

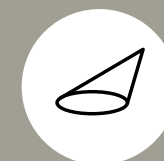
Winterspecial

Stedelijke Transformatie



**Stedelijke
Transformatie**

Meer ruimte voor wonen



Uitgelicht



Financiën



**Kwaliteit
leefomgeving**



Samenwerking



**Wet- en
regelgeving**

Wilt u deze winter inspiratie opdoen om uw transformatieproject te versnellen?

In deze winterspecial bundelen we onze belangrijkste publicaties voor u, overzichtelijk per thema. Kijk webinars terug, leer van praktijkvoorbeelden, of lees de columns van Jop Fackeldey, voorzitter van het programma Stedelijke Transformatie.



Uitgelicht

De grote verstedelijkingsopgave dwingt steden tot het transformeren van bestaande stedelijke gebieden. Het liefst zo snel mogelijk. Met het programma Stedelijke Transformatie kijken overheden, marktpartijen en kennisinstellingen samen hoe we transformatieprojecten kunnen intensiveren en versnellen. Alle ervaringen, oplossingsrichtingen en versnelmogelijkheden delen we met u.



Webinar

Privaat georganiseerde participatie bij gebiedsontwikkelingen

Het vormgeven van participatie bij gebiedsontwikkelingen is complex. Bijvoorbeeld door de belangen van bewoners, bedrijven en andere gebiedsgebruikers. Maar ook omdat ontwikkelaars steeds vaker initiatief nemen om een gebied te transformeren. Met de nieuwe Omgevingswet in aantocht wordt privaat georganiseerde participatie belangrijker dan ooit. In een webinar gingen Wouter Jan Verheul (TU Delft), Fleur Spijker (gemeente Leiden), Mireille Knappe (BPD) en Stavros Zouridis (Tilburg University) in gesprek over de kansen en uitdagingen van privaat georganiseerde participatie bij gebiedsontwikkelingen.

[Terugkijken](#)





Webinar

Transformatie van winkelgebieden - Een digitale rondreis langs Hengelo, Oosterhout en Rotterdam

Hoe zorgen Hengelo, Oosterhout en Rotterdam voor vitale winkelgebieden? En wat kunt u leren van hun aanpak? Winkelgebieden hebben te maken met een toenemende leegstand. Leegstand betekent meer dan het onbezet zijn van een pand. Verschraving van het kwalitatieve aanbod, effecten op de leefbaarheid en veiligheid en vatbaarheid voor ondermijnende activiteiten zijn daarvan voorbeelden. Transformatie van winkelgebieden is een pijler om deze problemen tegen te gaan. De Retailagenda, het programma Stedelijke Transformatie, KERN en Platform31 organiseerden gezamenlijk een webinar, waarin we de transformatie van winkelgebieden onder de loep namen.

[Terugkijken](#)





Luisterartikel

Opgaven combineren bij binnenstedelijke woningbouw

Hoe kun je opgaven combineren bij binnenstedelijke woningbouw? Binnen het programma Stedelijke Transformatie horen we regelmatig die vraag, maar we zien ook dat er bij een aantal gebiedstransformaties al een integrale aanpak voor verschillende opgaven wordt gehanteerd. In dit luisterartikel geeft Maarten Hoorn een aantal aanbevelingen op basis van die ervaringen. Dat doet hij aan de hand van concrete praktijkvoorbeelden.

[Luister het artikel](#)





Hoe kom je met alle ambities tot een rendabel transformatieplan?

De financiering van binnenstedelijke gebiedstransformaties is zo complex en veelomvattend, dat het vaak afschrikt om je hierin te verdiepen. Het programma Stedelijke Transformatie helpt u meer inzicht te krijgen in de mogelijkheden én onmogelijkheden van transformatieplannen.

Meer informatie over dit onderwerp vindt u op
www.stedelijketransformatie.nl/financien



Artikel

Binnenstedelijke gebiedstransformaties betalen: hoe dan?

Hoe ontstaan onrendabele toppen en hoe ga je ermee om? Welke mogelijkheden zijn er om binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen financieel haalbaar te maken? En hoe kunnen alternatieve financieringsmethoden helpen? Damo Holt (Rebel), Frits Dinkla (Rho adviseurs), Roel Hommel (NBU) en Okke Hefti (gemeente Enschede) delen inzichten, geleerde lessen en interessante instrumenten, zoals de Woningbouwimpuls en de Financieringsfaciliteit.

