



Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling Jaarverslag 2018 en vooruitblik 2019

Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling Jaarverslag 2018 en vooruitblik 2019

Inhoud

0	Voorwoord SKG 2018	3
1	SKG en de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft	5
1.1	Missie SKG	6
1.2	Onze doelstellingen	6
1.3	Speerpunten	6
1.4	Activiteiten	7
1.5	Kennisprogramma	8
1.6	Nieuwe partners	13
2	Terugblik	17
2.1	Kennisbijeenkomsten	18
2.2	Onderzoek	23
2.3	Onderwijs	28
2.4	Gebiedsontwikkeling.nu	30
2.5	Thema's	33
3	Het netwerk van SKG	37
4	Jaarrekening	47
4.1	Balans per 31 december 2018	48
4.2	Winst- en verliesrekening over 2018	50
4.3	Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling	52
4.4	Overige gegevens	52

Praktijkleerstoel
gebiedsontwikkeling





O Voorwoord SKG 2018

In dit jaarverslag blikken we terug op 2018, een jaar waarin de basis is gelegd voor de komende jaren. Vlak voor de zomer van 2018 konden we (Tom Daamen als directeur en Co Verdaas als hoogleraar) aan de slag met het team. Ons stonden drie doelen helder voor ogen: het committeren van de deelnemers, het bouwen van een - gedeeltelijk nieuw - team en het voorbereiden van een kennisagenda.

Voor ons was direct helder dat we zonder de steun en inbreng van de deelnemers eenvoudigweg geen bestaansrecht hebben. We hebben daarom alle deelnemers opgezocht om - voor zover nodig - kennis te maken en vooral te horen wat men van SKG verwacht en wat de vraagstukken zijn waarop SKG een helpende hand kan bieden. Dit heeft de eerste maanden nagenoeg alle tijd en aandacht gevraagd, maar we zijn blij dat we hiervoor gekozen hebben.

Uit alle gesprekken kwam naar voren dat er vooral behoefte is aan meer systemische verdieping en kennis over de wijze waarop mobiliteit, wonen, energie en klimaat(adaptatie) raken aan gebiedsontwikkeling, en de wijze waarop dit georganiseerd moet worden (ontwerp, organisatie en middelen).

Parallel aan dit traject dienden een aantal vacatures vervuld te worden binnen SKG. Zonder de inzet van het team is het immers onmogelijk de benodigde activiteiten te ontplooiën en gebiedsontwikkeling.nu als platform actueel te houden. Ook dat is gelukt.

In november leidden de gesprekken tot het vaststellen van de kennisagenda door de deelnemers. We konden een nieuwe fase in: het daadwerkelijk ontsluiten en ontwikkelen van kennis, zoveel mogelijk in samenwerking met de deelnemers.

We prijzen ons gelukkig dat de zittende deelnemers zich

wederom geïnteresseerd hebben en dat er zich ook nieuwe deelnemers hebben gemeld. Uiteraard vindt u dat overzicht in dit jaarverslag.

We hebben in 2018 minder ingezet op zichtbaarheid op het platform en andere media. Wel is naast de deelnemers geïnvesteerd in het contact met 'beslissers' en beleidsvoorbereiders, zodat de kennis van de leerstoel komende jaren effectief kan worden ontsloten. Die keuze sluit aan bij de missie van SKG: het verder professionaliseren van het vak gebiedsontwikkeling en daarmee het realiseren van een nog duurzamer en vitaler Nederland.

Ook al doen we regelmatig aan zelfreflectie, het blijft lastig om zelf te beoordelen in hoeverre we hierin slagen. Indicatoren waar we op kunnen bogen is het gestaag groeiende aantal SKG-deelnemers en de sterke stijging van de bezoekersaantallen op gebiedsontwikkeling.nu. Deze droge feiten zeggen lang niet alles, maar wel dat de vakwereld ons steeds beter weet te vinden en dat de honger naar kennis, voorbeelden en ontmoetingen groot is.

De basis is gelegd in 2018 en de randvoorwaarden zijn op orde. We zien uit naar de volgende fase, samen met onze deelnemers en alle professionals met een hart voor gebiedsontwikkeling.

**Co Verdaas
Tom Daamen**

1

**SKG en de
Praktijkleerstoel
Gebiedsontwikkeling
TU Delft**

1

SKG en de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft

1.1 Missie SKG

De Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling (kortweg: SKG) verbindt een groeiend aantal publieke, private en maatschappelijke organisaties die zich richten op de praktijk van gebiedsontwikkeling. De partners van de SKG doen een jaarlijkse schenking en geven samen met de TU Delft richting en inhoud aan het kennisprogramma van de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling. Hiermee vervult de SKG haar missie: het bevorderen van een professionele, reflectieve gebiedsontwikkelingspraktijk, gericht op een duurzame gebouwde omgeving.

1.2 Onze doelstellingen

De missie van de SKG valt uiteen in vijf samenhangende doelstellingen die leidend zijn in alle activiteiten van de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling.

1. Het ontwikkelen van kennis en instrumenten voor de gebiedsontwikkelingspraktijk
2. Het verbinden van voor het vak relevante partijen, kennisdisciplines en beleidssectoren
3. Het bevorderen van (meer) kwaliteit, duurzaamheid én voortgang in projecten
4. Het bijdragen aan voor het vak relevante opleidingen en onderzoeksprogramma's
5. Het stimuleren van kennisuitwisseling en dialoog tussen wetenschap en praktijk

1.3 Speerpunten

De Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling bouwt voort op een stevig fundament, dat sinds de start in 2005 is gelegd. In 2018 heeft het team van de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling met elkaar en met het dagelijks bestuur van de SKG op deze stevige basis richting bepaald voor haar activiteiten. In combinatie met het inhoudelijke kennisprogramma zijn de volgende speerpunten daarin leidend.

Versterken van het online platform; gebiedsontwikkeling.nu

De gebiedsontwikkelingspraktijk verbreedt zich door uitdagingen op het terrein van mobiliteit, energie en klimaat met ruimtelijke ontwikkeling en transformatie-opgaven te combineren. Dat betekent dat er op gebiedsontwikkeling.nu meer aandacht zal worden besteed aan (inter)disciplinaire en verbindende kennis, instrumenten en praktijkvoorbeelden. Er blijft ruimte voor nieuws en voor opinie, met expliciete voorkeur voor vernieuwende perspectieven én de gebruikelijke (onderbouwde) kritische blik. Het platform moet een breder en dieper bereik krijgen in de Nederlandse beroepspraktijk. Het moet voor ieder die zich professioneel op gebiedsontwikkeling richt—beginnend én ervaren, operationeel én verdiepend—wat te bieden hebben. De redactie van het platform en het team van de leerstoel zijn in 2018 hard met dit speerpunt aan de slag gegaan. De statistieken laten hiervan al positieve effecten zien.

Internationaliseren van het vakgebied

Er is in het verleden wel aandacht besteed aan de vergelijking van aspecten van de Nederlandse gebiedsontwikkelingspraktijk met die in het buitenland. Van een structurele uitwisseling van inzichten en casuïstiek, of een dialoog met buitenlandse experts over bepaalde

sturingsvormen en -instrumenten in gebiedsontwikkeling is nog geen sprake. Dit vergt enerzijds meer inzicht in de vertaalslag die nodig is om lessen van elders voor de Nederlandse praktijk productief te maken. Anderzijds vraagt het om verbinding met de kennisinstellingen en netwerken in het buitenland (zoals het mondiaal opererende Urban Land Institute) die zich op een aanverwante manier richten op (het genereren van) kennis over gebiedsontwikkeling. Met een Engelstalige (start)pagina zal gebiedsontwikkeling.nu voor de internationale bezoeker toegankelijker worden. Hier zal tevens worden verwoord wat het vakgebied in Nederland te bieden heeft.

Profileren SKG en positioneren van de leerstoel

De eerdergenoemde verbreding van het vakgebied in de praktijk wordt weerspiegeld door een verbreding in het profiel van SKG-partners. In 2018 hebben verschillende provincies zich aangesloten, is de deelneming van Waternet AGV en Staf Deltacommissaris verlengd, en hebben we Staatsbosbeheer in ons netwerk mogen verwelkomen. Het publiek-private netwerk van SKG wordt hierdoor versterkt met maatschappelijke organisaties die in toenemende mate samenwerken met 'traditionele' gebiedsgerichte partijen. De Kring van Adviseurs van de SKG zal in 2019 een vergelijkbare profielverbreding ondergaan, met nieuwe partners die rond verbindende thema's met de praktijkleerstoel aan gezamenlijke kennisproducten werken. Dit verbrede, door de praktijk gedreven publiek-private profiel van SKG is - in combinatie met de sterke wetenschappelijke verankering en gebiedsgerichte oriëntatie van de leerstoel - uniek in Nederland. Zij is hiermee complementair aan praktijknetwerken als het Watertorenberaad, specifiek gericht op het ontwikkelen en verspreiden van kennis over gebiedsontwikkeling, met tastbare impact in de voor gebiedsontwikkeling relevante beleids- en beroepspraktijk. Deze profilering, positionering en impact van de SKG en Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling zal de komende jaren explicieter worden uitgedragen en meetbaar worden aangetoond.

Visie aanjagen op de verstedelijkingsopgave

Het verbindende, pragmatische karakter van gebiedsontwikkeling komt voort uit kernwaarden die diep in de Nederlandse ruimtelijke ordeningscultuur zijn ingebed. Tot het DNA van het vakgebied behoren bijvoorbeeld het verenigen van commerciële en maatschappelijke doelstellingen en het combineren van creatief ondernemerschap met sociaal engagement. Tot nog toe zijn deze kernwaarden grotendeels impliciet en onbenoemd, terwijl ze wel fundamenteel richting en inhoud geven aan de normatieve dimensies van het vak: hoe gebiedsontwikkeling uitgeoefend moet worden. Het belangrijkste ijkpunt hiervoor is de kwaliteit van de gebouwde omgeving die gebiedsontwikkeling oplevert. De inhoud van onze kwaliteitseisen zijn tijd- en opgabegebonden, maar wat

constant lijkt is de kwaliteitsdrang die door vakgenoten in het proces wordt gelegd. Deze drang heeft in de Nederlandse praktijk veel ongerealiseerde plannen, maar ook veel goede stedelijke gebieden gebracht.

De SKG en de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling willen op basis van de kernwaarden van het vakgebied richting geven aan de Nederlandse verstedelijkingsopgave. Een groot deel van de organisaties die vorm moeten geven en sturen in deze opgave, is immers aan de SKG verbonden. Met de unieke combinatie van wetenschappelijke inzichten en praktijkervaring in ons netwerk, zal de leerstoel een platform bieden voor onafhankelijke reflectie op de inhoud van en rolverdeling tussen partijen in het Nederlandse verstedelijkingsproces. Doel is het aanjagen van een breed gedragen visie die inhoudelijke keuzes combineert met antwoorden op het 'hoe', zodat er gestaag kan worden geïnvesteerd in een duurzame gebouwde omgeving.

1.4 Activiteiten

Onderzoek & Onderwijs

De Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling werkt (mee) aan wetenschappelijk onderzoek en draagt bij aan onderwijsprogramma's binnen en buiten de faculteit Bouwkunde van de TU Delft, waaronder de post-initiële opleiding Master City Developer. Met publicaties en andere kennisvormen voedt de praktijkleerstoel tevens de ontwikkeling van het vak gebiedsontwikkeling in termen van beleid, wet- en regelgeving, instrumenten en methoden. Ook agendeert zij kwesties die voor de doorontwikkeling van het vak en haar gemeenschap van belang zijn. Hierbij slaat zij een brug tussen praktische ervaringen en wetenschappelijke inzichten. Er wordt altijd gezocht naar een productieve balans tussen theorie(vorming) en empirische bewijsvoering.

Kennisbijeenkomsten

Ieder jaar verzorgt de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling (soms in samenwerking met partners, instanties of andere kennisinstellingen) kennisbijeenkomsten door het hele land, zoals expertsessies, masterclasses en dagcongressen. Deze bijeenkomsten komen primair voort uit het kennisprogramma van de leerstoel, dat in samenspraak met SKG-partners en TU Delft wordt gemaakt en vastgesteld. Daarnaast kunnen ook (extra) bijeenkomsten worden geagendeerd die aansluiten op een actueel maatschappelijk debat met grote relevantie voor gebiedsontwikkeling. Van alle bijeenkomsten worden verslagen gemaakt, waarin zowel generieke inzichten als specifieke lessen worden vastgelegd. Kennisbijeenkomsten kunnen onderdeel zijn

van een reeks, een leergang, of een onderzoeksproject. Regelmatig bieden de resultaten van de bijeenkomsten aanleiding tot nader onderzoek of nieuwe praktijkinitiatieven. Een overzicht van de bijeenkomsten van 2018 vindt u in het volgende hoofdstuk.

