

Maatschappelijk

De maatschappelijke dimensie krijgt in de beleidsdocumenten van Diemen een duidelijk herkenbare plaats, maar de mate van uitwerking varieert sterk. De Omgevingsvisie is hierin het meest uitgesproken; leefbaarheid staat centraal en wordt nadrukkelijk gekoppeld aan gezondheid, veiligheid en de kwaliteit van de leefomgeving. Ook cohesie, kwaliteitsimpuls en belangenafweging krijgen een plek, waardoor stedelijke groei expliciet verbonden wordt aan sociale en ruimtelijke kwaliteit. Het Coalitieakkoord sluit hierbij aan met een focus op leefbaarheid en cohesie, maar blijft algemener; er is wel aandacht voor belangenafweging, maar begrippen als kwaliteitsimpuls en functiemenging worden niet uitgewerkt.

In de Nota Grondbeleid is de maatschappelijke invalshoek ondergeschikt. Leefbaarheid wordt slechts incidenteel genoemd en maatschappelijke waarden komen vooral impliciet terug in het afwegen van belangen tussen gemeente, marktpartijen en samenleving. Elementen als cohesie, functiemenging of kwaliteitsimpuls ontbreken volledig, wat laat zien dat voorzieningen daar niet als sturend principe gelden. De Woonvisie 2024 pakt dit sterker op door leefbaarheid en cohesie als kernwaarden te positioneren, gekoppeld aan de ambitie om vitale, veilige en sociale wijken te realiseren. Hier wordt ook een kwaliteitsimpuls nagestreefd via duurzame en inclusieve ontwikkeling, en krijgt functiemenging een plek als middel om de sociale vitaliteit van wijken te vergroten.

Het Stedenbouwkundig plan tenslotte vertaalt de maatschappelijke invalshoek concreet naar de fysieke inrichting van de wijk. Leefbaarheid wordt gekoppeld aan een aantrekkelijke en veilige woonomgeving, cohesie aan gemeenschapsvorming, en een kwaliteitsimpuls wordt gezocht in vergroening, waterstructuren en hoogwaardige openbare ruimte. Ook hier spelen belangenafweging en functiemenging een expliciete rol, waarmee het plan maatschappelijke waarden direct verbindt met ruimtelijke keuzes.

De maatschappelijke invalshoek in Diemen is het sterkst aanwezig in de Omgevingsvisie, Woonvisie en gebiedsgerichte plannen zoals het Stedenbouwkundig Plan, waar leefbaarheid, cohesie en kwaliteitsimpuls expliciet richting geven aan beleid en ontwerp. Het Coalitieakkoord beperkt zich tot algemene ambities, terwijl het grondbeleid maatschappelijke waarden grotendeels ondergeschikt maakt aan financiële logica. Daarmee is de maatschappelijke dimensie in Diemen vooral visiegedreven en gebiedsgericht, maar nog onvoldoende structureel verankerd in instrumentele kaders.

Gemeente Nieuwegein

Voor de analyse van de gemeente Nieuwegein zijn de volgende onderzoeksmaterialen gebruikt:

Onderzoeksmateriaal	Beknopte omschrijving
Omgevingsvisie Nieuwegein verstedelijkt en vergroent	Deze visie beschrijft hoe Nieuwegein zich in 2040 wil ontwikkelen en welke ambities er zijn op het gebied van wonen, werken, groen en leefbaarheid met als doel een duurzame en veilige stad te creëren, waarbij de economische positie van Nieuwegein wordt versterkt en de stad aantrekkelijk blijft om te wonen en werken.
Coalitieakkoord Nieuwegein 2022-2026	Het coalitieakkoord geeft op hoofdlijnen weer dat er ruimte wordt gelaten om samen met de raad en de inwoners verder invulling te geven aan belangrijke vraagstukken. De centrale boodschap is dat Nieuwegein zich inzet voor méér onderlinge betrokkenheid en wil bereiken dat er de komende vier jaar samen écht stappen worden gezet. Het akkoord benoemt expliciet het belang van goede voorzieningen en sociale ondersteuning, zodat iedereen in Nieuwegein zich veilig en betrokken voelt, en gebruik kan maken van passende voorzieningen.
Nota Grondbeleid 2020-2024 & Nota grondprijzen 2024	De Nota Grondbeleid en de Nota Grondprijzen vormen samen het financiële en juridische kader voor gebiedsontwikkeling. Ze richten zich op situationeel grondbeleid, risicobeheersing en marktconforme prijsvorming voor gronduitgifte.
Ontwikkelperspectief Groot Merwede Nieuwegein	Het Ontwikkelperspectief schetst de koers voor de ontwikkeling van dit gebied in Nieuwegein en de regio. Het plan voorziet in 15.000–26.800 woningen (waarvan 5.000–10.000 in Nieuwegein) en koppelt woningbouw aan een stevige groen-blauwe structuur, duurzame mobiliteit en nabijheid van voorzieningen.
Gebiedsopgave City Nieuwegein	Het plan City Nieuwegein transformeert het centrum tot een hoogstedelijk en duurzaam stadscentrum. Nieuwegein zet in op een mix van wonen, werken, cultuur en voorzieningen in de binnenstad om een vitaal stadscentrum te creëren. Het project koppelt woningbouw aan voorzieningen zodat de binnenstad niet alleen een wooncentrum wordt.
Ontwikkelkader Zeepfabriek	Het Ontwikkelkader schetst de transformatie van het voormalige Ecolab/Henkel-fabrieksterrein (ca. 7 hectare) tot een nieuwe, multifunctionele stadswijk en fungeert als richtinggevend document voor marktpartijen, met kaders rond programmatische invulling, en ruimtelijke structuur.
Koers Sociaal Domein 2024-2040	Een strategisch document dat de ambities van Nieuwegein voor het sociaal domein omschrijft en de basis vormt voor het beleid tot 2040. Het doel is om een vitale en verbonden samenleving te creëren, waarin iedereen gelijke kansen heeft.
Rapport evaluatie gebiedsontwikkeling Mooi Rijnhuizen 2024	Het Rapport geeft een uitgebreide terugblik op de voortgang van de gebiedsontwikkeling in de wijk Rijnhuizen. Waarin thema's als wonen, stedenbouw, mobiliteit, voorzieningen, openbare ruimte en wijkgevoel ter sprake komen.

Kwadrant: institutioneel

Documenten	Voorzieningen niveau	Samenwerking	Integratie	Referentie-normen	Capaciteit
Omgevingsvisie Nieuwegein	2	15	5	0	6
Coalitieakkoord Nieuwegein	2	21	4	0	3
Nota Grondbeleid 2020-2024 & Nota grondprijzen 2024	2	9	2	0	4
Ontwikkelperspectief Groot Merwede	3	18	6	0	5
Gebiedsopgave City Nieuwegein	2	12	6	0	3
Ontwikkelkader Zeepfabriek	2	11	4	0	3
Koers Sociaal Domein	5	42	7	0	6
Rapport evaluatie gebiedsontwikkeling Mooi Rijnhuizen 2024	7	12	2	0	6
Totaal	25	140	36	0	36

Conclusie per document

Omgevingsvisie Nieuwegein

De visie benadrukt samenwerking met inwoners, maatschappelijke organisaties en regionale partners als sleutel om ruimtelijke en maatschappelijke ambities te realiseren. Integratie komt naar voren in het verbinden van wonen, werken, mobiliteit en duurzaamheid. Capaciteit wordt benoemd als knelpunt, met name bij infrastructuur en voorzieningen. Voorzieningenniveau wordt wel genoemd, maar zonder uitwerking in referentienormen, waardoor concrete meetbare kaders ontbreken.

Coalitieakkoord Nieuwegein

De nadruk ligt sterk op samenwerking met inwoners, maatschappelijke organisaties, corporaties en regionale partners. Integratie komt terug in de wens om beleidsterreinen, zoals wonen, zorg, duurzaamheid en mobiliteit, meer in samenhang te benaderen. Capaciteit wordt genoemd, met name in relatie tot onderwijs en zorg, terwijl voorzieningenniveau slechts summier wordt benoemd. Referentienormen ontbreken volledig, waardoor er geen concrete kwantitatieve kaders zijn om voorzieningen te waarborgen.

Nota Grondbeleid 2020-2024 & Nota grondprijzen 2024

Institutioneel ligt de nadruk op samenwerking en de afweging van belangen tussen gemeente, marktpartijen en corporaties. Capaciteit wordt incidenteel genoemd, bijvoorbeeld in relatie tot uitvoeringskracht. Voorzieningenniveau komt wel terug, maar niet als sturend principe. Integratie wordt slechts zijdelings benoemd en referentienormen ontbreken. Dit maakt duidelijk dat de institutionele logica zich primair richt op rolverdeling en proces, en nauwelijks op borging van voorzieningen.

Ontwikkelperspectief Groot Merwede

Institutioneel benadrukt het document samenwerking als randvoorwaarde; gemeente, regio, corporaties, marktpartijen en bewoners moeten samen de gebiedsontwikkeling dragen. Integratie wordt genoemd in de

koppeling van wonen, werken, mobiliteit en groen-blauwe structuren. Capaciteit komt naar voren bij onderwijs, zorg en infrastructuur, waarmee tekorten tijdig moeten worden opgevangen. Voorzieningenniveau wordt genoemd, maar referentienormen ontbreken, waardoor er geen harde kwantitatieve kaders zijn. Dit maakt de institutionele invalshoek sterk visiegedreven, maar instrumenteel nog beperkt.

