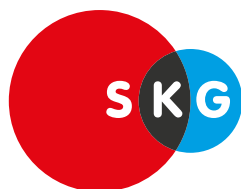


STICHTING KENNIS GEBIEDSONTWIKKELING

JAARVERSLAG

2024





STICHTING KENNIS GEBIEDSONTWIKKELING

JAARVERSLAG 2024

VOORUITBLIK 2025

INHOUD

VOORWOORD 3

1. DE SKG EN DE LEERSTOEL GEBIEDSONTWIKKELING TU DELFT 4

1.1 Missie SKG.....4

1.2 Kerndoelstellingen4

1.3 Strategie en kernactiviteiten..... 6

1.4 Activiteiten7

1.5 Kennisprogramma 2018 – 2024 9

1.6 Kennisoverdracht van de leerstoel..... 13

1.7 Nieuwe leden 2024 16

2. KENNISBIJEENKOMSTEN..... 18

2.1 Overzicht 2024 en vooruitblik 2025 18

2.2 Onderzoek28

2.3 Onderwijs36

2.4 Gebiedsontwikkeling.nu38

3. HET NETWERK VAN SKG..... 41

3.1 Dagelijks bestuur 41

4. JAARREKENING 202347

4.1 Jaarrekening.....47

4.2 Grondslagen voor financiële verslaggeving52

4.3 Overige gegevens.....53

VOORWOORD

TOM DAAMEN
CO VERDAAS

In 2024 is de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling (SKG) een stabiele factor gebleken in een onrustige wereld. Dat is allereerst de verdienste van de deelnemers die bereid zijn de SKG te steunen en het belang onderschrijven van kennisontwikkeling in nauwe samenspraak met beleid en praktijk. Dank voor het vertrouwen!

Voor wie SKG nog niet zo lang volgt: in ruim 5 jaar tijd is SKG in aantal partners verdubbeld van ongeveer 30 naar bijna 60. Dat brengt verantwoordelijkheid met zich mee. Zo is het allereerst zaak goed in verbinding te blijven met al onze deelnemers, hetgeen door de dynamiek in het vakgebied en een beweeglijke arbeidsmarkt niet eenvoudig is. De groei van de SKG vraagt ook van ons een robuust kernteam dat continuïteit in het persoonlijke contact én de uitvoering van ons kennisprogramma waarborgt. Dat alles met het oog op onze gezamenlijke missie: het verder professionaliseren van gebiedsontwikkeling in Nederland.

Bij het vervullen van de missie van de SKG speelt het steeds drukker bezochte online platform Gebiedsontwikkeling.nu een belangrijke rol. Op dit platform wordt immers kennis ontsloten voor professionals die doorgaans geen tijd hebben een proefschrift of wetenschappelijk artikel tot zich te nemen. Het platform is ook een etalage voor de praktijk om ervaringen en inzichten rondom concrete projecten te delen met collega's. Daarnaast kunnen opiniërende bijdragen helpen inzichten te scherpen of verschillende perspectieven te belichten. Uiteraard worden deze bijdragen helder onderscheiden naast de meer op kennisoverdracht gerichte bijdragen. Gaandeweg krijgt het platform daarmee de functie van kennisbank en projectarchief.

Qua onderzoek was 2024 een vruchtbaar jaar met als mijlpaal de promotie van Céline Janssen: op 15 januari verdedigde zij haar proefschrift *Developing places for human capabilities*.

Céline is de eerste promovenda in de geschiedenis van de SKG. Haar onderwerp, het organiseren van sociale duurzaamheid, was bij de start van haar onderzoek een opkomend vraagstuk. Gaandeweg is dit onderwerp op de politieke en maatschappelijke agenda gestegen. Het aantal verzoeken dat Céline ontvangt om te participeren in projecten of een toelichting te geven, laat zien dat het loont weerbarstige vraagstukken op een wetenschappelijk verantwoorde wijze te onderzoeken en daar de tijd voor te kunnen nemen. Niets zo praktisch als een goede theorie! Haar onderzoek verbreedt de kennisbasis onder ons vakgebied, maar biedt ook praktische handreikingen. Er wordt bij de SKG uiteraard veel meer onderzoek gedaan, ook als het gaat om de meer 'harde' financiële en juridische kanten van ons vakgebied. In dit jaarverslag kan u lezen welke thema's in 2024 aandacht kregen.

Qua onderwijs was 2024 het jaar van consolideren en doorontwikkelen. De leergang stedelijke transformatie bleek een schot in de roos. De combinatie van ervaren professionals en wetenschappelijke kennis leidde zowel bij deelnemers als docenten tot inspiratie en verrijking van het handelingspalet. Ook de kennisbijeenvakkomsten rondom Grond(beleid) en de werking van de Omgevingswet voorzagen in een behoefte: ook hier blijkt dat het wetenschappelijk onderzoek gebaat is bij verbinding met de praktijk en omgekeerd.

Natuurlijk gebeurde er nog veel meer in 2024. In dit jaarverslag kunt u lezen wat er aan werk is verzet. Daarmee leggen we verantwoording af over de activiteiten die we dankzij de bijdragen van de deelnemers kunnen ontplooiën. Dat gaat om geld, zeker, maar het draait nog meer om vertrouwen. Het vertrouwen dat we van elkaar kunnen leren en uiteindelijk werken aan hetzelfde maatschappelijke doel: kwaliteit, duurzaamheid én voortgang in de Nederlandse gebiedsontwikkelingspraktijk!



1. DE SKG EN DE LEERSTOEL GEBIEDSONTWIKKELING TU DELFT

1.1 MISSIE SKG

De missie van de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling (de SKG) is het bevorderen van een professionele, reflectieve gebiedsontwikkelingspraktijk, gericht op een duurzame gebouwde omgeving. De SKG verbindt hiertoe 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 Leerstoel Gebiedsontwikkeling, een groeiende vakgroep aan de Faculteit Bouwkunde.

De Leerstoel Gebiedsontwikkeling bouwt voort op een stevig fundament dat in de periode 2006-2017 is gelegd. In 2018 is de directie van de SKG vernieuwd en is de leerstoel met de aanstelling van hoogleraar Co Verdaas en directeur Tom Daamen een nieuwe fase ingegaan. Het team aan de TU Delft is sindsdien sterk uitgebreid en het kennisprogramma heeft in overleg met de deelnemers van de SKG een krachtige impuls gekregen.

1.2 KERNDOELESTELLINGEN

De missie van de SKG valt uiteen in vier samenhangende kerndoelstellingen die leidend zijn in alle activiteiten van de Leerstoel Gebiedsontwikkeling:

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



STIP OP DE HORIZON

De SKG staat voor kennis ter bevordering van een professionele, reflectieve gebiedsontwikkelingspraktijk die gericht is op de (her) ontwikkeling van een duurzame leefomgeving. De uitdagingen die zich nu en in de toekomst in deze praktijk voordoen vereisen een vitale kennisinfrastructuur: tussen kennisinstellingen en publieke, private en maatschappelijke partijen, maar ook tussen professionals uit het vakgebied en bestuurders, volksvertegenwoordigers, burgers en lokale belanghebbenden.

De SKG Leerstoel Gebiedsontwikkeling is vanuit de TU Delft aanjager en knoop in deze kennisinfrastructuur, waaraan ook vakgroepen en experts in andere (kennis) instellingen bijdragen.

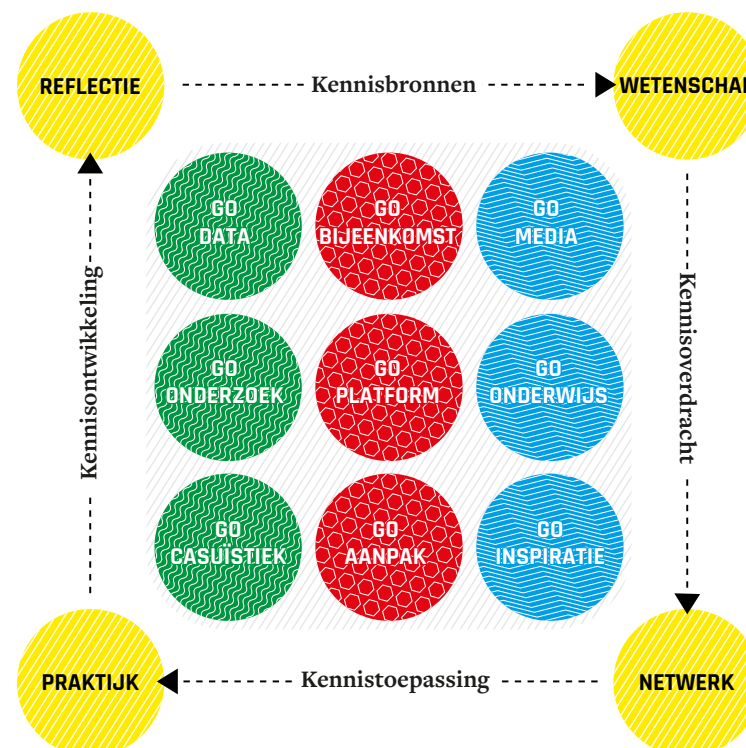
DE LEERSTOEL HEEFT DAARMEE DE AMBITIE OM UIT TE GROEIEN TOT EEN INSTITUUT WAAR KENNIS OVER GEBIEDSONTWIKKELING SAMENKOMT, WORDT ONTWIKKELD EN GEDEELD, EN VAN WAARUIT DEZE WORDT TOEGEPAST EN GEMONITORD.

Zo kan het de kennisinfrastructuur onder het vakgebied constant voeden en de kennis van studenten en professionals blijvend doen verbeteren. De SKG steunt de leerstoel in deze ambitie, biedt daartoe financiën en netwerk, en bewaakt de inhoudelijke focus en uitvoering van het kennisprogramma.

1.3 STRATEGIE EN KERNACTIVITEITEN

In 2024 is de strategie van de SKG Leerstoel Gebiedsontwikkeling herijkt in overleg met het bestuur. De kernactiviteiten van de leerstoel – ontwikkeling, bundeling, overdracht en toepassing van kennis – zijn geconcretiseerd in negen doelstellingen. Een aantal daarvan wordt al geruime tijd door de leerstoel omgezet in acties en producten, zoals GO-onderzoek, GO-platform en GO-casuïstiek. Aan andere doelstellingen moet nog uitvoering worden gegeven, zoals het verzamelen en analyseren van data die relevant zijn voor het vakgebied.

Onder GO-inspiratie verkent en ontsluit de leerstoel met de redactie van Gebiedsontwikkeling.nu voorbeelden uit andere sectoren en kunstuitingen: frisse ideeën, disruptieve innovaties en radicale perspectieven kunnen het vakgebied helpen zichzelf te bevragen en te vernieuwen.



Strategische speerpunten
en doelstellingen SKG

Het kennisprogramma omvat de volgende speerpunten:

A. Versterken Leerstoel Gebiedsontwikkeling

Door de groei van de SKG kan er geïnvesteerd worden in het team van de leerstoel, dat zich dagelijks inzet voor het ontwikkelen, effectief communiceren en doen doorwerken van kennis in de Nederlandse praktijk. Naast het publiceren van kennis en het organiseren van bijeenkomsten is ook het (door)ontwikkelen van onderwijs op bachelor, master, en professioneel niveau onderdeel van de aanpak. Ook dat vraagt om capabele en bevlogen teamleden die zich vanuit de Faculteit Bouwkunde van de TU Delft inzetten om, ook in samenwerking met andere universiteiten en kennisinstellingen, te werken aan de nieuwe vormen van kennisoverdracht. Het nieuwe platform Gebiedsontwikkeling.academy komt uit deze activiteiten voort.

B. Doorontwikkelen van het online platform Gebiedsontwikkeling.nu

De gebiedsontwikkelingspraktijk verbreedt zich door ruimtelijke uitdagingen op het terrein van mobiliteit, energie en klimaat. Op Gebiedsontwikkeling.nu wordt daarom meer aandacht besteed aan (inter)disciplinaire en verbindende kennis, instrumenten en praktijkvoorbeelden. Het platform moet een breder en dieper bereik krijgen in de wetenschap en Nederlandse praktijk. De ambitie is dat het platform voor iedere professional in gebiedsontwikkeling wat te bieden heeft.

C. Profileren SKG als knoop in de kennisinfrastructuur voor het vakgebied

De combinatie van het publiek-private profiel van de SKG, de wetenschappelijke verankering aan de TU Delft én de gebiedsgerichte oriëntatie van de leerstoel is uniek in

Nederland. De SKG is hiermee complementair aan praktijknetwerken als het Watertorenberaad en werkt actief samen met instituten als Platform31, het Planbureau voor de Leefomgeving of Vereniging Deltametropool.

D. Uitdragen en uitwerken sturingsfilosofie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland

Het doel van dit normatieve, strategische speerpunt is het ontwikkelen en aanjagen en uitwerken van een eigentijdse sturingsfilosofie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. Als er gestaag kan worden geïnvesteerd in integrale gebiedsopgaven en krachtig uitvoering kan worden gegeven aan de (her)ontwikkeling van een duurzame leefomgeving, dan is de missie van de SKG immers geslaagd. Met de Regionale Investeringsagenda's (RIA's) heeft de leerstoel het afgelopen jaar een forse impuls gegeven aan de uitwerking van dit speerpunt. De vele kennisvragen uit de praktijk laten zien dat ons nog veel te doen staat!

1.4 ACTIVITEITEN

Onderzoek en onderwijs

De Leerstoel Gebiedsontwikkeling werkt met twee deeltijdhoogleraren, (senior)onderzoekers en promovendi (mee) aan wetenschappelijk onderzoek in en voor het vakgebied. De leerstoel draagt daarnaast bij aan onderwijsprogramma's binnen en buiten de Faculteit Bouwkunde van de TU Delft, waaronder de post-initiële opleiding Master City Developer (MCD) en het programma van de Amsterdam School of Real Estate (ASRE). Met publicaties en andere kennisvormen voedt de leerstoel tevens de ontwikkeling van het vak gebiedsontwikkeling in termen van beleid, wet- en regelgeving, instrumenten en methoden. Ook agenderen we kwesties die voor de doorontwikkeling van het vak van belang zijn. Hierbij slaan we een brug tussen praktische ervaringen en wetenschappelijke inzichten. Er wordt altijd gezocht naar een productieve balans tussen theorie(vorming), het verzamelen en duiden van empirische bewijsvoering, en het uitdragen van nieuwe perspectieven, concepten, instrumenten en oplossingen.

In 2021 heeft de Leerstoel Gebiedsontwikkeling meegewerkt aan een verkenning waarbij meerdere praktijkorganen zijn bevraagd over de onderwijsbehoefte in het werkveld. Daaruit is het initiatief ontstaan om de bestaande Master City Developer (MCD)-opleiding een impuls te geven met een of enkele nieuwe modules en meer online studiemogelijkheden via Gebiedsontwikkeling.academy. In 2022 en begin 2023 hebben verschillende partners – waaronder de TU Delft en Erasmus Universiteit Rotterdam – financiële steun aan deze vernieuwingsimpuls toegekend. In 2024 heeft de SKG een eerste pilot van een nieuwe module 'Binnenstedelijke Gebiedstransformaties' gedraaid binnen het MCD-onderwijs. Daarnaast is de module 'Urban



Law' ontwikkeld en heeft het startsymposium plaatsgevonden. De module 'Urban Law' wordt in 2025 voor het eerst gegeven.

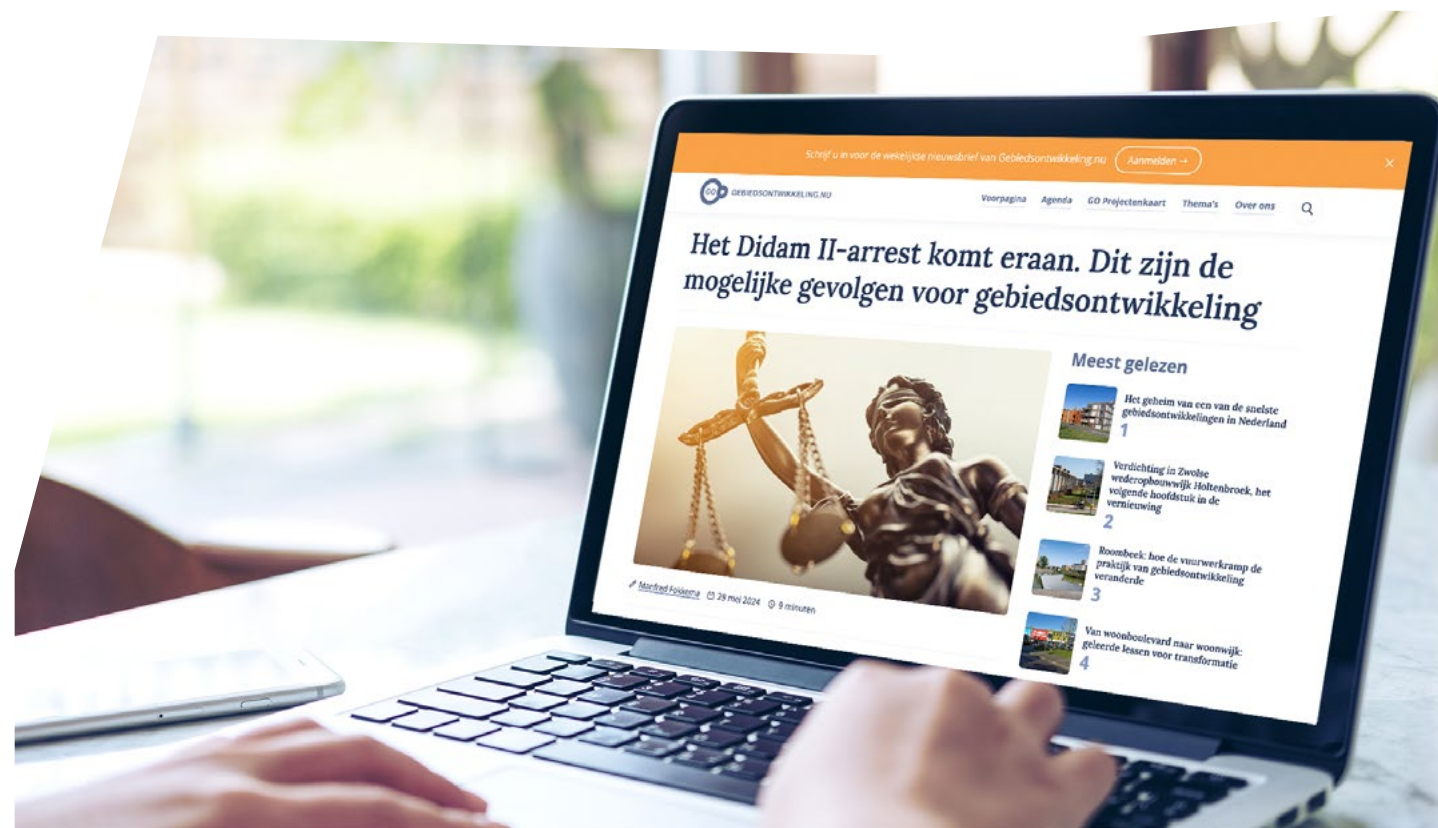
Kennisbijeenkomsten

Ieder jaar verzorgt de Leerstoel Gebiedsontwikkeling in samenwerking met partners, instituten en/of andere universiteiten kennisbijeenkomsten door het hele land, zoals expertsessies, masterclasses en seminars. Alle kennisbijeenkomsten komen primair voort uit het kennisprogramma van de leerstoel, hoewel er ook (extra) bijeenkomsten kunnen worden geagendeerd die aansluiten op een actueel maatschappelijk debat met grote relevantie voor gebiedsontwikkeling (zie voor een overzicht 2.1 Kennisbijeenkomsten). Van alle bijeenkomsten worden verslagen gemaakt, waarin zowel generieke inzichten als specifieke praktijklessen worden vastgelegd. Kennisbijeenkomsten kunnen ook onderdeel zijn van een reeks, een leergang, of een onderzoeksproject.