[Lees meer](#)





Artikel

Integrale gebieds- ontwikkeling in het groen

Bij complexe en veelzijdige transformaties is het belangrijk om de samenhang te bewaken en samenwerking te behouden. Hoe bereik je kwaliteit op verschillende fronten en zorg je tegelijk voor voortgang en financiële haalbaarheid? Janbart van Ginkel (AT Osborne) deelt zijn lessen en ervaringen bij de transformatie van het Utrechtse Hart van de Heuvelrug en Vliegbasis Soesterberg.

[Lees meer](#)





Column Jop Fackeldey

Geld-verwaarden

"De waarde van geld is een merkwaardig iets. Het briefje van 20, 50 of 100 euro zelf is een paar centen waard. Je kunt er iets van kopen, je kunt ermee sparen en je kunt ermee rekenen. Het is een soort schuldbewijs. Gemeenten kunnen tot 2023 aanspraak maken op de Woningbouwimpuls van het ministerie van BZK. In totaal is er een miljard beschikbaar om onrendabele toppen bij woningbouwprojecten weg te nemen. Daar kunnen we mee rekenen. Maar wat is er nodig om er ook daadwerkelijk iets mee te kunnen kopen? En hoe weten we of we er genoeg mee kunnen kopen?"



Hoe kom je tot realistische ambities?

Zeker bij verdichting en een intensiever gebruik van het openbaar gebied is een goede leefkwaliteit essentieel. Je moet bijvoorbeeld werk maken van de energietransitie, inclusiviteit, bereikbaarheid en klimaatadaptatie om een toekomstbestendige leefomgeving te creëren. En zorgen dat die betaalbaar blijft voor de (toekomstige) bewoners. Het programma Stedelijke Transformatie onderzoekt hoe je ambities en opgaven integreert en gebiedstransformaties kunt versnellen.

Meer informatie over dit onderwerp vindt u op
www.stedelijketransformatie.nl/kwaliteit-leefomgeving



Artikel

Versnellen met conceptbouw, mèt kwaliteit

De wooncrisis dwingt ons op andere manieren naar bouwen te kijken. Door bij het bouwen van woningen gebruik te maken van gestandaardiseerde en dus herhaalbare oplossingen, kunnen woningen sneller en goedkoper worden gebouwd. Toch gebeurt dat vaak niet. Jasper Ponte (Brink Groep), Niels Struijcken (Heijmans) en Eric de Rooy en Patrick van Loon (gemeente Rotterdam) vertelden in een online themasessie hoe je met kwalitatieve conceptbouw de woningbouwproductie wèl kunt versnellen.

[Lees meer](#)





Artikel

Klimaatadaptief en natuur-inclusief bouwen? Den Haag en Arnhem geven het voorbeeld

We moeten onze steden weerbaar maken tegen een snel veranderend klimaat en dus met gebiedsontwikkelingen ook wateroverlast, verdroging en hittestress voorkomen. Natuurinclusief bouwen kan de oplossing zijn en bijdragen aan de biodiversiteit, natuurwaarde en belevingswaarde in het gebied. Maar hoe pak je dat aan? Wendy Poppelaars (VORM Ontwikkeling), Irene Mulder (gemeente Den Haag) en Roy Nijenhuis (KondorWessels Projecten) vertellen over hoe zij dat doen bij de Binck Blocks in Den Haag en de Stadsblokken Meinerswijk in Arnhem.

[Lees meer](#)





Column Jop Fackeldey

Gedonder in de glazen: een lange zware storm op de woningmarkt

"In de zeventiende eeuw hadden we het donderglas, een voorloper van de barometer. Te hoge druk zag je meteen. En kon zomaar leiden tot ongelukken. Nou, dat ongeluk hebben we inmiddels al jaren op de woningmarkt. De prijzen stijgen en drukt de vloeistof inmiddels het donderglas uit."



Hoe werk je langdurig en effectief samen?