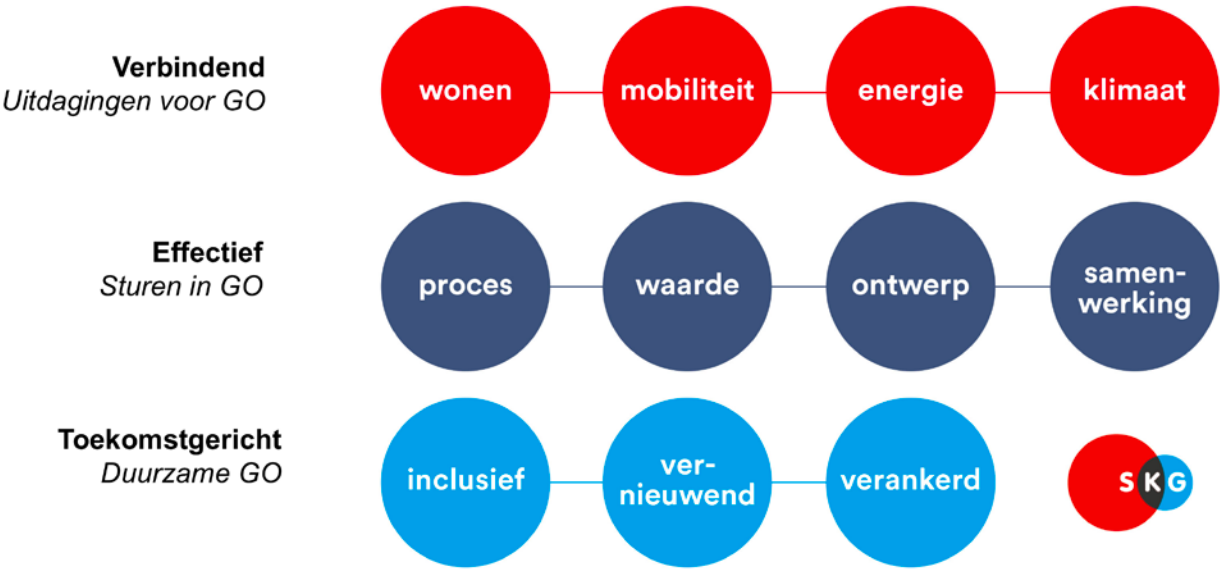
Gebiedsontwikkeling.nu

Het onafhankelijke platform gebiedsontwikkeling.nu fungeert als een open bron van kennis voor professionals, onderzoekers en studenten die zich bezighouden met gebiedsontwikkeling. Kennisuitwisseling en dialoog tussen wetenschap en praktijk staat centraal op het platform, maar ook het aanjagen van dialoog tussen publiek en privaat en tussen de verschillende vakspecialisaties in gebiedsontwikkeling (zoals bestuurskunde, vastgoedkunde, planologie, recht en stedenbouw). Het op toegankelijke wijze ontsluiten van verschillende soorten wetenschappelijke kennis leidt tot concrete handreikingen en inzichten voor de praktijk. De praktijkvoorbeelden en casuïstiek op het platform bieden een rijkdom aan empirisch materiaal dat voor onderzoek en onderwijs gebruikt kan worden.

1.5 Kennisprogramma

Co Verdaas en Tom Daamen hebben vele gesprekken gevoerd met de leden van de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling. Het Kennisprogramma 2018-2021 van de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft is gebaseerd op de resultaten van deze gesprekken, de rondetafelbijeenkomsten van eind 2017, en de discussie tijdens de deelnemersraad van 5 juli 2018 in Utrecht.

Het programma richt zich op vier urgente maatschappelijke thema's (rood) en de vier 'klassieke' speerpunten van kennis in gebiedsontwikkeling (paars). De trits inclusief, vernieuwend en verankerd (blauw) structureert het programma: ieder kalenderjaar bestaat uit drie periodes waarin een van deze kernwaarden van gebiedsontwikkeling centraal staat. Met onderzoek en onderwijs, kennisbijeenkomsten en het platform gebiedsontwikkeling. Nu zal de leerstoel aan de hand van deze thema's een verbindende, effectieve en toekomstgerichte kennisbijdrage leveren aan de wetenschap en praktijk van gebiedsontwikkeling.



Het kennisprogramma in 11 thema's

	Verbindend Uitdagingen voor gebiedsontwikkeling	Aspecten
1	Wonen	Programma, gebruik, schaarste
2	Mobiliteit	Modaliteiten, (rijks)financiering, regionale planning
3	Energie	Gebruik en opwekking, infra, investeringen
4	Klimaat	Bodem, water, hitte, biodiversiteit
	Effectief Sturen in gebiedsontwikkeling	
5	Proces	Leiderschap, strategie, participatie, legitimiteit
6	Waarde	Geldstromen, eigendom, MKBA
7	Ontwerp	Concepten, ontw. onderzoek, beeldingskracht
8	Samenwerking	Contracten, financieren en investeren, governance
	Toekomstgericht Duurzame gebiedsontwikkeling	
A	Inclusief	Geluk, gezondheid, betrokkenheid, vitaliteit
B	Vernieuwend	Innovatie, circulariteit, smart/data, deeleconomie
C	Verankerd erfgoed	Erfgoed, gebiedsidentiteit, historie, authenticiteit

Kernwaarden en aspecten van het kennisprogramma

De drie kernwaarden inclusief, vernieuwend en verankerd verwijzen naar de sociale, economische en ecologische dimensie van duurzame ontwikkeling en de tijdloze bouwkundige principes van gebruiks-, toekomst- en beleevingswaarde. Deze drie aan elkaar gerelateerde begrippen refereren dus aan een breed gedragen norm en streven in ons vakgebied. Zij gaan niet alleen over het product of resultaat van gebiedsontwikkeling, maar ook over het proces. Zo gaat het streven naar innovatie bijvoorbeeld gepaard met de intrede van nieuwe partijen, die nieuwe belangen, expertise, businessmodellen en oplossingen aan tafel brengen. Hierboven zijn een groot aantal aspecten waar de thema's en kernwaarden van het kennisprogramma betrekking op hebben in een tabel samengevat.

Urgente thema's: wonen, klimaat, energie en mobiliteit

De woningmarkt zit vast. We weten hoe we woningen moeten bouwen: door te verdichten, te transformeren of door nieuwe locaties te ontwikkelen. Er zijn uiteraard grote regionale verschillen, maar dat het realiseren van voldoende woningen—of beter nog: het werken aan een goed functionerende woningmarkt—een grote maatschappelijke opgave is staat buiten kijf. Wonen raakt het hart van gebiedsontwikkeling en staat als

thema dan ook nimmer ter discussie. Een groot aantal leden ziet de planvoorraad in rap tempo opdrogen. En omdat er urgente vraagstukken bijgekomen zijn, wordt de puzzel steeds lastiger te leggen. Mobiliteit is een thema dat door vrijwel iedereen wordt genoemd. Zowel de weg als de OV-infrastructuur nadert de grenzen van zijn capaciteit. En dat terwijl er nog 1 miljoen woningen toegevoegd gaan worden. De middelen in het infrastructuurfonds zijn tot 2030 belegd, maar het is zeer de vraag of hierin met de inzichten van nu de juiste projecten zitten. Of, zoals een van de leden het verwoordde: "De komende 2 á 3 jaar kunnen we nog wel vooruit met onze projecten, maar daarna droogt het op en niemand weet hoe we dan verder moeten..." De transitie naar een CO2-arme samenleving is de derde maatschappelijke opgave die raakt aan de opdracht van de leerstoel. Zowel het verduurzamen van de bestaande vastgoedvoorraad als het duurzaam ontwikkelen van nieuwbouw brengt veel vragen met zich mee: over technische toepassingen, netwerken, financiering, organisatie, gebruik van data en ruimtelijke inrichting. Stel dat rioolwaterzuiveringsinstallaties goede bronnen voor warmte zijn, zijn hier dan interessante ruimtelijke concepten en business cases voor te ontwerpen?

Klimaatverandering raakt ook direct aan gebiedsontwikkeling: hitte, droogte en wateroverlast zijn van uitzondering verworpen tot de nieuwe norm. Dat vraagt niet alleen om nieuwe en creatieve concepten voor uitleggebieden. Binnenstedelijk is het de vraag hoe vergroening en waterberging ingepast kunnen worden en wat dit betekent voor de (on)mogelijkheden van verdichting.

Klassiekers: proces, waarde, ontwerp en samenwerking

De opgaven mogen dan veranderen en raken aan meerdere schaalniveaus, vier klassiekers blijven onderdeel van het repertoire van SKG. Wat betekenen de nieuwe opgaven voor de inrichting van het proces en publiek-private samenwerkingsmodellen? Wat is de rol van het ontwerp en welke financieringsvormen zijn haalbaar in het licht van maatschappelijke kosten en baten? Dergelijke vragen zullen de basis vormen van enkele langlopende onderzoeks- en/of promotietrajecten.

Je zou deze vierspan ook de kernfacetten van gebiedsontwikkeling kunnen noemen. Hier kunnen we rijkelijk putten uit het werk dat in het verleden al door de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling is verzet, en ons (verder) laten inspireren door inzichten uit disciplines als stads-sociologie, economie, stedenbouw, planologie en recht, geografie, bestuurs- en organisatiewetenschappen en bedrijfskunde.

Wel vragen de inhoudelijke thema's om het herijken van de inzichten rondom de klassiekers. Wat zijn de verstedelijkingconcepten van de toekomst? Wat zijn de financiële arrangementen rondom energie en klimaat? Hoe groot zijn benodigde (voor)investeringen, en wat voor publiek-private samenwerking vergt dit? Dit zijn vragen waar de deelnemers al volop mee bezig zijn en waar bij uitstek een rol ligt voor de SKG en de leerstoel: om als lerend netwerk de ervaringen te delen, waar nodig nieuwe kennis te ontwikkelen en mogelijk ook onderwerpen te agenderen en in debat te brengen.

Toekomstgericht: inclusief, vernieuwend, verankerd

Naast de vier urgente thema's en klassiekers, hebben deelnemers ook de behoefte om samen met de leerstoel aan oplossingen te werken voor nieuwe en deels ongrijpbare vraagstukken die in ieder gebied een specifieke invulling krijgen. Zo is in veel gemeenten wel duidelijk hoeveel woningen gebouwd moeten worden, maar voor wie en op welke plek is vaak nog erg vloeibaar. De circulaire- of deeleconomie moet gestimuleerd worden, maar

het is onduidelijk hoe deze vernieuwing in plannen of kaders omgezet moeten worden. We merken onder leden een grote behoefte aan een handelingsperspectief dat richting, inspiratie en houvast biedt, zowel voor de 'slechtste' sociale wijken als voor de meest prestigieuze ontwikkelgebieden van Nederland. We willen hierin vanuit de Praktijkleerstoel een faciliterende en ondersteunende rol spelen, en daarbij zoveel mogelijk met deelnemers samen aan de slag gaan.

'Gebiedsontwikkeling is de kunst van het verbinden van functies, disciplines, partijen, belangen en geldstromen, met het oog op de duurzame (her)ontwikkeling van een gebied.'

Zoals gesteld heeft de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling samen met de vakgroep Urban Development Management aan de faculteit Bouwkunde in Delft een rijke basis gelegd voor zowel wetenschappelijke verdieping als praktische uitwerking. De definitie van gebiedsontwikkeling van Friso de Zeeuw (waaraan hier nog de term duurzaam is toegevoegd) vat deze rijke basis mooi samen. Het kennisprogramma pakt hierop door, maar zal daarbij nadrukkelijker aandacht besteden aan de vernieuwing die nodig is om gebiedsontwikkeling een krachtige bijdrage te laten leveren aan brede maatschappelijke uitdagingen.

Output van het Kennisprogramma

De SKG wil een lerend netwerk zijn. Dat betekent dat reeds opgebouwde kennis en ervaringen gedeeld worden binnen (en buiten) het netwerk en dat nieuwe inzichten ontwikkeld worden. Om hier richting aan te geven, is het ook zaak stil te staan bij de aard en diepgang van de output en hier enige ordening in aan te brengen.

1. Gebiedsontwikkeling.nu

Het hart van onze output is de website gebiedsontwikkeling.nu. Dit is het platform over het vakgebied waarbij actuele projecten, inzichten, kennis en ervaring voor een

breder publiek gedeeld worden. Getuige het stijgende aantal unieke bezoekers weten steeds meer professionals de SKG-site te vinden. De site is gericht op de actualiteit en functioneert tevens als archief en toegangsloket om bij de achterliggende bronnen van kennis te komen.

2. Kennisbijeenkomsten

Een andere manier om inhoud en vorm te geven aan de missie van SKG, is het organiseren van meer verdiepende bijeenkomsten. In eerste instantie zijn deze gericht op de eigen deelnemers en met als doel vraagstukken met elkaar te analyseren, oplossingen aan te dragen en waar nodig gerichte vervolgspraken te maken. Die kunnen variëren van het genereren van meer data en kennis tot het agenderen van zaken die bijvoorbeeld raken aan wet- en regelgeving.

3. Jaarcongres

Ieder jaar organiseert de praktijkleerstoel een dagcongres voor de Nederlandse praktijkgemeenschap rond gebiedsontwikkeling. In november 2019 zal deze opnieuw plaatsvinden in een nieuw format en met veel voor- en nazorg om de kennisimpact en andere spin-off te vergroten. Het jaarcongres zal verbindend zijn door een mix van bezoekers en bijdragen voor en door de (internationale) wetenschap en praktijk van gebiedsontwikkeling. Ervaren experts, young professionals en studenten zullen elkaar ontmoeten en uitdagen.

4. Bijdragen aan symposia en bijeenkomsten van derden

Bijdragen aan symposia en bijeenkomsten van derden dienen een tweeledig doel: het delen van kennis en ervaring met een ander/groter publiek enerzijds, en het ophalen van inzichten en behoeften in de vakgemeenschap anderzijds. Uiteraard is er ook een publicitair doel: SKG presenteert zich hier als dé kennispartner voor gebiedsontwikkeling in Nederland. In dit kader is al een samenwerking opgezet met het nationale Programma Stedelijke Transformaties, opgezet door Ministerie van BZK, G40, G4, NEPROM, Bouwend Nederland, IPO, VNG, IVBN en getrokken door Platform31.