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 staan 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. Ook in 2024 is de projectenkaart, waarin de belangrijkste en meest innovatieve gebiedsopgaven in Nederland worden opgenomen en gedocumenteerd, verder doorontwikkeld en uitgebreid.

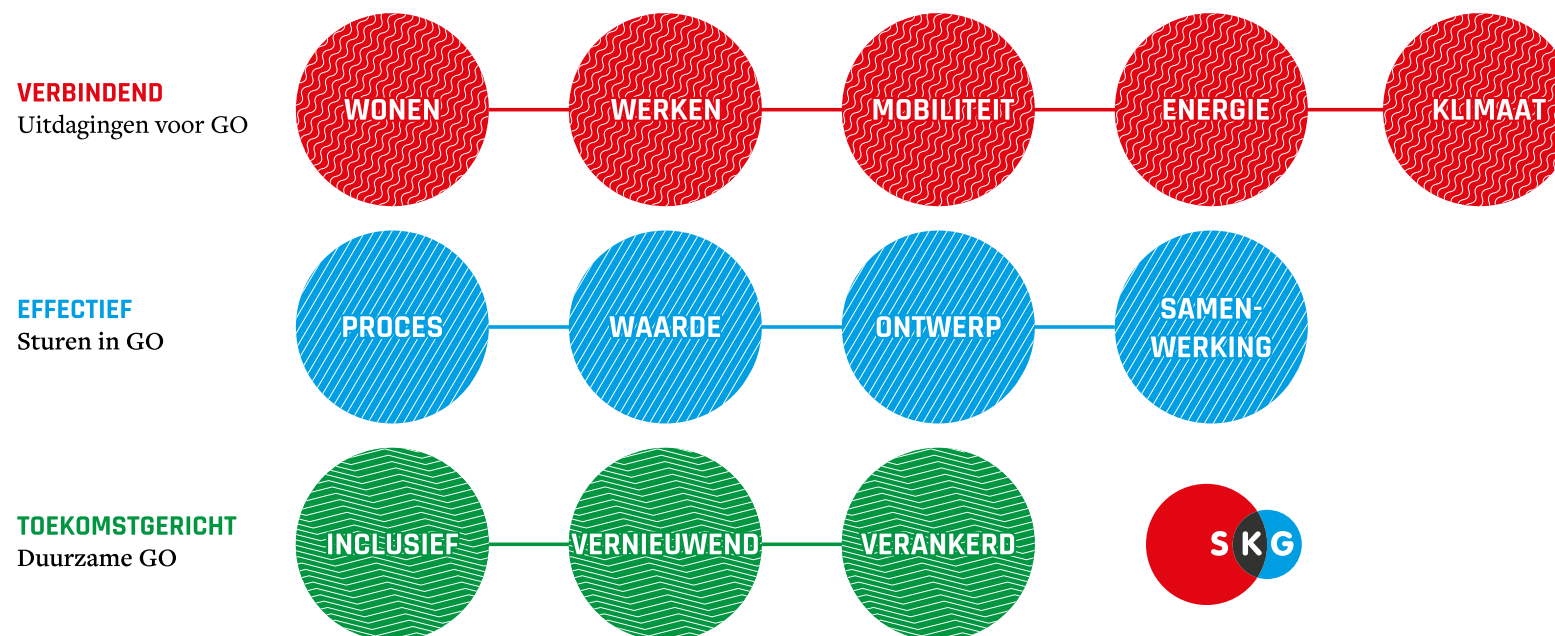
'DE PRAKTIJKVOORBEELDEN EN CASUÏSTIEK OP HET PLATFORM BIEDEN EEN RIJKDOM AAN EMPIRISCH MATERIAAL DAT VOOR ONDERZOEK EN ONDERWIJS GEBRUIKT KAN WORDEN.'



1.5 KENNISPROGRAMMA 2018 – 2024

In 2018 is het eerste kennisprogramma door de leden van de SKG vastgesteld. Dit blijkt nog steeds een brede maar robuuste basis voor de activiteiten van de Leerstoel Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft. Besloten is dit kennisprogramma aan te scherpen, maar in de basis gelijk te houden tot 2028. De thema's in het zogenoemde bollenschema (zie figuur hieronder) zijn nóg urgenter geworden en de basisbegrippen proces, samenwerking, ontwerp en waarde blijken met recht de kern van ons vakgebied te duiden. Zo krijgen we wetenschappelijk en praktisch steeds meer grip op waar het in gebiedsontwikkeling om draait. Daarbij bouwen we dankbaar voort op wat al in de eerste publicatie van de leerstoel, 'De engel uit het marmer' uit 2007, werd vastgesteld: in gebiedsontwikkeling moeten betrokken partijen de doorwaadbare plaats vinden om uiteenlopende waarden te verenigen in integrale plannen en haalbare ruimtelijke projecten.

Het kennisprogramma van de Leerstoel Gebiedsontwikkeling in 12 woorden



De complexiteit en actualiteit van het vak gebiedsontwikkeling vertaalt zich ook in de komst van nieuwe publieke, private en maatschappelijke deelnemers. Dit illustreert dat het vakgebied zich disciplinair verbreedt en de waardeketen van gebiedsontwikkeling zich verdiept, ook waar het gaat om het beheer, de exploitatie en het gebruik van gebieden. Daarnaast zien we dat de Rijksoverheid, met de terugkeer van een minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) begin 2022, weer een meer regisserende rol in de ruimtelijke ordening van Nederland wil gaan spelen. Beide trends – verbreding en verdieping van de waardeketen en sterkere sturing vanuit de Rijksoverheid – zullen zich naar verwachting doorzetten, hetgeen voor kennis, beleid en praktijk tot nieuwe vragen, kansen en uitdagingen leidt.

Het kennisprogramma van de Leerstoel Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft is gebaseerd op de inzichten die ontstaan in de talrijke gesprekken en bijeenkomsten met de leden en het bestuur van de SKG. Het programma richtte zich in de periode 2023-2024 op de doorwerking van vijf urgente maatschappelijke opgaven in het vakgebied: wonen, werken, mobiliteit, energie en klimaat. Vier basisbegrippen vatten die doorwerking vervolgens samen: proces, waarde, ontwerp en samenwerking. De trits inclusief, vernieuwend en verankerd geeft de brede oriëntatie van de leden op duurzaamheid in het vakgebied weer. Deze komen evenwichtig in het programma aan bod. Met onderzoek en onderwijs, kennisbijeenkomsten en het platform Gebiedsontwikkeling.nu wil de leerstoel aan de hand van deze thema's een verbindende, effectieve en toekomstgerichte kennisbijdrage leveren aan de wetenschap en praktijk van gebiedsontwikkeling. Hieronder zetten we de kernthema's, basisbegrippen en oriëntatie van ons kennisprogramma nog even kort uiteen.



Den Haag Gaarden,
Dreven en Zichten - Staedion

Onze kernthema's: wonen, werken, mobiliteit, energie en klimaat

We weten hoe we woningen moeten bouwen: door bestaande bebouwde gebieden te verdichten of te transformeren, of door andere gebieden buiten of aan de randen van steden en dorpen voor ontwikkeling aan te wijzen. Er zijn uiteraard grote regionale verschillen, maar dat het realiseren van voldoende woningen – of in het verlengde: het beter laten functioneren van de Nederlandse woningmarkt – een grote maatschappelijke opgave is staat buiten kijf. Wonen raakt het hart van gebiedsontwikkeling. Daarnaast is werken een levenslijn. Mensen vestigen zich het liefst daar waar de nabijheid van banen groot is en bedrijven willen graag een plek die hen de condities biedt om te floreren. Wonen en werken kennen dus samenhang, maar gaan in hetzelfde gebied niet altijd goed samen. In gebiedsontwikkeling zijn hierdoor interessante nieuwe combinaties van wonen en werken aan het ontstaan. Bij werken gaat het bovendien niet alleen om het behouden of combineren van werkruimte in gebieden. De overkoepelende uitdaging is om onze veranderende economie en bijbehorende ruimtevraag op duurzame wijze in ons land te accommoderen.

Mobiliteit is een thema dat door vrijwel alle deelnemers als cruciaal wordt getypeerd. Zowel de weg – voor (deel)auto's, maar ook voor de (elektrische) fiets – als de OV-infrastructuur nadert op veel plekken de grenzen van zijn capaciteit. En dat terwijl er nog vele woningen in Nederland bijgebouwd moeten worden. Naast veranderingen in de keuzes van mens en bedrijf ten aanzien van hun mobiliteit (mede door corona), moeten investeringsplannen in bestaande en nieuwe infrastructuur in Nederland zorgvuldig tegen het licht worden gehouden. Goede bereikbaarheid blijft voor gebiedsontwikkeling essentieel, maar op het vlak van mobiliteit en de bekostiging van (de aanleg van) infrastructuur kunnen veranderingen worden verwacht.

De transitie naar een CO₂-arme samenleving is de derde maatschappelijke opgave die in de opdracht van de Leerstoel Gebiedsontwikkeling centraal staat. Zowel het verduurzamen van de bestaande vastgoedvoorraad als het duurzaam ontwikkelen van nieuwbouw brengt veel vragen met zich mee: over technische innovaties, netwerken, financiering en bekostiging, organisatie, wet- en regelgeving, gebruik van data en ruimtelijke inrichting. De Nederlandse aanpak met Regionale Energie Strategieën (RES) moet op de regionale investeringsagenda's (RIA's) en gebiedsontwikkelingen worden afgestemd. Hoe dit in de praktijk vorm moet krijgen is een belangrijke onderzoeksvraag, waarover de leerstoel inmiddels nauw met partijen samenwerkt.

Klimaatverandering raakt ook direct aan gebiedsontwikkeling: hitte, droogte, wateroverlast en bodemdaling zijn van uitzondering tot de nieuwe norm geworden. Daar zijn de afgelopen jaren juridische aanscherpingen ten aanzien van geluid, fijnstof en stikstofdepositie bij gekomen. Dat vraagt niet alleen om meer inzicht in (potentiële) gevolgen van veranderingen in het klimaat voor bestaande gebouwen,

gebieden en infrastructuur. Het vraagt ook om nieuwe eisen aan en creatieve concepten voor de (her)ontwikkeling van onze leefomgeving. Klimaatadaptieve gebiedsontwikkeling is een blijvende, interdisciplinaire (kennis)opgave waar de leerstoel een leidende rol in wil vervullen.

'WEL VRAGEN DE VIER KERNTHEMA'S VAN NU OM HET HERIJKEN VAN DE INZICHTEN RONDOM ONZE BASISBEGRIPPEN.'

Onze basisbegrippen: proces, waarde, ontwerp en samenwerking

De opgaven mogen dan veranderen en raken aan meerdere schaalniveaus, vier basisbegrippen blijven onderdeel van het repertoire van de SKG: proces, waarde, ontwerp en samenwerking. Wat betekenen de nieuwe opgaven voor de inrichting van het proces en publiek-private contract-, samenwerkings- en sturingsvormen? Wat is de rol van het ontwerp en de impact van de nieuwe Omgevingswet op de gebiedsontwikkelingspraktijk? En welke financierings- en bekostigingsvormen zijn haalbaar in het licht van maatschappelijke kosten en baten en het streven naar 'brede welvaart'? Dergelijke vragen vormen de basis van enkele doorlopende onderzoeks- en/of promotietrajecten. We kunnen hierbij rijkelijk putten uit het werk dat in het verleden al door de Leerstoel Gebiedsontwikkeling is verzet en ons (verder) laten inspireren door inzichten uit disciplines als (stads)sociologie, -economie, stedenbouw, vastgoed, planologie en recht, geografie, de politieke-, bestuurs- en organisatiewetenschappen en de bedrijfskunde.

Wel vragen de vier kernthema's van nu om het herijken van de inzichten rondom onze basisbegrippen. Wat zijn de verstedelijkingsconcepten voor een duurzame toekomst? Wat zijn de financiële arrangementen rondom energie en klimaat? Welke principes van financiering en bekostiging horen bij de groeiende en meer diverse mobiliteitsvraag van mens en bedrijf? Hoe groot zijn benodigde (voor) investeringen, en wat voor publiek-private arrangementen 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 waar gewenst onderwerpen te agenderen en debat in het vakgebied erover aan te jagen.

Oriëntatie op de toekomst: inclusief, vernieuwend, verankerd

De drie oriëntaties inclusief, vernieuwend en verankerd in ons kennisprogramma verwijzen niet alleen naar het (potentiële) product of resultaat van gebiedsontwikkeling – dat we onderzoeken binnen de thema's waarde en ontwerp – maar evenzeer over het 'hoe', gevat in de thema's proces en samenwerking. Zo gaat het streven naar innovatie bijvoorbeeld gepaard met de intrede van partijen die nieuwe belangen, expertise, businessmodellen en vernieuwende oplossingen ter tafel brengen. Eisen ten aanzien van inclusieve gebiedsontwikkeling kunnen betrekking hebben op de betaalbaarheid en toegankelijkheid van te realiseren woningbouw, werkruimte en voorzieningen, maar het kan ook gaan over de manier waarop de omgeving van een project (burgers, gebruikers, ondernemers) bij het planvormingsproces en besluitvorming betrokken wordt. Iedere gebiedsontwikkeling moet daarnaast rekening houden met bestaande gebouwen en landschappelijke of stedenbouwkundige structuren, de historie en betekenis die door betrokkenen aan een gebied wordt gegeven. Het product en het proces van gebiedsontwikkeling liggen dus altijd in elkaars verlengde.

In de tabel op de volgende pagina zijn een aantal aspecten waar de thema's en kernwaarden van het kennisprogramma betrekking op hebben samengevat. De lijst met aspecten is niet uitputtend en constant in beweging, maar de thema's zijn de afgelopen periode robuust gebleken.

KERNWAARDEN EN ASPECTEN VAN HET KENNISPROGRAMMA

VERBINDEND		ASPECTEN
UITDAGINGEN VOOR GEBIEDSONTWIKKELING		
1	Wonen	Woningtypen en gebruiks-, eigendoms- en financieringsvormen van woningbouw
2	Werken	Woon-werkgebieden, (stads)logistiek, innovatiedistricten en campusvorming, experimenteergebieden (living labs)
3	Mobiliteit	(Deel)modaliteiten, (rijks)financiering en bekostiging, nieuwe ruimtelijke mobiliteitsoplossingen (hubs)
4	Energie	Gebruik en opwekking duurzame energie(bronnen), RES'en, co-financiering en collectief eigendom
5	Klimaat	Bodemdaling, water, hitte, droogte, biodiversiteit
EFFECTIEF		
STUREN IN GEBIEDSONTWIKKELING		
5	Proces	Leiderschap, strategievorming, participatie, legitimiteit
6	Waarde	MKBA, brede welvaart, SDG's, ESG-beleid
7	Ontwerp	Concept- en planontwikkeling, ontwerp- en ontwikkelstudies, creativiteit, verbeeldingskracht, data
8	Samenwerking	Contract- en coalitievorming, governance-structuren, organisatiekracht, publiek-publiek en publiek-privaat
TOEKOMSTGERICHT		
DUURZAME GEBIEDSONTWIKKELING		
A	Inclusief	Geluk, gezondheid, betrokkenheid, vitaliteit
B	Vernieuwend	Innovatie, circulariteit, smart/data, deeleconomie
C	Verankerd	Erfgoed, gebiedsidentiteit, historie, authenticiteit

Kennisprogramma voor en samen met de leden

We merken onder leden een grote behoefte aan een handelingsperspectief dat richting, inspiratie en houvast biedt, zowel voor kwetsbare sociale wijken als voor de meest prestigieuze ontwikkelgebieden van Nederland. Het lopende kennisprogramma moet hierin voorzien, maar deelnemers blijken daarnaast soms ook de wens te hebben om samen met de Leerstoel Gebiedsontwikkeling aan specifiekere vraagstukken te werken. We willen hierin vanuit de leerstoel een faciliterende en ondersteunende rol blijven spelen, en daarbij zoveel mogelijk met deelnemers

samen aan de slag gaan; vooral als de inzichten die we daarin opdoen voor alle leden meerwaarde hebben. De afgelopen periode heeft deze manier van werken—het combineren van een vast kennisprogramma met interessante, kortlopende onderzoeken en kennistoepassingen—tot concrete doorwerking van kennis in de praktijk gezorgd. Daarnaast heeft het steeds meer gelezen artikelen op het platform Gebiedsontwikkeling.nu opgeleverd. De scheidslijn is hierbij steeds dat de inzet van de SKG gericht is op het ontwikkelen en ontsluiten van breder toepasbare kennis en praktijkervaringen.

