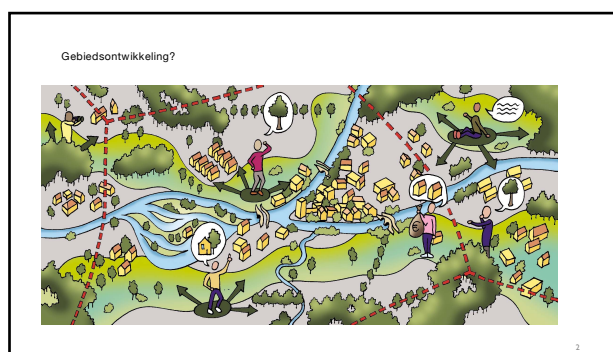




1



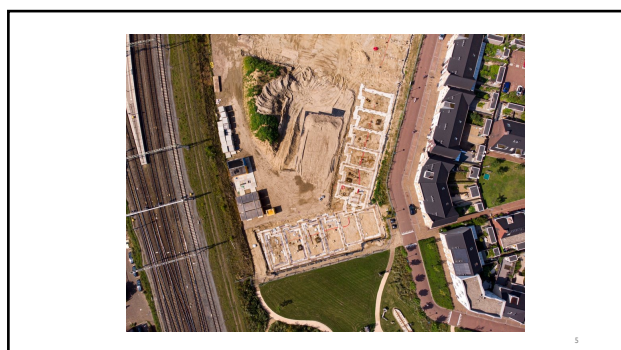
2



3



4



5



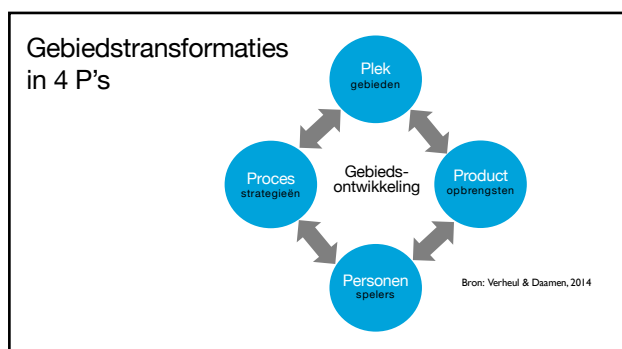
6



7



8



9

- ### Twee uitdagingen voor gebiedstransformaties
1. Plek en product: **samenhang van opgaven**
 2. Proces en personen: **kwaliteit van de interacties**

10

Definitie gebiedsontwikkeling

De kunst van het verbinden van functies, disciplines, partijen, belangen en geldstromen, met het oog op de ontwikkeling of transformatie van een gebied.

(De Zeeuw, 2017)

11



12

Gebiedsontwikkeling 'Beyond default development'

- Voorbij woon-, werk- en winkel-, groene gebieden met gebrekkige samenhang en negatieve externaliteiten



12

13

Default development naar samenhang...

- Tafels creëren, participatie
- Gebiedsvisies
- Investeringsagenda's

Gebaseerd op Adams & Tiesdell, 2013

14

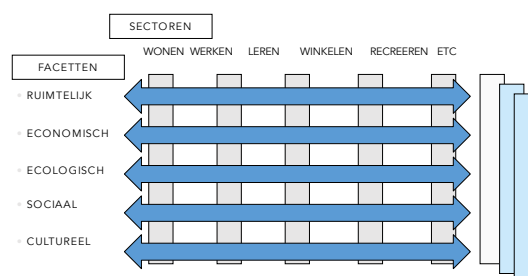
Gebiedsontwikkeling, anders gebrekkige samenhang

1. tussen ontwikkelkavels (makkelijker kavel geïsoleerd ontwikkelen)
2. tussen publieke en private ruimte (in eigen domein investeren loont beter)
3. tussen gebruiks-, investerings- en ontwikkelwaarden (tenzij lange termijn)
4. tussen kavel en benodigde infra / maatschappelijke voorzieningen (free riding)
5. tussen heden en toekomst (voorkeur voor snelle score)