5. Onderwijsproducten

De Praktijkleerstoel wordt steeds vaker benaderd voor het geven van onderwijs, van losse colleges/masterclasses tot het geven van een volledige (vaak in-house) trainingsprogramma. Op dit vlak wordt primair samenwerking gezocht met de Master City Developer (MCD)-opleiding, welke door TU Delft samen met de Erasmus Universiteit Rotterdam wordt georganiseerd. Andere gremia waarmee in 2018 gesproken is over onderwijs zijn Spryg en Platform31.

6. Opiniërende artikelen, columns en andere (media)uitingen

De taak van SKG is ook vraagstukken te agenderen, urgentie te creëren en het debat te initiëren. Dat kan door middel van opiniërende bijdragen in landelijke media of vakbladen, of door in deze media commentaar te leveren indien gewenst en opportuun. Hierbij geldt dat teamleden van de praktijkleerstoel nooit namens alle SKG-deelnemers kunnen en moeten willen spreken; zij doen dat vanuit de onafhankelijke wetenschappelijke positie van de TU Delft. Wel is het zaak hier gepast en gebalanceerd mee om te gaan, en bij tijd en wijle bij de deelnemers te verifiëren hoe men deze rol apprecieert.

7. Vakpublicaties

De praktijkleerstoel ziet het als zijn taak om ervaringen, kennis en verworven inzichten uit de wetenschap en praktijk vast te leggen in praktijkgerichte publicaties, vaak in samenspraak met SKG-deelnemers of met collega's uit de kenniswereld. Deze publicaties hebben de professionele gemeenschap van gebiedsontwikkelaars in Nederland als doelgroep. Publicaties in vakbladen zijn dus beschrijvend en toepassingsgericht van aard, dragen bij aan de verdere professionalisering van het vakgebied en vergroten de positie van SKG als inhoudelijk boegbeeld van gebiedsontwikkeling.

8. Wetenschappelijke publicaties

Tot slot is het de ambitie van SKG om op termijn ook bij te dragen aan het verstevigen van de wetenschappelijke basis van het vakgebied. Gebiedsontwikkeling is een jonge, verbindende discipline die zich voedt uit tal van wetenschappelijke disciplines. Daar waar kansen worden gezien voor wetenschappelijk output—bijvoorbeeld door aanstelling en begeleiding van promovendi of samenwerking met andere wetenschappers—zal dit worden opgepakt, maar alleen als dit de primaire missie van SKG als lerend netwerk versterkt en (op termijn) bijdraagt aan het genereren van toepasbare kennis en oplossingen in gebiedsontwikkeling.

Vooruitblik 2019

Op de volgende pagina staat het Kennisprogramma van de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling voor het kalenderjaar 2019 weergegeven. De output van het kennisprogramma van de de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling kent drie doelgroepen:

- A. Studenten, die we inzicht in de praktijk willen geven
- B. Jonge professionals, die we willen helpen verdiepen en vernieuwen
- C. Praktijkexperts, die we willen prikkelen en inspireren

Het programma zal in 2019 onder andere bestaan uit een reeks kennisbijeenkomsten. Hierbij zal een of meerdere van onze doelgroepen worden betrokken en/of uitgenodigd. Omdat het lerende netwerk van de SKG en de Praktijkleerstoel bestaat uit bestuur, deelnemersraad, praktijkredactie (MCD-alumni), young professionals (TU-alumni), redactieraad (experts) en wetenschapsraad (professoren), zullen de bijeenkomsten waar mogelijk gecombineerd en georganiseerd worden met een deze gremia. Een eerste uitwerking hiervan is opgesomd in de kalender.

Per bijeenkomst zal door het team van de praktijkleerstoel (naast de verslagen die u van ons gewend bent) een bewuste selectie worden gemaakt van de hiervoor opgesomde output, aansluitend op het doel van de betreffende bijeenkomst—verkennend, agenderend, of (kennis) verspreidend.

Bijeenkomsten 2019

- **13 februari** | sLIM Masterclass #1 | Bereikbare verdichting
- **6 maart** | Kennisbijeenkomst | Energie in gebiedsontwikkeling
- **24 mei** | Kennisbijeenkomst | Ontwerpend onderzoek en gebiedsontwikkeling
- **4 juni** | Provada rondetafelgesprek | Data in gebiedsontwikkeling
- **3 juli** | oratie Co Verdaas
- **25 september** | sLIM Masterclass #2 | Inclusieve verdichting
- **7 november** | Jaarcongres | Meer waarde door samenwerking

Naast deze bijeenkomsten leveren Co Verdaas, Tom Daamen en de onderzoekers van de praktijkleerstoel bijdragen aan diverse andere kennisbijeenkomsten en praktijkdebatten.



1.6 Nieuwe partners

De Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling heeft de faculteit Bouwkunde in Delft als thuisbasis, waar het onderdeel is van de afdeling Management in the Built Environment (MBE). De redactie van het online platform gebiedsontwikkeling.nu behoort integraal tot het team de praktijkleerstoel. Het platform behoort inmiddels tot de belangrijkste bronnen van kennis voor de Nederlandse gebiedsontwikkelingspraktijk. Twee keer per jaar brengt de redactie een krant uit, waarin onder andere nieuwe partners van de SKG worden voorgesteld. In 2018 waren dat Hurks en de gemeenten Eindhoven en Dordrecht.

Project Groeseind in Tilburg - Hurks



Interviews met nieuwe partners SKG



Erik Leijten
directeur Ontwikkeling van Hurks*

Waarom besloot Hurks om deel te nemen aan de SKG?

"Hurks is als ontwikkelaar werkzaam in de regio's Zuidooost-Nederland en de Randstad, waar we allerlei projectontwikkelingen en bouwopgaven doen en betrokken zijn bij een aantal grote gebiedsontwikkelingen. Ons doel is om onszelf te ontwikkelen via samenwerkingen en via concrete kennis. Zo kunnen we actief en succesvol zijn in gebiedsontwikkeling. Als één van de grotere partijen in Nederland, vinden wij het daarnaast belangrijk om bij te dragen aan de kennisontwikkeling van gebiedsontwikkeling."

*Erik Leijten is bij het verschijnen van dit jaarverslag overgestapt van Hurks naar BPD.

Wat verwacht u dat deelname oplevert, en hoe levert Hurks een bijdrage?

"Een belangrijk issue in de ruimtelijke ordening is hoe we de komende 10 tot 15 jaar tot voldoende productie komen. Hurks merkt dat hier veel tegengestelde opvattingen over ontstaan. We geloven daarom dat de hoogleraar van de praktijkleerstoel, die een onafhankelijke positie inneemt en door zowel het bedrijfsleven als de overheid betaald wordt, een belangrijke rol in dit debat speelt. Hij kan een verbinding leggen tussen de tegenstellingen. Daarnaast zien we dat de eisen voor de samenwerkingscapaciteit van partijen snel veranderen. We hopen dat de SKG ons kan helpen door ervaringen van de leden te delen en kennis te ontwikkelen."

Wat zijn op dit moment de belangrijkste opgaven voor gebiedsontwikkeling?

"Naast het thema productie, is het thema duurzaamheid behoorlijk op de agenda gekomen. Het is de komende jaren voor gebiedsontwikkelaars van groot belang om deze twee thema's ontzettend goed te professionaliseren. Daarmee bedoel

ik het klimaatadaptief maken van onze omgeving en keuzes maken waar we produceren. Als we besluiten de stad te verdichten, hoe zorgen we dan dat deze niet oververhit raakt en met het water uit de voeten kan? En als we besluiten buiten de steden te bouwen, hoe zorgen we dan dat de wijken klimaatadaptief blijven?"

'Onafhankelijke positie hoogleraar kan verbindingen leggen'

"Het gezondheidsaspect is de andere grote opgave die de agenda van gebiedsontwikkeling de komende 10 tot 15 jaar bepaalt. Hoe zorgen we ervoor dat de jeugd blijft bewegen? Hoe kunnen mensen op een gezonde manier ouder worden? Daar willen wij vanuit ruimtelijke ordening en vastgoedontwikkeling ons steentje aan bijdragen."



Jos Roijmans

*programmamanager Spoorzone
Eindhoven*

Waarom besloot de gemeente Eindhoven om deel te nemen aan de SKG?

"Allereerst zijn we al enkele jaren bezoeker van haar praktijkcongres. Het tweede is dat Eindhoven al heel lang volgens het triple helix-verband intensief met kennisinstituten en bedrijven samenwerkt bij gebiedsontwikkelingen. We hechten veel waarde aan het combineren van kennis uit de praktijk en de wetenschappelijke onderbouwing daarvan. Wij willen binnen SKG dus halen én brengen. We delen graag de Eindhovense ervaringen en hopen dat ook met de TU/e faculteit Bouwkunde te doen. In die zin wordt het niet één-, maar tweerichtings-verkeer."

‘Praktijk is proeftuin om kennis te testen’

"Kennisoverdracht tussen wetenschap en praktijk is vooral belangrijk als het gaat om de redenen achter de regelgeving. Wij merken dat de coproductie en interactie tussen partijen jarenlang gebeurt door ervaringen, inspraak en bijdragen. Het is dan prettig om de ervaringen van derden te proeven, zoals de universiteit."

Welk project van de gemeente Eindhoven is een voorbeeld voor gebiedsontwikkeling?

"We hebben na onze jarenlange relatie met Philips de ervaring om voormalige bedrijventerreinen te herontwikkelen. Het hergebruik van oude gebouwen is zeker een ervaring die we vanuit Eindhoven kunnen inbrengen binnen de SKG. De wijze waarop je dat soort transformaties aanpakt en een crisis doorstaat, ook financieel, kan een les zijn voor gebiedsontwikkeling. Die les houdt in: allereerst zorgen dat je een goede grondexploitatie opzet, waarbij je de kosten voor 'placemaking' ook kunt aanwenden voor tijdelijk gebruik van panden en gronden. Deze relatief lage bedragen kunnen dan de rente van je aankoop afdekken, terwijl je tegelijkertijd het inhoudelijk gewenste beeld bereikt."

Wat is nodig om de schakel tussen wetenschap en praktijk in het vakgebied gebiedsontwikkeling te versterken?

"De verrijking voor gebiedsontwikkeling ligt in het elkaar intensiever treffen, over en weer ervaringen uitwisselen en vanuit de praktijk vragen stellen. Dus actief gebruik maken van elkaars positie. Maar dit moet wel over en weer gebeuren. Je kunt kennis ontwikkelen vanuit onderzoeksinstituten, maar die moet wel in de praktijk landen en gevaloriseerd worden. De praktijk is in die zin een proeftuin om kennis vanuit het onderwijs te testen."



Henk Kranendonk

*directeur portefeuille Bouwende Stad,
Groen Blauwe Stad en Binnenstad bij
Gemeente Dordrecht*

Waarom is de gemeente Dordrecht partner van de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling?

Henk Kranendonk (directeur portefeuille Bouwende Stad, Groen Blauwe Stad en Binnenstad): "Dordrecht staat voor een complexe woningbouwopgave: we moeten 15 tot 20% van de woningvoorraad binnenstedelijk bijbouwen. Daarvoor moeten we onze infrastructuur en bereikbaarheid verbeteren. Om deze opgaven gezamenlijk aan te pakken, willen we ons netwerk verbreden en zoeken we naar partnerships."

"Tegelijkertijd heeft de gemeente Dordrecht veel ervaring met klimaatadaptatie en waterveiligheid die we kunnen delen. Dordrecht ligt op een unieke locatie waar de getijden van de zee en de zeer verschillende waterstanden van de rivieren elkaar ontmoeten, direct naast de Biesbosch, en in feite op een eiland. Samen met ingenieursbedrijven, maritieme industrie en technische universiteiten ontwikkelden we veel kennis over water en ruimte."

Welk project van de gemeente Dordrecht is een voorbeeld voor gebiedsontwikkeling?

"Samen met de Verstedelijkingsalliantie ontwikkelen we de spoorzone in Dordrecht: langs drie gebieden langs de zogeheten oude lijn tussen Leiden en Dordrecht komen 6000

nieuwe woningen. De eerste 2000 hopen we de komende twee jaar al te bouwen. De locatie van het project is binnenstedelijk en ligt bij het spoor, waardoor externe veiligheid een grote rol speelt. Op het spoortraject van Dordrecht passeren dagelijks goederentreinen, soms met gevaarlijke stoffen. Voor de geplande woongebieden moeten we daarom de risico's voor veiligheid en geluidsbelasting beperken. Zelf hebben we al veel expertise in huis, maar we willen hierover zeker ook meer kennis ophalen."

‘Welke methodes werken in de praktijk en kunnen we standaardiseren? Dat moeten we samen ontwikkelen’

Wat is de belangrijkste opgave voor gebiedsontwikkeling?

"De vraagstukken rond binnenstedelijk bouwen: infrastructurele en technische uitdagingen bijvoorbeeld. Maar ook: hoe maak je de omgeving mooi, hoe richt je het gebied in, en hoe combineer je verdichting met het versterken van groen en blauw in de stad? De gemeente is in binnenstedelijk gebied lang niet altijd de eigenaar

van de gronden. Hoe ga je dan publiek-private samenwerkingen aan? Hoe verdeel je de verantwoordelijkheden? En hoe ga je om met omwonenden? Dit vraagt om heel andere methoden. We moeten uitzoeken welke methodes in de praktijk goed werken en of die ook toepasbaar zijn op andere plekken. Wat kunnen we standaardiseren? Dat moeten we samen ontwikkelen."