1.6 KENNISOVERDRACHT VAN DE LEERSTOEL

De SKG wil een lerend netwerk zijn (zie pagina 5). Dat betekent dat reeds opgebouwde kennis zo goed mogelijk gedeeld moet worden binnen (en buiten) het netwerk en steeds weer nieuwe inzichten ontwikkeld worden. Om hier richting aan te geven, is het ook zaak stil te staan bij de aard en diepgang van de kennisoverdracht die vanuit de leerstoel wordt georganiseerd en hier enige ordening in aan te brengen.

[Stichtingkennisgebiedsontwikkeling.nl](https://www.stichtingkennisgebiedsontwikkeling.nl)

Begin 2023 heeft de stichting een eigen website gelanceerd waarop informatie kan worden gevonden over de missie, doelen, activiteiten en partners van de stichting en de organisatie en producten van de Leerstoel Gebiedsontwikkeling aan de TU Delft. Hierin is ook een kennisarchief te vinden, met alle publicaties van de leerstoel door de jaren heen.

[Gebiedsontwikkeling.nu](https://www.gebiedsontwikkeling.nu)

Het hart van onze kennisoverdracht is Gebiedsontwikkeling.nu. Dit is hét 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 'GO.nu' 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.

[Gebiedsontwikkeling.academy](https://www.gebiedsontwikkeling.academy)

Het team van de Leerstoel Gebiedsontwikkeling lanceerde medio 2023 een nieuwe portal gericht op studenten en professionals in gebiedsontwikkeling. De homepage zal het startpunt zijn voor iedereen met behoefte aan kennis over ons vakgebied. Op termijn kan hier gezocht worden naar een passende opleiding, cursus of training (inclusief ons eigen academische aanbod) en kan de bezoeker inloggen in een digitale leeromgeving. Ook zal de website de plek worden voor de GO Monitor met inzicht in voor gebiedsontwikkeling relevante data, analyses en trends.



Kennisbijeenkomsten

Een andere manier om inhoud en vorm te geven aan de missie van de SKG is het organiseren van verdiepende bijeenkomsten. Deze bijeenkomsten zijn gratis en gericht op professionals en/of studenten in het vakgebied, met als doel actuele vraagstukken met elkaar te analyseren, inspiratie en/of oplossingen aan te dragen en waar nodig gerichte vervolgspraken te maken. De SKG organiseert twee typen bijeenkomsten: thematafels (op uitnodiging) en symposia (openbaar). De agenda kan variëren, het presenteren en bespreken van nieuwe inzichten of praktijkvoorbeelden (symposia) tot het voeren van een verdiepend gesprek over specialistische onderwerpen en/of onderzoeksresultaten (thematafels). Sinds 2022 wordt in dit kader de Dag van de Gebiedsontwikkeling gehouden op de Faculteit Bouwkunde, waarbij studententeams de resultaten van hun werk presenteren binnen het derdejaars-vak 'Gebiedsontwikkeling in het metropolitane landschap' (bachelor-opleiding).

SKG Jaarcongres Gebiedsontwikkeling

Ieder jaar organiseert de Leerstoel Gebiedsontwikkeling een congres voor de Nederlandse praktijkgemeenschap rond gebiedsontwikkeling. Op 28 maart 2024 stond het SKG Jaarcongres Gebiedsontwikkeling wederom in het teken van 'Uitvoeringskracht - keuzes voor een duurzame leefomgeving'. Meer dan 200 professionals en wetenschappers uit het vakgebied troffen elkaar in de Prodentfabriek te Amersfoort.

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: de SKG presenteert zich hier als dé kennispartner voor gebiedsontwikkeling in Nederland. In dit kader is al een samenwerking opgezet met het nationale programma Stedelijke Transformatie, opgezet door Ministerie van BZK, G40, G4, NEPROM, Bouwend Nederland, IPO, VNG, IVBN en getrokken door Platform31. Daarnaast levert de Leerstoel Gebiedsontwikkeling een bijdrage aan (het ontwikkelen van) de informele netwerken en inhoudelijke programma's van of tussen onze partners, zoals Holland Metropole en het Interprovinciaal Overleg (IPO).

Onderwijsproducten

De Leerstoel Gebiedsontwikkeling wordt steeds vaker benaderd voor het geven van onderwijs: van eenmalige colleges/ masterclasses tot het geven van een volledig (vaak in-house) trainingsprogramma. Op dit vlak wordt primair samenwerking gezocht met de MCD-opleiding, welke door de TU Delft samen met de Erasmus Universiteit Rotterdam wordt georganiseerd. Andere gremia waarmee wordt gesproken over onderwijs zijn Scobe, Spryg, Stichting Orbiters, Platform31 en de ASRE. Hieruit blijkt dat er grote vraag is naar wetenschappelijke duiding en strategisch inzicht in de rol die gebiedsontwikkeling kan spelen in de Nederlandse en internationale verstedelijkingsopgave. De leerstoel zal hierin een meer leidende rol gaan nemen, onder andere door (online) onderwijsmateriaal te ontwikkelen en te ontsluiten via het platform [Gebiedsontwikkeling.academy](https://gebiedsontwikkeling.academy).



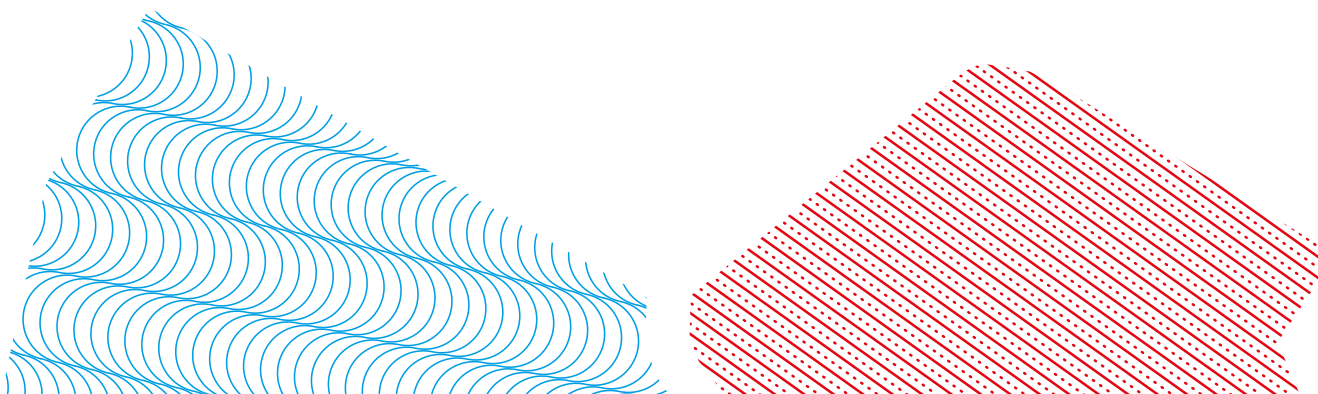
Opiniërende artikelen, columns en andere (media)uitingen

De taak van de 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, indien gewenst en opportuun, commentaar te leveren. Hierbij geldt dat teamleden van de Leerstoel Gebiedsontwikkeling 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.

Vakpublicaties

De Leerstoel Gebiedsontwikkeling ziet het als haar taak om ervaringen, kennis en verworven inzichten uit de wetenschap en praktijk vast te leggen in praktijkgerichte publicaties, vaak in samenspraak met de 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 de SKG als inhoudelijk boegbeeld van gebiedsontwikkeling.

'DE TEAMLEDEN VAN DE LEERSTOEL GEBIEDSONTWIKKELING KUNNEN NOOIT NAMENS ALLE SKG-DEELNEMERS SPREKEN; ZIJ DOEN DAT VANUIT DE ONAFHANKELIJKE WETENSCHAPPELIJKE POSITIE VAN DE TU DELFT.'



1.7 NIEUWE LEDEN 2024

STAEDION

Hoe past dit lidmaatschap bij jullie bredere visie op de rol van corporaties in gebiedsontwikkeling?

Als XL corporatie, actief in Haaglanden, transformeren we onze vastgoedportefeuille continu naar eisen van de toekomst. De belangrijkste kerntaken zijn:

- Het vergroten van de voorraad
- De verduurzaming van de vastgoedportefeuille
- Het verjongen van de vastgoedportefeuille

Daarnaast investeren we in het versterken van de veerkracht van de wijken waar we bezit hebben. Dit ten behoeve van onze bewoners en de stad in totaliteit. Dit kunnen we niet alleen en daarom sluiten we ons aan bij relevante netwerken. Uitwisseling van ervaringen speelt daarbij een belangrijke rol. De verbinding van SKG met de TU Delft maakt lidmaatschap interessant. Recentelijk participeerden we daarom, mede in samenwerking met Aedes, in het ontwikkelen van het zelfinzichtinstrument gebiedsontwikkeling voor corporaties door de TU Delft.

Wat zijn jullie ambities binnen het SKG-netwerk voor de komende jaren?

Corporaties spelen en zullen een belangrijke rol blijven spelen in gebiedsontwikkelingen de eerstkomende jaren. Naast het uitwisselen van kennis en ervaring, het winnen van de SKG-Award 2025 (Duurzame gebiedsontwikkeling; Dreven, Gaarden en Zichten) gaan we graag binnen het SKG-netwerk de discussie aan met anderen over de mogelijkheden en ervaringen om veerkrachtige wijken te realiseren. SKG levert daarvoor een mooi platform!



GEMEENTE ALPHEN AAN DEN RIJN

Waarom heeft de gemeente Alphen aan den Rijn besloten lid te worden bij de SKG?

Alphen aan den Rijn is de zevende stad in Zuid-Holland en groeit de komende jaren naar een inwoneraantal van zo'n 130.000 inwoners. Met haar 7 kernen en centrale ligging in het groene hart kent Alphen zowel grootstedelijke als landelijke problematiek. Onze gemeente heeft afgelopen jaren zelf al behoorlijk wat ervaring opgedaan als het gaat om publiek-private samenwerking in gebiedsontwikkeling. Vervolgens brengen de huidige, grootschalige ontwikkelingen (Rijnhaven en Gnephhoek) continue nieuwe uitdagingen met zich mee wat maakt dat je in het netwerk ook altijd op zoek moet naar de (toegepaste) kennis die in eigen organisatie ontbeert. Het gaat dan naast bodem- en watergestuurd onder meer om het antwoord op de vraag: hoe gaan we om met het energiesysteem? Met circulariteit? Met nieuwe vormen c.q. de organisatie van natuurbeheer?

Wat is de grootste ruimtelijke uitdaging voor jullie als gemeente op het moment?

Via het lidmaatschap van de SKG wordt (een deel van die benodigde) kennis gemakkelijker ontsloten en kom je via informele wijze makkelijk in contact met nieuwe, andersoortige partijen met soortgelijke kennisvragen. Tot slot draag je door zo'n lidmaatschap ook zelf een steentje bij aan de ontwikkeling van dit relatief nieuwe vakgebied, wat steeds belangrijker wordt. Immers: de opgaven worden steeds complexer en landen uiteindelijk ergens op een plek waar de ruimte steeds schaarser wordt en je wilt bouwen aan toekomstbestendige leefomgevingen die er over 100 jaar nog steeds toe doen. De vraag "wat vraagt de toekomstige inwoner van zijn/haar leefomgeving?" is er een die steeds relevanter wordt.

GEMEENTE ZUIDPLAS

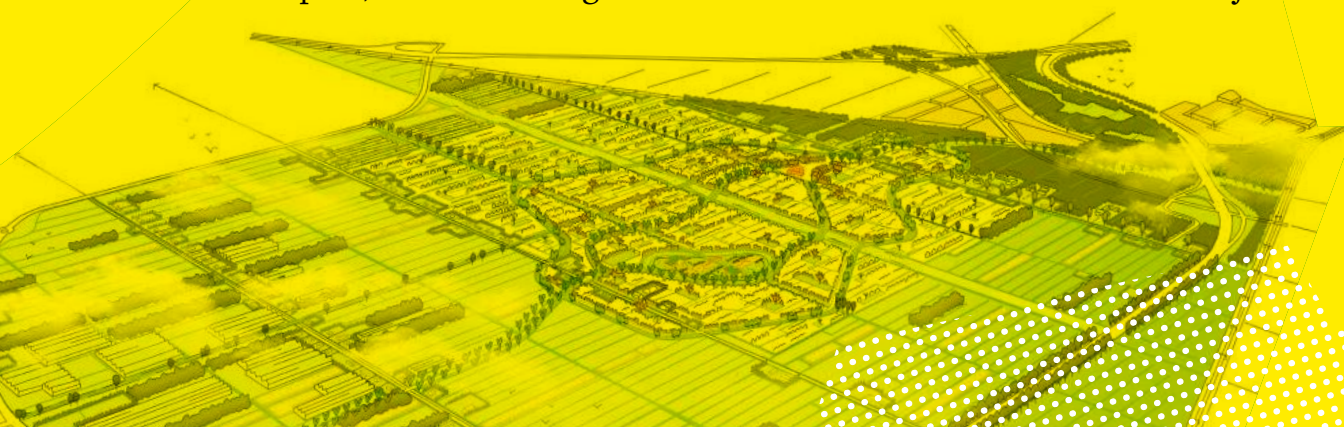
Wat was voor de gemeente de belangrijkste reden om lid te worden van de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling?

De belangrijkste reden voor gemeente Zuidplas om zich aan te sluiten bij de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling (SKG) was de behoefte aan toegang tot actuele kennis, praktijkervaringen en een breed netwerk op het gebied van integrale gebiedsontwikkeling. De opgaven waarvoor wij staan – zoals woningbouw, klimaatadaptatie, mobiliteit en energietransitie – vragen om een multidisciplinaire en goed afgestemde aanpak. Via de SKG kunnen wij leren van andere gemeenten, marktpartijen en kennisinstellingen, én bijdragen aan de ontwikkeling van nieuwe inzichten en werkwijzen.

Hoe zien jullie de rol van kennisdeling binnen gebiedsontwikkeling?

Vanuit Cortelande en de gemeente Zuidplas zien wij kennisdeling als een cruciale bouwsteen binnen gebiedsontwikkeling. Het ontwikkelen van een gebied als Cortelande is een complexe, langjarige opgave waarin publieke en private partijen samenwerken aan ambities op het gebied van wonen, duurzaamheid, bereikbaarheid en leefkwaliteit. Dit kunnen wij niet alleen. Juist omdat gebiedsontwikkeling zoveel disciplines raakt en elk project zijn eigen dynamiek kent, is het delen van kennis – zowel intern als met andere gebieden – essentieel. Door ervaringen, inzichten en lessen uit andere projecten op te halen én onze eigen ervaringen te delen, kunnen we betere keuzes maken, valkuilen vermijden en innovatie stimuleren.

Kennisdeling draagt bovendien bij aan vertrouwen en gezamenlijke leerprocessen tussen de betrokken partners. Binnen Cortelande bouwen we bewust aan een cultuur waarin leren van én met elkaar vanzelfsprekend is. We zien het als een gezamenlijke verantwoordelijkheid om kennis niet alleen toe te passen, maar ook actief te ontwikkelen en door te geven – binnen Zuidplas, binnen de regio en via netwerken als SKG ook landelijk.



ERA CONTOUR

Wat was voor jullie als ontwikkelaar de belangrijkste reden om lid te worden van de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling?

ERA Contour is een bouwende ontwikkelaar, we willen werken aan sterke buurten en gelukkige mensen. We werken vooral in de bestaande stad, de stedelijke vernieuwing. Als organisatie willen we voortdurend leren en beter worden. Wetenschap helpt om je inzichten te ijken, je methodes aan te scherpen, je kennis te verdiepen en te delen. Met ons project 'Terug Naar de Buurt' hebben we een hele mooie samenwerking met SKG om onze eigen werkwijze te verrijken met de Capabilities Approach. Dan kom je samen echt verder! Toegepast onderzoek, en toegerust handelen.

Wat zijn in het huidige tijdsgewricht de grootste uitdagingen waar jullie als ontwikkelaar of het vakgebied voor staan?

Bouwen in de bestaande stad is zoveel meer dan alleen de stenen. Wil je de opgaves van morgen echt goed aangaan, dan voldoen alleen technische oplossingen niet. Je moet bouwen aan, met en vanuit gemeenschappen. Dat klinkt logisch, maar is helemaal niet vanzelfsprekend. Denk bijvoorbeeld eens na over een gebiedsontwikkeling die 'Paris Proof' is. De CO₂-impact van een huishouden wordt maar 15% bepaald door de woning en woonomgeving. 80% komt voort uit keuzes in mobiliteit, energie, spullen en voedsel. Als je echt impact wil maken, moet je fundamenteel vanuit het perspectief van de gebruikers denken. Die maken het verschil. Ons vakgebied kan daar een inspirerende uitnodiging toe doen. Dát is de uitdaging.