Bij binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen zijn de spelers voor langere tijd aan elkaar gebonden en van elkaar afhankelijk. Hoe zorg je dat die samenwerking dan goed verloopt? Het programma Stedelijke Transformatie tipt op welke manieren je de onderlinge samenwerking toekomstbestendig aanvielt en vormgeeft.

Meer informatie over dit onderwerp vindt u op
www.stedelijketransformatie.nl/samenwerking



Artikel

“Deze transformatie is een soort open- hartoperatie”

De gemeente Rotterdam lukte het niet om de transformatie van Hart van Zuid zelf van de grond te krijgen. Inmiddels zijn Ballast Nedam en Heijmans wel flinke stappen aan het zetten om dit stadshart van Rotterdam met grote verblijfsfunctie te transformeren naar een aangenaam gebied waar je ook wil wonen. Wouter van de Braak (Heijmans) deelt de geleerde lessen en ervaringen bij de transformatie.

[Lees meer](#)





Artikel

Regionaal samenwerken en aanhaken op de Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie legt een hoge prioriteit bij de woningbouwopgave. Wat kan de regio betekenen in het oplossen van het woningtekort? In verschillende regio's zijn verstedelijkingsstrategieën gemaakt of worden deze ontwikkeld. Hoe maken zij de link tussen de vraag in de diverse regio's en de individuele gebiedsontwikkelingen? Daarover vertellen Rob van Muilekom (gedeputeerde Utrecht), Paul de Beer (wethouder Breda), Vincent van der Werff (directeur Nationale omgevingsvisie) en Maarten Janssen (projectdirecteur Amvest).

[Lees meer](#)





Column Jop Fackeldey

De bakker en de binnenstad

"De bakker is vrijwel verdwenen uit onze binnensteden. Lekker winkelen gebeurt ook steeds minder. Verschraving van het aanbod en leegstand staan op het binnenstedelijk menu. Dan beginnen onze oogjes toch een beetje te glimmen: hier kan getransformeerd worden."



Hoe ga je slim om met wet- en regelgeving?

De regels bij gebiedstransformatie zijn ingewikkeld en dat kan het transformatieproces vertragen. Het programma Stedelijke Transformatie laat zien hoe je binnen (en dankzij) wet- en regelgeving versnelt en bereidt je voor op de Omgevingswet.

Meer informatie over dit onderwerp vindt u op
www.stedelijketransformatie.nl/wet-en-regelgeving



De impact van de Omgevingswet op gebiedsontwikkelingen

Onlangs is de Omgevingswet met een half jaar uitgesteld. De wet moet per 1 juli 2022 intreden, dus gebiedsontwikkelingen krijgen toch snel met deze nieuwe wet te maken. Wel blijft de daadwerkelijke impact voor gebiedsontwikkelingen soms nog wat abstract. In een online themasessie ging het programma Stedelijke Transformatie daarom op zoek naar de concrete gevolgen van deze wet, met een nadruk op de procedures.

[Lees meer](#)





Artikel

Hoe kan het Rijk meer sturen op woningbouw?

Het Rijk wil meer gaan sturen op de woningbouwontwikkeling. Bij welke knelpunten is die sturing dan nodig? En welke sturingsmogelijkheden heeft het Rijk dan? Daarover vertellen Rik Bauer (ministerie van BZK), Harriët Tiemens (wethouder Nijmegen), Anne Koning (gedeputeerde Zuid-Holland), Henri van Dam (directeur Synchron) tijdens een rondetafelgesprek.

[Lees meer](#)





Column Jop Fackeldey

De echte verandering met de Omgevingswet

“Eenvoudig beter’ was ooit de slogan bij de introductie van de Omgevingswet. Het leven wordt eenvoudiger als het stelsel ‘af’ is. Dan kun je met een blik op de plankaart zien wat ergens wel of niet mag. En in de omgevingsvisie lezen wat de opvattingen van het bevoegd gezag zijn, ook voor die ingewikkelde binnenstedelijke ontwikkelingslocatie.”



Stedelijke Transformatie

Meer ruimte voor wonen

Blijf op de hoogte

Wilt u op de hoogte blijven van ontwikkelingen in het programma Stedelijke Transformatie?

Volg ons dan op Twitter en LinkedIn of schrijf u in voor onze nieuwsbrief.



[nieuwsbrief](#)