Project Enka in Ede



Bron: AM

2

Terugblik

2 Terugblik

2.1 Kennis-bijeenkomsten

In de context van de complexe, multidisciplinaire stedelijke transitie is in samenwerking met de stichting Leergang Intensief Meervoudig Ruimtegebruik (sLIM) een gezamenlijk programma tussen de TU Delft en de Universiteit van Amsterdam opgezet. De sLIM-reeks heeft zich in 2018 specifiek gericht op het thema gebiedstransformaties. De UvA richt zich vanuit de wetenschap op beleidsvraagstukken en regionale planning en heeft hiertoe een masterstudio opgezet. De Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling legt de focus op de praktijk met ruimte voor wetenschappelijke reflectie op (aspecten van) gebiedsontwikkelingsopgaven. We doen dat in de vorm van masterclasses.

De twee masterclasses in 2018 hebben plaatsgevonden op 8 februari en 22 maart.

sLIM-Masterclass 'Publiek-private samenwerking bij stedelijke transformaties' (8 februari)

Locatie: Zaal Engels, Stationsgebied, Rotterdam

- Keynote Hans de Jonge (TU Delft) - Collaboratieve Urbanism
- Bezoek Rotterdam Central District: stedelijke transformatie op een knooppunt
- Presentatie Wouter Jan Verheul (TU Delft) - Ruimte voor durf en diversiteit in gebiedstransformaties
- Forum publiek-private samenwerking in gebiedstransformaties: Desirée Uitzetter (BPD), Gerjan Giele (Gemeente Den Haag) en Erwin Heurkens (TU Delft).



*sLIM-Masterclass
Met rondleiding Rotterdam
Central District*

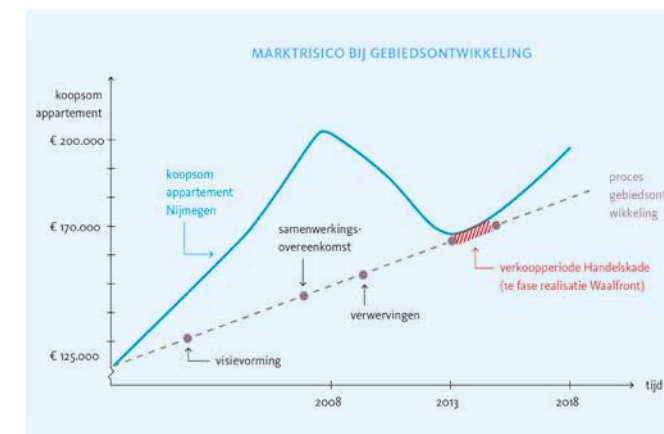
Het uitgangspunt van deze masterclass is de haalbaarheid van samenwerkingsvormen bij transformaties van bebouwd gebied. Hoe wordt in de stad ruimte aan transitie van economie, demografie en energie gegeven? Het belang van flexibiliteit, slimme samenwerking tussen actoren en een interdisciplinaire werkwijze neemt toe, maar de kennis over de uitvoering is minimaal. Samenwerking in de triple helix (overheid-markt-kennisinstituten) begint met het werken aan meer kennis van en begrip voor elkaars positie. Daarnaast is er behoefte aan een nieuwe waardebeoordeling voor gebiedsontwikkeling en neemt het belang van de lange-termijn planning toe. Het sturen op gemeenschappelijke waarden en de koppeling van de verschillende agenda's blijft cruciaal.

sLIM-Masterclass 'Investeren in stedelijke gebiedstransformaties' (22 maart)

Locatie: Kanaalweg 30, Utrecht

- Friso de Zeeuw (TU Delft) - Financiering van gebiedsontwikkeling en transformatie
- Erwin van der Krabben (Radboud Universiteit) - Grondpolitiek en instrumentarium
- Jurjen van Keulen (Gemeente Utrecht), Theo Staattener (Stadkwadraat) en Martin Knuijt (OKRA) - Project Merwedekanaalzone: businesscases en financieringsinstrumenten
- Rondleiding Merwedekanaalzone
- Forum: Tijmen Hamerslag (AM), Freek Smolders (Ramphastos), Jurjen van Keulen (Gemeente Utrecht), Friso de Zeeuw en Tom Daamen (TU Delft).

Deze masterclass bracht zowel de uitdagingen als mogelijke oplossingen bij financiering van stedelijke gebiedstransformatie in beeld. Denk bij dit laatste aan het realiseren van voor-investeringsfondsen, meervoudig grondbeleid, stedelijke kavelruil of het werken met projectenvoloppen waarbinnen ontwikkelrechten of bouwclaims kunnen worden uitgewisseld. Daarnaast blijken goede publiek-private samenwerking, openheid, vertrouwen en transparantie keer op keer essentiële randvoorwaarden. Alleen zo creëren partijen kansen om in een gebiedstransformatie te experimenteren met innovaties rond grote maatschappelijke transitie, zoals de energietransitie.



**Kennisbijeenkomst
'Duurzame Gebiedsontwikkeling'
op 27 september 2018**

**Locatie: Het Nieuwe Instituut,
Museumpark 25, Rotterdam**

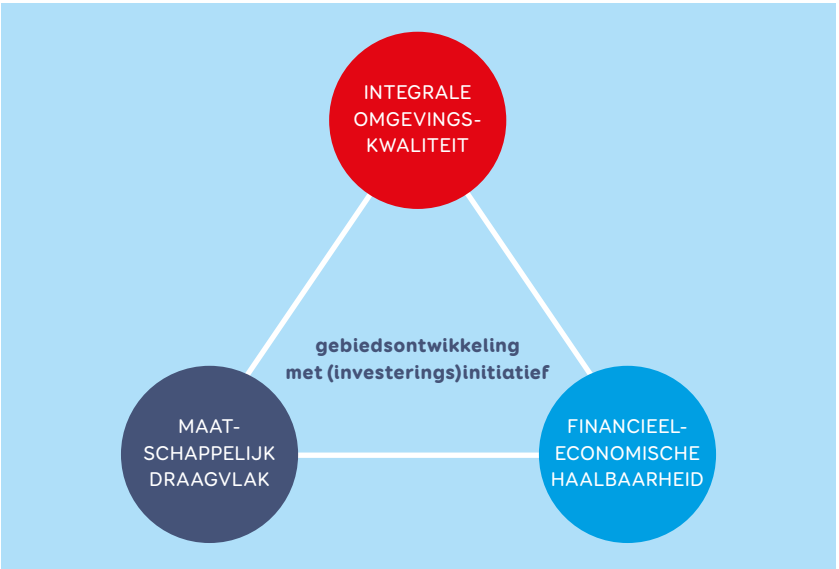
De kennisbijeenkomst stond in teken van het afscheid van Agnes Franzen, waarbij haar bijdrage in samenwerking met Friso De Zeeuw werd geroemd.

Esseline Schieven (Gemeente Amsterdam) sprak Agnes namens het bestuur van de SKG toe en benadrukte dat Agnes het vakgebied samen met Friso onuitwisbaar op de kaart heeft gezet.

Het middagprogramma van de kennisbijeenkomst vervolgde met drie masterclasses over kennismanagement, energietransitie en gebiedsidentiteit bij duurzame gebiedsontwikkeling. Hans de Jonge modereerde de plenaire ochtend.

'Heel fijn dat ze haar wijsheid aan ons ter beschikking blijft stellen. Ze blijft columns schrijven en minister Wiebes op de huid zitten voor verduurzaming van de gebouwde omgeving.'

Hans de Jonge (emeritus hoogleraar vastgoed TU Delft en mede-oprichter SKG)



Activiteiten Co Verdaas (per 15 mei)

- Gemeente Venlo, werkconferentie 'de omgevingswet in Noord Limburg', Venlo, 28 november (spreker)
- Amsterdam School of Real Estate, 22 november (gast-docent)
- Provincie Zuid-Holland, lezing 'Hier wordt gewerkt aan de omgevingswet', Provinciehuis Den Haag, 22 november (spreker)
- VNG Gelderland, terugblik bijeenkomst meerjarenvisie Gelderland, Arnhem Stadhuis, 20 november (spreker)
- Dru Fabriek, Lezing oude IJsselstreek, Ulf, 15 november (spreker)
- Reehorst, Congres vereniging van Grondbedrijven, Ede, 14 november (Keynote spreker)
- NRP Academie, extern academisch instituut, Apeldoorn, 13 november (gastdocent)
- Deltacommissaris, Nationaal Deltacongres 2018, IJsselhallen Zwolle, 1 november (Spreker)
- Spryg real estate academy, Congres omgevingsvergunning - de opgave centraal: Vrijheden en kansen, Conferentie centrum Den Haag, 30 oktober (Keynote spreker)
- Gemeente Delft, evaluatie Spoorzone Delft, restaurant Kruidt in Delft, 10 oktober (deelnemer)
- PPS Netwerk, lezing PPS, sociëteitszaal Willem Buytewechtstraat Rotterdam, 10 oktober (spreker)
- Landschappen NL, Het Landschapssymposium, vliegbasis Soesterberg, 4 oktober (Keynote spreker)
- Provinciale Staten van Zuid-Holland, de Raadsledenontmoeting, provinciehuis Den Haag, 3 oktober (spreker)
- NVB, NVB Topdebat, Sociëteit de Witte in Den Haag, 12 september (deelnemer)
- Ministerie BZK, Praktijkfestival Omgevingswet, Fokker Terminal in Den Haag, 10 september (spreker)
- Erasmus Universiteit - MCD, extern academisch instituut, Rotterdam, 6 september (gastdocent)
- Ministerie BZK, interbestuurlijke NOVI tafel, Karel V in Utrecht, 5 juni (gespreksleider)

Activiteiten Tom Daamen (per 1 juli)

- TU Delft, Port City Futures congres, Rotterdam, 18-19 december (panel)
- International Association of Cities and Ports, H2020 Docks of the Future workshop, Lissabon, 29-30 oktober (deelnemer)
- Platform31, Programmadag Stedelijke transformatie, Ede, 9 oktober (spreker)
- Stad van de Toekomst, Masterclass Van agglomeratiekracht naar gebiedsontwikkeling, Eindhoven, 7 september (spreker)

2.2 Onderzoek

Stad van de toekomst - Hedwig van der Linden en Tom Daamen

Op 10 januari 2018 is de ontwerpstudie 'De stad van de toekomst' van start gegaan, een gezamenlijk initiatief van BNA Onderzoek, TU Delft, Vereniging Deltametropool, de gemeenten Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Eindhoven en Utrecht, het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en het Ministerie van Binnenlandse Zaken. Tien ontwerpteams onderzoeken in de vijf grootste Nederlandse gemeenten hoe de toekomst van vijf prominent gebieden eruit kan zien. Aan de hand van vijf testlocaties van 1 x 1 km in Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Eindhoven en Utrecht gekeken naar nieuwe manieren van stad maken. De onderliggende vraag is geweest hoe we in tijden van de volgende verdichtingsgolf bouwopgaven kunnen koppelen aan energietransitie, innovaties op gebied van vervoer, circulaire economie en andere systeem- en netwerkinnovaties. De centrale vraag: hoe kunnen we het te transformeren gebied op integrale wijze ontwerpen en ontwikkelen tot een aantrekkelijk en toekomstbestendig stedelijk milieu? De gebieden zijn: Haven-Stad (Amsterdam), Alexanderknoop (Rotterdam), Central Innovation District (Den Haag), Fellenoord (Eindhoven) en stadsrand Oost (Utrecht).

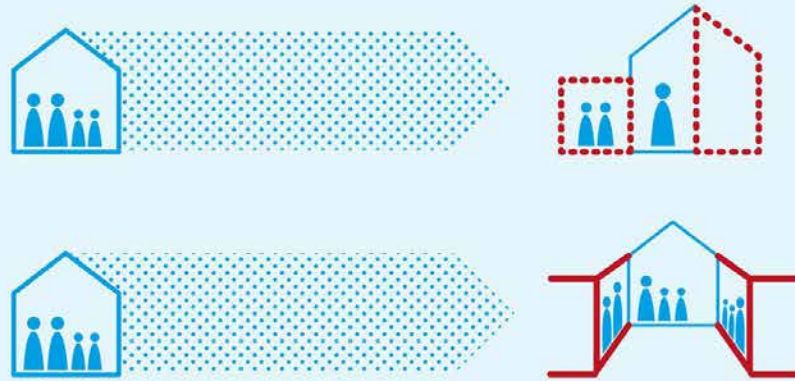
Parallel aan deze ontwerpstudie is een onderzoekstraject gestart naar de meerwaarde van ontwerpnd onderzoek in gebiedsontwikkeling. Ofwel: Welke meerwaarde hebben ontwerpstudies als 'de stad van de toekomst' voor gebiedsontwikkelaars? De Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling heeft op deze vraag in 2018 al wat eerste antwoorden gegeven. Het onderzoek zal in 2019 worden voortgezet.

Anticiperen op demografische trends in gebiedsontwikkeling - Céline Janssen en Tom Daamen

Om de woningbouwhype wat tegenwicht te bieden is eind 2018 vanuit de leerstoel een verkenning gedaan naar de betekenis van demografische veranderingen voor gebiedsontwikkeling. Welke demografische veranderingen bieden de gebiedsontwikkelaars houvast? Drie ijzeren trends dringen zich op: vergrijzing en meer eenpersoonshuishoudens, nieuwe gemeenschapszin en dreigende segregatie, en toenemende immigratie en diversiteit.



Gevolgen demografische trends voor woningbouw



Groeiende behoefte aan eenpersoonshuishoudens, variëteit van woningtypen en collectieve woonvormen

Anticiperen op demografische trends in gebiedsontwikkeling



Meervoudig sturen in gebiedsontwikkeling

Stedelijke transformaties - TU Delft i.s.m. Platform31

Het programma Stedelijke Transformatie wil de woningproductie binnen de bestaande stad versnellen en opschalen. Het richt zich op binnenstedelijke gebiedstransformaties. Zo krijgen verouderde plekken en onbenutte locaties een nieuw leven. Het programma speelt in op actuele maatschappelijke vragen, zoals energietransitie, mobiliteit en arbeidsmarkt en richt zich daarnaast op veel voorkomende knelpunten in aangemelde projecten. De Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft is hier als kennispartner bij betrokken. We brengen bestaande kennis in en zorgen voor de borging van nieuwe kennis door het publiceren van essays en het bijdragen aan workshops.