2. KENNIS-BIJEENKOMSTEN

OVERZICHT 2024 EN VOORUITBLIK 2025

De Leerstoel Gebiedsontwikkeling organiseerde in 2024 meerdere kennisbijeenkomsten en expertsessies.

Het SKG Jaarcongres werd dit jaar weer live georganiseerd en vond plaats midden in het land in de Prodentfabriek te Amersfoort. “Nederland is nog niet af.” Met dat statement opende SKG-voorzitter Ronald Huikeshoven (*directievoorzitter AM*) het congres. Tijdens de opening van het congres benoemde hij het belang om elkaars uitvoeringskracht te benutten. Het thema ‘uitvoeringskracht – keuzes voor een duurzame leefomgeving’ had dan ook bij alle verschillende sessies weer een centrale rol.

KENNISBIJEENKOMSTEN 2024

- | | |
|--------------|--|
| 7 februari | Thematafel Omgevingsrecht & Gebiedstransformatie (<i>Delft</i>) |
| 14 februari | Thematafel Grond & Bekostiging (<i>Delft</i>) |
| 28 maart | SKG-Jaarcongres (<i>Amersfoort</i>) |
| 17 april | sLIM Slotsymposium: Vormgeven aan de compacte stad (<i>Delft</i>) |
| 4 juni | SKG Deelnemersraad (<i>Breda</i>) |
| 7 juni | SKG Thematafel Omgevingsrecht & Transformatiegebieden (<i>Delft</i>) |
| 27 juni | Red&Blue workshop Wie betaalt de rekening? (<i>Rotterdam</i>) |
| 18 september | Thematafel Grond & Bekostiging (<i>Delft</i>) |
| 25 september | Gebiedsontwikkeling & de Omgevingswet: seminar voor niet-juristen (<i>Delft</i>) |
| 11 oktober | Red&Blue symposium (<i>Utrecht</i>) |
| 25 oktober | Thematafel Omgevingswet (<i>Delft</i>) |
| 25 oktober | Dag van de Gebiedsontwikkeling: student ontmoet praktijk (<i>Delft</i>) |
| 7 november | Expertsessie: Governance en financiering voor Innovatiedistricten (<i>Delft</i>) |
| 13 november | Thematafel Omgevingswet & Transformatiegebieden (<i>Delft</i>) |
| 2 december | SKG Deelnemersraad (<i>Amersfoort</i>) |



Hieronder volgt een uitgelichte selectie van onze kennisbijeenkomsten.

28 MAART 2024 SKG JAARCONGRES

Ruim 200 professionals uit gebiedsontwikkeland Nederland kwamen op donderdag 28 maart naar de inmiddels vertrouwde locatie voor het SKG Jaarcongres, de voormalige Prodentfabriek in Amersfoort. Het thema was wederom uitvoeringskracht maar kreeg een diepere lading met inzichten rondom het maken van de keuzes en het verbinden van uiteenlopende werelden.

Na de opening van het congres door SKG-voorzitter Ronald Huikeshoven (directievoorzitter AM) gingen SKG-directeur Tom Daamen en Mark Siezen, CEO van Bouwinvest, in gesprek. Het aantonen en onderbouwen van keuzes wordt steeds belangrijker, zo destilleerde Tom Daamen uit de keynote speech van Mark Siezen. In het werk en de kennislijnen van de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling speelt dit ook een steeds belangrijker rol. Of het nu gaat om sociale duurzaamheid in gebiedsontwikkeling, waar Céline Janssen onlangs op promoveerde, om klimaatadaptatie in het programma Red&Blue, of om landschapsbewust



SKG Jaarcongres 2024, foto: Sander van Wettum

ontwikkelen in Haverleij bij Den Bosch. Ook het duurzaam bekostigen van gebiedsontwikkeling krijgt steeds meer aandacht, inclusief nieuwe en bestaande instrumenten die daarbij kunnen worden ingezet. Last but not least zijn de Regionale Investeringsagenda's (RIA's) en de herontdekking van publiek-private samenwerking belangrijke thema's in het SKG-programma. Dat gebeurt op aangeven van een groeiend aantal SKG-partners, die de leerstoel aan de TU Delft in staat stelt het vakgebied van een steeds vitalere kennisinfrastructuur te voorzien.

Over het begrip uitvoeringskracht ging ook de reflectie van Jeanet van Antwerpen, lid van de Raad voor de leefomgeving en infrastructuur (Rli). Deze bracht onlangs ongevraagd het advies "Uitvoering aan zet" uit en ook daarin worden werelden bij elkaar gebracht: die van het beleid en de uitvoering. De presentatie tijdens het SKG Jaarcongres is haar twaalfde dit jaar en dat geeft aan dat het thema leeft, aldus Van Antwerpen.



Tijdens het congres werden in het licht van uitvoeringskracht ook twaalf andere onderwerpen besproken in verschillende parallelsessies.

PARALLELSESSIES JAARCONGRES 2024

KLIMAATADAPTATIE & GO | ENG: *Hoe neem je klimaatadaptatie integraal mee in de planvorming?*

LERENDE GO: *Van welke fouten uit het verleden kunnen we leren?*

BEKOSTIGING VAN GO: *Concrete keuzes die we moeten maken om batendeling daadwerkelijk te realiseren.*

SOCIALE IMPACT MET GO: *Hoe kunnen we het welbevinden van mensen integraal meenemen in gebiedsontwikkeling?*

ENERGIE-STRATEGIEËN & GO: *Hoe kan de opgave voor de energietransitie goed meegenomen worden in de verschillende fasen van de uitwerking van de verstedelijkingsopgave?*

REGIE OP WONINGBOUW IN GO: *Wat is er nu mogelijk onder de Omgevingswet en het wetsvoorstel Wet versterking regie op volkshuisvesting?*

GOVERNANCE & GO (NOVEX): *Publiek-publieke arrangementen en publiek-private samenwerkingsvormen.*

CORPORATIES & GO: *Waar staan corporaties nu? Welke stappen zijn nodig?*

CULTUUR & GO: *Hoe kunnen we de realisatie en het behoud van cultuur, creativiteit en innovatie mogelijk blijven maken in de toekomst?*

WAARDECREATIE IN GO: *Handvatten voor het werken met meervoudige waardecreatie in gebiedsontwikkeling.*

TRANSFORMATIE DOOR GO: *Hoe ga je om met de grote complexiteit aan opgaven en een krachtenveld van veel verschillende en onderling afhankelijke actoren?*

REGIONALE INVESTERINGEN IN GO: *Wat is een RIA: nuttige lessen en handreikingen.*



Gonny Doornbos (midden) neemt de SKG Publieksprijs 2024 in ontvangst. Bron: Sander van Wettum

PUBLIEKSPRIJS

De negen inzendingen voor de SKG Award konden ook meedingen naar de stem van het publiek, via Gebiedsontwikkeling.nu. De publieksprijs is gewonnen door World Food Center, een gebiedsontwikkeling die door BPD, Van Wijnen, Green Real Estate en Gemeente Ede wordt gerealiseerd.

Met ruim een derde van de 1300 uitgebrachte stemmen is World Food Center de winnaar van de SKG Publieksprijs 2024. Op de tweede plaats kwam Wijk Pijnacker en de derde plaats was voor Hart van Waalsprong in Nijmegen.

17 APRIL 2024**SLIM SLOTSYMPIOSIUM:
VORMGEVEN AAN DE COMPACTE
STAD** **Locatie**

Faculteit Bouwkunde, TU Delft

Moderator

Tom Daamen (TU Delft)

Sprekers

David Sim (Gehl Architecten)

Tess Broekmans (TU Delft)

Jaco Meuwissen (3W Real Estate)

Maarten Janssen (Amvest)

De druk op onze steden wordt in de komende jaren alleen maar groter. Hoe zorgen we dan voor een leefbare woonomgeving? Deze vraag stond centraal tijdens de laatste sLIM-bijeenkomst. Volgens keynote spreker David Sim moeten we onze steden vooral 'zachter' maken. Een panel van Nederlandse wetenschappers en gebiedsontwikkelaars reflecteerde 17 april op de Nederlandse praktijk.

**JUNI 2024****SKG DEELNEMERSRAAD** **Locatie**

Breda

Sprekers

Tom Daamen (SKG/TU Delft)

Ronald Huikeshoven (AM)

Marco Broekman (BURA)

Jeroen Dirckx (KCAP)

Wat is er nodig om zowel de samenwerking tussen partijen als de bekostiging van gebiedsontwikkeling toekomstbestendig te organiseren? De deelnemers van de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling (SKG) gingen in Breda op zoek naar antwoorden. Geleerde lessen, reflecties over de rol van het Rijk en recente ervaringen in het opzetten van nieuwe publiek-private samenwerkingen passeerden de revue.

7 JUNI 2024**SKG THEMATAFEL OMGEVINGSRECHT &
TRANSFORMATIEGEBIEDEN** **Locatie**

Delft

Op 7 juni vond de tweede editie plaats van de reeks 'Thematafels over de Omgevingswet en transformatiegebieden'. Centrale insteek van deze gesprekken: wat is de betekenis van de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024 voor de praktijk van gebiedsontwikkeling? En met name: biedt de Omgevingswet een passend instrumentarium voor transformatiegebieden? Worden de mogelijkheden die de Omgevingswet biedt nu al benut en/of worstelt men nog met de implementatie? Juist nu de Omgevingswet nog maar kortgeleden in werking is getreden, is het van belang in het oog te houden waar partijen in concrete gebiedsontwikkelingen tegenaan lopen.



27 JUNI 2024**RED&BLUE WORKSHOP: WIE BETAALT DE REKENING?****Locatie**

Henket Paviljoen, Museumpark, Rotterdam

ModeratorPaul Gerretsen (*Vereniging Deltametropool*)**Sprekers**Zac Taylor (*TU Delft*)Martijn van Gelderen (*BPD*)Thuy Do (*BZK, gemeente Rotterdam*)Fransje Hooimeijer (*TU Delft*)Tom Daamen (*TU Delft*)

De workshop over de kosten van klimaatadaptatie in onze steden en wijken werd georganiseerd in het kader van de Rotterdam Architectuur Maand. Klimaatrechtvaardigheid staat hoog op de agenda van Red&Blue, een consortium van academici en experts uit het veld dat zich richt op het ontwikkelen van strategieën om de Nederlandse delta klimaatbestendig in te richten. Zowel over de fysieke gevolgen van klimaatverandering moet worden nagedacht, als over de sociaal-maatschappelijke effecten van ruimtelijk beleid. Een eerlijke verdeling van de baten en lasten vormt hier een belangrijk onderdeel van.

**25 SEPTEMBER 2024****GEBIEDSONTWIKKELING & DE OMGEVINGSWET: SEMINAR VOOR NIET-JURISTEN** **Locatie**

Berlagezalen, Faculteit Bouwkunde, TU Delft

ModeratorFred Hobma (*TU Delft*) en Marlon Boeve (*TU Delft*)**Sprekers**Marlon Boeve (*TU Delft*)Peter Groenhuijzen (*Hogeschool Van Hall Larenstein*)Ruda van Ravensteijn (*TU Delft*)Fred Hobma (*TU Delft*)Loesanne van der Geest (*Hogeschool Leiden*)

Uit het onderzoek blijkt dat van de door

gebiedsontwikkelaars gehoopte versnelling van procedures nog nauwelijks sprake is. Gemeenten zouden bovendien worstelen met de integrale besluitvorming zoals met de Omgevingswet wordt voorzien. Maar dat zal snel veranderen, reden voor de Master City Developer om in januari te starten met de nieuwe leergang Urban Law. Die biedt vertegenwoordigers van onder meer gemeenten, gebiedsontwikkelaars en woningcorporaties de mogelijkheid om de instrumenten van de Omgevingswet zo goed mogelijk te leren inzetten in concrete projecten. Het seminar was bedoeld als voorproefje, met name voor niet-juristen.

11 OKTOBER 2024**RED&BLUE SYMPOSIUM** **Locatie**

Johanna Hudiggebouw, Universiteit Utrecht

Moderator

Ellen van Bueren (TU Delft)

Wieke Pot (Universiteit Wageningen)

Sprekers

Co Verdaas (TU Delft)

René Vrugt (Ministerie van IenW)

Paul Gerretsen (Vereniging Deltametropool)

Tom Daamen (TU Delft)

Het derde jaarlijkse Red&Blue Symposium vond plaats op 11 oktober 2024 aan de Universiteit Utrecht. Het evenement bracht het volledige consortium samen om terug te blikken op het tweede programmajaar, inzichten te delen, de voortgang te bespreken en vooruit te kijken naar de toekomst van het vijfjarige programma. Daarnaast bood het symposium volop ruimte om relaties te versterken, samenwerkingen te stimuleren en onderzoek te verbinden met actuele beleids- en praktijkontwikkelingen.

Zo'n zestig deelnemers uit de wetenschap en beroepspraktijk, waaronder stedenbouw, vastgoedontwikkeling, klimaatfinanciering en ruimtelijke governance, gingen actief in gesprek over het thema 'Water en Bodem Sturend' (WBS). In interactieve sessies wisselden consortiumleden ideeën uit over de centrale vraag: "Hoe maken we van WBS een leidend principe voor ruimtelijke ontwikkeling in de gebouwde omgeving?"

**25 OKTOBER 2024****DAG VAN DE GEBIEDSONTWIKKELING: STUDENT ONTMOET PRAKTIJK** **Locatie**

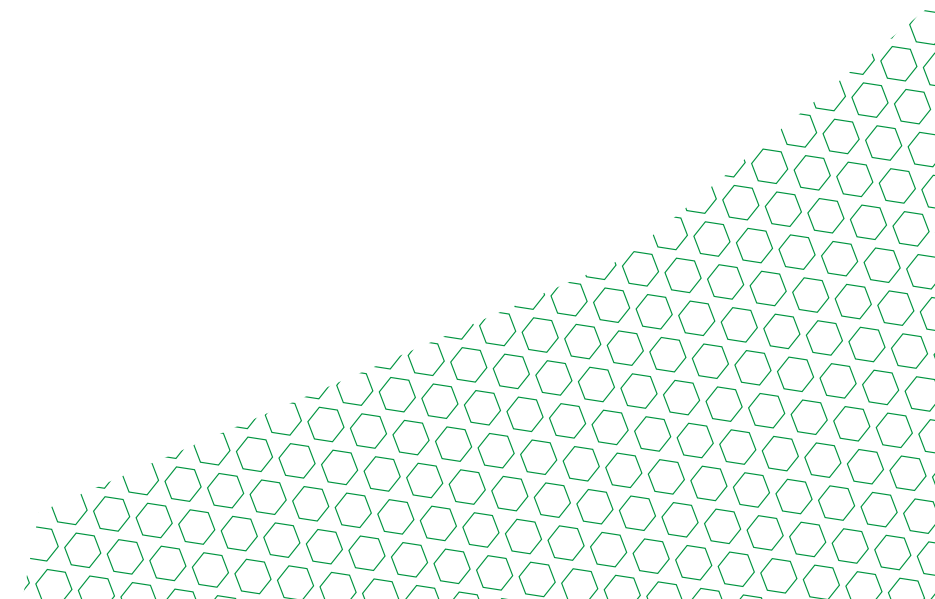
Faculteit Bouwkunde, TU Delft

Sprekers

Tom Daamen (TU Delft)

Robyne van Notten (VanWonen)

Studenten van de TU Delft werkten aan een plan voor de grote ruimtelijke opgaven van de gemeente Lansingerland. Zes groepen mochten hun plan presenteren tijdens de derde editie van de Dag van de Gebiedsontwikkeling. Zij kregen de opdracht: maak een duurzaam en toekomstbestendig plan. De studenten vormden dit jaar tijdens de derde editie een team met alle nodige rollen voor een gebiedsontwikkeling, van ontwikkelaar tot landschapsarchitect. De jury beoordeelde de plannen op basis van haalbaarheid, doorrekening en het oplossen van lokale uitdagingen. Met in de jury: Gabby Prevo (gemeente Lansingerland), Anne-Wil Min (Ministerie BZK), Peter de Jong (TU Delft) en Robyne van Notten (gebiedsontwikkelaar VanWonen).



7 NOVEMBER 2024**EXPERTSESSIE: GOVERNANCE EN FINANCIERING VOOR INNOVATIE DISTRICTEN** **Locatie**

Delft

SprekersFrank van Oort (*Erasmus Universiteit Rotterdam*)Edwin Greuter (*AM*)Marcel Janssen (*AM*)Jeanet van Antwerpen (*Rli*)Tom Daamen (*TU Delft*)

Beleidsmakers, ontwikkelaars, onderzoekers, adviseurs, ondernemers en wetenschappers. Het was een gezelschap dat bij elkaar was geroepen door de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling en het Innovatiedistrict Delft. De grote gemene deler van al deze gebiedsontwikkeling-professionals: hun betrokkenheid bij de ontwikkeling van innovatiedistricten in Nederland. Gezamenlijk probeerden zij tijdens de kennisbijeenkomst het antwoord te vinden op de vraag: sturing geven en het financieren van innovatiedistricten, hoe doe je dat nou eigenlijk?

**13 NOVEMBER 2024****THEMATAFEL OMGEVINGSWET & TRANSFORMATIEGEBIEDEN** **Locatie**

Delft

In elke gebiedstransformatie speelt de publieke ruimte een belangrijke rol. Maar hoe krijg je een goede publieke ruimte voor elkaar als er in het transformatiegebied vele verschillende eigenaren zijn en er hoge kosten zijn gemoeid met de aanleg of verbetering van het openbaar gebied? Deze vragen stonden centraal tijdens de SKG-Thematafel Omgevingswet en Transformatiegebieden.

