

Grip op ruimte voor economie

Van koers naar uitvoerbaar omgevingsprogramma

De verkiezingen zijn geweest en het coalitieakkoord ligt er. Daarmee begint voor veel gemeenten een cruciale stap: economische ambities vertalen naar concrete ruimtelijke keuzes, prioriteiten en maatregelen. Juist onder druk van schaarse ruimte, woningbouw, netcongestie en uiteenlopende belangen moeten scherpe keuzes worden gemaakt. Waar biedt u ruimte aan economie? Waar stuurt u op kwaliteit, menging of juist bescherming? En hoe zorgt u dat besluiten consistent en navolgbaar zijn? Het omgevingsprogramma biedt hiervoor het bestuurlijk afwegingskader en helpt om keuzes vast te leggen en daar ook naar te handelen.

Een omgevingsprogramma kan verschillende vormen hebben. Soms past een thematisch programma goed, bijvoorbeeld voor economie of werken. In andere gevallen ligt een gebiedsgericht programma meer voor de hand, bijvoorbeeld voor bedrijventerreinen, een centrumgebied of het buitengebied. In dit whitepaper laten we zien wanneer welke vorm passend is, welke keuzes daarin thuishoren en hoe u van beleidsrichting naar concrete uitvoering komt.

Het omgevingsprogramma is in beginsel een vrijwillig en vormvrij instrument. U bepaalt zelf de scope, het detailniveau en de looptijd. Formeel volstaat één beleidsuitwerking of maatregel (art. 3.5 Ow), maar in de praktijk is dit juist de plek om richting te geven aan ruimtelijk-economische ontwikkeling. Hier maakt u de eerder genoemde keuzes concreet: welke functies faciliteert u, waar stuurt u op kwaliteit, menging of bescherming en hoe gaat u om met intensivering of transformatie. Door die keuzes vast te leggen, weten initiatiefnemers waar ze aan toe zijn en beoordeelt u plannen steeds op dezelfde manier.

Omgevingsprogramma: de schakel tussen visie en uitvoering

Met het omgevingsprogramma vertaalt u beleid uit de omgevingsvisie naar concrete doelen en maatregelen. In de omgevingsvisie legt u de koers en de lange termijn ambitie vast; in het omgevingsprogramma werkt u die uit in keuzes, prioriteiten en acties. Het programma is niet juridisch bindend voor burgers of bedrijven, maar wel zelfbindend voor het gemeentebestuur. Het geeft richting aan keuzes over ruimtegebruik en vormt de basis voor verdere doorwerking in het omgevingsplan.

	Omgevingsvisie	Omgevingsprogramma	Omgevingsplan
Wat	Strategische koers	Beleidsmatige uitwerking	Juridische borging
Karakter	Integraal, lange termijn	Concrete doelen en maatregelen	Rechten en plichten
Vastgesteld door	Gemeenteraad	College van B&W ¹	Gemeenteraad
Binding	Zelfbindend (gemeente)	Zelfbindend (gemeente)	Bindend voor iedereen
Vormvrijheid	Groot (wettelijke minimeisen)	Groot – zelf inhoud en opzet bepalen (tenzij verplicht programma)	Beperkt (wettelijke eisen)

¹ Formele bevoegdheid, met betrokkenheid of instemming van de gemeenteraad mogelijk

Bepaal uw scope en reikwijdte: past thematisch of gebiedsgericht het best?

Aan de start bepaalt u de scope en reikwijdte van uw programma. Dit hangt direct samen met de aard en schaal van de opgave:

Thematisch programma

Geschikt bij een gemeentebrede opgave, zoals het versterken van economie, ruimte voor werken of aanjagen van (ruimte voor) circulaire economie. U maakt keuzes tussen segmenten in samenhang.

Gebiedsgericht programma

Geschikt als de opgave vooral speelt op één locatie of in één type gebied, zoals (her)structurering, intensivering of vergroening van) bedrijventerrein(en), een aanpak voor de binnenstad of de transitie van het buitengebied. U maakt keuzes die direct gekoppeld zijn aan één plek.

Combinatie

Vaak logisch als een gemeentebrede koers nodig is én specifieke gebieden om nadere uitwerking vragen.

De gekozen scope werkt door in de opzet en het proces van het programma. Denk aan de samenhang met andere opgaven en de rol van betrokken partijen. Zo bepaalt de aard van de opgave niet alleen de inhoud, maar ook hoe het programma tot stand komt en hoe het in de praktijk werkt.