Ruimte voor bedrijven - TU Delft i.s.m. Gemeente Rotterdam

In de tweede helft van 2018 heeft de praktijkleerstoel samen met leden van de leerstoel Urban Development Management en onderzoeksafdeling OTB van de TU Delft meegewerkt aan de totstandkoming van de Nota Ruimte voor bedrijven. De Gemeente Rotterdam had behoefte aan kritische reflectie op de concepttekst van de nota. Daarnaast heeft het de TU Delft gevraagd een afwegingskader te ontwerpen om te bepalen hoe in een 14-tal gebieden te sturen op versterking van de werkfunctie of juist condities te scheppen voor menging functies en gebiedstransformatie.

Project Strijp-R in Eindhoven



Bron: Amvest

Voorpublicatie Duurzame gebiedsontwikkeling: doe de tienkamp!

In oktober 2018 is een voorpublicatie van ‘Doe de Tienkamp voor duurzame gebiedsontwikkeling’ op gebiedsontwikkeling.nu gepubliceerd. De volledige publicatie is een actualisatie van de handreiking ‘Doe de tienkamp’, die de leerstoel gebiedsontwikkeling in 2011 uitbracht. Met de handreiking beoogt auteur Agnes Franzen inspiratie en bouwstenen aan te leveren voor bestuurders en professionals die zich richten op (verschillende aspecten van) duurzame gebiedsontwikkeling. In deze voorpublicatie belicht zij de mogelijkheden voor circulaire gebiedsontwikkeling. Hoe gaan we om met grondstoffen, hoe komen we tot gesloten kringlopen en waar is hergebruik kansrijk? Ze beschrijft tevens het voorbeeldproject Park 20|20 in de gemeente Haarlemmermeer, waar alleen wordt gewerkt met circulaire leveranciers.

Onderzoek Bouwen en Wonen TU Delft i.s.m. ROM/Stadszaken en USP Marketing consultancy

Verduurzaming is belangrijker dan versnelling van de woningbouw. Dat vindt een overgrote meerderheid van gemeenten, corporaties en – in iets mindere mate – ontwikkelaars. De meeste van deze professionals verwachten niet dat hogere energie-eisen het bouwtempo vertragen. Gebeurt dit toch, dan kiest slechts tien procent voor versnelling boven duurzaamheid. Dit is een van de meest opvallende uitkomsten van een enquête over dilemma’s rond bouwen en wonen die ROM/Stadszaken.nl en de praktijkleerstoel in samenwerking met USP Marketing Consultancy hebben gehouden onder consumenten en professionals.

Onderzoek Bouwen en Wonen



Voorpublicatie
Doe de tienkamp!

Publicaties Co Verdaas en Tom Daamen

Geen goede gebiedsontwikkeling zonder data, door Anne van der Veen, Co Verdaas, Gerwin Hop en Robin Ammerlaan, gebiedsontwikkeling.nu (3 december)

Data en gebiedsontwikkeling, door Co Verdaas, Robin Ammerlaan en Anne van der Veen, Ruimte + Wonen (26 november)

Over Morgen: Geen gebiedsontwikkeling zonder data, Co Verdaas, Ruimte + Wonen (26 november)

Drie keer pijn en een perspectief! Opmaat voor de NOVI, door Co Verdaas, ROM Magazine 36 (DATUM)

De meerwaarde van ontwerpend onderzoek voor gebiedsontwikkelaars, door Hedwig van der Linden & Tom Daamen, gebiedsontwikkeling.nu (16 november)

Mini-essay: pleidooi voor ontwerpend denken, door Hedwig van der Linden & Tom Daamen, gebiedsontwikkeling.krant (12 juli).

2.3 Onderwijs

Master City Developer (MCD)

De MCD-opleiding richt zich op stedelijke ontwikkelings-opgaven op gebiedsniveau en is een gezamenlijk initiatief van de Erasmus Universiteit Rotterdam, de Technische Universiteit Delft en de Gemeente Rotterdam. De didactiek is erop gericht om studenten te laten groeien in hun rol als trekkers van complexe stedelijke gebiedsontwikkelings-projecten. De praktijkleerstoel gebiedsontwikkeling is betrokken bij de volgende modules:

Module 2: Urban Resilience

Wat maakt een stad veerkrachtig? Wat kunnen steden doen om sociale tegenstellingen te voorkomen of te verzachten? Welke innovaties zijn nodig om antwoorden te vinden op vragen rond energie, klimaat en mobiliteit? En hoe kunnen ruimtelijk beleid en stedelijke projecten daar een bijdrage aan leveren? Deze vragen staan centraal in deze module over stedelijke veerkracht.

Module 3: Urban Governance

Wat betekent de transitie naar een netwerksamenleving voor sturing in stedelijke ontwikkeling? Welk handelings-epertoire is nodig om optimaal gebruik te maken van deze

netwerken? In deze module staat governance centraal, dus de rol van netwerken en nieuwe allianties in stedelijke ontwikkeling.

Module 5: Urban Strategies & Concepts

Hoe komen we in stedelijke gebieden tot een effectieve ontwikkelstrategie? Hoe blijven we adaptief inspelen op veranderingen in markt, politiek en maatschappij? En hoe gaan we om met de steeds grotere diversiteit aan betrokken partijen bij een gebiedsopgave? Deze module gaat over sturen in gebiedsontwikkeling: van analyse via concept naar strategievorming.

Module 6: Urban International Development

Hoe werkt stedelijke ontwikkeling in buitenlandse steden? Wat kunnen we leren van gebiedsontwikkeling in de metro-pool New York? Hoe zijn principes en instrumenten ook in Nederland toepasbaar te maken? Deze module gaat over samen werken aan een internationale stad en omvat een studieweek in New York.

Bachelor TU Delft (3e jaar): Gebiedsontwikkeling

In de eindfase van de bacheloropleiding Bouwkunde in Delft staat gebiedsontwikkeling centraal met aandacht voor integraliteit in complexe binnenstedelijke opgaven, waarvoor groepsgewijs een ontwikkelplan wordt uitge-werkt. De praktijkleerstoel verzorgt een introductie, helpt in de selectie van de praktijkopgave, en weegt mee in de beoordeling van de groepsproducten. In 2018 waren Merwe-Vierhavens in Rotterdam en de spoorzone tussen de stations van Zwijndrecht en Dordrecht de praktijkcases.

Master TU Delft (1e jaar): Urban (Re)Development Game

Dit mastervak is gericht op de toepassing en integratie van kennis over stedelijke (gebieds)ontwikkeling vanuit verschillende disciplines. Het omvat een theoriedeel met colleges en andere onderwijsvormen over verschillende aspecten van publiek-private gebiedsontwikkeling aan de hand van 5P's: proces, plek, persoon, product en perspec-tief. Het andere deel is een practicum: een spel waarin studenten de rollen van verschillende actoren in gebieds-ontwikkeling moeten aannemen en tot een gezamenlijk ontwikkelplan moeten komen. Casus: Cruquius Amsterdam.

CHALLENGES

PHYSICAL

IJ as a physical barrier

Lost between city centre and North

SOCIAL

Segregation

Concentration

Stigmatisation

ECONOMIC

Economic positions

Housing stock

Amenities

Master TU Delft Urban (Re)Development Game

PHASING

PHASE 2

- 633 dwellings
- 160 student units
- 3.000 m2 GFA facilities
- 682 parking spaces



BREEAM SCORE

	Category	Points scored	Points possible	% scored	Weight	Category score
MAN	Management	11	11	100%	18%	18%
	Synergy	19	21	90%	18%	16%
SYN	Sources	18	36	50%	17%	9%
SRC	Spatial Development	36	49	73%	20%	15%
SPA	Welfare & Prosperity	16	16	100%	12%	12%
PRO	Environmental Climate	17	30	57%	15%	9%
ENV	Total score				79%	
	Qualification				>70% = Excellent	
					4 stars	

2.4 Gebieds-ontwikkeling.nu

Dubbelinterview Co Verdaas en Tom Daamen

Tom Daamen en Co Verdaas willen gangbare opvattingen kritisch tegen het licht houden.

‘Ons vakgebied moet de nieuwe werkelijkheid doorgronden.’

Wat verandert er met jullie aan het roer?

Co: Dat we de maatschappelijke context nog meer op waarde schatten en nog meer investeren in kennis, het fundament onder de toepasbaarheid. Ik zie het als een logische volgende fase voor de praktijkleerstoel. Ons werk moet dienstbaar zijn aan de agenda van onze leden. Verder moet het wetenschappelijk verantwoord en toepasbaar in de praktijk zijn. Als wij één van die drie poten niet voldoende aandacht geven, valt het bouwwerk om.

‘Toenemende complexiteit vraagt om nieuwe kennis’

In wat voor kennis wil je investeren?

Co: We staan aan de vooravond van de energietransitie, circulair werken, nieuwe mobiliteit, bereikbaarheid.

Wetenschap kan helpen om deze transitie voor de praktijk hanteerbaar te maken. Een klassiek voorbeeld is ‘bereikbaarheid & gebiedsontwikkeling’. De agenda’s van bouw en mobiliteit zijn niet op elkaar aangesloten. Daar komt de energietransitie nog bij, met haar vraag naar ruimte voor lokale, decentrale opwekking. Dan heb je een infrastructuur nodig die het geheel goed laat functioneren. Hoe zorg je dat ook die kosten gedekt worden in je project? We blijven daarbij te vaak in casestudies hangen. Ik heb de behoefte om ook de fundamenten aan te raken. Niet vanuit de illusie dat er één oplossing komt, maar wel om meer inzichten te bieden en die te ontsluiten aan professionals, bestuurders en ontwikkelaars.

Tom: Als je een hefboom omhoog wilt krijgen, dan moet je niet ergens in het midden morrelen, maar aan het uiteinde staan. We zijn ervaren genoeg om te weten hoe langzaam een verandering zich daadwerkelijk voltrekt binnen ons polderende landje. Willen we aan de grote transitie een forse bijdrage leveren, dan moeten we grote ambities hebben.

Co: Ik vind het daarom de verantwoordelijkheid van onze leerstoel om over impliciete aannames onder gebiedsontwikkeling na te denken. Hoe ziet de wereld eruit als die wegvallen? Denk je daar niet over na, dan overkomt het je. Juist ons vakgebied moet de nieuwe werkelijkheid doorgronden en mee helpen vormen. Dat roept weerstand op, maar daarvoor moet je niet wegduiken. Anders blijf je altijd in hetzelfde kringetje ronddraaien.

Wat is het belangrijkste dat de SKG in de ruim tien jaar van haar bestaan heeft bereikt?

Co: Gebiedsontwikkeling is, in al z’n complexiteit, nu in de volle breedte zichtbaar en op de kaart gezet. Ik kom uit de tijd waarin geografen de wereld beschreven en planologen hem maakten. Maar je kunt niet goed aan gebiedsontwikkeling doen zonder financiële, juridische en bestuurskundige kennis. De leerstoel vormt een verbinding tussen al die specialistische kennisdomeinen en de praktijk. Laat SKG die verbindende katalysator zijn.

Tom: Een voorbeeld is de introductie van de term ‘ontslakken’ voor de vele

dingen die in de publieke sector vastlopen of te lang duren. Door dat woord realiseerde iedereen zich dat we het echt anders moeten doen, anders komt er niks meer van de grond. Die term is in 2013 door minister Blok uitgeroepen tot ‘woord van het jaar’.

Welke partners zouden jullie graag nog aan het platform verbinden?

Co: De toenemende complexiteit van gebiedsontwikkeling vraagt om andere typen kennis, en dus spelers. Een netwerkbedrijf of energieleverancier ligt voor de hand. Maar we gaan eerst met de huidige deelnemers praten om te achterhalen wat belangrijk is.

‘Als je een hefboom omhoog wilt krijgen, dan moet je niet ergens in het midden morrelen, maar aan het uiteinde staan’

De leden van het SKG-platform moeten betalen. In de wetenschap wordt zo iets snel als vreemd gezien, terwijl het in het bedrijfsleven normaal is. Hoe zien jullie dat?

Co: Onze onafhankelijkheid is geborgd in de statuten. En betaling houdt ons scherp. Het is onze missie om wetenschappelijke kennis te ontsluiten en toepasbaar te maken, voor private en publieke partijen. Geven wij onze deelnemers geen meerwaarde, dan verliezen we draagvlak en financiering. En dat is maar goed ook.

Welke mogelijkheden zien jullie voor samenwerking met andere faculteiten en universiteiten?

Tom: Dat doen we in toenemende mate, zoals met de afdelingen Architectuur, Urbanism en Bouwtechnologie. Die samenwerking continueren we tot het niveau van NWO-voorstellen. Zowel NWO als TU Delft vroeg de afgelopen jaren steeds nadrukkelijker om de maatschappelijke impact van onderzoek. En dat is nou precies iets waar wij goed in zijn.

Het zou mooi zijn ook iets te doen met andere universiteiten en kennisinstellingen, zoals het Planbureau voor de Leefomgeving. Onderzoeksvragen worden in toenemende mate interdisciplinair en intersectoraal, zoals de werelden van gebiedsontwikkeling en mobiliteit.

Co: Je moet altijd kijken waar welke kennis en ervaring zit, en nooit zeggen ‘dat doen wij wel binnen SKG’. Krijg je evident een beter product, advies of inzicht door samen te werken met wie dan ook, dan moet dat de drijfveer zijn. Zo kom je ook tot betere inzichten voor onze deelnemers.