**2 DECEMBER 2024****SKG DEELNEMERSRAAD** **Locatie**

Amersfoort

Bij de halfjaarlijkse deelnemersraad van de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling (SKG) stond het instrument van de Regionale Investeringsagenda (RIA) centraal. Zowel publieke, private als maatschappelijke organisaties kunnen hiermee aan de slag om op regionaal niveau tot gedragen plannen te komen, voorzien van de benodigde uitvoeringskracht.

De deelnemersraad van de SKG stond ook in het teken van een voorzitterswissel: Ronald Huikeshoven (midden), draagt het stokje over aan Sebastiaan de Wilde (rechts). Tom Daamen bedankte Ronald Huikeshoven voor zijn grote inzet voor de SKG.

VOORUITBLIK 2025

Hieronder vindt u de voorlopige agenda van de kennisbijeenkomsten 2025 van de Leerstoel Gebiedsontwikkeling.

De bijeenkomsten kennen vier doelgroepen:

1. Studenten, die we inzicht in de praktijk willen geven
2. Jonge professionals, die we willen helpen verdiepen en vernieuwen
3. Praktijkexperts, die we willen prikkelen en inspireren
4. Onderzoekers, wiens kennis we betrekken en werkzaam willen maken.

Het programma is een mix van bijeenkomsten waarbij een of meerdere van onze doelgroepen worden betrokken en/of voor worden uitgenodigd. Omdat het lerende netwerk van de SKG en de leerstoel bestaat uit bestuur, deelnemersraad, professionals (TU-alumni), redactieraad (experts) en wetenschapsraad (professoren), zullen de bijeenkomsten waar mogelijk gecombineerd en georganiseerd worden met een van deze gremia.

VOORUITZICHT KENNISBIJEENKOMSTEN 2025

27 MAART	SKG Jaarcongres – Nieuw Vertrouwen (<i>Amersfoort</i>)
30 APRIL	SKG Thematafel #4 - Omgevingswet en Transformatiegebieden (<i>Delft</i>)
27 MEI	Sterke Buurtendag (SKG i.s.m. Era Contour) (<i>Amsterdam</i>)
13 JUNI	SKG Deelnemersraad (<i>Gendt</i>)
26 JUNI	Studiedag PPS & Gebiedsontwikkeling (Spryg i.s.m. SKG) (<i>Rotterdam</i>)
19 SEPTEMBER	Kennisbijeenkomst: 'Voorbij het vrijblijvende pleidooi van de lange termijn' (<i>Delft</i>)
10 OKTOBER	Red&Blue-jaarsymposium Klimaatadaptatie
7 NOVEMBER	Dag van de Gebiedsontwikkeling: student ontmoet praktijk (<i>Delft</i>)
5 DECEMBER	SKG Deelnemersraad





Tom Daamen, Marlon Boeve, Co Verdaas

ACTIVITEITEN CO VERDAAS

- Hoofdbegeleider - promotieceremonie Céline Janssen, 15 januari, Delft
- Lidmaatschap jury Grote Maaskant prijs
- Gespreksleider Leergang IPO directeurenkring (diverse data: 3 feb, 9 april, 18 sept, 27 nov), Utrecht
- Aftrap bij Red&Blue Lab, 22 februari, Maastricht
- Inleiding Bestuurlijke Advies Commissie Landelijk Gebied IPO, 27 maart, Deventer
- Inleiding bestuurlijke bijeenkomst Groene Metropool, 3 april, Nijmegen
- Gespreksleider/Reflectie bij Expertsessie over Regionale Investeringsagenda (RIA), 17 april, Delft
- Inleiding Dag van de Omgevingswet, 26 september, Bunnik
- Aftrap Red&Blue annual symposium, 11 oktober, Utrecht
- Gastcollege Van Hall Larenstein, 16 oktober, Velp
- Lezing raadsleden Midden-Brabant, 6 november, Tilburg
- Workshop afwegingskader Rijksbetrokkenheid, 5 december, Den Haag
- Bijdrage Dag van Rijnenburg, 11 december, Utrecht

ACTIVITEITEN MARLON BOEVE

- Spreker bij congres omgevingsvergunning 2024, *Participatie onder de Omgevingswet*, 20 november, Den Haag
- Organisator en gespreksleider derde SKG Thematafel Omgevingsrecht & transformatiegebieden, *Publieke ruimte in gebiedstransformaties met versnipperd grondeigendom*, 13 november, Delft
- Panellid bij Congres Arbeidsmarkt Bouw, Economisch Instituut voor de Bouw *Paneldebat Regelgeving en productiviteit*, 30 oktober
- Spreker bij conference 2024 Urbanism Next Europe, *Balanced Spatial Choices - Citizen Participation*, 11 oktober
- Spreker bij congres 20 jaar Tijdschrift voor Vastgoedrecht, *Duurzame transitie - de tijdshorizon*, 3 oktober, Den Haag
- Spreker en organisator Gebiedsontwikkeling en de Omgevingswet: *Seminar voor niet-juristen*, 25 september, Delft
- Spreker bij congres Regie, regie, regie, *Gebiedsontwikkeling en regie op een eerlijke energietransitie*, 12 september, Groningen
- Spreker bij VAR-VMR themamiddag Bestuursrecht en de Omgevingswet, *Participatie en versnelling van besluitvorming in Awb en Omgevingswet*, 20 juni, Utrecht
- Organisator en gespreksleider tweede SKG Thematafel Omgevingsrecht & Transformatiegebieden, *Het Maasterras Dordrecht als omgevingsrechtelijke puzzel*, 7 juni, Delft

- Spreker bij themamiddag VMR, Verduurzaming gebouwde omgeving, *Duurzaam bouwen*, 23 mei, Utrecht
- Spreker en gespreksleider bij Vastgoedcafé gemeente Delft, *Circulair bouwen met de Omgevingswet*, 14 mei, Delft
- *Meet the professor*, basisschool de Mozaiek, 17 april, Delft
- Spreker bij Studium Generale UU - Science Cafe: *Luchtvervuiling*, 9 April, Utrecht
- Spreker en gespreksleider SKG Jaarcongres, sessie *Regie op de woningbouw en sessie Transformatie door gebiedsontwikkeling*, 28 maart, Amersfoort
- Organisator en spreker eerste SKG Thematafel Omgevingsrecht & Transformatiegebieden, 7 februari, Delft

ACTIVITEITEN TOM DAAMEN

- Spreker op het jaarlijkse symposium van de Stichting Wonen Den Haag, 18 november, Den Haag
- Gespreksleider van de SKG Expert Meeting over Innovatie Districten, 7 november, Delft
- Spreker tijdens het derde Red&Blue Annual Symposium, 11 oktober, Utrecht
- Gespreksleider van de SKG Thematafel Grond & bekostiging, juni en september, Delft
- Spreker tijdens de VNG-congressessie over publiek-private samenwerking in gebiedsontwikkeling, 26 juni, Alphen aan den Rijn
- Panellid bij de Provada Dutch Real Estate Fair, 11 juni, Amsterdam
- Spreker tijdens een sessie van de commissie woningbouw van de Neprom, 5 juni, Den Haag
- Spreker bij het Arcadis Knowledge & Network Event 'Aanjagers en vastlopers in gebiedsontwikkeling', 23 april, Rotterdam
- Gespreksleider van het sLIM Symposium 'Vormgeven aan de compacte stad' met een keynote van David Sim (Soft City), 17 april, Delft
- Spreker bij het Regionaal Congres Fruitdelta Rivierenland. Gebiedsfinanciering: naar een regionale investeringsagenda, 4 april, Buren
- Gespreksleider tijdens het SKG Jaarcongres Gebiedsontwikkeling 'Uitvoeringskracht 2.0', 28 maart, Amersfoort
- Gespreksleider van de Delfste Vastgoedcafé's, 12 mei en 21 november, Delft

2.2 ONDERZOEK

PROMOTIEONDERZOEK OMGEVINGSRECHT IN GEBIEDSONTWIKKELING - RUDA VAN RAVENSTEIJN

Gebiedsontwikkeling is ook juridisch gezien een complexe opgave binnen de schaarse ruimte in Nederland. De hoge klimaatambities zoals klimaatadaptatie, beschermen van natuur, energietransitie en gezonde leefomgeving kunnen op gespannen voet staan met het aanpakken van andere urgente maatschappelijke problemen, zoals woningnood. Het realiseren van de gewenste omgevingskwaliteit en het mogelijk maken van nieuwe ontwikkelingen kan soms betekenen dat bestaande activiteiten moeten worden beperkt of verplaatst.

Bestaande belangen zijn in het omgevingsrecht vaak goed beschermd, maar er zijn ook instrumenten om rechtmatig toegekende rechten aan te tasten en een 'herverdeling' van (milieu)ruimte te bewerkstelligen. In haar proefschrift onderzoekt Ruda van Ravensteijn aan de hand van casestudies wat de (in de praktijk ervaren) (on)mogelijkheden (en potentiële verbeteringen) zijn van het omgevingsrechtelijk instrumentarium waarmee bestaande rechten aangetast kunnen worden ten behoeve van duurzame gebiedsontwikkeling.



PROMOTIEONDERZOEK SOCIALE DUURZAAMHEID - CÉLINE JANSSEN

Op 15 januari 2024 verdedigde Céline Janssen haar proefschrift 'Developing Places for Human Capabilities: Governing social sustainability goals into urban development projects' voor de promotiecommissie in de senaatszaal van de TU Delft. Deze ceremonie markeerde het einde van haar periode als promovendus, maar niet als onderzoeker bij de SKG. Als postdoc zette zij in 2024 een nieuwe stap in haar onderzoek gericht op o.a. het toepassen van wetenschappelijke inzichten in de praktijk van gebiedsontwikkeling. Via 'Terug naar de Buurt' met SKG partner ERA Contour en Kickstad werkte ze aan een praktijkgerichte methodiek om nieuw ontwikkelde buurten na oplevering te evalueren op sociale impact. Daarnaast ontving ze een 'kickstart' beurs van het Resilient Delta Initiative voor een onderzoeksproject over bewonersparticipatie en klimaatadaptatie op Rotterdam Zuid en werkte ze vanuit Delft Design for Values aan een kort onderzoeksproject over de Capability Approach.



PROMOTIEONDERZOEK ALTERNATIEVE BEKOSTIGING INFRASTRUCTUUR - SIMON VAN ZOEST

Simon van Zoest doet binnen de Leerstoel Gebiedsontwikkeling promotieonderzoek naar de bekostiging van infrastructuur, met een focus op bijdragen van private baathebbers. Begin 2024 verscheen in het journal *Urban Affairs Review* een artikel op basis van zijn casusonderzoek in het buitenland. Na dit internationale onderzoek heeft hij zich gericht op de Brainportregio, en op de totstandkoming van bijdragen van het bedrijfsleven aan stedelijke infrastructuur.

Dit casusonderzoek rondde Simon in 2024 af; een eerste publicatie hierover verschijnt naar verwachting binnenkort in het journal *Cities*. In een derde publicatie gaat hij, op basis van de casusonderzoeken in Londen en de Brainportregio, nader in op mogelijke beleidsinterventies waarmee overheden dergelijke private bekostiging kunnen stimuleren. Tenslotte is Simon in 2024 gestart met een surveyonderzoek onder institutionele beleggers in Nederland, naar factoren die hun bereidheid om bij te dragen aan stedelijke infrastructuur beïnvloeden. Dit onderzoek dient ter validatie én verdieping van de eerdere studies. Simon zal zijn promotieonderzoek in 2025 afronden.

PROMOTIEONDERZOEK PUBLIEK-PRIVATE SAMENWERKING - PAUL VAN DEN BRAGT

Na de kredietcrisis raakte publiek-private samenwerking (PPS) in gebiedsontwikkeling in Nederland op de achtergrond. De laatste jaren neemt de interesse in PPS echter weer toe, mede door de groeiende complexiteit in gebiedsontwikkeling. Hoewel Nederland een rijke geschiedenis heeft met PPS in gebiedsontwikkeling, is er nog beperkt inzicht in de factoren die het succes van deze samenwerkingen verklaren.

Tegelijkertijd roept PPS vragen op over mogelijke spanningen tussen (publieke) waarden. Hoe waarborg je bijvoorbeeld transparantie en democratische legitimiteit in een joint venture (GEM), waarin de lokale politiek juist op afstand wordt gezet om efficiëntie en voortgang te bevorderen?

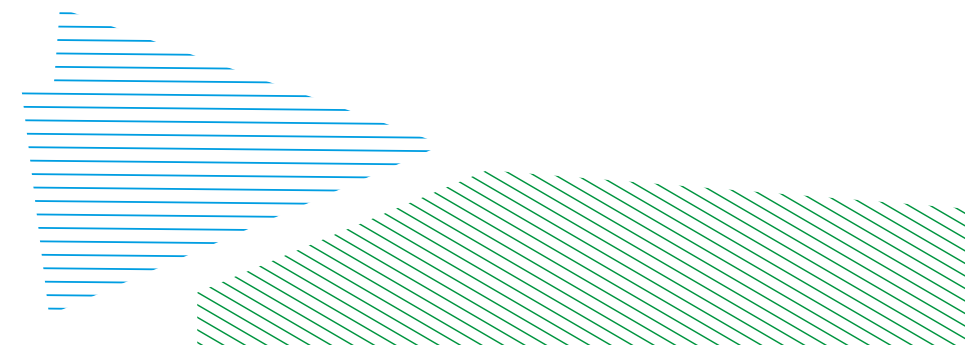
In zijn promotieonderzoek onderzoekt Paul welke factoren bijdragen aan succesvolle PPS-en, centraal staat de vraag hoe publiek-private samenwerkingen erin slagen publieke waarden na te streven en te sturen op de spanningen die tussen deze waarden bestaan.

PROMOTIEONDERZOEK VERTROUWEN IN SAMENWERKINGSVERBANDEN - REANN KERSENHOUT

Reann Kersenhout verricht promotieonderzoek binnen de Leerstoel Gebiedsontwikkeling naar de rol van relationele sturing in gebiedsprocessen. Centraal in haar onderzoek staat de vraag hoe er gestuurd kan worden op relationele processen, zoals het opbouwen en onderhouden van vertrouwen binnen langdurige en complexe samenwerkingen, waarin publieke, private en maatschappelijke partijen uiteenlopende belangen vertegenwoordigen en te maken hebben met onzekere uitkomsten.

In haar onderzoek gaat zij ervan uit dat formele structuren en contractuele afspraken in dergelijke samenwerkingen weliswaar belangrijk zijn, maar in de praktijk vaak niet toereikend blijken om de complexiteit en dynamiek van gebiedsontwikkeling volledig te adresseren. De literatuur wijst erop dat juist ook informele relationele processen, zoals het opbouwen van vertrouwen, een doorslaggevende rol kunnen spelen in het verloop en de ervaren uitkomsten van gebiedsontwikkelingsprojecten.

Reann benadert dit vraagstuk interdisciplinair, met inzichten uit onder andere de cognitieve psychologie, politieke economie en bestuurskunde. Zij richt zich specifiek op hoe vertrouwen zich ontwikkelt binnen en tussen organisaties, hoe ►



dit onder druk kan komen te staan, en op welke wijze professionals effectief kunnen interveniëren wanneer relationele verhoudingen onder spanning staan. Het doel van haar onderzoek is om de vaak ongrijpbare ‘zachte’ dimensie van samenwerking beter te doorgronden en op basis daarvan concrete handelingsperspectieven aan te reiken aan professionals in gebiedsontwikkeling.

PHD-PROPOSAL ONDERZOEK NAAR GEBIEDSTRANSFORMATIES

- SASKIA BEER

Het onderzoek van Saskia Beer bevindt zich in de prille beginfase: momenteel werkt zij parallel aan haar eerste paper en haar PhD-proposal. De onderzoeksambitie komt voort uit observaties en ervaringen in haar eigen gebiedstransformatie-praktijk, in het bijzonder in het Amstel III gebied in Amsterdam. Saskia is deze nu aan het aanscherpen en verwerken tot een onderzoeksvoorstel middels literatuuronderzoek en een eerste retrospectieve case study. De voorlopige titel van het onderzoek luidt ‘Effective legitimacy: understanding municipal steering in collaborative urban transformation projects’. Ze onderzoekt gebiedstransformaties als een collaborative governance opgave, waarbij zij zich richt op grootschalige en complexe gebieden met versnipperd eigendom die ook nog deels in gebruik zijn. Met andere woorden, gebiedstransformaties waarbij veel verschillende actoren betrokken zijn. De kern van het onderzoek betreft de relatie tussen effectiviteit en democratische legitimiteit binnen de collaborative governance van gebiedstransformaties. Deze relatie wordt in de literatuur vaak omschreven als gespannen, terwijl zij elkaar naar Saskia’s mening juist kunnen versterken. Acties die bijdragen aan de democratische legitimiteit kunnen juist ook de effectiviteit vergroten. Deze elkaar versterkende relatie beter begrijpen binnen de specifieke context van een gebiedstransformatie, kan bijdragen aan het sturingsrepertoire voor gemeenten die zich voor deze complexe (samenwerkings)opgave gesteld zien.



KORTLOPEND ONDERZOEK EN PROJECTEN

REGIONALE INVESTERINGSAGENDA'S (RIA'S)

Tijdens de SKG Deelnemersraad 'Schakelen tussen gebied en regio' op 2 december 2024 werd de handreiking 'De Regionale Investeringsagenda – het ach en wee van één gebiedsportemonnee' feestelijk in ontvangst genomen door de opdrachtgevers van het Ministerie van Binnenlandse Zaken (BZK) en het Interprovinciaal Overleg (IPO). Na een jaar lang onderzoek door ir. Wendy de Hoog zijn de eerste inzichten over de RIA gebundeld in een handzame publicatie. Het leggen van de ruimtelijke puzzel blijft namelijk een boeiende uitdaging. Gelukkig kunnen we voortbouwen op veel kennis, kunde en ervaringen. En op nieuwe instrumenten die helpen bij het organiseren van richting en uitvoeringskracht. De Regionale Investeringsagenda (RIA) is daar een treffend voorbeeld van. Een werkwijze waarbij overheden, private en maatschappelijke partners samenwerken om verschillende belangen en beleidsambities te verenigen in uitvoerbare gebiedsprogramma's en projecten. Door samen aan de slag te gaan met een RIA, kunnen regio's niet alleen de kloof tussen beleid en uitvoering overbruggen, maar ook de dialoog over schaarste in grond, middelen en capaciteit met elkaar voeren. De publicatie biedt een frisse blik op wat een RIA precies inhoudt, welke elementen nodig zijn bij het opstellen ervan, en welke kansen en uitdagingen je gaandeweg kunt tegenkomen.



IPO (INTERPROVINCIAAL OVERLEG) - RIA WERK-LEERGROEP

Er komt momenteel veel op de provincies af. Naast de Ruimtelijke Voorstellen en Arrangementen, is er ook de behoefte om de thematiek rondom de Regionale Investeringsagenda (RIA) te verkennen, verder uit te werken tot een gecoördineerde werkwijze en deze onder de aandacht te brengen binnen de bestuurlijke IPO-gremia. De Kring van Provinciesecretarissen heeft daarom besloten om naast de bestaande Leerkringen, begin 2024 ook van start te gaan met de IPO-RIA werk-leergroep, om samen de RIA-thematiek te verkennen aan de hand van praktijkvoorbeelden. Inmiddels bruist het in tal van provincies en regio's en is de RIA onmiskenbaar aan een opmars bezig. In samenwerking met het IPO zijn het afgelopen jaar een viertal bijeenkomsten georganiseerd rondom bepaalde casussen en thema's. Vraagstukken rondom governance, procesaanpak, financiering en bekostiging zijn aan de orde gekomen. De besproken casussen zijn: Metropool Regio Amsterdam, Regio Twente, Groene Metropool Regio, NOVEX-gebied De Peel en NOVEX-gebied North Sea Port District.

RIJKSSTURINGSKOMPAS

In opdracht van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) is er in september 2024 gestart met een onderzoek naar Rijkssturing bij grootschalige woningbouwlocaties. Met de komst van de NOVEX-gebieden en het aanwijzen van grootschalige woningbouwlocaties raakt het Rijk weer nadrukkelijk



betrokken bij langjarige gebiedsontwikkelingen. Momenteel is er echter nog geen duidelijke manier om te beoordelen of Rijkssturing noodzakelijk en wenselijk is, en hoe deze sturing vervolgens kan worden vormgegeven. Onder leiding van prof. dr. Co Verdaas en dr.ir. Tom Daamen, hebben ir. Wendy de Hoog en promovendi Paul van den Bragt en Reann Kersenhout een Rijkssturingskompas ontwikkeld bedoeld om de Rijksoverheid te helpen oriënteren op en sturing te geven aan complexe gebiedsopgaven. Daarbij gaat het niet om een vragenlijst waar een eenduidig antwoord uitkomt met de 'juiste' mate van Rijksbetrokkenheid bij iedere gebiedsontwikkeling. Sturing geven is immers een continu proces en wat voor een gebiedsopgave passend is, is van vele zaken afhankelijk. De empirie is daarin leidend: wat is in het gebied de feitelijke stand van zaken en welke Rijkssturing is dan logisch en gewenst? Het Rijkssturingskompas helpt zo de impliciete en expliciete afwegingen voor Rijkssturing zichtbaar te maken aan de hand van een aantal structurerende en reflectieve vragen. Het Rijkssturingskompas zal in april 2025 worden opgeleverd.

CORPORATIES & GO

In maart 2025 is het ontwikkeltraject 'Versterking van de rol van corporaties in gebiedsontwikkeling' afgerond. Dit traject werd uitgevoerd door de Leerstoel Gebiedsontwikkeling in samenwerking met Aedes en prof. Vincent Gruis (hoogleraar Housing Management, TU Delft). Het onderzoek richtte zich op de vraag hoe woningcorporaties hun rol in gebiedsontwikkeling beter kunnen duiden en uitvoeren, juist nu ruimtelijke, maatschappelijke en volkshuisvestelijke opgaven steeds meer samenkomen.

De resultaten hebben geleid tot de ontwikkeling van een zelfinzichtinstrument dat corporaties ondersteunt bij het verkrijgen van inzicht in de competenties die nodig zijn voor gebiedsgericht werken. Dit model onderscheidt drie invalshoeken: organisatiegericht, persoongericht en gebiedsgericht. Daarmee biedt het concrete handvatten voor zowel strategische beleidsvorming als de ontwikkeling van teams en individuen binnen de organisatie.

Tijdens het traject werd duidelijk dat het vooral draait om een goede balans tussen doel, middel en rol. Vanuit de huidige en passende rol kunnen corporaties hun competenties gericht ontwikkelen. Dit vraagt om afstemming, zowel intern binnen de organisatie als extern met andere partijen in de gebiedscoalitie.

Competenties zijn daarmee niet alleen een interne aanpak, maar vormen ook een brug naar samenwerking met andere betrokkenen in het gebiedsproces.

Het zelfinzichtinstrument is inmiddels beschikbaar voor Aedes-leden via de website van Aedes. SKG-leden en andere geïnteresseerden kunnen het instrument opvragen door een e-mail te sturen naar gebiedsontwikkeling@tudelft.nl

STEDELIJKE RINGWEGEN EN RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

In 2024 is het Kennis- en Innovatieplatform Stedelijke Ringwegen & Ruimtelijke Ontwikkeling (SRRO) opgericht, een initiatief van het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat, DIMI, de Leerstoel Gebiedsontwikkeling van de TU Delft en de Vereniging Deltametropool. Het platform richt zich op het verkennen van het ontwikkelingspotentieel van strategische locaties langs drukke stedelijke ringwegen, waarbij ruimtelijke, sociale en economische waarden integraal worden meegenomen.

De Leerstoel Gebiedsontwikkeling heeft binnen dit programma een actieve rol vervuld in twee afgeronde casussen: de A12- en spoorzone en de A16 Oostflank in Rotterdam. In samenwerking met ontwerp- en economische adviesbureaus, en voornamelijk publieke partners uit de betreffende gebieden, zijn via waardendiscussies en ontwerp onderzoek toekomstscenario's ontwikkeld en mogelijke samenwerkingsverbanden verkend.

De inzichten en aanbevelingen uit het SRRO-traject zullen worden gebundeld in de publicatie 'Afslag Meerwaarde', die op 17 april 2025 zal worden gepresenteerd. Tijdens deze bijeenkomst zullen de eerste exemplaren overhandigd worden aan Kees van der Burg, directeur-generaal Mobiliteit van het ministerie van IenW, en Fahid Minhas, directeur van de NEPROM.

PUBLICATIES

PUBLICATIES CO VERDAAS

- J.C. Verdaas (2024), [Intelligent vooruit struikelen in de tussenruimte | Reflecties en inspiratie voor het werk in de energietransitie](#) | Essaybundel.

Op Gebiedsontwikkeling.nu

- J.C. Verdaas (2024), [Intelligent vooruit struikelen in de tussenruimte](#), 30 oktober, GO.nu.
- W. de Hoog, J.C. Verdaas en F. de Zeeuw (2024), [Regionale Investeringsagenda \(RIA\) zet mes in halsstarrige verkoking](#), 10 oktober, GO.nu.
- J.C. Verdaas, M.N. Boeve en T.A. Daamen (2024), [Grond\(en\) voor gebiedsontwikkeling](#), 27 august, GO.nu.
- J.C. Verdaas (2024), [De Zeeuw bijt zichzelf in de staart met kritiek op voorontwerp Nota Ruimte](#), 26 juni, GO.nu
- J.C. Verdaas en M.N. Boeve (2024), [Wat is goed in de ruimtelijke ordening?](#), 24 april, GO.nu.
- J.C. Verdaas, M.N. Boeve en T.A. Daamen (2024), [De Omgevingswet: de praktijk is nu zelf aan zet](#), 12 januari, GO.nu.

PUBLICATIES MARLON BOEVE

- M.N. Boeve en J.H.N. Ypinga (2024), [Participatie in de praktijk: de eerste ervaringen onder de Omgevingswet](#), in: Tijdschrift voor Bouwrecht, 2024/156, p. 1155-1164.
- M.N. Boeve, K.J. de Graaf, F.A.G. Groothuijse en H.D. Tolsma (2024), [Juridische uitdagingen in het omgevingsrecht: Een overzicht naar aanleiding van vier oraties](#), in: Tijdschrift voor Omgevingsrecht, 2024/1, p. 16-27.
- F.A.M. Hobma, M.N. Boeve, E.M. Bruggeman, P. Jong en S. Triches (2024), Recht voor ontwerpen en bouwen, TU Delft, 2024.
- M.N. Boeve (2024), [No net land take en het voorstel voor een EU-richtlijn bodemmonitoring: Een Europese rem op ruimtebeslag?](#) (2024), in: Vastgoedrecht, 2024/2, p. 25-29
- M.N. Boeve en F.A.G. Groothuijse (2024), [Kroniek van het omgevingsrecht](#), in: Nederlands Juristenblad, 2024/2130, p. 2638-2649.
- M.N. Boeve (2024), Programma's, in: Backes e.a.(red.), Handboek Omgevingswet, Den Haag: Boom Juridisch, 2024, p. 179-198.
- M.N. Boeve en V.M.Y. van 't Lam (2024), [Een groenere en meer circulaire industrie? Revisie van de richtlijn industriële emissies, De finish is in zicht](#), webpublicatie VMR, 2024.

Op Gebiedsontwikkeling.nu

- F. Hobma, G.A.H.M. van Ravensteijn en M.N. Boeve (2024), [De publieke ruimte in gebiedstransformaties: twee verschillende aanpakken](#), webpublicatie go.nu, 4 december 2024.
- M.N. Boeve, T.A. Daamen en J.C. Verdaas (2024), [Grond\(en\) voor gebiedsontwikkeling, webpublicatie go.nu](#), 27 augustus 2024.
- M.N. Boeve en J.C. Verdaas (2024), [Wat is goed in de ruimtelijke ordening?](#), webpublicatie go.nu, 24 april 2024.



PUBLICATIES TOM DAAMEN

- Universiteit van Nederland (7 april 2024), Waar blijven de wolkenkrabbers in Nederland? [Video. YouTube.](#)
- S.P. van Zoest en T.A. Daamen (2024), [Explaining Value Capture Implementation in New York, London, and Copenhagen: Negotiating Distributional Effects.](#) Urban Affairs Review, 60(5), 1349-1381.
- C. Janssen, T.A. Daamen en W.J. Verheul (2024), [Governing capabilities, not places – how to understand social sustainability implementation in urban development.](#) Urban Studies, 61(2), 331-349.

Op Gebiedsontwikkeling.nu

- J.C. Verdaas, M.N. Boeve en T.A. Daamen (2024), [Grond\(en\) voor gebiedsontwikkeling](#), 27 augustus 2024, GO.nu.
- T.A. Daamen (2024), [Fietsen door het Brabantse land: van Breda naar Den Bosch](#), 14 augustus 2024, GO.nu.
- T.A. Daamen (2024), [GO Zomertour 2024 #4: Parijs](#), 8 augustus 2024, GO.nu
- J.C. Verdaas, M.N. Boeve en T.A. Daamen, [De Omgevingswet: de praktijk is nu zelf aan zet](#), 12 januari 2024, GO.nu.
- T.A. Daamen en J.R. van Angeren (2024), [Naar een Rijksprogramma Mobiliteit en Verstedelijking](#), 29 januari 2024, GO.nu.
- C. Janssen, T.A. Daamen en E.W.T.M. Heurkens (2024), [Ontwikkelen in NYC is extreem, maar daardoor juist ook leerzaam](#), 11 januari 2024, GO.nu.

PUBLICATIES PAUL VAN DEN BRAGT

Op Gebiedsontwikkeling.nu:

- P. van den Bragt (2024), [Als je vastzit in een gebiedsontwikkeling, maak het dan vooral complexer.](#) [Gebiedsontwikkeling.nu](#), 12 december 2024, GO.nu.
- P. van den Bragt (2024), [Maak energie nu al integraal onderdeel van de verstedelijking van morgen](#), 14 juni 2024, GO.nu.

PUBLICATIES SIMON VAN ZOEST

- S.P. van Zoest en T.A. Daamen (2024), [Explaining Value Capture Implementation in New York, London, and Copenhagen: Negotiating Distributional Effects.](#) Urban Affairs Review, 60(5), 1349-1381.

Op Gebiedsontwikkeling.nu

- S.P. van Zoest (2024), [Van de Hofstad tot de Leidse regio: ruimtelijke uitdagingen in een dichtbevolkt gebied](#), 22 augustus 2024, GO.nu.

PUBLICATIES WENDY DE HOOG

- W. de Hoog (2024), [De Regionale Investeringsagenda – het ach en wee van één gebiedsportemonnee.](#) Delft: SKG/TU Delft

Op Gebiedsontwikkeling.nu:

- W. de Hoog, F. de Zeeuw en J.C. Verdaas (2024), [Regionale Investeringsagenda zet mes in halsstarrige verkoking.](#) Web publicatie/site, 10 oktober 2024, GO.nu
- W. de Hoog (2024) [The Rain City Strategy van Vancouver.](#) 12 augustus 2024, GO.nu.
- W. de Hoog en I. Lammers (2024), [De RIA als wegwijzer voor complexe opgaven in de fysieke leefomgeving.](#) 21 maart 2024, GO.nu.

PUBLICATIES REANN KERSENHOUT

- R. Kersenhout, T.A. Daamen en V. Gruis (maart 2025), Handleiding: Zelfinzichtmodel Gebiedsontwikkeling Corporaties. Beschikbaar via aedes.nl

Op Gebiedsontwikkeling.nu

- R. Kersenhout (2024), GO Zomertour 2024 #2: [Zorg en Hoop in Paramaribo](#). Web publicatie/site, 1 augustus GO.nu

PUBLICATIES CÉLINE JANSSEN

- Proefschrift: C. Janssen (2024), [Developing places for human capabilities: Understanding how social sustainability goals are governed into urban development projects](#).

Op Gebiedsontwikkeling.nu

- C. Janssen (2024), [Ontwikkelen in NYC is extreem, maar daardoor juist ook leerzaam](#), 11 januari 2024, GO.nu.
- C. Janssen (2024), [De stad mag een stuk eerlijker, op reis naar rechtvaardigheid](#). 1 mei 2024, GO.nu.
- C. Janssen (2024), [Sturen op sociale duurzaamheid, dit kan gebiedsontwikkeling bijdragen](#). 19 juni 2024, GO.nu.

PUBLICATIES RUDA VAN RAVENSTEIJN:

- G.A.H.M. van Ravensteijn, 'Milieu en omgevingsplan. Verslag van de VMR Praktijkmiddag van 28 november 2023', Milieu & Recht 2024/4.
- G.A.H.M. van Ravensteijn, "Significante milieuverontreiniging" als intrekkingsgrond voor vergunningen', Milieu en Recht 2024/95, p. 724-734.

PUBLICATIES WOUTER JAN VERHEUL

- W.J. Verheul (2024), [The Value of Public Domain and Placemaking Rediscovered](#). In: Pandemic Recovery. Reframing and Rescaling Societal Challenges. Andres, L, Bryson, J., Ersoy, A. & Reardon, L. (eds.) Edward Elgar Publishing.
- C. Janssen, T.A. Daamen en W.J. Verheul (2024), [Governing capabilities, not places – how to understand social sustainability implementation in urban development](#). In: Urban Studies. Vol. 61 (2).

Op Gebiedsontwikkeling.nu

- W.J. Verheul (2024), [De ruimtelijke puzzel vereist meervoudige waardecreatie en slim grondgebruik](#). In: Gebiedsontwikkeling Krant (zomereditie).
- W.J. Verheul (2024), [Feyenoord City leert ons het belang van lerende gebiedsontwikkeling](#). Webpublicatie/Site. Go.nu
- W.J. Verheul (2024), [Het grote vlaggenschip: dit leert Feyenoord City ons over aanjagers en vertragers in gebiedsontwikkeling](#). Webpublicatie/Site. Go.nu



2.3 ONDERWIJS

MASTER CITY DEVELOPER (MCD)

De MCD-opleiding richt zich op stedelijke ontwikkelingsopgaven 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 gebiedsontwikkelingsprojecten. De Leerstoel 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 handelingsrepertoire 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 5 - MCD

Module 6: International Urban Development (2023 naar New York)

Hoe werkt stedelijke ontwikkeling in buitenlandse steden? Wat kunnen we leren van gebiedsontwikkeling in de metropool 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 Amerika.



Dag van de Gebiedsontwikkeling

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 uitgewerkt. De leerstoel verzorgt een introductie, helpt in de selectie van de praktijkopgave, en weegt mee in de beoordeling van de groepsproducten. In 2024 was de herontwikkeling van Lansingerland de praktijkcasus. De module wordt afgesloten met de Dag van de Gebiedsontwikkeling, waar de beste studentengroepen hun projecten mogen presenteren.

MASTER TU DELFT (1E JAAR): THE URBAN INFRASTRUCTURE AND (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 5 P's: proces, plek, persoon, product en perspectief. Het andere deel is een practicum: een spel waarin studenten de rollen van verschillende actoren in gebiedsontwikkeling moeten aannemen en tot een gezamenlijk ontwikkelplan moeten komen. Casus: Knooppunt XL, Eindhoven.