Gebiedsopgave City Nieuwegein

De gebiedsopgave benadrukt samenwerking en co-creatie met inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners als kernvoorwaarde voor de transformatie van de binnenstad. Integratie komt sterk naar voren in de koppeling van wonen, werken, mobiliteit en voorzieningen. Capaciteit wordt herkend, onder meer bij onderwijs en parkeren. Voorzieningenniveau wordt wel genoemd, maar referentienormen ontbreken volledig. Daarmee is de institutionele benadering procesmatig sterk, maar mist zij harde instrumentele kaders.

Ontwikkelkader Zeepfabriek

Het document legt sterk de nadruk op samenwerking tussen gemeente, ontwikkelaars, maatschappelijke partners en bewoners. Integratie wordt benoemd in relatie tot het combineren van functies zoals wonen, werken en ontmoeten. Capaciteit komt terug bij onderwijs en mobiliteit, waarbij het belang van voldoende ruimte en voorzieningen wordt onderstreept. Voorzieningenniveau wordt wel genoemd, maar zonder onderbouwing via referentienormen, waardoor kwantitatieve kaders ontbreken. Institutioneel is de koers vooral procesmatig en richtinggevend, met nadruk op samenwerking en integraliteit, maar zonder harde normen.

Koers Sociaal Domein

De koers legt zeer sterk de nadruk op samenwerking tussen gemeente, maatschappelijke organisaties, zorg- en onderwijsinstellingen, corporaties en inwoners. Integratie komt terug in de wens om beleidsterreinen, zoals zorg, onderwijs, welzijn en wonen, in samenhang te ontwikkelen. Capaciteit wordt benoemd als een structureel knelpunt, met name in zorg en jeugdhulp. Voorzieningenniveau krijgt aandacht in relatie tot de kwaliteit en spreiding van voorzieningen, maar referentienormen ontbreken. Institutioneel zet dit document dus sterk in op proces en samenwerking, maar zonder harde instrumenten om de borging van voorzieningen te garanderen.

Rapport evaluatie gebiedsontwikkeling Mooi Rijnhuizen 2024

De evaluatie benadrukt het belang van samenwerking tussen gemeente, ontwikkelaars en bewoners in de uitvoering van de gebiedsontwikkeling. Voorzieningenniveau en capaciteit worden concreet genoemd in relatie tot onderwijs, zorg en mobiliteit. Integratie komt beperkt terug, maar wijst op de wens om functies meer in samenhang te ontwikkelen. Referentienormen ontbreken, waardoor de borging van voorzieningen niet kwantitatief is onderbouwd. Institutioneel gezien ligt de focus vooral op proces en uitvoeringspraktijk, minder op harde kaders.

Kwadrant: economisch

Documenten	Multifunctioneel	Meerwaarde	Ruimtegebrek	(ruimte)reservering	Prioritering
Omgevingsvisie Nieuwegein	3	4	1	1	0
Coalitieakkoord Nieuwegein 2022-2026	1	2	0	0	0
Nota Grondbeleid 2020-2024 & Nota grondprijzen 2024	0	3	0	2	1
Ontwikkelperspectief Groot Merwede	4	3	1	2	0
Gebiedsopgave City Nieuwegein	4	2	1	3	2
Ontwikkeldkader Zeepfabriek	3	2	1	2	0
Koers Sociaal Domein	3	4	2	0	1
Rapport evaluatie gebiedsontwikkeling Mooi Rijnhuizen 2024	1	2	3	2	0
Totaal	19	22	9	12	4

Conclusie per document

Omgevingsvisie Nieuwegein

Economisch ligt de nadruk op het creëren van meerwaarde via gebiedsontwikkeling en het combineren van functies. Multifunctioneel gebruik en functiemenging worden ingezet als oplossingen voor schaarse ruimte. Ruimtegebrek en ruimtereservering worden slechts zijdelings genoemd. Prioritering ontbreekt. Daarmee biedt de visie richtinggevende principes voor waardecreatie, maar zonder harde instrumentele sturing.

Coalitieakkoord 2022-2026

Economisch gezien is er beperkte uitwerking. Het akkoord verwijst incidenteel naar meerwaarde, multifunctioneel gebruik en functiemenging om ruimtelijke kwaliteit en efficiënt gebruik van ruimte te bevorderen. Instrumenten zoals ruimtereservering, prioritering of structurele economische kaders ontbreken echter. De economische invalshoek blijft hierdoor algemeen en niet instrumenteel.

Nota Grondbeleid 2020-2024 & Nota grondprijzen 2024

De economische invalshoek richt zich vooral op meerwaarde van gebiedsontwikkeling en de rol van ruimtereservering en prioritering in de uitvoering. Toch blijft dit summier en is er weinig aandacht voor ruimtedruk of multifunctioneel gebruik. De focus ligt vooral op waardecreatie en strategische inzet van grondposities, niet op structurele verankering van voorzieningen.

Ontwikkelperspectief Groot Merwede

Economisch wordt nadruk gelegd op meerwaarde van de gebiedsontwikkeling, zowel maatschappelijk als economisch. Functiemenging en multifunctioneel gebruik worden gezien als cruciale oplossingen om de schaarse ruimte efficiënt te benutten. Ruimtegebrek en ruimtereservering worden erkend, maar zonder

duidelijke prioritering of harde keuzes. Dit betekent dat de economische logica sterk inzet op waardecreatie en intensief ruimtegebruik, maar nog niet vertaald is naar concrete sturingsinstrumenten.

Gebiedsopgave City Nieuwegein

Economisch wordt de gebiedsontwikkeling gepositioneerd als middel om meerwaarde te creëren voor de stad, onder meer via functiemenging en multifunctioneel gebruik. Ruimtegebrek wordt onderkend en er wordt aandacht besteed aan ruimtereservering, vooral rond het stationsgebied en maatschappelijke functies. Prioritering komt incidenteel voor, vooral in relatie tot duurzaamheid. Dit wijst op een economische logica die inzet op waardecreatie en efficiënt ruimtegebruik, maar zonder systematische verankering.

Ontwikkelkader Zeepfabriek

Economisch zet het ontwikkelkader in op het creëren van meerwaarde door herontwikkeling van industrieel erfgoed en het toevoegen van nieuwe functies. Multifunctioneel gebruik en functiemenging zijn belangrijke uitgangspunten om de beperkte ruimte optimaal te benutten. Ruimtegebrek en ruimtereservering worden genoemd, wat duidt op bewustzijn van schaarste. Toch ontbreekt een duidelijke prioritering of concrete instrumenten om keuzes bij ruimteclaims te sturen.

Koers Sociaal Domein

De economische invalshoek is aanwezig via begrippen als meerwaarde, multifunctioneel gebruik en functiemenging. Deze worden genoemd in relatie tot het slim inzetten van voorzieningen en gebouwen, bijvoorbeeld door combinaties van functies en gezamenlijke huisvesting. Ruimtegebrek wordt herkend, maar er wordt geen structurele oplossing geboden via ruimtereservering of duidelijke prioritering. De economische logica draait vooral om waardecreatie door efficiënt ruimtegebruik, maar mist concrete sturingsinstrumenten.

Rapport evaluatie gebiedsontwikkeling Mooi Rijnhuizen 2024

Economisch draait het document om het omgaan met ruimtegebrek en de noodzaak van ruimtereservering. Er is aandacht voor meerwaarde in termen van een aantrekkelijk en toekomstbestendig woon-werkgebied. Multifunctioneel gebruik wordt incidenteel genoemd, terwijl functiemenging ontbreekt. Dit laat zien dat de economische invalshoek vooral pragmatisch wordt benaderd vanuit schaarste en optimalisatie, zonder uitgebreid instrumentarium.

Kwadrant: financieel

Documenten	Subsidie	Investering	Budget	Publieke middelen	Exploitatie
Omgevingsvisie Nieuwegein	1	4	0	0	0
Coalitieakkoord Nieuwegein 2022-2026	2	6	2	0	0
Nota Grondbeleid 2020-2024 & Nota grondprijzen 2024	2	7	3	0	19
Ontwikkelperspectief Groot Merwede	2	7	0	0	2
Gebiedsopgave City Nieuwegein	0	5	1	0	2
Ontwikkelkader Zeepfabriek	1	4	1	0	1
Koers Sociaal Domein	4	11	6	2	3
Rapport evaluatie gebiedsontwikkeling Mooi Rijnhuizen 2024	0	4	2	0	1
Totaal	12	48	15	2	28

Conclusie per document

Omgevingsvisie Nieuwegein

De financiële invalshoek is beperkt aanwezig. Er zijn enkele verwijzingen naar investeringen en subsidie, maar termen als budget, publieke middelen en exploitatie komen niet voor. Dit laat zien dat de visie zich richt op de noodzaak van investeringen, maar geen structurele financiële kaders biedt om voorzieningen duurzaam te borgen.

Coalitieakkoord 2022-2026

De financiële dimensie is aanwezig maar summier. Er wordt gesproken over investeringen in o.a. jeugd, sport en duurzaamheid, en incidenteel over subsidies en budgetten. Begrippen als publieke middelen of exploitatie ontbreken volledig. Dit maakt duidelijk dat de financiële invalshoek vooral projectmatig is ingevuld en geen structurele borging biedt voor de bekostiging van voorzieningen.