Hoe is de rolverdeling tussen jullie beiden?

Co: Tom is ‘chef du bureau’ en verantwoordelijk voor het reilen en zeilen van het hele team. Tegelijkertijd heeft hij heel veel inhoudelijke bagage en een uitgebreid, complementair netwerk. Ik ben meer het gezicht naar buiten en draag de verantwoordelijkheid voor de resultaten.

Tom: Ik ben er om de condities te creëren die Co nodig heeft om te excelleren in waar hij voor aangekeken wordt: boegbeeld, inhoudelijke trekker, aanjager en eerste aanspreekpunt voor de deelnemers en de goegemeente van gebiedsontwikkeling.

‘Mijn drive is kritisch nadenken over de aannames die jarenlang goed hebben gewerkt’

Wat zijn jullie plannen met de SKG-deelnemers?

Co: Ons eerste voornemen is om alle deelnemers op te zoeken en mee te nemen naar de volgende fase. Ik wil ze het eerste jaar allemaal gesproken hebben. Mijn aanstelling is voor 5 jaar, dus het is goed om met hen een gedeelde richting te krijgen. En zij moeten weten dat als ze ergens mee zitten, de lijnen open zijn, en ze niet een jaar hoeven te wachten tot de ledenvergadering.

Wat is in deze functie de verandering die je wilt realiseren in de komende 5 jaar?

Co: Ik wil het vakgebied echt de volgende fase in helpen en zo richting geven aan het handelen van overheden en ontwikkelaars in de nieuwe werkelijkheid. Dus helpen aannames over het eigen vakgebied van de afgelopen 50 jaar tegen het licht te houden, nieuwe maatschappelijke opdrachten te omarmen en die met gedegen onderbouwde kennis toepasbaar te maken in de praktijk. Neem de binaire discussie over binnenstedelijk verdichten versus bouwen in het groen. Het doel van verdichten dient zeer legitieme doelen, zoals milieuovertlast en congestie voorkomen. Maar wat als die doelen wegvallen? Misschien kun je dan meer ontspannen met je ruimte omgaan, terwijl je nog steeds je doelen voor duurzaamheid en biodiversiteit dient. Zo kunnen we ook internationaal een gidsland blijven.

Je hoort hierbij m'n aarzeling, want ik ben heel beducht om te worden weggezet als 'oh, dus ook die Verdaas heeft zijn ziel verkocht aan de mensen die in het groen willen bouwen'. Dat is niet mijn drive. Mijn drive is kritisch nadenken over de aannames die jarenlang goed hebben gewerkt.

Tom: Kortom, we willen onze kennis van gebiedsontwikkeling verdiepen. Werken aan wetenschappelijke publicaties en begeleiden van promovendi horen daarbij, omdat we ook de vorming van jonge mensen goed op poten willen zetten. Tegelijkertijd is het tijdens hoog-conjunctuur erg aantrekkelijk voor afgestudeerden om aan de slag te gaan in het vastgoed. De juiste mensen aan ons binden is daarom een punt van aandacht. Gelukkig bieden wij als SKG aan hen een unieke plek.

Best gelezen artikelen

Wie naar de top-10 van best gelezen artikelen kijkt ziet een paar rode draden. Ten eerste dat de Omgevingswet de wereld van gebiedsontwikkeling stevig bezighoudt. Ten tweede dat de visie van Co Verdaas, de nieuwe hoogleraar van de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling, op veel interesse mag rekenen. En ten derde dat nieuwe, aansprekende projecten in steden (inclusief de dilemma's die daarbij komen kijken) graag gelezen worden.

1. 'Populariteit stelt Rotterdam voor nieuwe uitdagingen' (4 juni)
2. Wijziging wet funest voor omgevingskwaliteit (1 november)
3. Anticiperen op de Omgevingswet (1 maart)
4. 'Gebiedsontwikkeling gaat ook over energie en big data' (26 april)

5. De voorwaarde voor een succesvolle Omgevingswet? De ambtenaar zonder ambtelijke mentaliteit (20 oktober)
6. Co Verdaas, hoogleraar Gebiedsontwikkeling: "Blijf niet langer in sectorale hokjes denken" (24 oktober)
7. In Den Haag domineert hoogbouw straks de skyline (22 juni)
8. Wars van bureaucratie en fan van de korte lijnen: gebieds-regisseur Thérèse Mol (10 april)
9. Rijksbouwmeester: woningbouw juist gebaat bij innovatiedrang (18 januari)
10. Hippe woonwijk in voormalig kantorenpark van Amsterdam-Zuidoost (4 oktober)



2.5 Thema's

1. Kwartaal 1: Binnenstedelijke transformaties

Het eerste kwartaalthema in 2018 was Binnenstedelijke Transformatie. Mede dankzij de populariteit van steden en de overspannen woningmarkt is er veel interesse voor de complexiteit van gebiedstransformaties. Van januari t/m maart richtten we ons daarom op alle facetten van binnenstedelijke transformaties. De belangrijkste bevindingen, inzichten, opinies en voorbeelden zijn in een dossier op het platform gebundeld.

2. Kwartaal 2: Financiering

In het tweede kwartaal van 2018 zoomden we in op de financiering van gebiedsontwikkeling. We keken gedetailleerd naar de overwegingen van investeerders en de rol die gemeenten, corporaties en beleggers daarbij spelen. Ook verzamelden en analyseerden we wat andere media over dit onderwerp publiceerden.

3. Kwartaal 3-4: duurzaamheid

Het laatste half jaar van 2018 is op gebiedsontwikkeling.nu speciale aandacht besteed aan het thema duurzaamheid. Het dossier hierover biedt de belangrijkste artikelen over bestaande objecten verduurzamen, duurzaamheid een plek geven bij nieuwe ontwikkelingen en circulariteit meenemen in gebiedsontwikkeling.



In vogelvlucht (tov 2017)

- Aantal sitebezoeken: 219.969 (+54%)
- Aantal unieke bezoekers: 132.684 (+42%)
- Aantal bekeken pagina's: 351.644 (+44%)

Belangrijkste bezoekersbronnen

- Zoekmachines: 59%
- Direct: 19%
- Social media: 14%
- Twitter: 7.693 (+20%)
- Linkedin: 8.285 (+195%)
- Facebook: 3.726 (+141%)
- Verwijzende websites: 5%
- Nieuwsbrief: 3%

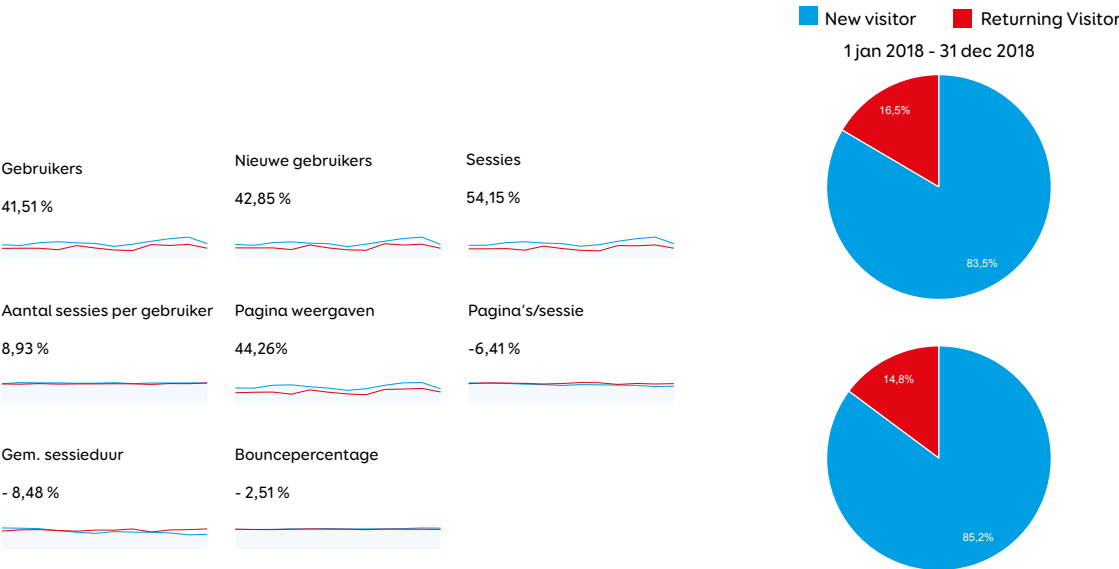
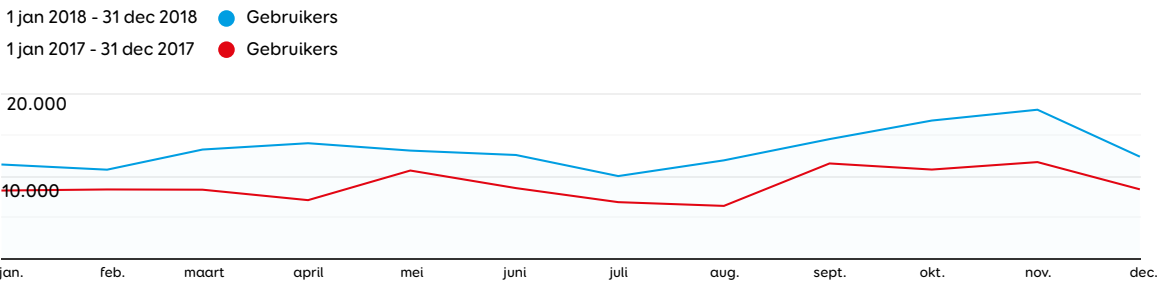
Populairste artikelen

- 'Populariteit stelt Rotterdam voor nieuwe uitdagingen' (1.758)
- Wijziging wet funest voor omgevingskwaliteit (1.621)
- Anticiperen op de Omgevingswet (1.386)
- 'Gebiedsontwikkeling gaat ook over energie en big data' (1.327)
- Co Verdaas, hoogleraar Gebiedsontwikkeling: "Blijf niet langer in sectorale hokjes denken" (1.298)

Social media-bereik (tov 2017)

- Twitter: 5473 volgers (+6%)
- LinkedIn-bedrijfspagina: 1750 (+326%)
- Facebook: 531 (19%)
- Nieuwsbrief: 1709 (+7%)

Analytics gebiedsontwikkeling.nu
Doelgroepoverzicht



GO scriptie:
Plan voor hergebruik expeditiehoven
beloofd met NRP Masterprijs

Hedwig van der Linden, onderzoeker bij Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling en de TU Delft, heeft in oktober de NRP Masterprijs 2018 gewonnen. De oud-student van de TU Delft Architecture and the Built Environment overtuigde de jury met haar scriptie over het hergebruik van expeditiehoven en -straten in Rotterdam. In haar onderzoek 'Questioning the reuse of a post-war modern inner city figure' laat Van der Linden de potentie zien van de expeditiehoven en -straten in de Rotterdamse binnenstad, wat nu nog onbenutte publieke ruimtes zijn.

GO minicollage:
binnenstedelijke gebiedstransformatie

Binnenstedelijke gebiedstransformaties staan volop in de schijnwerper. Een nieuwe generatie omvangrijke transformatieplannen dient zich aan, in grote en kleine steden. Het gaat onder meer om kanaalzones, spoorzones en verlopen bedrijventreinen. In drie mini-colleges (van elk tien minuten) geeft emeritus-hoogleraar Friso de Zeeuw inzicht in de belangrijkste aspecten van deze uiterst complexe plannen. In het eerste deel informeert hij over de aanpak, kansen en risico's en het procesmanagement. Hij gaat ook in de positie van de gebiedsregisseur. In deel twee komen aan de orde: planvorming, aanpassingen tijdens lange looptijd, tijdelijke bestemmingen, erfgoed en participatie. Deel drie gaat in op de financiële aspecten en de vraag of omgevingskwaliteit met het transformatieplan wordt geleverd.



GO Scriptie wint
NRP Masterprijs

Wintereditie 2018

Gebiedsontwikkeling 2GO

Een uitgave van: Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling (SKG) / Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft



Thérèse Mol, gebiedsregisseur van de Pijshaven in Tilburg, kreeg als eerste van Friso de Zeeuw een exemplaar van zijn nieuwste boek 'Zo werkt gebiedsontwikkeling' overhandigd. Mol ontving het standaardwerk op vrijdag 15 december bij de plechtigheid aan de TU Delft waar De Zeeuw afscheid nam als praktijkhoogleraar Gebiedsontwikkeling.