MASTER TU DELFT (2E JAAR): AFSTUDEERDERPROJECTEN

Scriptiebegeleiding Tom Daamen

- **Tim van der Vlist** - *Sustainable public real estate by optimising usage of available space. A case study research that explores how public and private actors in collaborative governance steer on feasibility in the context of urban area development* (begeleiding samen met Alexandra den Heijer)
- **Rob Beumer** – *Gemeenschappelijke doelen, gedeeld leiderschap. De potentiële kracht van Collaborative Governance en Leadership in het Nationaal Programma Rotterdam Zuid*. MCD scriptie.

Scriptiebegeleiding Wouter Jan Verheul

- **Dries Zimmerman** - *Versteende verhalen. Een analyse van discursieve conditionering en legitimering van grote binnenstedelijke transformaties in Den Haag en Brussel*. MCD scriptie.



2.4 GEBIEDSONTWIKKELING.NU

GEBIEDSONTWIKKELING.NU IN 2024

Voor zowel het vakgebied als het platform Gebiedsontwikkeling.nu zelf was 2024 een bewogen jaar. Voor het vakgebied is het afwachten hoe al die hectiek gaat uitpakken. De (vaak mooie) voornemens die voorbijkwamen tijdens de veelbesproken Woontop eind vorig jaar stonden misschien wel symbool voor die onzekerheid.

Voor Gebiedsontwikkeling.nu is de toekomst een stuk beter te voorspellen. Ook komend jaar zullen de analyses, onderzoeksverhalen, cases en opiniestukken een mooie dwarsdoorsnede van de actuele situatie in het vakgebied laten zien en voor alle professionals hopelijk goede handelingsperspectieven en voorbeelden bieden.

En wat 2024 betreft: de invoering van de Omgevingswet, was dat echt dit jaar? Ja, er is ook in 2024 weer enorm veel gebeurd in het vakgebied. De bijdragen op Gebiedsontwikkeling.nu laten alle hoogtepunten (en sommige teleurstellingen) zien. Van de eerdergenoemde Omgevingswet via RIA naar vele mooie Nederlandse gebiedsontwikkelingen vol uitvoeringskracht.

Naast de bijdragen die door onze eigen redacteurs zijn geschreven, hebben we ook dit jaar veel mooie gastbijdragen uit het vakgebied ontvangen en gepubliceerd op ons platform. Die combinatie maakt Gebiedsontwikkeling.nu tot het actuele en veelzijdige platform voor het vakgebied dat het tot op de dag van vandaag is.

Meest gelezen artikelen

2024 was het jaar waarin oude bekenden én verrassende nieuwkomers de top 10 van meest gelezen artikelen vulden. Het zal voor de trouwe lezers van ons platform geen verrassing zijn: ook afgelopen jaar domineerden de 'Didam-verhalen' weer de bovenste regionen van de lijst. De nummer één is dezelfde als vorig jaar. De uitspraken van expert Manfred Fokkema over wat het Didam-arrest betekent voor de praktijk van gebiedsontwikkeling blijken ook ruim twee jaar na dato nog steeds zeer nuttig te zijn voor professionals in het vakgebied.

En de nummer twee en drie laten niet alleen zien hoe belangrijk het Didam-arrest wordt gevonden door gebiedsontwikkelaars, maar ook hoe fijn het is dat Manfred Fokkema zijn meest recente kennis met het vakgebied op ons platform deelt. Want de twee artikelen die dit jaar van zijn hand verschenen over 'Didam II', maken de top drie compleet.

Opvallend is dat het in de gehele top 10 oranje boven is. Want alle artikelen gaan over Nederlandse gebiedsontwikkelingen of nationale ontwikkelingen in het vakgebied. Aansprekende casussen, de Cultuur & GO-serie én antwoorden op de grote vragen in het vakgebied. Tot slot laat de lijst zien dat er nog steeds veel belangstelling is voor oudere verhalen over actuele thema's in het vakgebied als (een gebrek aan) seniorenwoningen en transformatieprojecten.



Top 5 artikelen

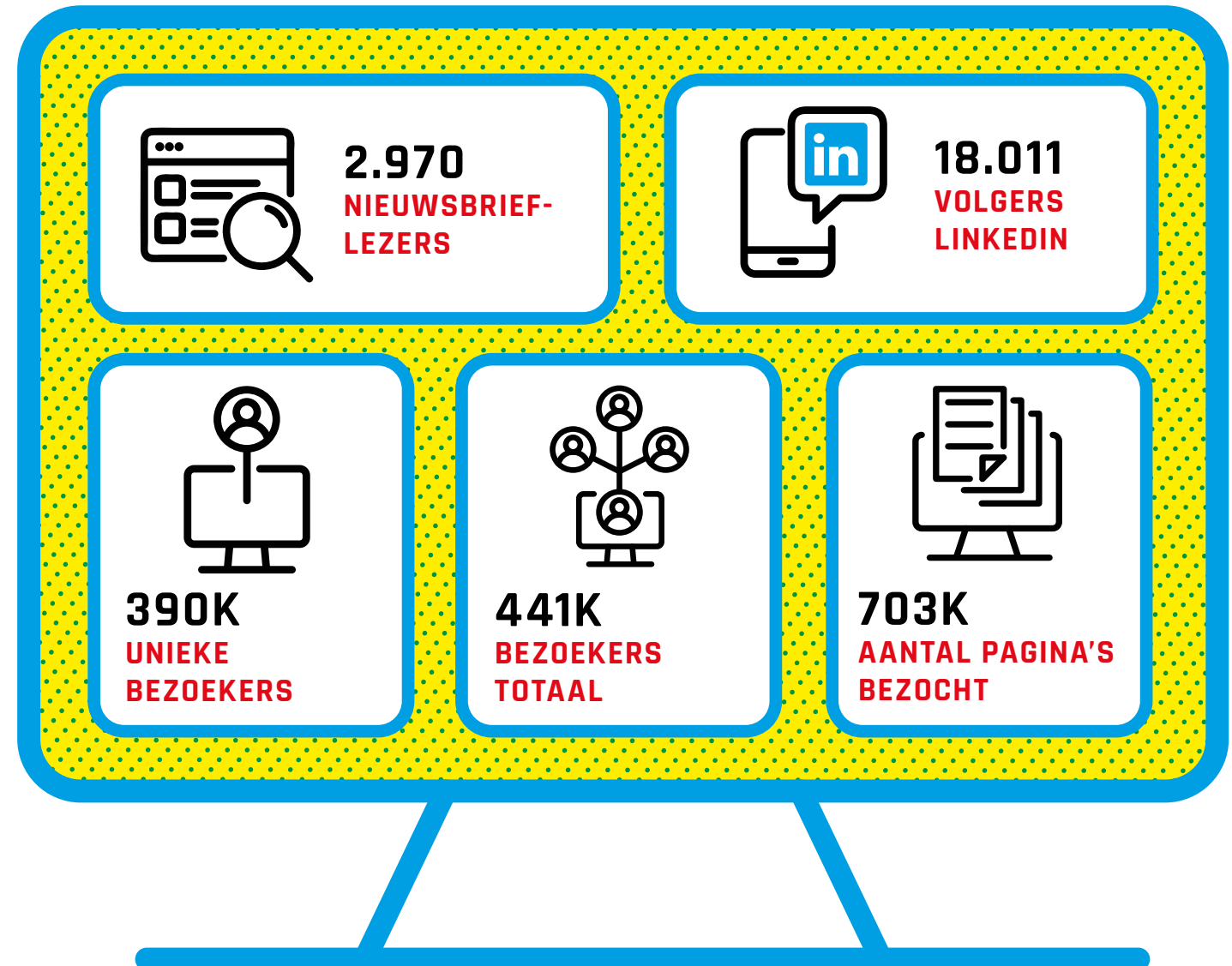
- 1 Dit is wat het Didamarrest betekent voor de praktijk van gebiedsontwikkeling
- 2 Het Didam II arrest komt eraan. Dit zijn de mogelijke gevolgen voor gebiedsontwikkeling
- 3 Dit is wat het Didam II arrest betekent voor de praktijk van gebiedsontwikkeling
- 4 Wonen in Engelse stijl in de polder, het TudorPark in Hoofddorp is eindelijk klaar
- 5 Heerenveen stelt natuur centraal in uitbreidingswijk Skoatterwâld





Gebiedsontwikkeling.krant

In 2024 maakten we als team twee papieren kranten (uiteraard zijn beide edities ook digitaal beschikbaar). De kranten stonden, net als de zomereditie van 2023, in het teken van één thema. De wintereditie stond in het teken van de Omgevingswet, die na jaren van uitstel per 1 januari eindelijk werd ingevoerd. In de zomereditie van onze Gebiedsontwikkeling.krant gingen we dieper in op het thema 'grond'. Hoe kunnen we alle aanspraken op de ruimte een plek geven? En hoe maken we keuzes of combineren we ons grondgebruik?



'IEDERE WEEK PROBEREN WE EEN GEVARIEERD AANBOD VAN PUBLICATIES OP HET PLATFORM AAN TE BIEDEN.'

3. HET NETWERK VAN SKG



3.1 DAGELIJKS BESTUUR

Het dagelijks bestuur bestaat uit de volgende leden:

- **Ronald Huikeshoven** (Voorzitter tot DR december),
Directievoorzitter bij AM
- **Carolien Schippers** (Plv. voorzitter),
Directeur Grond & Ontwikkeling Gemeente Amsterdam
- **Sebastiaan de Wilde** (Voorzitter vanaf DR december),
Directeur Vastgoed bij NS Stations
- **Ellen van Bueren** (Vast bestuurslid TU Delft),
Hoogleraar Urban Development Management bij TU Delft
- **Tobias Verhoeven** (Penningmeester vanaf DR December),
Directeur bij Synchroon

Het dagelijks bestuur van de SKG komt circa zes keer per jaar bijeen. De deelnemersraad (DR) vergadert twee keer per jaar. Naast een huishoudelijke agenda wordt dan gesproken over een inhoudelijk thema.

De deelnemersraad op 4 juni 2024 werd georganiseerd door de Gemeente Breda in Centrum Oost te Breda. Naast de huishoudelijke mededelingen lag de inhoudelijke focus deze bijeenkomst op publiek-private samenwerkingen. De vraag die gesteld werd: ‘Wat is er nodig om zowel de samenwerking tussen partijen als de bekostiging van gebiedsontwikkeling toekomstbestendig te organiseren?’. Aan de hand van geleerde lessen, reflecties over de rol van het Rijk en recente ervaringen in het opzetten van nieuwe publiek-private samenwerkingen werd het onderwerp verder uitgediept.

De deelnemersraad op 2 december 2024 werd gehost door Staatsbosbeheer en vond plaats in Amersfoort. Ronald Huikeshoven nam afscheid als voorzitter en Sebastiaan de Wilde heeft deze plek ingenomen. Daarbij is ook Tobias Verhoeven toegetreden tot het bestuur als nieuwe penningmeester. Verder stond het instrument van de Regionale Investeringsagenda (RIA) centraal. Zowel publieke, private als maatschappelijke organisaties kunnen hiermee aan de slag om op regionaal niveau tot gedragen plannen te komen, voorzien van de benodigde uitvoeringskracht. De discussie aan de hand van de casus Kromme Rijn Linie Landschap smaakt in ieder geval naar meer.

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

- **Ronald Huikeshoven**, *Directeur bij AM*
- **Annemarie Jol**, *Adjunct-directeur Zuidest bij AM*
- **Gilbert Kokenberg**, *Directeur projecten bij AM*
- **Heleen Aarts**, *CEO bij Amvest*
- **Maarten Janssen**, *Directeur Projecten bij Amvest*
- **Christian Schouten**, *Head of Dutch Transaction Management bij Bouwinvest*
- **Nicolette Klein Bog**, *Head of Global Marketing & Communication bij Bouwinvest*
- **Desiree Uitzetter**, *Directeur Gebiedsontwikkeling bij BPD*
- **Helma Born**, *Regiodirecteur bij BPD*
- **Patrick van der Klooster**, *Leider BPDi Stadsontwikkelaars en Conceptstudio, bij BPD*
- **Rob Haans**, *Bestuursvoorzitter bij De Alliantie*
- **Jan van Barneveld**, *Directeur Ontwikkeling bij De Alliantie*
- **Lilian van den Aarsen**, *Directeur van de staf bij Deltacommissaris*
- **Lilianne van Sprundel**, *Liaison Ruimtelijke adaptatie bij de Staf bij Deltacommissaris*
- **Marlies Veenstra**, *Algemeen Secretaris bij de Staf bij Deltacommissaris*
- **Lieuwe Conradie**, *Conceptontwikkelaar bij Dura Vermeer*
- **Job Dura**, *CEO bij Dura Vermeer*
- **Marieke Mentink**, *Directeur bij Dura Vermeer*
- **Peter Klevering**, *Directeur Gebiedsontwikkeling bij Dura Vermeer*
- **Arie Lengkeek**, *Senior concept Ontwikkelaar bij Era Contour*
- **Edward van Dongen**, *Directeur Identiteit en Vernieuwing bij Era Contour*
- **Lutine de Boer**, *Program manager Housing bij regio Alkmaar bij Gemeente Alkmaar*
- **Liesl Viviers**, *Adjunct Manager Gebiedsontwikkeling bij Gemeente Almere*
- **Carolien Schippers**, *Directeur Grond en Ontwikkeling bij Gemeente Amsterdam*
- **Bas van Rijsbergen**, *Directeur Stedelijke Ontwikkeling bij Gemeente Breda*
- **Jeroen Hoefsloot**, *Programmamanager Crossmark Breda bij Gemeente Breda*
- **Patrick van 't Loo**, *Programmamanager Crossmark Breda bij Gemeente Breda*
- **Hanneke Schippers**, *Gemeentedirecteur cluster Ruimte en Economie bij Gemeente Delft*
- **Marjon Bouwkamp**, *Programmamanager Ruimtelijke Ordening en Duurzaamheid bij Gemeente Delft*
- **Gertjan Giele**, *Aanjager Woningbouwproductie DSO bij Gemeente Den Haag*
- **Lisette Nijs**, *Directeur Projecten bij gemeente Den Haag*
- **Ronald Nomes**, *Algemeen Directeur DSO bij Gemeente Den Haag*
- **Anne Wouters**, *Strategisch Adviseur Bouwende Stad bij Gemeente Dordrecht*
- **Edwin van Son**, *Stedenbouwkundige bij Gemeente Dordrecht*
- **Mark van Oosterhout**, *Opgavemanager Bouwende Stad bij Gemeente Dordrecht*
- **Bram Friesen**, *Afdelingsmanager Grondzaken & Vastgoed bij Gemeente Ede*
- **Maartje Schlebusch**, *Concerndirecteur bij Gemeente Ede*
- **Evert Winkelman**, *Ambtelijk Opdrachtgever bij Gemeente Ede*
- **Frank van Swol**, *Programmadirecteur Eindhoven Knoop XL & MIRT bij Gemeente Eindhoven*
- **Robbert de Mug**, *Programmamanager Stationsdistrict & MIRT bij Gemeente Eindhoven*
- **Alfred Kazemier**, *Directeur Ruimtelijk Beleid & Ontwerp, Stadsontwikkeling, Gemeente Groningen*
- **Jaap Haks**, *Ontwikkelmanager Gebiedsontwikkeling en Hoofd Grondzaken bij Gemeente Groningen*
- **Jaap Meindersma**, *Directeur Fysiek Domein bij Gemeente Haarlem*

- **Maaïke Stoop**, *Strateeg Gebiedsontwikkeling bij Gemeente Haarlem*
- **Gerben Huigen**, *Ontwikkelmanager bij de Gemeente Haarlem*
- **Adrian Los**, *Directeur Stedelijke Ontwikkeling bij Gemeente Leiden*
- **Jaap van Opstal**, *Programmamanager Gebiedsontwikkeling bij Gemeente Leiden*
- **Arno Koldenhof**, *Concernmanager Stadsontwikkeling bij Gemeente Nijmegen*
- **Paul Matthieu**, *Gebiedsontwikkelaar Station Nijmegen bij Gemeente Nijmegen*
- **Dave Ploum**, *Interim-manager Stadsontwikkeling bij Gemeente Nijmegen*
- **Marcella Wiffrie**, *Strategische Adviseur Economie bij Gemeente Purmerend*
- **Harm-Jan Stalman**, *Programmamanager bij Gemeente Purmerend*
- **Arjen Stam**, *Teammanager Ruimte bij Gemeente Rijswijk*
- **Frank de Bruijn**, *Directeur RijswijkBuiten bij Gemeente Rijswijk*
- **Marco Herrmann**, *Strategisch planeconoom bij Gemeente Roosendaal*
- **Philip van Lookeren Campagne**, *Scribent bij Gemeente Roosendaal*
- **Gabriel Jas**, *Programmamanager Schaalsprong bij Gemeente Roosendaal*
- **Erik Pors**, *Afdelingshoofd Gebiedsontwikkeling bij Gemeente Rotterdam*
- **Jos Melchers**, *Directeur Gebiedsontwikkeling Cluster Stadsontwikkeling bij Gemeente Rotterdam*
- **Marieke Middendorp-Mars**, *Adviseur Stedelijke Programmering bij Gemeente Rotterdam*
- **Mojgan Mohajer Irvani**, *Senior projectmanager bij Gemeente 's-Hertogenbosch*
- **Angela Barendregt**, *Afdelingshoofd Ruimte bij Gemeente Tilburg*
- **Jos Sprangers**, *Directeur Vitale Stad bij Gemeente Tilburg*
- **Bas Meijs**, *Directeur Gebiedsontwikkeling bij Gemeente Utrecht*
- **Rianne Nederhof**, *Directieadviseur Ruimte bij Gemeente Utrecht*
- **Bart van der Vossen**, *Directeur Ruimte: Ontwikkeling & Strategie bij Gemeente Utrecht*
- **Kees Verschoor**, *Strateeg Ruimte en Economie bij Gemeente Utrecht*
- **Pieter van der Straaten**, *Programmamanager Ruimtelijke investeringsstrategie bij Gemeente Utrecht*
- **Merel Schot**, *Communicatieadviseur Middengebied bij Gemeente Zuidplas*
- **Marco van Lente**, *Opgavemanager bij Gemeente Zuidplas*
- **Fabienne van Luin**, *Programma-adviseur Middengebied bij Gemeente Zuidplas*
- **Bart van Bregt**, *Ambtelijk Opdrachtgever Energietransitie bij Gemeente Zwolle*
- **Jim van der Zwan**, *Manager afdeling Ruimtelijke Planvorming bij Gemeente Zwolle*
- **Dick Laheij**, *Directeur bij Heijmans*
- **Maaïke Schraevesande**, *Ontwikkelaar bij Heijmans Vastgoed*
- **Cis Apeldoorn**, *Secretaris-directeur bij Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden*
- **Dries Schuwer**, *Projectleider implementatie Omgevingswet domein Planvorming bij Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden*
- **Els Otterman**, *Lid van het Dagelijks Bestuur bij Hoogheemraadschap de Stichtse Rijnlanden*
- **Johan Groot Nibbelink**, *Projectmanager Gebiedsontwikkeling bij Kadaster*
- **Layla el Kamali**, *Directie Woningbouw bij Ministerie van BZK*
- **Marja Appelman**, *Directeur Woningbouw bij Ministerie van BZK*
- **Jan Bert Dijkstra**, *Directeur Programma Mobiliteit en Gebieden bij Ministerie IenW*
- **Martje Storm**, *Clustercoördinator RITME bij Ministerie IenW*