Nota Grondbeleid 2020-2024 & Nota grondprijzen 2024

De financiële invalshoek is dominant. Exploitatie vormt de kern, in combinatie met investeringen en verwijzingen naar budget en subsidies. Het accent ligt sterk op risico's, kostenverhaal en de dekking van gemeentelijke uitgaven. Publieke middelen worden niet expliciet genoemd, maar impliciet is hun rol aanwezig. Hiermee zijn deze documenten typisch financieel-instrumenteel, zonder aparte strategie voor voorzieningen.

Ontwikkelperspectief Groot Merwede

De financiële invalshoek is aanwezig maar summier. Er zijn verwijzingen naar investeringen in infrastructuur, duurzaamheid en voorzieningen, en incidenteel naar subsidies en exploitatie. Budget en

publieke middelen worden niet genoemd. Daarmee blijft de financiële uitwerking projectmatig en afhankelijk van externe bijdragen, zonder structurele borging van middelen voor voorzieningen.

Gebiedsopgave City Nieuwegein

De financiële invalshoek is beperkt aanwezig. Er wordt gesproken over investeringen in mobiliteit, duurzaamheid en plinten en incidenteel over budget en exploitatie in relatie tot grondexploitatie en kostenverhaal. Begrippen als subsidies en publieke middelen ontbreken volledig. Dit maakt duidelijk dat de financiële kant summier wordt benoemd en vooral ondersteunend is, niet sturen.

Ontwikkelkader Zeepfabriek

De financiële invalshoek is beperkt aanwezig. Er wordt gesproken over investeringen, aangevuld met enkele verwijzingen naar subsidie, budget en exploitatie. Publieke middelen worden niet benoemd. Dit toont dat de financiële kant wel in beeld is, maar vooral beschrijvend blijft. Er ontbreekt een structurele visie op de bekostiging en exploitatie van voorzieningen, waardoor financiële borging zwak is uitgewerkt.

Koers Sociaal Domein

De financiële dimensie krijgt in dit document relatief veel aandacht. Er zijn talrijke verwijzingen naar investeringen, budget, subsidies, exploitatie en ook publieke middelen. Het document erkent dat structurele financiering cruciaal is voor een vitaal sociaal domein. Toch wordt dit niet uitgewerkt in een harde systematiek of langdurig dekkingsplan. De financiële invalshoek is daarmee bewust en breed aanwezig, maar vooral beschrijvend en richtinggevend, niet normatief of instrumenteel.

Rapport evaluatie gebiedsontwikkeling Mooi Rijnhuizen 2024

Financieel gezien is de uitwerking beperkt. Er zijn enkele verwijzingen naar investeringen en budget, aangevuld met een incidentele vermelding van exploitatie. Subsidies en publieke middelen ontbreken volledig. Dit benadrukt dat de evaluatie vooral praktijkgericht is en niet dient als financieel beleidsdocument; de financiële kant wordt slechts summier meegenomen.

Kwadrant: maatschappelijk

Documenten	Leefbaarheid	Cohesie	Kwaliteitsimpuls	Func tiemengi ng	Belangen
Omgevingsvisie Nieuwegein	9	2	3	4	5
Coalitieakkoord Nieuwegein 2022-2026	7	2	1	2	4
Nota Grondbeleid 2020-2024 & Nota grondprijzen 2024	2	0	0	0	4
Ontwikkelperspectief Groot Merwede	11	4	2	7	6
Gebiedsopgave City Nieuwegein	7	3	2	4	3
Ontwikkelkader Zeepfabriek	6	2	2	3	4
Koers Sociaal Domein	15	6	2	3	5
Rapport evaluatie gebiedsontwikkeling Mooi Rijnhuizen 2024	9	1	3	0	2
Totaal	56	20	15	23	33

Conclusie per document

Omgevingsvisie Diemen 2040

De maatschappelijke dimensie is sterk vertegenwoordigd. Leefbaarheid wordt centraal gesteld, in relatie tot gezondheid, veiligheid en kwaliteit van de leefomgeving. Cohesie en kwaliteitsimpuls benadrukken het belang van sociale samenhang en het verbeteren van de leefomgeving. Belangen worden genoemd in het kader van het afwegen van maatschappelijke, ruimtelijke en economische keuzes. Func tiemenging draagt ook hier bij aan een levendige en inclusieve stad.

Coalitieakkoord 2022-2026

Maatschappelijk staan leefbaarheid en cohesie centraal, waarbij de gemeente inzet op vitale, veilige en inclusieve wijken. Er wordt een kwaliteitsimpuls genoemd in relatie tot stedelijke vernieuwing en vergroening. Belangen spelen een rol in de afweging tussen inwoners, maatschappelijke partners en economische actoren. Hiermee legt het akkoord de nadruk op een prettige leefomgeving, maar zonder uitgewerkte strategieën voor de borging van voorzieningen.

Nota Grondbeleid 2020-2024 & Nota grondprijzen 2024

De maatschappelijke invalshoek is het minst aanwezig. Leefbaarheid en voorzieningenniveau worden wel genoemd, maar slechts marginaal. Termen als cohesie, kwaliteitsimpuls en func tiemenging ontbreken volledig. Dit maakt duidelijk dat maatschappelijke waarden slechts een achtergrondrol spelen en ondergeschikt zijn aan de financiële en juridische logica van grondbeleid en grondprijzen.

Ontwikkelperspectief Groot Merwede

Maatschappelijk is de invalshoek het sterkst. Leefbaarheid en cohesie staan centraal: Groot Merwede moet een gezonde, inclusieve en verbonden stadswijk worden. Er is aandacht voor een kwaliteitsimpuls via

vergroening, duurzame mobiliteit en openbare ruimte. Belangen worden expliciet afgewogen, bijvoorbeeld tussen woningbouw, economische functies en voorzieningen. Functiemenging draagt bij aan vitaliteit en sociale binding. Dit bevestigt dat de maatschappelijke waarde de kern vormt van het ontwikkelperspectief.

Gebiedsopgave City Nieuwegein

De maatschappelijke dimensie is prominent aanwezig. Leefbaarheid wordt gepresenteerd als kernwaarde, met nadruk op een aantrekkelijke, veilige en inclusieve binnenstad. Cohesie krijgt aandacht via sociale binding en gemeenschapsvorming. Er wordt gesproken over een kwaliteitsimpuls, met name door vergroening en verbetering van de openbare ruimte. Belangen worden afgewogen tussen gemeente, bewoners en marktpartijen. Functiemenging draagt ook hier bij aan vitaliteit en sociale samenhang.

Ontwikkelkader Zeepfabriek

Maatschappelijk gezien staat leefbaarheid centraal; de nieuwe wijk moet een gezonde, groene en inclusieve leefomgeving bieden. Cohesie wordt gekoppeld aan gemeenschapsvorming, en een kwaliteitsimpuls wordt nagestreefd via het behoud van erfgoed, vergroening en hoogwaardige openbare ruimte. Belangen van bewoners, ontwikkelaars en gemeente worden expliciet afgewogen. Functiemenging ondersteunt het maatschappelijke doel om een levendige, sociale en diverse stadswijk te realiseren.

Koers Sociaal Domein

De maatschappelijke invalshoek is het meest uitgesproken. Leefbaarheid wordt gepresenteerd als centrale doelstelling, gekoppeld aan gezondheid, welzijn en inclusieve wijken. Cohesie krijgt veel aandacht in de context van gemeenschapsvorming en sociale duurzaamheid. Ook wordt gesproken over een kwaliteitsimpuls via vernieuwing en verbetering van voorzieningen. Belangen worden expliciet genoemd in het kader van het balanceren tussen verschillende groepen en maatschappelijke actoren. Functiemenging draagt bij aan de maatschappelijke meerwaarde door levendigheid en ontmoeting te bevorderen.

Rapport evaluatie gebiedsontwikkeling Mooi Rijnhuizen 2024

Maatschappelijk ligt de nadruk op leefbaarheid als kernwaarde van de ontwikkeling, gekoppeld aan een aantrekkelijke, gezonde en veilige wijk. Kwaliteitsimpuls wordt nagestreefd via vergroening, openbare ruimte en ontmoetingsplekken. Cohesie komt beperkt terug, terwijl belangen worden genoemd in de context van het afwegen van verschillende actoren en gebruikers. De maatschappelijke invalshoek is daarmee sterk aanwezig, maar vooral op de dimensies leefbaarheid en ruimtelijke kwaliteit.

Eindconclusie per document

Omgevingsvisie Diemen 2040

De Omgevingsvisie is maatschappelijk en institutioneel sterk, met nadruk op samenwerking, leefbaarheid en integratie. Economisch en financieel biedt de visie wel richting via meerwaarde, functiemenging en investeringen, maar concrete instrumenten zoals referentienormen, prioritering en structurele budgettering ontbreken. Daarmee blijft de visie een strategisch kader dat voorzieningen erkent als belangrijk, maar deze nog niet hard borgt in uitvoerbare instrumenten.

Coalitieakkoord 2022-2026

Het Coalitieakkoord is institutioneel en maatschappelijk het sterkst, met nadruk op samenwerking, leefbaarheid en inclusieve wijken. Economisch en financieel biedt het akkoord enkele aanknopingspunten (meerwaarde, investeringen), maar ontbreekt het aan structurele instrumenten zoals referentienormen, ruimtereservering of financiële borging. Het document fungeert daarmee vooral als richtinggevend kader en niet als concreet beleidsinstrument voor de integratie van voorzieningen in gebiedsontwikkeling.

Nota Grondbeleid 2020-2024 & Nota grondprijzen 2024

De Nota Grondbeleid 2020-2024 en Nota Grondprijzen 2024 zijn primair financieel-instrumentele documenten. De focus ligt op exploitatie, investeringen en kostenbeheersing. Institutionele en economische elementen zijn aanwezig, maar secundair, terwijl maatschappelijke invalshoeken nauwelijks

terugkomen. Dit betekent dat deze documenten weinig houvast bieden voor de integratie van voorzieningen; ze scheppen financiële en procesmatige randvoorwaarden, maar benoemen voorzieningen vooral indirect en niet als zelfstandige beleidsopgave.

Ontwikkelperspectief Groot Merwede

Het Ontwikkelperspectief is maatschappelijk en institutioneel sterk, met nadruk op leefbaarheid, samenwerking, integratie en functiemenging. Economisch wordt ingezet op meerwaarde en multifunctioneel gebruik, maar ontbreekt structurele prioritering of reservering. Financieel erkent het document de noodzaak van investeringen en exploitatie, maar biedt het geen structureel kader voor duurzame bekostiging. Daarmee vormt het perspectief een ambitieuze en integrale visie, maar de borging van voorzieningen blijft afhankelijk van vervolgbesluiten en uitvoeringsafspraken.

Gebiedsopgave City Nieuwegein

De Gebiedsopgave is maatschappelijk en institutioneel het sterkst: samenwerking, leefbaarheid en integratie zijn leidende principes. Economisch wordt ingezet op functiemenging en waardecreatie, met enige aandacht voor ruimtereservering en prioritering. Financieel blijven de verwijzingen beperkt en ontbreekt structurele borging. Daarmee biedt het document een visiegedreven en samenwerkingsgericht kader, maar zonder harde instrumentele en financiële uitwerking voor de integratie van voorzieningen in de gebiedsontwikkeling.

Ontwikkelkader Zeepfabriek

Het Ontwikkelkader is institutioneel en maatschappelijk sterk; samenwerking, integratie, leefbaarheid en erfgoedbehoud staan centraal. Economisch biedt het kader duidelijke richting via functiemenging en multifunctioneel ruimtegebruik, maar ontbreekt concrete prioritering. Financieel blijft de uitwerking summier en projectmatig, zonder structurele borging. Daarmee vormt het document een inspirerend en samenwerkingsgericht kader voor gebiedsontwikkeling, maar met beperkte instrumentele houvast voor de duurzame integratie van voorzieningen.

Koers Sociaal Domein

De document is institutioneel en maatschappelijk zeer sterk, met nadruk op samenwerking, leefbaarheid en cohesie. Economisch en financieel worden waardecreatie, multifunctioneel gebruik en structurele investeringen erkend, maar zonder harde borging of normatieve kaders zoals referentienormen, reservering of prioritering. Daarmee is het document vooral een richtinggevend en strategisch kader, dat voorzieningen plaatst in de context van leefbaarheid en sociale samenhang, maar de feitelijke borging grotendeels openlaat voor vervolgbesluiten en uitvoering

Rapport evaluatie gebiedsontwikkeling Mooi Rijnhuizen 2024

Het Rapport legt de nadruk op de maatschappelijke en institutionele dimensies van gebiedsontwikkeling: samenwerking, leefbaarheid en capaciteit staan centraal. Economisch en financieel worden schaarste en investeringen wel benoemd, maar zonder structurele uitwerking of instrumentele borging. Daarmee fungeert het document vooral als praktijkgerichte terugblik en bijsturing, niet als normatief kader voor de integratie van voorzieningen.

Conclusie per kwadrant

Institutioneel

De documenten van Nieuwegein laten een consistent beeld zien: samenwerking vormt in alle stukken een centrale pijler. Of het nu gaat om de Omgevingsvisie, het Coalitieakkoord, Groot Merwede, de City-opgave, de Zeepfabriek of de Koers Sociaal Domein, steeds wordt benadrukt dat gemeente, corporaties, maatschappelijke partners, marktpartijen en inwoners gezamenlijk verantwoordelijkheid dragen voor de kwaliteit van de ontwikkeling. Integratie wordt in vrijwel alle documenten genoemd als noodzakelijk principe, meestal in de vorm van het verbinden van beleidsterreinen zoals wonen, werken, zorg, duurzaamheid en mobiliteit.

Daarnaast wordt capaciteit herhaaldelijk als knelpunt gesignaleerd, vooral bij onderwijs, zorg, mobiliteit en uitvoeringskracht. Voorzieningenniveau komt wel terug in de meeste documenten, maar telkens zonder kwantitatieve onderbouwing of doorvertaling naar referentienormen. Dit betekent dat er institutioneel wél bewustzijn is over de noodzaak van passende voorzieningen, maar dat er geen meetbare instrumenten bestaan om deze systematisch te borgen.

Een onderscheid is zichtbaar tussen de meer strategische visiedocumenten (Omgevingsvisie, Coalitieakkoord, Groot Merwede, Koers Sociaal Domein), die sterk inzetten op proces en samenwerking, en de meer operationele documenten (Grondbeleid, City-opgave, Zeepfabriek, Evaluatie Rijnhuizen), die vooral de nadruk leggen op uitvoeringspraktijk en belangenafweging. Toch geldt voor alle documenten dat de institutionele benadering procesmatig sterk maar instrumenteel zwak is: samenwerking en integraliteit zijn stevig verankerd, maar harde kaders zoals normen, verplichtingen of toetsbare sturing op voorzieningen ontbreken.

Economisch

De economische logica in de beleids- en ontwikkeldocumenten van Nieuwegein legt structureel de nadruk op meerwaarde en het efficiënt omgaan met schaarse ruimte. In de Omgevingsvisie en het Ontwikkelperspectief Groot Merwede komt dit sterk naar voren via multifunctioneel gebruik en functiemenging als oplossingsrichtingen. Deze worden gezien als sleutel om ruimte optimaal te benutten en gebiedsontwikkeling zowel maatschappelijk als economisch te laten renderen. Ook in de Gebiedsopgave City Nieuwegein en het Ontwikkeldkader Zeepfabriek wordt dit principe breed omarmd, waarbij ruimtedruk wordt erkend en incidentele verwijzingen naar ruimtereservering de noodzaak onderstrepen om ruimteclaims te managen.

Toch valt op dat prioritering en harde keuzes vrijwel ontbreken. Zelfs wanneer ruimtegebrek of schaarste expliciet wordt benoemd (zoals in Groot Merwede, City of de evaluatie van Rijnhuizen), worden er geen duidelijke mechanismen of instrumenten aangeboden om keuzes te maken tussen concurrerende functies. De Nota Grondbeleid en de Nota Grondprijzen leggen de nadruk op economische waardecreatie en grondposities, maar besteden weinig aandacht aan multifunctioneel ruimtegebruik of systematische reservering voor voorzieningen.

De Koers Sociaal Domein verbindt de economische dimensie vooral aan efficiënt gebruik van maatschappelijke gebouwen en combinaties van functies. Hiermee wordt de logica van waardecreatie door intensivering bevestigd, maar ook hier ontbreekt structurele sturing.

De documenten laten zien dat Nieuwegein economisch sterk inzet op waardecreatie, functiemenging en multifunctioneel gebruik, met bewustzijn van ruimtegebrek en incidentele aandacht voor ruimtereservering. Wat echter ontbreekt, is een uitgewerkt instrumentarium: prioritering van functies, systematische reservering van ruimte en economische kaders voor voorzieningen worden niet geborgd. De economische invalshoek blijft daarmee vooral richtinggevend en pragmatisch, maar onvoldoende instrumenteel om de integratie van voorzieningen duurzaam te garanderen.

Financieel

De financiële dimensie van de beleids- en ontwikkelingsdocumenten van Nieuwegein laat een gemengd beeld zien: aanwezig, maar vaak summier en projectmatig. In de Omgevingsvisie en het Coalitieakkoord wordt wel gesproken over investeringen en incidentele subsidies of budgetten, maar termen als publieke middelen en exploitatie ontbreken. Dit maakt duidelijk dat deze documenten financiële middelen wel erkennen als randvoorwaarde, maar ze niet systematisch borgen.

De Nota Grondbeleid 2020–2024 en de Nota Grondprijzen 2024 vormen een uitzondering: hier is de financiële invalshoek dominant en instrumenteel. Exploitatie, investeringen, budgetten en subsidies staan centraal, met nadruk op kostenverhaal, risicobeheersing en dekking van gemeentelijke uitgaven. Toch zijn deze kaders primair financieel-technisch en richten zij zich nauwelijks op de structurele borging van voorzieningen.

In het Ontwikkelperspectief Groot Merwede, de Gebiedsopgave City Nieuwegein en het Ontwikkeldkader Zeepfabriek komt de financiële dimensie slechts beperkt terug. Er wordt gesproken over investeringen en incidenteel over budget of exploitatie, maar subsidies en publieke middelen ontbreken vrijwel altijd. De

financiële uitwerking blijft hier projectmatig en afhankelijk van externe bijdragen, zonder structurele langetermijnvisie.

De Koers Sociaal Domein vormt een opvallende uitzondering: dit document benoemt alle kernbegrippen (investeringen, budget, subsidies, exploitatie en zelfs publieke middelen) en erkent expliciet dat structurele financiering cruciaal is. Toch ontbreekt ook hier een systematiek of dekkingsplan, waardoor de uitwerking beschrijvend en richtinggevend blijft in plaats van normatief en instrumenteel.

Het Rapport Evaluatie Rijnhuizen is financieel het minst ontwikkeld: er zijn slechts enkele verwijzingen naar investeringen, budget en exploitatie, zonder bredere beleidsmatige borging.

Er kan worden gesteld dat Nieuwegein financieel wel bewustzijn toont van de noodzaak tot investeren, maar dat de structurele borging van voorzieningen ontbreekt. Alleen de grondbeleidsdocumenten zijn financieel-instrumenteel sterk, maar richten zich op risico en kostenbeheersing, niet op maatschappelijke waarden. De overige documenten benoemen financiële aspecten vooral ad hoc, zonder integrale strategie.

Maatschappelijk

De maatschappelijke dimensie is in de meeste documenten van Nieuwegein sterk vertegenwoordigd, al verschilt de mate van uitwerking. De Omgevingsvisie en het Ontwikkelperspectief Groot Merwede zetten leefbaarheid centraal, in samenhang met gezondheid, veiligheid en ruimtelijke kwaliteit. Zij koppelen dit aan cohesie en een kwaliteitsimpuls door vergroening en openbare ruimte, en benadrukken de rol van functiemenging om vitaliteit en inclusiviteit te bevorderen. Ook de Gebiedsopgave City Nieuwegein en het Ontwikkeldkader Zeepfabriek sluiten hierbij aan: zij presenteren leefbaarheid en cohesie als kernwaarden, met nadruk op vergroening, erfgoed, hoogwaardige openbare ruimte en sociale binding, en leggen daarbij de nadruk op het zorgvuldig afwegen van belangen tussen gemeente, bewoners en marktpartijen.

De Koers Sociaal Domein is maatschappelijk het meest uitgesproken. Hier worden leefbaarheid, cohesie, kwaliteitsimpuls en belangenafweging expliciet en breed uitgewerkt, in directe relatie tot gezondheid, welzijn en inclusieve wijken. Ook functiemenging wordt benoemd als manier om levendigheid en sociale duurzaamheid te versterken.

Het Coalitieakkoord legt maatschappelijk de nadruk op leefbaarheid, cohesie en kwaliteitsimpulsen, vooral via stedelijke vernieuwing en vergroening, maar biedt geen structurele strategieën voor borging van voorzieningen. De Nota Grondbeleid en Nota Grondprijzen zijn maatschappelijk het zwakst: leefbaarheid en voorzieningenniveau worden slechts marginaal genoemd, terwijl cohesie, kwaliteitsimpuls en functiemenging volledig ontbreken. Hier zijn maatschappelijke waarden ondergeschikt aan financiële en juridische logica.

Het Rapport evaluatie Mooi Rijnhuizen plaatst maatschappelijk leefbaarheid centraal, aangevuld met kwaliteitsimpulsen in openbare ruimte en vergroening, en beperkte verwijzingen naar cohesie en belangenafweging. Dit bevestigt dat de maatschappelijke invalshoek in evaluatiedocumenten vooral pragmatisch wordt ingevuld via ruimtelijke kwaliteit en ontmoetingsplekken.

Nieuwegein profileert zich maatschappelijk vooral via leefbaarheid, cohesie en kwaliteitsimpuls, met functiemenging als middel om vitaliteit en inclusiviteit te waarborgen. Documenten als de Omgevingsvisie, Groot Merwede, City-opgave, Zeepfabriek en Koers Sociaal Domein verankeren deze waarden duidelijk. Tegelijkertijd laten de meer financieel-instrumentele documenten (Grondbeleid, Grondprijzen) zien dat maatschappelijke waarden daar nauwelijks meetellen. De consistentie ligt in het agenderen van leefbaarheid en cohesie, maar de structurele borging van voorzieningen vanuit maatschappelijke doelen blijft beperkt en ongelijk verdeeld over de documenten.

Bijlage 2: Interviews

Voor het onderzoek de volgende respondenten geïnterviewd:

Wie	Gemeente	Functie	Datum	Status
Arthur van der Poel	Rijswijk	Strategisch adviseur	25 september 2025	Toestemming delen samenvatting
Anoniem	Capelle aan den IJssel	Teammanager	16 September 2025	Toestemming delen samenvatting
Anoniem	Diemen	projectmanager	19 September 2025	Toestemming delen samenvatting
Peter Schinkel	Nieuwegein	Planeconoom gebiedsontwikkeling	3 september 2025	Toestemming delen samenvatting

Interviews

De bevindingen uit de documentanalyse zijn vertaald naar interviewvragen voor elke gemeente individueel, gestructureerd volgens de vier invalshoeken (institutioneel, economisch, financieel, maatschappelijk) plus de reflectieve toekomstblik.

Gemeente Rijswijk

Interviewvragen

Invalshoek	Vragen
Institutioneel	Hoe worden voorzieningen geïntegreerd in beleidskaders? Hoe gaat u om met capaciteitstekorten en voorzieningenniveau? Worden referentienormen gebruikt?
Economisch	Hoe weegt u wonen, werken en voorzieningen in plannen? Welke rol spelen multifunctionaliteit en functiemenging?
Financieel	Hoe wordt de financiering geregeld? Welke rol spelen subsidies/marktpartijen? Hoe borgt u exploitatie en continuïteit?
Maatschappelijk	Hoe brengt de gemeente behoeften van bewoners in beeld? Hoe spelen leefbaarheid en cohesie mee? Voorbeelden van succes of knelpunten?
Reflectie en toekomst	Wat zijn succesfactoren? Welke knelpunten ervaart u? Wat is nodig om voorzieningen beter te verankeren?

Samenvatting interview

De bevindingen uit dit interview zijn hieronder thematisch samengevat langs de invalshoeken institutioneel, economisch, financieel en maatschappelijk, aangevuld met een reflectie op de toekomstige richting.

Institutioneel

Tijdens het interview gaf de gemeente Rijswijk aan bezig te zijn met de ontwikkeling van referentienormen voor voorzieningen. De gemeente erkent dat normen noodzakelijk zijn om de voorzieningenbehoefte in toekomstige gebiedsontwikkelingen systematisch te kunnen onderbouwen. Daarbij heeft men gekeken naar de aanpak van grotere gemeenten, zoals Den Haag en Amsterdam, die over meer uitgewerkte kaders beschikken. Tegelijkertijd benadrukt Rijswijk dat een één-op-één overname van deze kaders niet passend is, vanwege de kleinere schaalgrootte en andere lokale dynamieken.

De gemeente geeft aan dat de referentienormen niet bedoeld zijn als starre kwantitatieve norm, maar als bandbreedte die richting geeft en flexibiliteit biedt. Op die manier wil men enerzijds houvast creëren voor planvorming en anderzijds ruimte laten voor lokale verschillen en specifieke gebiedsontwikkelingen. Hiermee blijft de borging institutioneel vooral procesmatig en richtinggevend, terwijl de implementatie nog concreet moet worden uitgewerkt.

Economisch

Inhoudelijk probeert de gemeente de referentienormen te koppelen aan verwachte demografische groei. Dit betekent dat bevolkingsontwikkeling en huishoudenssamenstelling nadrukkelijk worden meegenomen bij de inschatting van toekomstige voorzieningen. Daarnaast speelt multifunctioneel gebruik een centrale rol: gebouwen en functies moeten niet louter monofunctioneel zijn, maar bijdragen aan meerdere maatschappelijke doelen. Voorzieningen moeten daarmee efficiënter en duurzamer worden benut.

Toch blijft de vertaling van deze uitgangspunten naar concrete instrumenten en beleidskaders nog beperkt. Er is nog geen duidelijke prioritering of ruimtereservering opgenomen die garandeert dat maatschappelijke functies niet verdrongen worden door woningbouw of andere economische belangen.

Financieel

De financiële borging is op dit moment het meest kwetsbare punt. De referentienormen zijn nog niet doorgerekend en ook het beleid dat in ontwikkeling is, biedt nog geen structurele koppeling met budgettaire dekking of exploitatiemodellen. Dit brengt onzekerheid met zich mee over de haalbaarheid en continuïteit van voorzieningen in toekomstige ontwikkelingen.

Ook is er nog geen beslissing genomen over de rol van het grondbeleid. Het is onduidelijk of de gemeente kiest voor een actieve rol, met eigen grondaankopen en meer regie, of een faciliterende rol, waarbij marktpartijen het voortouw nemen en de gemeente toetst. Deze keuze is cruciaal voor de mate van regie en de financiële risico's die de gemeente bereid is te dragen.

Maatschappelijk

Vanuit de gemeenteraad en inwoners is er sterk maatschappelijk draagvlak voor het borgen van voorzieningen. Het thema leeft nadrukkelijk in de samenleving, wat de politieke legitimiteit van verdere stappen vergroot. Tegelijkertijd bestaat er een spanningsveld tussen formele analyses en de praktijkervaring. Uit recent onderzoek blijkt dat er momenteel geen structureel tekort is aan voorzieningen. Dit staat haaks op de signalen van bijvoorbeeld huisartsen, die aangeven moeite te hebben met het vinden van passende praktijkruimten.

Deze discrepantie laat zien dat de maatschappelijke dimensie breed wordt erkend, maar dat de vertaalslag van beleidsmatige uitgangspunten naar concrete en toegankelijke voorzieningen nog niet volledig is gemaakt.

Reflectie en toekomst

Het interview laat zien dat Rijswijk zich in een transitiefase bevindt: van visie en proces naar concrete instrumenten en implementatie. Institutioneel en maatschappelijk wordt sterk ingezet op samenwerking en draagvlak, terwijl de economische en vooral financiële dimensie nog beperkt zijn uitgewerkt. De referentienormen die nu in ontwikkeling zijn, zullen waarschijnlijk fungeren als bandbreedte: richtinggevend, maar niet dwingend.

De komende jaren zal duidelijk worden of deze aanpak voldoende houvast biedt om voorzieningen duurzaam te verankeren. De uitdaging voor Rijswijk ligt in het versterken van de instrumentele borging, het maken van duidelijke keuzes in grondbeleid en het koppelen van normen aan structurele middelen. Alleen dan kan de kloof tussen ambitieuze visies en daadwerkelijke realisatie worden gedicht.

Gemeente Capelle aan den IJssel

Invalshoek	vragen
Institutioneel	Hoe vertaalt Capelle samenwerking in algemene visies naar concrete instrumenten? Hoe zijn capaciteitsinschattingen en integratie in Rivium concreet gemaakt? Waarom blijven voorzieningen in de Nota Grondbeleid onderbelicht?
Economisch	Hoe zijn ruimtereserveringen voor maatschappelijke functies vastgelegd? Hoe weegt Capelle vastgoedwaarde versus maatschappelijke baten? Welke rol speelt multifunctioneel gebruik in Rivium?
Financieel	Hoe worden voorzieningen financieel geborgd binnen Rivium? Welke rol speelt de Nota Grondbeleid hierin? Waarom ontbreekt nog een structureel financieringsmodel?
Maatschappelijk	Hoe worden voorzieningen in Capelle ingezet als motor voor stedelijke kwaliteit en cohesie? Hoe borgt de gemeente dat maatschappelijke functies richtinggevend zijn in plaats van ondersteunend?
Reflectie	Wat ziet u als de belangrijkste vooruitgang die Capelle heeft geboekt bij Rivium? Waar liggen de grootste financiële knelpunten? Welke vervolgstappen zijn nodig om voorzieningen structureel te borgen?

Samenvatting interview

Het gesprek met gemeente Capelle laat duidelijk zien dat de gemeente in de gebiedsontwikkeling van Rivium nadrukkelijk heeft ingezet op een sterke beleidsmatige voorbereiding. Al in een vroeg stadium is veel aandacht besteed aan het ontwikkelen van duidelijke kaders en het betrekken van stakeholders. Deze aanpak heeft ervoor gezorgd dat ontwikkelaars wisten waar ze aan toe waren en dat er breed maatschappelijk draagvlak is ontstaan. De gemeente ziet het als een groot compliment dat andere steden hun aanpak als vooruitstrevend bestempelen.

Institutioneel

Capelle benadrukt dat de sleutel tot succes lag in het “aan de voorkant” stevig investeren in beleid. Voor Rivium is een uitgebreid kader opgesteld dat zowel de kaders voor de ontwikkelaars als de ruimtelijke en maatschappelijke ambities van de stad helder omschreef. Dit kader had betrekking op thema's als woningbouwprogrammering, mobiliteit, duurzaamheid en voorzieningen.

Doordat de uitgangspunten al vroeg waren vastgelegd, konden ontwikkelaars hun plannen hierop afstemmen en ontstond er minder discussie tijdens de uitvoering. Het proces werd bovendien versterkt door intensieve samenwerking met marktpartijen, corporaties en maatschappelijke organisaties. De gemeente nam de regie, maar faciliteerde tegelijkertijd co-creatie. Dit leverde een stevig institutioneel fundament op waarin rollen en verantwoordelijkheden duidelijk waren.

Belangrijk is dat Capelle bewust heeft gekeken naar de schaal en samenstelling van Rivium. Het gebied is relatief groot en complex, waardoor een integrale aanpak noodzakelijk was. De gemeente maakte daarbij gebruik van ervaringen uit andere steden, maar paste deze aan naar de lokale context. Dit sluit aan bij hun bredere overtuiging dat maatwerk essentieel is om beleid effectief te laten landen.

Economisch

Een tweede belangrijk punt dat naar voren kwam in het gesprek, is de nadruk op functiemenging en meerwaardecreatie. Rivium wordt ontwikkeld als gemengd stedelijk gebied, waarin wonen, werken, voorzieningen en recreatie elkaar versterken. De gemeente ziet functiemenging niet alleen als een

ruimtelijke strategie, maar ook als een middel om maatschappelijke meerwaarde te realiseren: leefbare wijken, sociale cohesie en economische dynamiek.

Capelle benadrukt dat functiemenging tevens de aantrekkelijkheid van het gebied vergroot voor investeerders. Door niet alleen woningen te programmeren, maar ook te zorgen voor een robuuste voorzieningenstructuur, ontstaat een meer toekomstbestendig gebied. Daarmee wordt voorkomen dat Rivium zich ontwikkelt tot een monofunctionele slaapwijk of kantoorlocatie.

De gemeente ziet deze keuze ook als antwoord op de groeiende maatschappelijke druk: er is grote vraag naar woningen, maar die moeten passen binnen een stedelijke omgeving waarin mensen prettig kunnen leven. Voorzieningen spelen daarbij een cruciale rol.

Financieel

Een van de sterkste punten in de aanpak van Capelle betreft de financiële borging. Aan de voorkant is veel aandacht besteed aan het in kaart brengen van kosten, baten en risico's. In het ontwikkelkader voor Rivium zijn afspraken opgenomen over de verdeling van lasten en verantwoordelijkheden, zodat ontwikkelaars wisten wat van hen werd verwacht.

De gemeente benadrukt dat deze financiële helderheid belangrijk was om voorzieningen daadwerkelijk te realiseren. Vaak lopen gemeenten het risico dat voorzieningen op de lange baan worden geschoven of afhankelijk blijven van incidentele subsidies. In Rivium is juist gekozen voor duidelijke afspraken en reserveringen, zodat voorzieningen structureel zijn ingebed in de planvorming.

Daarnaast heeft Capelle oog gehad voor de continuïteit van exploitatie en beheer. Niet alleen de initiële investering, maar ook de doorlopende kosten zijn onderwerp van gesprek geweest. Hiermee anticipeert de gemeente op een veelvoorkomend knelpunt in gebiedsontwikkeling: voorzieningen worden wel gebouwd, maar missen een duurzaam exploitatiemodel.

Maatschappelijk

Een ander belangrijk resultaat van de beleidsmatige investering aan de voorkant is het brede maatschappelijk draagvlak. Omdat de gemeente vanaf het begin transparant was over de kaders, de financiële afspraken en de rol van voorzieningen, konden inwoners en maatschappelijke organisaties zich goed vinden in de plannen.

Capelle ziet voorzieningen niet als extra toevoeging, maar als essentieel onderdeel van de gebiedsontwikkeling. In het geval van Rivium gaat het om onderwijs, zorg, sport, cultuur en ontmoetingsplekken die bijdragen aan de leefbaarheid en identiteit van het gebied. Door deze voorzieningen al vroeg mee te nemen, werd voorkomen dat er achteraf protest of weerstand zou ontstaan. De gemeente ervaart het als een erkenning dat andere steden hun aanpak als vooruitstrevend zien. Dit wordt gezien als bevestiging dat investeren in een zorgvuldig en transparant proces loont, en dat het belang van voorzieningen steeds nadrukkelijker wordt onderstreept in het Nederlandse debat over gebiedsontwikkeling.

Reflectie en toekomst

Tijdens het gesprek gaf de gemeente ook aan dat deze aanpak niet vanzelfsprekend is. Het vraagt aanzienlijke inzet, bestuurlijke durf en bereidheid om aan de voorkant veel tijd en middelen te investeren. Tegelijkertijd levert dit op de lange termijn efficiency, draagvlak en kwaliteit op.

Capelle benadrukt dat de casus Rivium niet volledig kan worden gekopieerd naar andere gemeenten, omdat iedere context uniek is. Wel ziet men dat de kernprincipes, vroegtijdig beleid ontwikkelen, kaders helder vastleggen, financiële afspraken expliciet maken en stakeholders intensief betrekken, breed toepasbaar zijn.

Gemeente Diemen

Invalshoek	vragen
Institutioneel	Hoe worden voorzieningen in beleidskaders zoals de Omgevingsvisie en Woonvisie geborgd? Worden capaciteitstekorten actief vertaald naar normen of kaders? Hoe voorkomt u dat samenwerking vrijblijvend blijft?
Economisch	Hoe wordt multifunctionaliteit en functiemenging concreet toegepast in gebiedsontwikkeling? Welke instrumenten gebruikt de gemeente om voorzieningen daadwerkelijk te reserveren en te prioriteren?
Financieel	Hoe worden investeringen en budgetten voor voorzieningen in Diemen geregeld? Zijn er structurele middelen of blijft dit ad hoc? Welke rol speelt de Nota Grondbeleid hierin?
Maatschappelijk	Hoe brengt de gemeente de maatschappelijke waarde van voorzieningen in beeld? Hoe voorkomt u dat leefbaarheid en cohesie ondergeschikt raken aan economische belangen?
Reflectie en toekomst	Wat ziet u als de belangrijkste succesfactoren en knelpunten voor Diemen? Welke stappen zijn nodig om voorzieningen beter financieel en instrumenteel te borgen?