Cruciale onderdelen van een sterk omgevingsprogramma

De scope van het programma vormt het vertrekpunt voor de inhoudelijke uitwerking. Een goed omgevingsprogramma doorloopt daarbij in ieder geval vier inhoudelijke stappen. Participatie is een rode draad door het hele proces.



Participatie rode draad; maar kies bewust uw aanpak

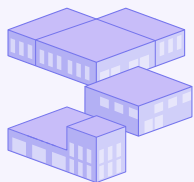
Participatie is een verplicht onderdeel van het omgevingsprogramma, maar vooral een manier om keuzes beter te onderbouwen en uitvoerbaar te maken. Werk daarom met een gerichte stakeholdersstrategie: wie denkt mee, wie reageert en wie voert uiteindelijk uit? Juist in de uitwerking vraagt participatie om scherpe keuzes in wie u betreft, wanneer en met welk doel. Ons advies is om te werken in drie lagen: bestuurlijke participatie (raad en college), inhoudelijke participatie (ondernemers, vastgoedpartijen en regio) en maatschappelijke participatie (inwoners en andere stakeholders).

De aanpak hangt samen met de aard van het programma. Een thematisch programma economie vraagt om een bredere participatie met ondernemers, inwoners en maatschappelijke organisaties. Bij een gebiedsgericht programma, bijvoorbeeld voor bedrijventerreinen, is de doelgroep kleiner en kunt u gericht te werk gaan. Betrek partijen op de momenten waarop hun inbreng het verschil maakt: bij de analyse, het formuleren van ambities en het uitwerken van maatregelen. Niet iedereen hoeft overal bij betrokken te worden. Door de juiste partijen op het juiste moment te betrekken, komen keuzes beter onderbouwd en uitvoerbaar tot stand.

Keuzes per segment: waar stuurt u op?

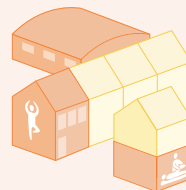
De inhoud van uw omgevingsprogramma hangt direct samen met de opgave die voorligt. In alle gevallen maakt u duidelijke keuzes over segmentering, toekomstprofielen en spelregels voor gebruik van de ruimte. Wat verschilt, is de aanleiding en de reikwijdte. De aanleiding en reikwijdte kunnen verschillen (thematisch of gebiedsgericht), maar de inhoudelijke kernvragen zijn vergelijkbaar. Ze komen terug per segment of gebied, afhankelijk van de scope van uw programma.

Per segment of gebied zien de kernvragen er bijvoorbeeld zo uit:



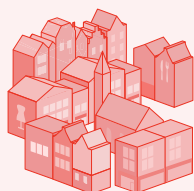
Bedrijventerreinen

Ruimtegebrek, verduurzaming en netcongestie vragen om scherpe keuzes. Welke terreinen zijn voor zware productie en logistiek? Waar zet u in op menging of transformatie? Hoe voorziet u in compensatie of vervangingsvraag? Werk dit uit in toekomstprofielen en duidelijke spelregels voor functiemenging, milieuruimte en energiegebruik.



Werken in de wijk

Een groeiend deel van de werkgelegenheid zit in woonwijken. Waar staat u werken in woonwijken toe, en onder welke voorwaarden? Leg vast waar functiemenging kan en welke spelregels daarvoor gelden.



Binnensteden en (dorps)centra

Centra veranderen: minder winkels, meer beleving, horeca en ruimte voor werken. Bepaal wat u wilt behouden, waar u functiemenging toestaat en hoe u leegstand en onderbenutting (bijvoorbeeld boven winkels) aanpakt.



Buitengebied

Landbouwtransitie, vrijkomende bebouwing en nieuwe economische functies vragen om heldere kaders. Formuleer wat u wilt stimuleren en wat u wilt voorkomen.

Een sterk omgevingsprogramma bevat ook afspraken over organisatie, middelen en bijsturing

Naast inhoudelijke keuzes vraagt een goed programma om duidelijkheid over rolverdeling, partners, prioritering, capaciteit, budget en monitoring. Alleen dan wordt het programma ook echt uitvoerbaar.

Van programma naar omgevingsplan: de stap die ertoe doet!

Met een vastgesteld omgevingsprogramma bindt u het college aan de gemaakte keuzes. Vertaling naar het omgevingsplan zorgt dat die keuzes ook juridisch doorwerken richting burgers en ondernemers. Denk aan:

- **Bescherming van bedrijventerreinen:** via functietoedeling en gebruiksregels vastleggen waar ruimte voor bedrijvigheid behouden blijft.
- **Uitsluiten van ongewenste functies:** bijvoorbeeld het weren van woningen of andere niet-passende functies op werklocaties.
- **Regels voor nieuwe initiatieven:** vastleggen wanneer functies zijn toegestaan, vergunningplichtig zijn of onder voorwaarden mogelijk zijn.
- **Differentiatie per werklocatie:** per locatie regels laten aansluiten op het gewenste profiel en type bedrijvigheid.