- **Christien Stoker**, 'Lead' Lerende Aanpak Transitie Landelijk Gebied bij Ministerie LNV
- **Marc Hameleers**, Manager Kennis & Capaciteit bij Ministerie LNV
- **Daan Klaase**, Manager Planontwikkeling bij NS Stations
- **Sebastiaan de Wilde**, Directievoorzitter bij NS Stations
- **Atie van Rhee**, Plaatsvervangend algemeen directeur bij Provincie Flevoland
- **Hillebrand Koning**, Programmamanager bij Provincie Flevoland
- **Rogier Wilms**, Programmamanager Gebiedsprogramma's bij Provincie Flevoland
- **Edzard van de Water**, Opgavemanager Toekomstbestendig Landelijk Gebied bij Provincie Flevoland
- **Rudy Uwland**, Regiomanager Stedendriehoek bij Provincie Gelderland
- **Arno van den Hurk**, Projectmanager herbestemming Grote Erfgoedcomplexen bij Provincie Noord-Brabant
- **Corine Meijer**, Programmamanager OV-knooppunten bij Provincie Noord-Holland
- **Daphne Rigter**, Plv. Sectormanager Integrale Opgaven en Transities bij Provincie Noord-Holland
- **Björn Edelenbos**, Sr. Beleidsontwikkelaar Mobiliteit, infrastructuur & Ruimte bij Provincie Overijssel
- **Marjolijn Boot**, Directeur Ruimte & Bereikbaarheid bij Provincie Overijssel
- **Hanneke Spiertz**, Strateeg bij Provincie Overijssel
- **Jan de Poorter**, Manager Strategische RO bij Provincie Utrecht
- **Martin Thies**, Regiocoördinator Provincie Utrecht
- **Jeroen van Vught**, Hoofd Bureau Verkenning en Monitoring bij Provincie Zuid-Holland
- **Jos de Jong**, Opdrachtgever Sterke Steden en Dorpen bij Provincie Zuid-Holland
- **Nicole Bezuijen-Dierdorp**, Hoofd Ruimtelijke Ontwikkeling bij Provincie Zuid-Holland
- **Denise Notenboom**, Directeur bij Rabo Real Estate Finance
- **Peter de Bruin**, Directeur bij Rabo Real Estate Finance
- **Hans-Hugo Smit**, Sr. Sectoranalist Bouw& Gebiedsontwikkeling bij Rabo Real Estate Finance
- **Maarten Donkers**, Hoofd Kennis & Sturing bij Rabo Real Estate Finance
- **Barto Piersma**, Directeur Nationale Programma's bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
- **Inge Hoogerbrugge**, Proces- en Programmamanager bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
- **Judith Willemen**, Kwartiermaker expertisecentrum gebiedsgerichte aanpak bij Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
- **Elvera van de Panne**, Programmamanager bij Rijksvastgoedbedrijf
- **Riette Bosch**, Senior Stedenbouwkundige bij Rijksvastgoedbedrijf
- **Arno Jansen**, Manager Finance bij SADC
- **Pieter Dijkmeester**, Directeur Projecten bij SADC
- **Harry Boeschoten**, Programmadirecteur Groene Metropool bij Staatsbosbeheer
- **Robert Graat**, Secretaris Programma Groene Metropool bij Staatsbosbeheer
- **Sylvo Thijsen**, Directeur bij Staatsbosbeheer
- **Caroline Porsius**, Programmadirecteur Groene Metropool bij Staatsbosbeheer
- **Robert Graat**, Programma Groene Metropool bij Staatsbosbeheer
- **Dre Boidin**, Managing Director bij Staedion
- **Max Jeleniewski**, Gebiedsontwikkelaar bij Staedion
- **Gijsbert van Herk**, Bestuursvoorzitter bij Staedion
- **Henri van Dam**, Directeur bij Synchroon
- **Reinoud Fleurke**, Projectontwikkelaar bij Synchroon
- **Tobias Verhoeven**, Directeur bij Synchroon
- **Arjan van Meijeren**, Directeur Projectontwikkeling bij Van Wijnen
- **Annemiek Houtkamp**, Ontwikkelingsmanager bij VanWonen

- Mireille Jeurnink, *Directeur Vastgoedontwikkeling bij VanWonen*
- Robyne van Notten, *Ontwikkelingsmanager bij VanWonen*
- Gertjan van der Baan, *CEO bij Vesteda*
- René Tim, *Head of Acquisitions & Development bij Vesteda*
- Una Buning, *Head of Portfolio Strategy bij Vesteda*
- Eva Hekkenberg, *Directeur Concepten bij VORM Holding*
- Hans Meurs, *CEO bij VORM Holding*
- Bea de Buissonje, *Lid Dagelijks Bestuur bij Waterschap Amstel, Gooi en Vecht*
- Kasper Spaan, *Waternet Klimaatadaptatie Ruimtelijke Ontwikkeling bij Waterschap Amstel, Gooi en Vecht*

KRING VAN ADVISEURS

De Kring van Adviseurs bestaat uit de volgende leden:

- Wouter Jan Verheul (voorzitter), *Senior Onderzoeker bij de Leerstoel Gebiedsontwikkeling en Senior Adviseur bij Arcadis*
- Patrick Esveld, *Partner en Directeur bij Akro Consult*
- Ingrid Stricker, *Senior Manager bij Deloitte*
- Aeiiso Boelman, *Partner bij Fakton*
- Joof Tummers, *Regiodirecteur Noordoost bij Movares*
- Ruben Visser, *Adviseur en Programmamanager Over Morgen/Arcadis*
- Helen Amerika, *Commercial Manager Urban Development & Real Estate Over Morgen/Arcadis*
- Frits Dinkla, *Projectleider en Adviseur bij Rho*
- Rob Verhoeff, *medeoprichter en Partner bij PT Finance*
- Jan Reinier van Angeren, *Partner en Advocaat bij Stibbe*
- Hank Groenhof, *Chief Operating Officer bij Springco*
- Theo Stauttner, *Partner bij Stadkwadraat*
- Jasper Benus, *Managing Partner/Senior Strateeg Gebiedsontwikkeling & Beleid bij Dietz*

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*
- Sandra Schruijer, *Hoogleraar Organisatiewetenschap bij Universiteit Utrecht*
- Ellen van Bueren, *Hoogleraar Urban Development Management bij TU Delft*
- Joks Janssen, *Praktijkhoogleraar 'Brede Welvaart in de regio' bij Universiteit Tilburg en Senior adviseur-onderzoeker bij Het PON & Telos*
- Pieter van Wesemael, *Hoogleraar Stedenbouwkunde en Stedelijke Architectuur bij Universiteit Eindhoven*

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*
- Helma Born, *Regiodirecteur Gebiedsontwikkeling bij BPD*
- Geurt van Randeraat, *Directeur SITE Urban Development*
- Simon Kooistra, *Oud-hoofdredacteur Gebiedsontwikkeling.nu*
- Agnes Franzen, *Strategisch Adviseur bij TU Delft*



LEERSTOEL GEBIEDSONTWIKKELING

Het team aan de TU Delft bestond in 2024 uit de volgende medewerkers:

- Co Verdaas, *Hoogleraar Gebiedsontwikkeling*
- Marlon Boeve, *Hoogleraar Omgevingsrecht*
- Tom Daamen, *Directeur SKG en Universitair Hoofddocent Gebiedsontwikkeling*
- Arthur Verwayen, *Coördinator SKG*
- Milou Bol, *Secretaris*
- Ineke Lammers, *Impactmanager*
- Céline Janssen, *Promovenda en Post-doc*
- Simon van Zoest, *Promovendus*
- Paul van den Bragt, *Promovendus*
- Reann Kersenhout, *Promovenda*
- Ruda van Ravensteijn, *Promovenda*
- Saskia Beer, *Senior onderzoeker*
- Wendy de Hoog, *Senior onderzoeker*
- Wouter Jan Verheul, *Senior Onderzoeker*
- Joost Zonneveld, *Hoofdredacteur Gebiedsontwikkeling.nu*
- Jasper Monster, *Redacteur Gebiedsontwikkeling.nu*
- Kees de Graaf, *Eindredacteur Gebiedsontwikkeling.nu*
- Afke Laarakker, *Webredacteur Gebiedsontwikkeling.nu*
- Kaz Schonebeek, *Webredacteur Gebiedsontwikkeling.nu*
- Bono Siebelink, *Webredacteur Gebiedsontwikkeling.nu*
- Milou Wolf, *Student-assistent Kernteam*
- Atacan Batbay, *Student-assistent Gebiedsontwikkeling.nu*
- Lonneke van der Linden, *Student-assistent Gebiedsontwikkeling.nu*
- Yanal Haj Khalaf Allah, *Student-assistent Gebiedsontwikkeling.nu*
- Zarah Ursinus, *Student-assistent Gebiedsontwikkeling.nu*
- Mary Voskuil, *Secretariaat*
- Sumeya Abubakar, *Secretariaat*
- Agnes Franzen, *Strategisch Adviseur*



Het team van de SKG



4. JAARREKENING 2024

4.1 JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2024 (NA VERWERKING VOORSTEL RESULTAATBESTEMMING)
(bedragen in €)

	31-12-2024	31-12-2023
ACTIEF		
Vlottende activa		
Vorderingen		
- Overige vorderingen en overlopende activa	61.500	32.200
Liquide middelen	292.214	351.285
	353.714	383.485
	353.714	383.485
PASSIEF		
Eigen Vermogen		
Gestort kapitaal	-	-
Overige reserves	132.617	300.399
	132.617	300.399
Kortlopende schulden		
Overige schulden en overlopende passiva	221.097	83.086
	221.097	83.086
	353.714	383.485

TOELICHTING OP DE BALANS
(bedragen in €)

ACTIEF

Vlottende activa

Vorderingen

Overige vorderingen en overlopende activa

De samenstelling hiervan is als volgt:

	2024	2023
- Te ontvangen schenkingen publieke partijen	45.000	18.000
- Te ontvangen schenkingen private partijen	-	-
- Te ontvangen schenkingen Kring van Adviseurs	16.500	14.200
	61.500	32.200

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.

TOELICHTING OP DE BALANS
(bedragen in €)

PASSIEF

Eigen vermogen

Overige reserves

Het verloop hiervan is als volgt:

	2024	2023
Stand per 1 januari	300.399	222.066
Resultaat verslagperiode	-167.782	78.333
Stand per 31 december	132.617	300.399

Kortlopende schulden

Overige schulden en overlopende passiva

De samenstelling hiervan is als volgt:

	2024	2023
- Te betalen eindafrekening TU Delft	200.000	74.787
- Vooruitontvangen schenkingen	18.000	5.250
- Te betalen accountantskosten	3.097	3.049
- Te betalen overige	-	-
	221.097	83.086

De vooruitontvangen bijdragen hebben betrekking op 2024.

STAAT VAN BATEN EN LASTEN
(bedragen in €)

	2024	2023
Ontvangen schenkingen	638.400	652.125
Ontvangen royalties en overige ontvangsten	2.607	1.361
	641.007	653.486
Gedane schenkingen	800.000	566.261
Overige bedrijfskosten	8.500	8.600
	808.500	574.861
Som der bedrijfslasten		
Saldo renterekening	-289	-292
Resultaat	-167.782	78.333
Toevoeging aan overige reserves	167.782	-78.333
Resteert	-	-

TOELICHTING OP DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN
(bedragen in €)

Ontvangen schenkingen

Dit betreffen ontvangen schenkingen van overheden, corporaties en andere marktpartijen. De schenkingen hebben een structureel karakter.

Gedane schenkingen

Dit betreft een schenking aan de TU Delft, Faculteit Bouw-
kunde, ten behoeve van de Leerstoel Gebiedsontwikkeling.

Overige Bedrijfskosten

	2024	2023
- Externe adviseurs	-	-
- Administratiekosten	5.500	5.500
- Accountantskosten	3.000	3.100
- Overig	-	-
	8.500	8.600

Renterekening

De samenstelling is als volgt:

	2024	2023
- Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	-	-
- Rentelasten en soortgelijke kosten	-289	-292
	-289	-292

Personeel

De stichting had gedurende het verslagjaar geen personeel in dienst.

4.2 GRONDSLAGEN VOOR FINANCIËLE VERSLAGGEVING

ALGEMEEN

Activiteiten

De activiteiten van Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling, gevestigd te Utrecht, bestaan voornamelijk uit het verbinden van publieke, private en maatschappelijke organisaties die zich richten op de praktijk van gebiedsontwikkeling. Samen met de TU Delft wordt richting en inhoud gegeven aan het kennisprogramma van de Leerstoel Gebiedsontwikkeling. De Leerstoel werkt aan het initiëren en uitvoeren van onderzoek en onderwijs op het terrein van gebiedsontwikkeling. Daarnaast organiseert zij kennisbijeenkomsten voor en samen met de Nederlandse praktijk, zoals expertsessies, seminars en dagcongressen. De stichting is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 32 115 986.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

De standaarden op basis waarvan de jaarrekening is opgesteld

Bij het opstellen van de jaarrekening zijn de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor organisaties zonder winststreven gevolgd.

De algemene grondslag voor de waardering van de activa en passiva, alsmede voor de bepaling van het resultaat, is de verkrijgingsprijs- of de vervaardigingsprijs. Voor zover niet anders vermeld, worden activa en passiva opgenomen voor de nominale waarde.

Vorderingen

De vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Deze is gelijk aan de nominale waarde onder aftrek van de noodzakelijk geachte voorzieningen voor het risico van oninbaarheid, tenzij anders vermeld. Deze voorzieningen worden bepaald op basis van individuele beoordeling van de vorderingen.

Kortlopende schulden

De kortlopende schulden hebben een verwachte looptijd van maximaal één jaar. De schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Deze is gelijk aan de nominale waarde.

GRONDSLAGEN VOOR DE RESULTAATBEPALING

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de ontvangen schenkingen en alle hiermee verbonden, aan het verslagjaar toe te rekenen kosten. De kosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen.

Winsten worden verantwoord in het jaar waarin de omzet is gerealiseerd. Verliezen worden in aanmerking genomen in het jaar waarin deze voorzienbaar zijn.

De overige baten en lasten worden toegerekend aan de verslagperiode waarop deze betrekking hebben.

Ontvangen schenkingen

De verantwoorde schenkingen zijn door de verstrekkers afhankelijk gesteld voor de uitvoeringskosten en investeringsuitgaven welke betrekking hebben op het financieren van wetenschappelijk onderzoek.

Gedane schenkingen

De organisatie verwerkt schenkingsverplichtingen en verplichtingen tot het doen van een gift in de balans als schuld en in de staat van baten en lasten als last, ook als de verplichting is aangegaan voor meer dan een jaar. Indien schenkingsverplichtingen vervallen, worden zij in het boekjaar waarin zij vervallen in de staat van baten en lasten zichtbaar in mindering gebracht op de verstrekte schenkingen.

Vennootschapsbelasting

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

4.3 OVERIGE GEGEVENS

GEBEURTENISSEN NA BALANSDATUM

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

RESULTAATBESTEMMING

Voorstel resultaatbestemming

Voorgesteld wordt het resultaat over 2024 toe te voegen aan de overige reserves. De overige reserves zijn vrij beschikbaar voor het bestuur.

COLOFON

UITGAVE

Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling
(SKG)
Technische Universiteit Delft
Julianalaan 134
2628 BL Delft

BEELD

Alle foto's en afbeeldingen in dit
jaarverslag zijn eigendom van SKG en
de Leerstoel Gebiedsontwikkeling
TU Delft, tenzij anders is vermeld.
Voor overige portretfoto's is
toestemming verleend.

REDACTIE

Ineke Lammers
Zarah Ursinus
Judith Fraune

ONTWERP

Volta, Utrecht



**Leerstoel
Gebiedsontwikkeling**