Uitgelicht:

- 2 Succes innovatiedistrict staat of valt bij ruimtelijke condities
- 4 Praktijkcongres 2017: bottom-up met vinger van de overheid in de pap
- 6 Dubbelinterview woningcorporatie Havensteder & belegger Bouwinvest
- 8 Aardbevingsgebied Groningen: bedreiging of kans?
- 9 Impact hyperloop op stedelijke omgeving: stimulans voor stationsgebied



SKG-kranten
Wintereditie januari 2018 &
Zomereditie juli 2018

Gebiedsontwikkeling 2GO

Zomereditie 2018 | Een uitgave van: Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling (SKG) / Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling TU Delft



**Gebiedsregisseur
Ellen Nieuweboer**
p. 4



**Herontwikkeling
vliegbasis Twente**
p. 5

**Tom Daamen en
Co Verdaas aan
het roer** p. 6



**Lessen van New
York en Boston**
p.9



3

Het netwerk van SKG

3

Het netwerk van SKG

Dagelijks bestuur

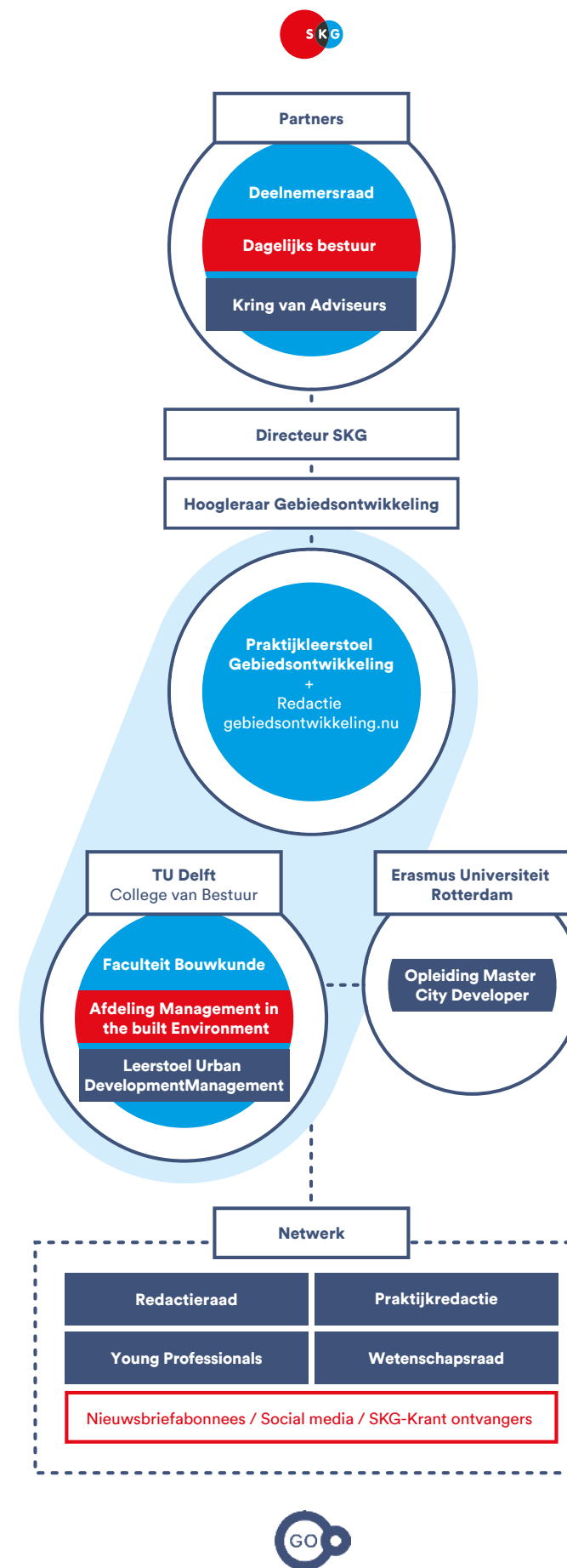
Het dagelijks bestuur van de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling bestaat uit de volgende leden:

- Heleen Aarts (voorzitter), CEO bij Amvest
- Ronald Huikeshoven (secretaris-penningmeester vanaf 28 november), Directievoorzitter bij AM
- Pim Bosch (secretaris-penningmeester tot 28 november), Adviseur bij Brink Groep
- Esseline Schieven, Directeur Verkeer en Openbare ruimte bij Gemeente Amsterdam
- Ellen van Bueren, Hoogleraar Urban Development Management bij TU Delft



Heleen Aarts
Bestuursvoorzitter SKG

Bron: Amvest



SKG partners en netwerk

Pim Bosch hield zich al met gebiedsontwikkeling bezig toen de term nog niet eens bestond. Als gemeentebtenaar gaf hij in de jaren tachtig leiding aan de stadsuitbreiding van zijn woonplaats Gorinchem. Daarna zat hij bij Heijmans Vastgoed lange tijd aan de andere kant van de tafel voor een groot aantal project- en gebiedsontwikkelingen. Enkele maanden geleden maakt Pim Bosch de overstap naar Brink Management / Advies. Daar adviseert hij onder andere over de grootschalige gebiedsontwikkeling op de voormalige vliegbasis Valkenburg, 'een van de laatste uitbreidingslocaties'. In 2018 nam hij ook afscheid van SKG, waarvan hij sinds 2008 de secretaris-penningmeester was.

Pim Bosch spreekt taal van gemeenten én projectontwikkelaars

Bosch is tien jaar bestuurslid geweest van de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling. Tijd om het stokje over te dragen, vond hij. Met de overstap naar Brink legde hij daarom ook zijn penningmeesterschap neer. Maar het belang van de SKG is volgens hem in al die jaren alleen maar toegenomen. 'Dankzij de praktijkleerstoel hebben TU-studenten belangstelling gekregen voor het vak gebiedsontwikkeling. Ik heb zelf een aantal studenten mogen begeleiden die bij Heijmans zijn komen werken. Die zijn goed opgeleid, mondig en weten waar ze het over hebben. Erg plezierig, want de praktijk van gebiedsontwikkeling wordt steeds ingewikkelder, zeker door de verschuiving naar de binnensteden. Ik heb zelf ook veel baat gehad bij het netwerk van de SKG.'

'Ik ben een verbinder'

'Aanvankelijk waren marktpartijen oververtegenwoordigd in de SKG, maar inmiddels is er een goede balans tussen publiek en privaat. Veel overheden hebben zich als deelnemer aangemeld en dat aantal neemt nog steeds toe. Het gaat niet alleen om het geld dat ze inbrengen, maar vooral om het bespreken van gezamenlijke thema's. Daarmee brengen we het vak verder. Eigenlijk zou iedereen die zich met gebiedsontwikkeling bezighoudt lid moeten worden. Van mij hoeft daar geen maximum aan gesteld te worden.'

Pim Bosch
Voormalig secretaris-penningmeester SKG



Voeg je in de stad extra stenen toe, neem dan ook je verantwoordelijkheid om ruimte voor groen te maken, vindt Heijmans-ontwikkelaar **Jeroen Dorrestijn**

'Broodnodig voor koeling en waterberging, en daarmee voor een aangename en gezonde leefomgeving'

Plein van Leiden
Een project van Heijmans

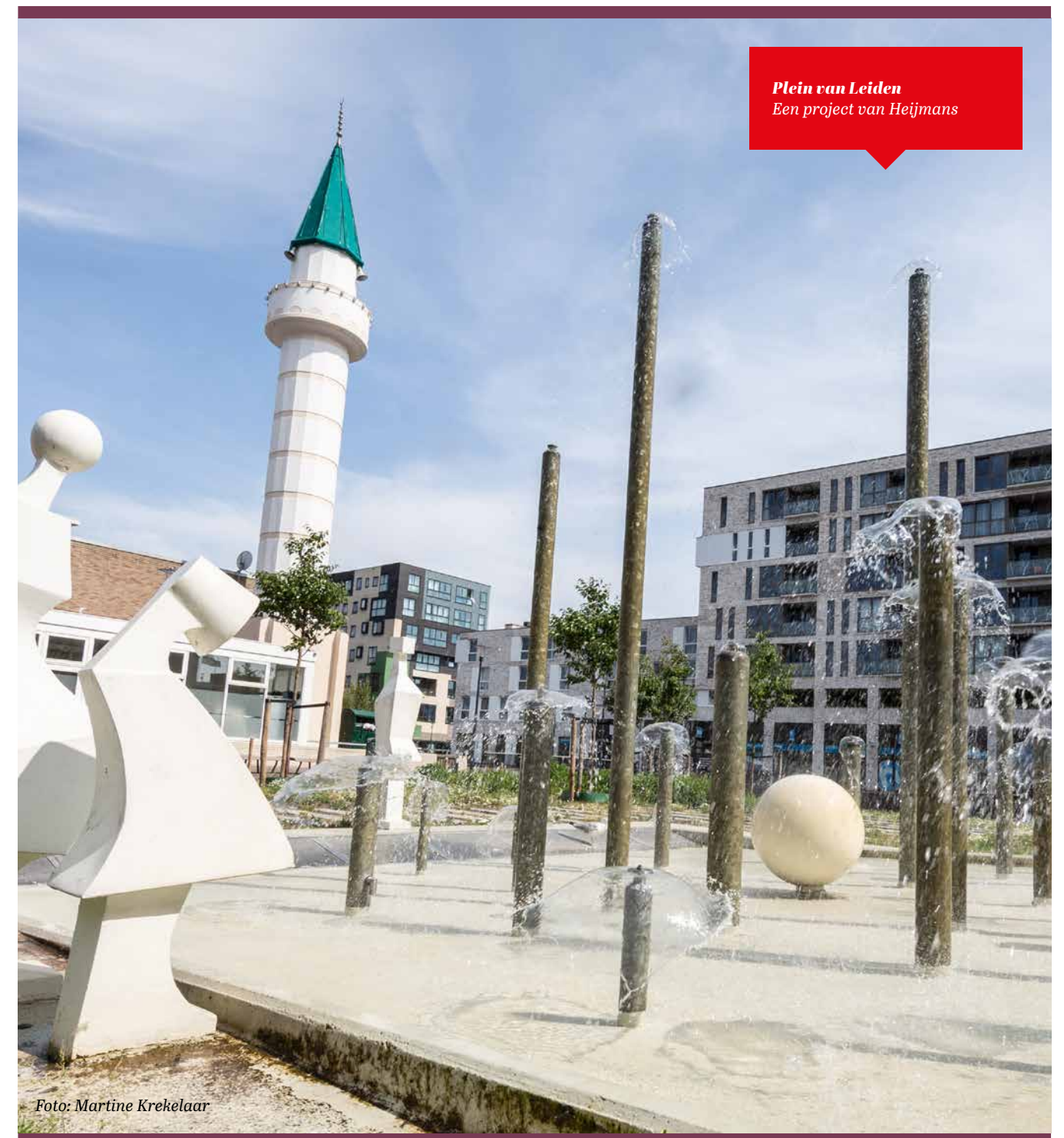


Foto: Martine Krekelaar

Voor de oplossing van complexe vraagstukken kijkt Ronald Huikeshoven graag over de schutting. De directievoorzitter van gebieds- en vastgoedontwikkelaar AM en de nieuwe secretaris-penningmeester van Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling is voortdurend op zoek naar nieuwe kennis en ideeën, die hij toepast in zijn eigen projecten en deelt met collega's uit alle delen van de wereld. Bajes Kwartier in Amsterdam is het jongste paradepaardje van de man die zijn carrière begon als restaurateur van monumenten.

Van restaurateur tot ontwikkelaar

Ronald Huikeshoven is bij toeval in het vak van ontwikkelaar gerold. Hij is geboren in de Amsterdamse Jordaan en opgegroeid in de Kinkerbuurt en Bijlmermeer ("waar ik de leukste tijd van mijn jeugd heb gehad"). Net als zijn vader koos hij voor het vak van restaurateur. "Ik ben bij een klein bouwbedrijf begonnen, dat kerken, grachtenpanden en monumenten restaureerde. Ik merkte dat ik te weinig kennis had van een aantal aspecten en volgde een makelaarsopleiding om particuliere eigenaren van monumenten te kunnen adviseren over waardeontwikkeling. Intussen pakte ik bij een groot restauratiebedrijf grotere projecten op, zoals de restauratie van de Rode Hoed en de kerk van Zunderdorp."

'Iedereen moet in de stad kunnen wonen'

"Toen ik klaar was met de makelaarsopleiding, besloot ik verder te studeren aan de zojuist gestarte Master of Real Estate-opleiding aan de Universiteit van Amsterdam. Als restauratie-aannemer had ik geen alledaagse achtergrond in die groep. Na een half jaar liet ik me door mijn werkgever overhalen nieuwbouwprojecten op te starten als nieuwe tak van spor

'Vaak worden woningen te midden van een zandbak opgeleverd en volgt de openbare ruimte later. Dat moet anders'

Terwijl sommige studiegenoten naar Berlijn en Parijs vlogen, was ik bezig met kleinschaliger projecten: twee woningen hier, zes woningen daar. Ik dacht: als ik echt iets wil bereiken, moet ik een grote stap maken. Zo kwam ik bij Amstelland Vastgoed terecht, een voorloper van het huidige AM, waar ik vijf jaar heb gewerkt. Daarna wilde ik me verbreden en stapte ik over naar Bouwfonds MAB als ontwikkelingsmanager en daarna projectdirecteur. Tien jaar later vroeg AM mij terug als regiodirecteur Noordwest. Na de concentratie van AM in het AM Huis, onze thuisbasis in Utrecht, werd ik directievoorzitter. Het is nooit mijn voornemen geweest om ontwikkelaar te worden, maar ik zou nu niet anders meer willen. Het is het mooiste vak dat er bestaat. Zeker gebiedsontwikkelingen hebben mijn hart veroverd."