Het omgevingsprogramma staat daarmee niet op zichzelf, maar vormt de schakel tussen visie en juridische borging in het omgevingsplan.

Waarom Stec Groep voor uw omgevingsprogramma?

Wij maken economische ambities concreet. We combineren toonaangevende kennis van economie en werklocaties met inzicht in wonen en leefomgeving. We brengen ook ruime ervaring mee met participatie en bestuurlijke afwegingen. Zo vertalen we keuzes naar uitvoerbare maatregelen en spelregels.



We zijn dé economie- en werklocatiespecialist. Een goed omgevingsprogramma vraagt om scherpe analyses en keuzes, bestuurlijk gevoel en een vertaling die echt uitvoerbaar is. Precies op dat snijvlak maken we het verschil. We helpen gemeenten om keuzes over werken, wonen en voorzieningen scherp, navolgbaar en uitvoerbaar te maken.



We verbinden onze expertise in werken én wonen. Economische ontwikkeling, woningbouw en arbeidsmarkt grijpen direct in elkaar. We maken deze samenhang concreet en vertalen die naar heldere afwegingen en uitvoerbare keuzes.



We brengen inhoud, proces en uitvoering samen. We helpen bij het formuleren van afwegingskaders, toekomstprofielen en spelregels per gebied of segment, en begeleiden het proces van analyse tot besluitvorming. Zo zorgen we voor tempo, draagvlak en een programma dat echt werkt in de praktijk.



We kennen de bestuurlijke en politieke dynamiek. Een goed programma moet landen in college en raad én uitvoerbaar zijn voor de partijen die ermee aan de slag gaan. In de context van nieuwe colleges helpen we om keuzes scherp, realistisch en navolgbaar te maken. Zo zorgen we voor een sterk en gedragen programma.

Onze praktijkvoorbeelden

Wij werken voor gemeenten aan verschillende typen omgevingsprogramma's.

Een paar voorbeelden:

Thematisch - economie breed

Omgevingsprogramma Economie Urk

In Urk werkten we aan een breed thematisch omgevingsprogramma voor de economie. Op basis van een economische analyse en gerichte consultatie met ondernemers en bestuur kwamen we tot vijf pijlers en strategische opgaven, met duidelijke keuzes per segment.

[Lees meer](#)

Gebiedsgericht - bedrijventerreinen

Programma Bedrijventerreinen Weert

In Weert lag de opgave op de bedrijventerreinen, waar ruimte en kwaliteit onder druk staan. We ontwikkelden een koers voor alle Weerter bedrijventerreinen tot 2030. Hiervoor vertaalden we een ruimtelijk-economische analyse naar gebiedspaspoorten per terrein, met scherpe keuzes per locatie en heldere spelregels. Dit geeft de gemeente direct een kader voor borging en uitvoering.

[Lees meer](#)

Combinatie - werklocaties breed

Programma Werklocaties Apeldoorn

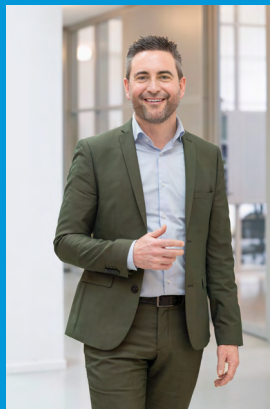
In Apeldoorn ging het om een gecombineerde opgave, op zowel gemeentelijk niveau als per werklocatie. In een interactief proces met projectgroep, portefeuillehouder en ondernemers kwamen we tot concrete acties per terrein én een overkoepelende werklocatiekoers voor de gemeente als geheel. Juist deze combinatie laat zien hoe thematische en gebiedsgerichte keuzes elkaar kunnen versterken.

[Lees meer](#)



Aan de slag met uw omgevingsprogramma?

Wilt u uw economische ambities vertalen naar duidelijke keuzes over ruimte, functies en maatregelen? We denken graag met u mee over een omgevingsprogramma dat past bij uw opgave en ambitie. In een eerste gesprek verkennen we wat dit concreet kan betekenen voor uw gemeente.



Evert-Jan de Kort

Senior partner
e.dekort@stec.nl



Hub Ploem

Partner
h.ploem@stec.nl



Beer Janssens

Senior adviseur
b.janssens@stec.nl

026 – 751 41 00

www.stec.nl

Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving