

Gebiedstransformaties: leren van het buitenland?

Praktijkcongres Gebiedsontwikkeling 7 november 2017

Dr. Wouter Jan Verheul



Urban Development
Management

Handelingsperspectief: in drie stappen

Oplossingen in drie stappen

Voorbeelden

1. Acties om 'basis op orde' te krijgen

Parkeernormen/mobiliteit op orde
Bestemmingsplannen op orde
Regionale afspraken op orde

2. Aanvullende mix van instrumenten aanwenden

Concessie-light
Enabling partnerships
Revolverend fonds

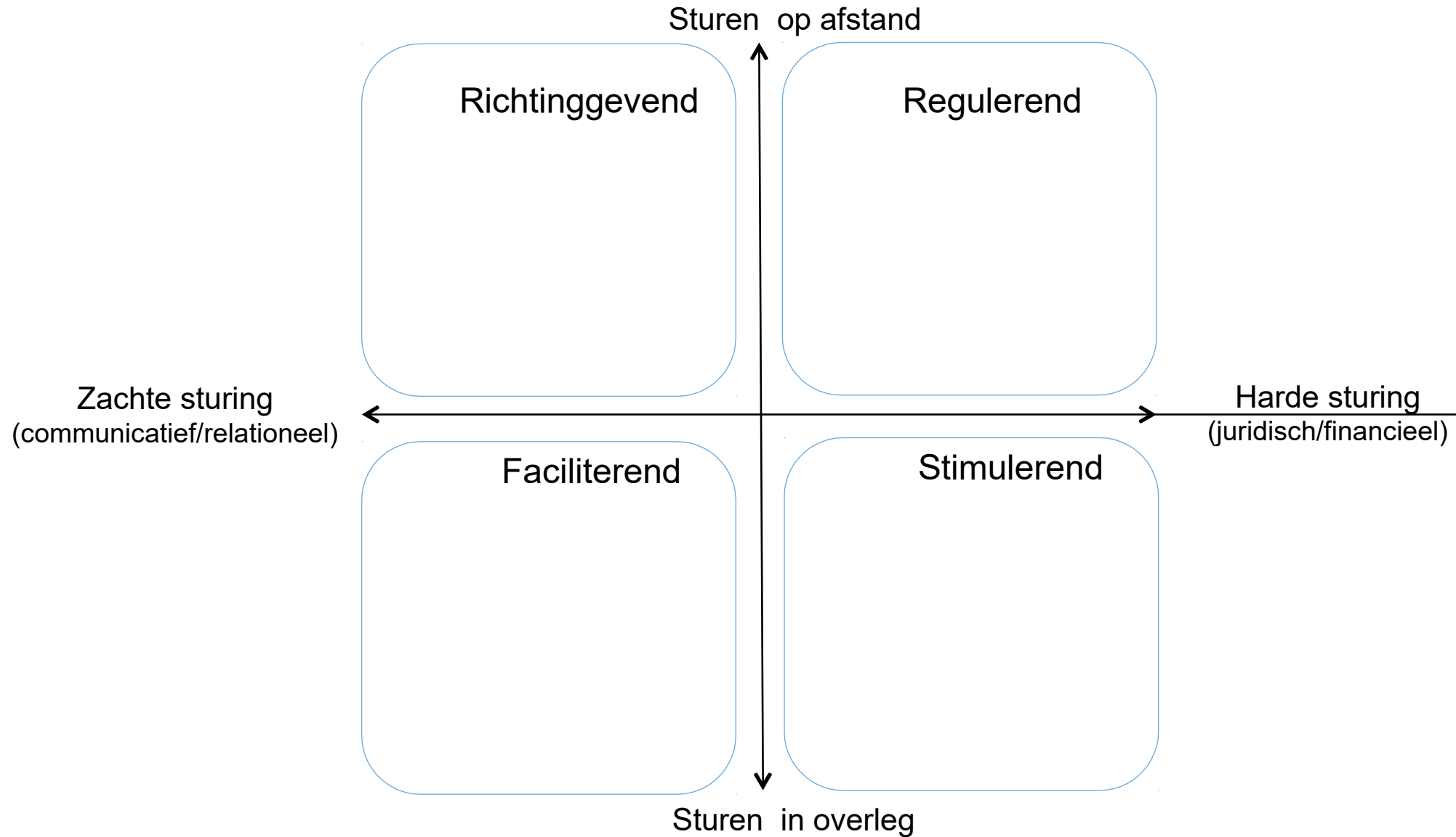
3. Laatste aanvullende stimulans nodig
voor gebieden die ondanks 1 en 2 niet (her)ontwikkeld worden