Ronald Huikeshoven
Directievoorzitter AM
& nieuwe secretaris-
penningmeester SKG



Bron: AM

Deelnemersraad

De deelnemersraad bestaat uit het bestuur aangevuld met afgevaardigde leden van alle deelnemende organisaties van de SKG. De leden zijn:

- Yvonne van Mierlo, Directeur Blauwhoed Studio bij Blauwhoed
- Eltjo Bouwman, Directeur Wonen bij Blauwhoed
- Boy Wesel, Manager Strategic Partnerships bij Bouwinvest.
- Nicolette Klein Bog, Manager Corporate Marketing & Communicatie bij Bouwinvest
- Allard van Spaandonk, Managing Director Dutch Investments bij Bouwinvest
- Desiree Uitzetter, Directeur Gebiedsontwikkeling bij BPD
- Rob Haans, Directievoorzitter-bestuurder bij De Alliantie
- Hermen Borst, Directeur van de Staf bij Deltacommissaris.
- Ruud Schouwaert, Directeur Ruimtelijke Ontwikkeling en Grondbedrijf bij Gemeente Barneveld
- Kees Koffeman, Directeur Stedelijke Ontwikkeling bij Gemeente Breda
- Gido ten Dolle, Directeur Cluster Ruimte en Economie bij Gemeente Delft
- Henk Twisk, Stedelijk Programmamanager bij Gemeente Delft
- Gertjan Giele, Aanjager woningbouwproductie bij Gemeente Den Haag
- Henk Harms, Directeur Ontwikkeling en Realisatie bij Gemeente Den Haag.
- Henk Kranendonk, Directeur Portefeuille Bouwende Stad, Groen-Blauwe Stad en Binnenstad bij Gemeente Dordrecht
- Hans Goossensen, Directeur Opgaven Werkende, Bereikbare en Duurzame stad bij Gemeente Dordrecht
- Edwin van Son, Hoofd Stedenbouw bij Gemeente Dordrecht
- Jos Roijmans, Programmamanager Spoorzone Eindhoven bij Gemeente Eindhoven
- Jaap Haks, Ontwikkelmanager Gebiedsontwikkeling en Hoofd Grondzaken bij Gemeente Groningen
- Paul Matthieu, Procesmanager/Ontwikkelingsmanager bij Gemeente Nijmegen
- Joktan Cohen, Directeur Ruimtelijk Domein bij Gemeente Purmerend
- Jos Melchers, Directeur Gebiedsontwikkeling bij Gemeente Rotterdam.
- Marianne Linde, Concerndirecteur Duurzame Stad bij Gemeente Tilburg
- Angela Barendregt, Afdelingshoofd Ruimtelijke Uitvoering bij Gemeente Tilburg

- Lennert Middelkoop, Directeur Stedelijke Ontwikkeling en Economie bij Gemeente Utrecht
- Linda Poelman, Beleidsadviseur/projectleider bij Gemeente Utrecht
- Paul Elleswijk, Programmamanager van Inclusieve wijken bij Havensteder
- Femke Sybrandi, Manager Wijken & Beleid bij Havensteder
- Dick Laheij, Directeur Gebiedsontwikkeling bij Heijmans
- Erik Leijten, Directeur vastgoedontwikkeling bij Hurks Bouw & Vastgoedontwikkeling
- Wouter Schilperoort, Adjunct Directeur Woningmarkt bij Ministerie van BZK
- Peter Heij, Directeur-generaal Ruimte en Water bij Ministerie van Infrastructuur en Water
- Sebastiaan de Wilde, Directeur Stationsontwikkeling en Onderhoud bij NS Stations.
- Fred van de Wart, Concernmanager bij Provincie Gelderland
- Peter van de Kreeke, Programmamanager Water bij Provincie Gelderland
- Marc van Hemmen, Gebiedsontwikkeling bij Provincie Gelderland
- Ward de Bruijn, Hoofd Vastgoed en Ontwikkelbedrijf bij Provincie Noord-Brabant.
- John Arkes, Sectormanager Integrale Opgaven en Transitie/plv. Directeur bij Provincie Noord-Holland.
- Daphne Rigter, plv. Sectormanager Integrale Opgaven en Transitie/Teamleider Ontwerpteam bij Provincie Noord-Holland
- Alex Veldhof, Afdelingshoofd Ruimte, Wonen, Bodem bij Provincie Zuid-Holland
- Roel van de Bilt, Directeur Rabo Real Estate Finance
- Leonie Rikken, Business Developer Communicatie bij Rabo Real Estate Finance
- Leontien de Waal, Senior Strategist Construction Industry bij Rabo Real Estate Finance
- Allard Jolles, Afdelingshoofd Strategie/wnd. Directeur Portefeuillestrategie en Portefeuillemanagement bij Rijksvastgoedbedrijf
- Harry Boeschoten, Programmadirecteur Groene Metropool bij Staatsbosbeheer
- Tobias Verhoeven, Directeur bij Synchron
- Henri van Dam, Directeur bij Synchron
- Nicole Maarsen, Directeur Vastgoed bij Syntrus Achmea Real Estate & Finance.
- Edvard van Luijn, Directeur Acquisitie en Ontwikkeling bij Syntrus Achmea Real Estate & Finance
- Daan van der Vorm, CEO bij VORM Holding
- Rolf Steenwinkel, Directeur Amsterdam Energie bij Waterschap Amstel, Gooi en Vecht
- Maarten Claassen, Stategist Waternet bij Waterschap Amstel, Gooi en Vecht.

Kring van Adviseurs

De Kring van Adviseurs bestaat uit de volgende leden:

- Patrick Esveld, Partner bij Akro Consult
- Michel van der Rhee, Senior-manager bij Brink Groep.
- Ingrid Wegkamp, Senior Manager bij Deloitte Financial Advisory Services
- Nicole van der Waart, Stedenbouwkundige en adviseur Verkeer en Vervoer bij Movares
- Jan Reinier van der Angeren, Partner en advocaat bij Stibbe.

Wetenschapsraad

De Wetenschapsraad bestaat uit de volgende leden:

- Frank van Oort, Hoogleraar Economics, Human Geography and Planning bij Erasmus Universiteit Rotterdam
- Arjan Bregman, Hoogleraar Bouwrecht bij Rijksuniversiteit Groningen en Senior Stafmedewerker aan het Instituut voor Bouwrecht
- Edwin Buitelaar, Hoogleraar Land and Real Estate bij Universiteit Utrecht en Senior onderzoeker en programmaleider bij het Planbureau voor de Leefomgeving
- Erwin van de Krabben, Hoogleraar Planologie bij Radboud Universiteit Nijmegen
- Pieter van Wesemael, Hoogleraar Architectural Design and Urban Cultures bij Technische Universiteit Eindhoven
- Sandra Schruijer, Hoogleraar Organisatiewetenschap bij Universiteit Utrecht
- Ellen van Bueren, Hoogleraar Urban Development Management bij TU Delft.

Young Professionals

De Young Professionals bestaat uit de volgende leden:

- Sven Schroots, Adviseur bij Akro Consult
- Djawid Tahery, Stedenbouwkundige bij BPD
- Coen Hermans, Projectmedewerker bij Inbo
- Menno Schokker, Energy consultant bij Merosch
- Eva Gaaff, Consultant Urban Development and Real Estate bij Arcadis
- Joep Arts, Research Manager Dutch Residential Market & International Markets bij Bouwinvest
- Hedwig van der Linden, Onderzoeker bij TU Delft
- Céline Janssen, Onderzoeker bij TU Delft.

De redactieraad

De redactieraad adviseert de hoofdredactie van gebiedsontwikkeling.nu en bestaat uit:

- Friso de Zeeuw (voorzitter), Emeritus Hoogleraar Gebiedsontwikkeling bij TU Delft
- Kristel Lammers, Verandermanager bij VNG
- Desiree Uitzetter, Directeur Gebiedsontwikkeling bij BPD
- Geurt van Randeraat, Directeur SITE Urban Development
- Agnes Franzen, Directeur (tot 1 juli 2018) en Strategisch adviseur bij de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling.

Praktijkredactie

De praktijkredactie bespreekt de actualiteit van gebiedsontwikkeling met de hoofdredactie van gebiedsontwikkeling.nu en draagt zorg voor content hierover. Deze redactie bestaat uit:

- Geurt van Randeraat, Directeur SITE Urban Development (voorzitter)
- Martijn Drosten, Teammanager Gebiedsadvies, Sweco Nederland
- Jeroen Hutten, Locatiemanager BPD.
- Lisette Nijs, Hoofd gebiedsontwikkeling bij Gemeente Rotterdam
- Ernest Pelders, Managing partner bij OAK Consultants
- Hans-Hugo Smit, Gebiedsmarketeer bij BPD
- David van der Steen, Hogeschooldocent gebiedsontwikkeling bij Hogeschool Den Haag en projectmanager bij Gryphioen.
- Alex Letteboer, Senior architect bij JHK Architecten
- Martine van Sprundel, Manager vastgoedsturing en beleid bij Woonbron
- Helma Born, Directeur onderzoek & strategie bij Procap.
- Boy Wesel, Manager strategic partnership bij Bouwinvest
- Jeroen de Willigen, Partner en creatief directeur bij De Zwarte Hond
- Gabriëlle Muris, Projectmanager Erfgoed Werkspoor bij het Werkspoorkathedraal.

Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling

De praktijkleerstoel gebiedsontwikkeling aan de TU Delft bestaat uit de volgende medewerkers:

- Co Verdaas, Hoogleraar Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling (vanaf 15 mei)
- Tom Daamen, Directeur SKG (vanaf 1 juli)
- Céline Janssen, Onderzoeker
- Helen Jager, Communicatieadviseur
- Hedwig van der Linden, Onderzoeker
- Lodewijk Luken, Redacteur gebiedontwikkeling.nu
- Inge Janse, Adjunct-hoofdredacteur gebiedontwikkeling.nu
- Simon Kooistra, Hoofdredacteur gebiedontwikkeling.nu
- Casper Kraai, Redacteur gebiedontwikkeling.nu
- Sebastien Reinink, Redacteur gebiedontwikkeling.nu
- Reinier van Vliet, Redacteur gebiedontwikkeling.nu
- Geeta Bhoewar, Secretariaat
- Agnes Franzen, Strategisch Adviseur
- Mirela Milosevic, wvd. Directeur SKG (tot 1 juli)
- Friso de Zeeuw, Emeritus-Hoogleraar/Strategisch Adviseur (tot 15 mei).



4

Jaarrekening

4 Jaarrekening

4.1 Balans per 31 december 2018

na verwerking voorstel resultaatbestemming

	31-12-2018	31-12-2017	bedragen in €
Actief			
Vlottende activa			
Vorderingen			
- Overige vorderingen en overlopende activa	56.250	21.832	
Liquide middelen	220.828	201.898	
	277.078	223.730	
	277.078	223.730	
Passief			
Eigen Vermogen			
Gestort kapitaal	0	0	
Overige reserves	97.934	72.092	
	97.934	72.092	
Kortlopende schulden	97.934	72.092	
Overige schulden en overlopende passiva	179.144	151.638	
	179.144	151.638	
	277.078	223.730	

Toelichting op de balans

(bedragen in €)

Actief

Vlottende activa

Vorderingen

- Overige vorderingen en overlopende activa

De samenstelling hiervan is als volgt:

	2018	2017
- Te ontvangen schenkingen publieke partijen	56.250	21.832
	56.250	21.832

De vorderingen hebben allen een looptijd van minder dan 1 jaar.

Liquide middelen

Dit betreft het saldo aangehouden bij de Rabobank te Utrecht. Het saldo is vrij opeisbaar.

Passief

Eigen vermogen

Overige reserves

Het verloop hiervan is als volgt:

	2018	2017
Stand per 1 januari	72.092	74.222
Resultaat verslagperiode	25.842	-2.130
Stand per 31 december	97.934	72.092

Kortlopende schulden

Overige schulden en overlopende passiva

De samenstelling hiervan is als volgt:

	2018	2017
- Te betalen eindafrekening TU Delft	170.869	100.999
- Vooruitontvangen schenkingen	5.250	48.291
- Te betalen accountantskosten	3.025	2.178
- Te betalen bankkosten /bankrente	-	170
	179.144	151.638

De vooruitontvangen bijdragen hebben betrekking op 2019

4.2 Winst- en verliesrekening over 2018

na verwerking voorstel resultaatbestemming

	2018	2017	bedragen in €
Ontvangen schenkingen	387.999	295.749	
Schenkingen	353.054	283.999	
Overige bedrijfskosten	8.424	13.267	
Som der bedrijfslasten	361.478	297.266	
Saldo renterekening	-679	-613	
Resultaat	25.842	-2.130	

Toelichting op de winst- en verliesrekening (bedragen in €)

Ontvangen schenkingen
Dit betreffen ontvangen schenkingen van overheden, corporaties, marktpartijen en andere organisaties die zich professioneel toeleggen op gebiedsontwikkeling.

Betalingen
Dit betreffen voornamelijk betalingen aan de TU Delft, faculteit Bouwkunde, ten behoeve van de praktijkleerstoel gebiedsontwikkeling.

<u>Overige Bedrijfskosten</u>	2018	2017
- Externe adviseurs	5.483	10.719
- Accountantskosten	2.662	2.178
- Overig	279	370
	8.424	13.267

<u>Renterekening</u>	2018	2017
De samenstelling is als volgt:		
- Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	0	0
- Rentelasten en soortgelijke kosten	-679	-613
	-679	-613

Personeel
De stichting had gedurende het verslagjaar geen personeel in dienst.

4.3 Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling

Grondslagen voor de waardering

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde voor zover nodig rekening houdend met een voorziening oninbaarheid.

Overige activa en passiva

Alle overige posten in de balans worden opgenomen tegen nominale waarde.

Grondslagen voor de resultaatbepaling

Ontvangen schenkingen worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

Kosten worden toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

Vennootschapsbelasting

De stichting is op basis van haar doelstellingen en activiteiten door de belastingdienst aangemerkt als een Algemeen Nut Beogende instelling (ANBI) op grond waarvan is de stichting vrijgesteld voor de vennootschapsbelasting.

4.4 Overige gegevens

Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum die nader inzicht geven in de feitelijke situatie per balansdatum.

Resultaatbestemming

Het resultaat over 2018 zal worden toegevoegd aan de reserves. Deze reserves zijn vrij beschikbaar voor het bestuur.

Alle foto's en afbeeldingen in dit jaarverslag zijn eigendom van de SKG Praktijkleerstoel TU Delft, tenzij anders is vermeld. De foto's van het team van SKG zijn gemaakt door fotograaf Marc Blommaert. Voor overige portretfoto's is toestemming verleend.

Bristol Harbourside

Praktijkleerstoel
gebiedsontwikkeling



Foto: Erwin Heurkens (TU Delft)