Samenvatting interview

Het interview met vertegenwoordiger van de gemeente Diemen had als doel om de bevindingen uit de documentenanalyse te toetsen aan de praktijkervaringen van beleidsmakers en projectleiders gebiedsontwikkeling. Diemen is een middelgrote randstedelijke gemeente die de afgelopen jaren intensief betrokken is bij binnenstedelijke gebiedsontwikkeling, mede vanwege de druk op de Amsterdamse woningmarkt. Het gesprek bood waardevolle inzichten in de institutionele, economische, financiële en maatschappelijke dimensies van de borging van voorzieningen, en bevestigde grotendeels de conclusies uit de documentenanalyse. Tegelijkertijd werd een kleine discrepantie zichtbaar, met name op financieel vlak.

Institutioneel

De geïnterviewde bevestigde dat de gemeente Diemen voorzieningen beleidsmatig hoog op de agenda heeft staan. Er is sprake van een duidelijke institutionele basis waarin samenwerking tussen gemeente, maatschappelijke partners en ontwikkelaars centraal staat. Voorzieningen worden in strategische visies en ontwikkelkaders benoemd als randvoorwaarde voor leefbare en inclusieve wijken. Dit sluit naadloos aan bij de bevindingen uit de documentenanalyse, waarin eveneens naar voren kwam dat Diemen institutioneel sterk gepositioneerd is.

De gemeente benadrukt daarnaast dat samenwerking met omliggende gemeenten en metropoolregio Amsterdam cruciaal is. Door de kleinschaligheid van Diemen kan zij bepaalde voorzieningen niet alleen realiseren of exploiteren, en wordt samengewerkt aan regionale afstemming. Het interview bevestigt daarmee de analyse dat de gemeente een sterke institutionele en maatschappelijke basis heeft, maar dat de schaalgrootte uitdagingen met zich meebrengt.

Economisch

Op economisch vlak bevestigen de geïnterviewde dat Diemen inzet op functiemenging en de koppeling van voorzieningen aan woningbouw en economische functies. In ontwikkelprojecten worden voorzieningen zoveel mogelijk geïntegreerd in multifunctionele gebouwen of in gemengd stedelijke structuren. Deze

strategie wordt gezien als noodzakelijk om binnen de beperkte ruimte zowel woningen als voorzieningen te realiseren.

De documentenanalyse liet al zien dat economische argumenten, zoals de bijdrage van voorzieningen aan de aantrekkelijkheid en waardeontwikkeling van gebieden, in Diemen aanwezig zijn, maar minder expliciet worden uitgewerkt. Het interview bevestigt dit beeld: voorzieningen worden wel degelijk als economische meerwaarde gezien, maar de nadruk ligt vooral op hun maatschappelijke functie.

Financieel

Het meest opvallende inzicht uit het interview betreft de financiële borging. De documentenanalyse signaleerde al dat expliciete financiële kaders of structurele bekostigingsmodellen in de beleidsdocumenten van Diemen grotendeels ontbreken. Dit wordt door de geïnterviewde bevestigd. Er zijn beperkte middelen beschikbaar, waardoor voorzieningen vaak afhankelijk blijven van incidentele subsidies of onderhandelingsruimte in grondexploitaties.

De gemeente geeft aan dat dit in de praktijk leidt tot onzekerheden: voorzieningen worden soms uitgesteld of versoberd omdat financiële dekking ontbreekt. Bovendien is er een sterke afhankelijkheid van projectontwikkelaars, die doorgaans prioriteit geven aan woningbouw. Het interview maakt daarmee de gap zichtbaar tussen beleidsmatige erkenning en feitelijke financiële borging. Waar institutioneel en maatschappelijk een stevig fundament aanwezig is, blijft de structurele financiering achter.

Maatschappelijk

De maatschappelijke waarde van voorzieningen wordt door Diemen breed erkend. De geïnterviewde benadrukte het belang van scholen, sportaccommodaties, zorgvoorzieningen en ontmoetingsplekken voor de leefbaarheid en sociale cohesie. Er is veel aandacht voor inclusiviteit en het betrekken van bewoners bij planvorming. Deze inzichten sluiten volledig aan bij de documentenanalyse, waarin maatschappelijke cohesie als een sterk punt van Diemen werd benoemd.

Wel wordt onderstreept dat maatschappelijke ambities niet altijd hand in hand gaan met financiële mogelijkheden. Dit leidt soms tot een kloof tussen gewenste maatschappelijke kwaliteit en feitelijk uitvoerbare projecten.

Gemeente Nieuwegein

Invalshoek	vragen
Institutioneel	Hoe ziet u de rol van voorzieningen in de beleidskaders van Nieuwegein? Hoe borgt de gemeente deze voorzieningen instrumenteel? Welke afspraken of normen gebruikt u om capaciteit te toetsen?
Economisch	Hoe weegt u de balans tussen wonen, werken en voorzieningen? Op welke manier zet Nieuwegein functiemenging en multifunctionaliteit in? Zijn er instrumenten of kaders die deze afweging concreet sturen?
Financieel	Hoe wordt de financiële haalbaarheid van voorzieningen getoetst? Zijn er structurele middelen of vooral tijdelijke subsidies? Hoe worden afspraken over exploitatie en continuïteit vastgelegd?
Maatschappelijk	Hoe inventariseert de gemeente de behoeften van bewoners en gebruikers? Op welke manier spelen leefbaarheid en cohesie mee in de planvorming? Kunt u voorbeelden noemen waar dit in praktijk goed of minder goed ging?
Reflectie en toekomst	Wat ziet u als belangrijkste succesfactoren en knelpunten? Wat kan Nieuwegein leren van Utrecht of andere gemeenten? Welke stappen zijn nodig om voorzieningen beter te borgen richting de toekomst?

Samenvatting interview

Institutioneel

Nieuwegein erkent voorzieningen nadrukkelijk als sleutel tot een inclusieve stad. De beleidsstukken zijn sterk visiegericht en benadrukken samenwerking en gezamenlijke verantwoordelijkheid. Tijdens het interview werd bevestigd dat de gemeente zelf ook tot de conclusie is gekomen dat het huidige beleid vooral een richtinggevende visie biedt en onvoldoende concrete kaders bevat voor daadwerkelijke uitvoering. Als referentie is gekeken naar de gemeente Utrecht, waar de zogenoemde Barcode als toetsingskader wordt gebruikt. Nieuwegein heeft dit model toegepast op de eigen ruimtevraag en constateerde dat de benodigde ruimte dermate groot werd dat dit ten koste zou gaan van woningbouw en bedrijvigheid. Bovendien werd opgemerkt dat zelfs Utrecht zich niet altijd strikt houdt aan de eigen richtlijn.

Economisch

Economisch zet Nieuwegein in op multifunctionaliteit en functiemenging als middel om leefbaarheid te vergroten. Dit uitgangspunt wordt herkend in beleidsdocumenten en ook in het interview bevestigd. Voorzieningen worden gezien als essentieel voor de aantrekkelijkheid en de sociale dynamiek van nieuwe wijken. Tegelijkertijd blijft de doorvertaling naar instrumenten en harde afspraken beperkt: er is geen expliciete ruimtereservering en prioritering is nog niet systematisch verankerd.

Financieel

De gemeente gaf aan dat de financiële doorrekening van voorzieningen momenteel ontbreekt. In het huidige beleid wordt nog onvoldoende rekening gehouden met structurele kosten, zowel voor investering als exploitatie. Het risico is dat voorzieningen afhankelijk blijven van projectmatige middelen of incidentele subsidies. Nieuwegein onderstreepte dat dit een belangrijk aandachtspunt is voor toekomstig beleid, maar dat een uitgewerkt model hiervoor nog niet beschikbaar is.

Daarnaast is nog geen beslissing genomen over de mate van actief versus faciliterend grondbeleid bij het realiseren van voorzieningen. Deze onzekerheid maakt de financiële borging extra kwetsbaar.

Maatschappelijk

Uit het gesprek blijkt dat voorzieningen een breed gedragen thema zijn binnen Nieuwegein. Zowel politiek als bij inwoners is er veel aandacht voor dit onderwerp. Het interview bevestigde dat er maatschappelijk urgentiegevoel is, maar dat dit niet altijd wordt ondersteund door de uitkomsten van kwantitatief onderzoek. Uit sommige analyses blijkt dat er op dit moment geen tekort is, terwijl signalen uit de praktijk, bijvoorbeeld vanuit huisartsen, laten zien dat het vinden van geschikte ruimte problematisch kan zijn.

Reflectie en toekomst

De gemeente Nieuwegein staat daarmee voor een duidelijke uitdaging: er is een sterke ambitie en visie, maar de instrumentele en financiële borging schiet tekort. Het gebruik van de Utrechtse Barcode liet zien dat de ruimtevraag aanzienlijk kan zijn, maar ook dat een te rigide toepassing onhaalbaar is in de lokale context. Nieuwegein zoekt daarom naar een balans tussen ambitie, schaalbaarheid en uitvoerbaarheid. De komende jaren zal de gemeente vooral moeten werken aan het concretiseren van kaders en het koppelen van beleidsdoelen aan structurele financiële middelen. Pas dan kan worden voorkomen dat voorzieningen versnipperd, te klein of te laat gerealiseerd worden en daadwerkelijk bijdragen aan een inclusieve en leefbare stad.