Subsidie t.b.v. transformatie
"Specials-fonds"
Nationaal Investeringsfonds

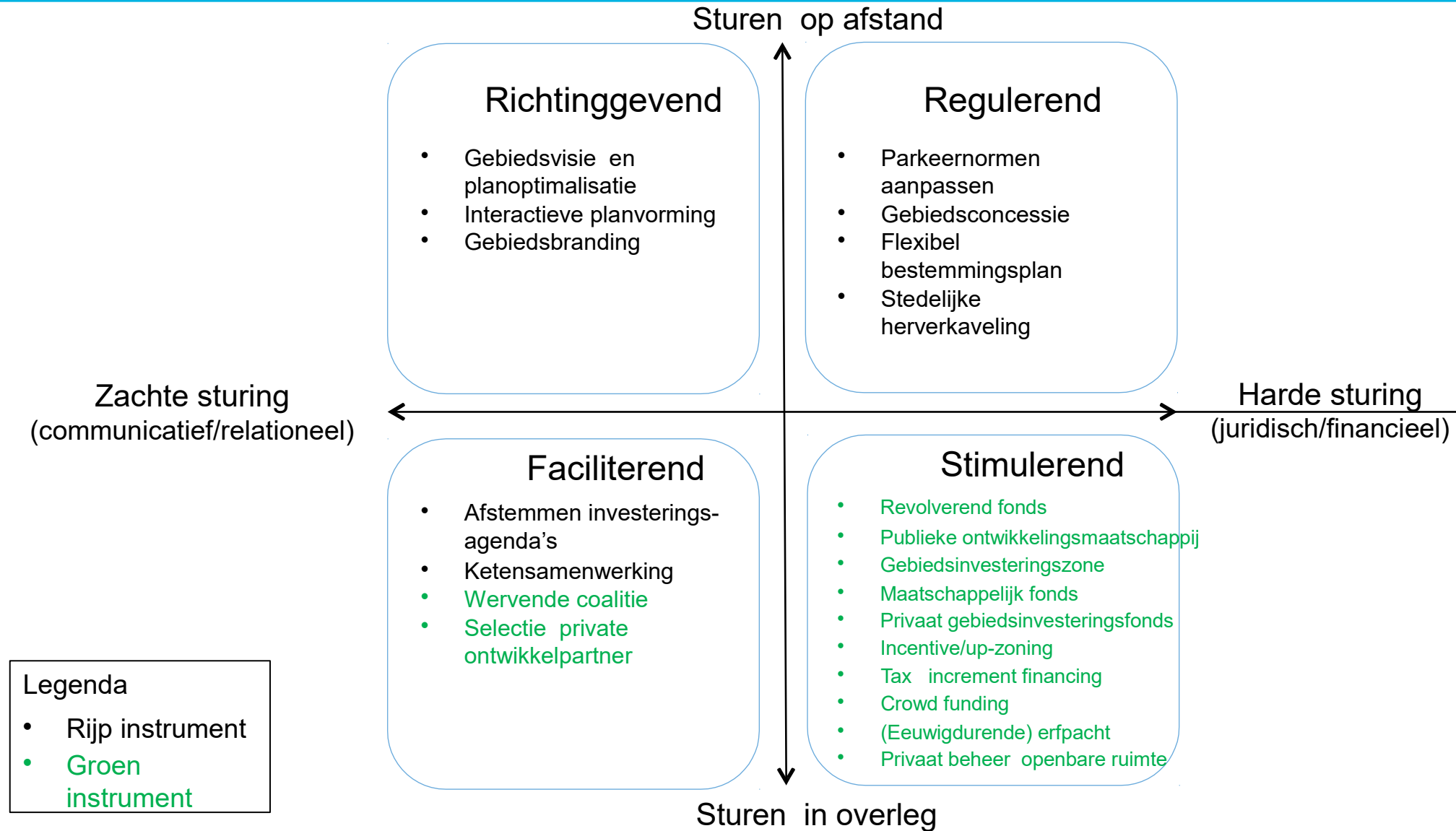
Perspectieven om gebiedstransformaties van de grond te krijgen

1. 'Laat-de-markt-zijn-werk-doen' (niets doen)
2. Gaten dichten in een sterk verstoorde markt (reguleren en subsidiëren)
3. Strategisch beïnvloeden van marktsituaties (meervoudig sturen)

Meervoudig sturen



Instrumentenwaaier (selectie)



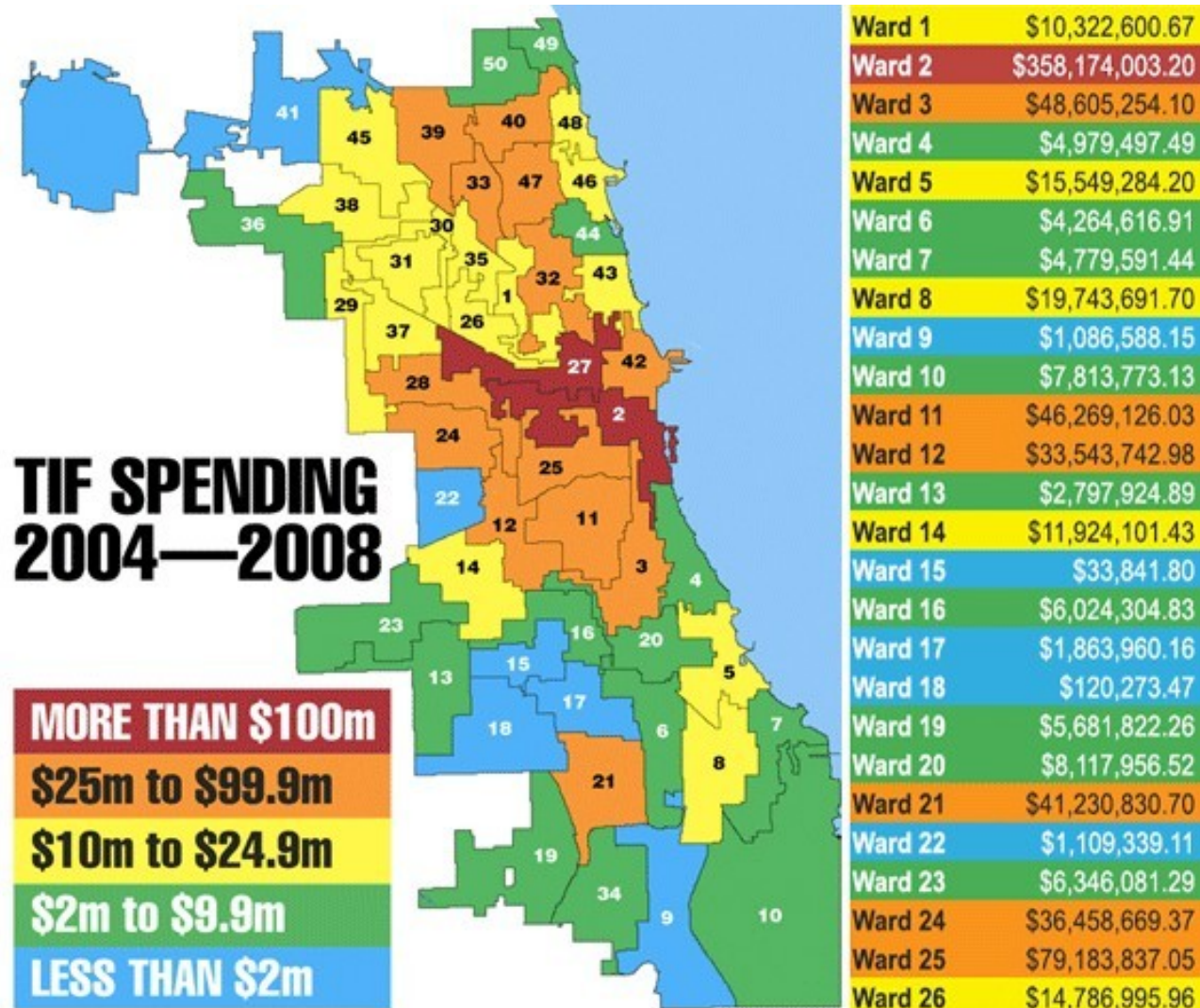
Casus Bristol Harbourside

Enabling Partnerships (wervende coalities van publieke en private partijen)

Maatschappelijk (loterij) fonds (*co-financiering*)



Casus Chicago: Tax Increment Finance



Casus South Lake Union, Seattle

Zoning-plan

Incentive/up zoning + Ontwikkelbijdrage publieke doelen



Casus New York City: pops + BIDS

POP's als onderhandeling

Business improvement districts
(BID'S)

> *Gebiedsinvesteringszones*



Buitenland biedt inspiratie, echter:

- Bij 'groene' instrumenten is vervolgonderzoek (pilots) nodig op:
 - (1) politieke en economische context
 - (2) planningssystemen
 - (3) culturele context
- Soms wets- en/of stelselwijzigingen nodig
- Gemeenten voldoende geëquipeerd?
- Maar onderliggende mechanismen zijn interessant en bieden mogelijkheden:
 - > *hoe kunnen publieke doelen met private belangen worden verbonden?*