Gebaseerd op Adams & Tiesdell, 2013

15

Gebiedsontwikkeling als norm: samenhang opgaves



16

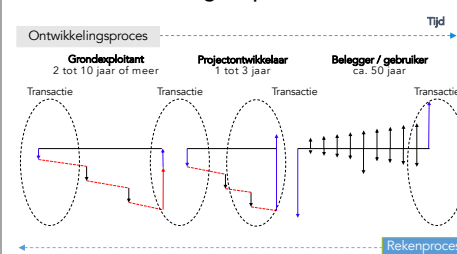
Veel uiteenlopende spelers en bewegingen



Bron: Pesthoff, 1992; Brandsen et al. 2005)

17

Gebiedsontwikkeling als proces



Illustratie: Fakton

18

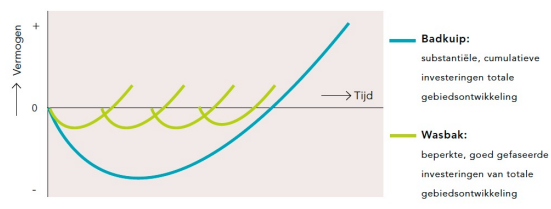
Gebiedsontwikkeling: 4 x sturen met grond

1. Actief grondbeleid
2. Faciliterend grondbeleid
3. Publiek private samenwerking (PPS/joint venture)
4. Organische gebiedsontwikkeling

Gebaseerd op Adams & Tiesdell, 2013

19

GREX: van badkuip naar wasbak



Bron: Franzen ea (2017)

20

Meervoudig sturen: meer dan sturing via grondbeleid!



TU Delft

Bron: Verhaul, Daamen, Wolms & Heutsels, 2017

21

Instrumentenwaaier



TU Delft

22

22

Gebiedsvisie 'Wilhelminastadshaven' (2009)



23



24



Ronde Tafel Binckhorst, initiatief Stichting I'M BINCK
i.s.m. de gemeente Den Haag

25

Gebiedsontwikkeling en raadsleden?



26

26

Rol als raadslid

1. Vertegenwoordigende rol: specifieke groepen, gemeenschappelijke publieke belangen?
2. Kaderstellende rol: bijv. wilt u meer of minder goedkope woningen of wilt u bepaalde gebieden laten transformeren (van functie laten veranderen)?
3. Controlerende rol:
 1. Vragen om volledige en begrijpelijke informatie
 2. Tussentijdse updates
 3. Meerdere scenario's?
 4. Participatiemogelijkheden?
 5. Externe expertise inschakelen?

Gebaseerd op Adams & Tiesdell, 2013

27

27

Ervaringen als raadslid?

28

28

Slot: gebiedsontwikkeling gaat (ook) over de langetermijn: welke gebieden laat jij aan je kinderen en kleinkinderen achter?

van hore

ROMAN KRZNARIC

DE
GOEDE
VOOR-
OUDER

Langtermijndenken voor een kortetermijnwereld

29

29

Colofon

Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling

- De Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling (kortweg: SKG) verbindt een groeiend aantal publieke, private en maatschappelijke organisaties die zich richten op de praktijk van gebiedsontwikkeling. SKG-partners doen een jaarlijkse schenking aan de stichting en geven samen met de TU Delft richting en inhoud aan het kennisprogramma van de leerstoel Gebiedsontwikkeling. Hiermee vervult de SKG haar missie: het bevorderen van een professionele, reflectieve gebiedsontwikkelingspraktijk gericht op een duurzame gebouwde omgeving.
- Lees ons webplatform met dagelijks artikelen: www.gebiedsontwikkeling.nl
- Meer vragen? Email: w.j.verheul@tudelft.nl

30

30