Bijlage 3: Foto's casussen

In onderstaande beeldbijlage zijn foto's opgenomen van de vier onderzochte gemeenten: Rijswijk, Diemen, Nieuwegein en Capelle. De beelden geven een visuele indruk van de gebiedsontwikkelingen die in dit onderzoek zijn geanalyseerd. Per gemeente zijn foto's toegevoegd van het onderzoeksgebied, waarmee de ruimtelijke setting, schaal en karakteristiek van de stedelijke omgeving inzichtelijk worden gemaakt. De foto's ondersteunen de tekstuele analyse uit hoofdstuk 4 en illustreren de verschillen in ruimtelijke opzet, ontwikkelstrategie en mate van functiemenging tussen de cases.

Gemeente Rijswijk huidige situatie

Havenkwartier

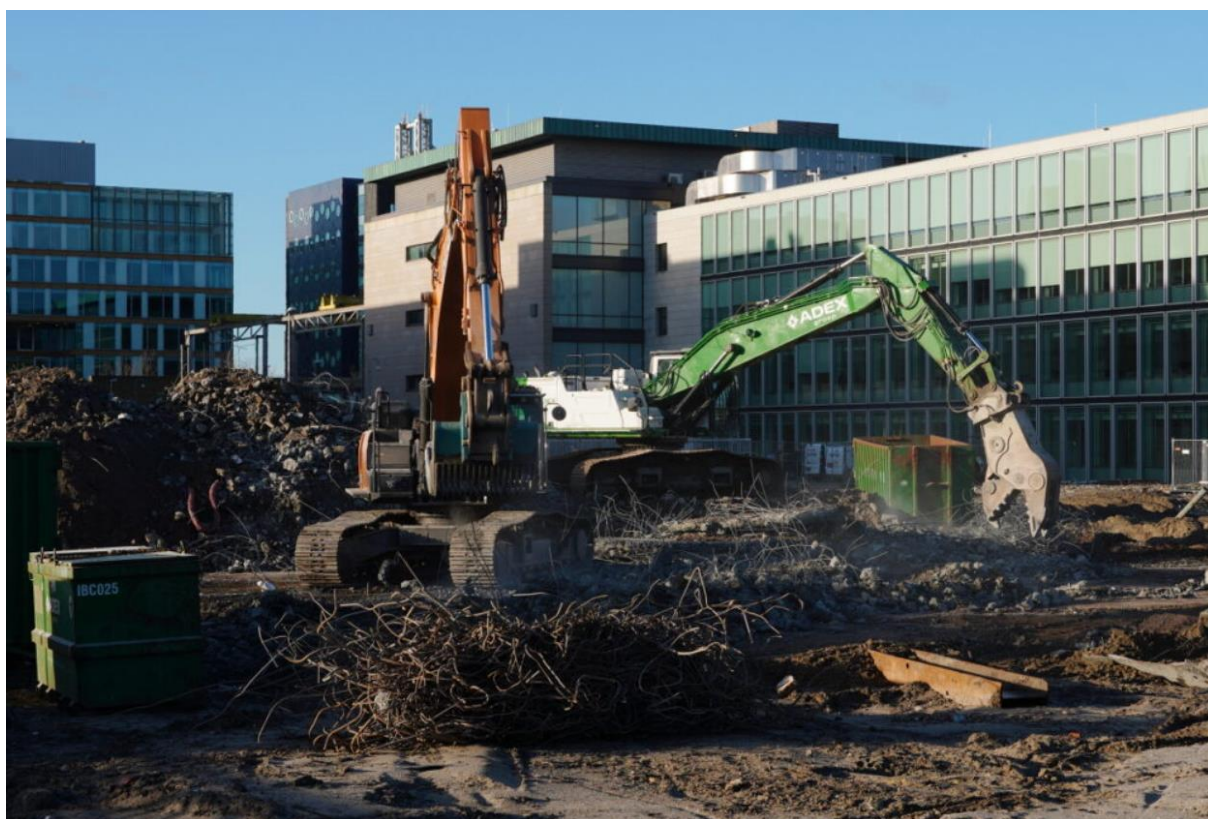




Bogaard Stadscentrum



Kessler Park en omgeving



Gemeente Rijswijk na herontwikkeling Havenkwartier



Bogaard Stadscentrum



Kessler Park en omgeving



Gemeente Capelle aan den IJssel huidige situatie

Rivium

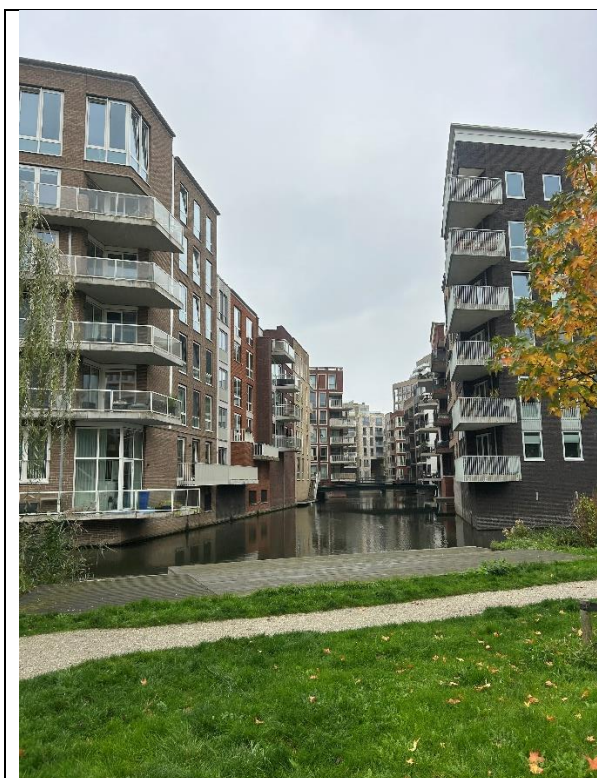




Gemeente Capelle aan den IJssel na herontwikkeling



Gemeente Diemen huidige situatie

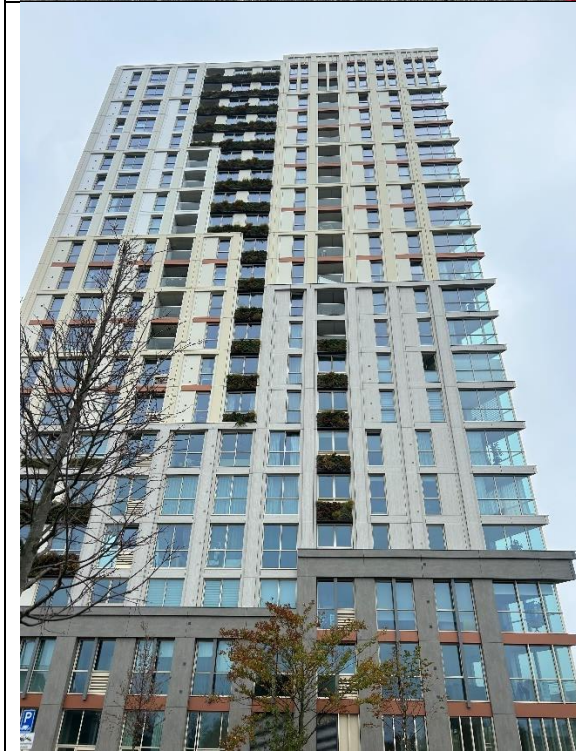
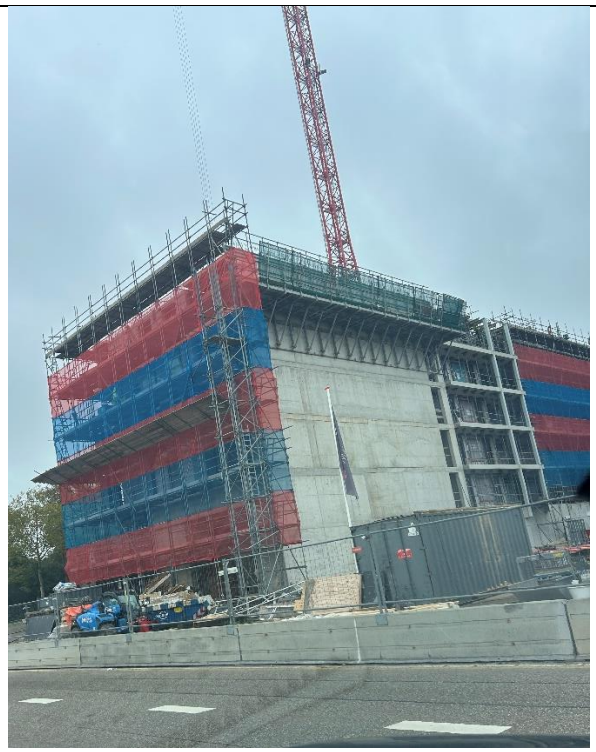




Gemeente Diemen na (volledige) herontwikkeling



Gemeente Nieuwegein huidige situatie





Gemeente Nieuwegein na herontwikkeling

