

platform

binnenstadsmanagement

Themabijeenkomst 'Welkom in het nieuwe tijdperk'

Woensdag 2 april 2014

Het Platform Binnenstadsmanagement nodigt u uit voor de eerste themabijeenkomst van 2014: 'Welkom in het nieuwe tijdperk'. De bijeenkomst vindt plaats op woensdag 2 april aanstaande in het stadhuis te Delft. We zijn erin geslaagd een inspirerend en onderscheidend programma samen te stellen dat aansluit bij het jaarthema 'De transformatie van de binnenstad'. De thema's herontwikkeling, herbestemming en functietransformatie staan in Delft centraal. Hoe kunnen we de vrijkomende locaties gebruiken om binnensteden met niet-winkelfuncties dynamisch en attractief te houden? Op welke wijze kunnen innovatieve concepten gerealiseerd worden? Hoe kan een gemeente transformatie sturen zonder grote sommen te investeren? Waarom is het voor eigenaren interessant het blikveld te verbreden? Wat zijn de financiële gevolgen van leegstand of transformeren? Deze en vele andere vragen zullen door toonaangevende sprekers worden beantwoord. Zij reiken u vanuit verschillende invalshoeken handvatten aan om met een andere bril naar uw eigen binnenstad te kijken.

Welkom in het nieuwe tijdperk

Als gevolg van trends en ontwikkelingen aan zowel vraag- als aanbodzijde verandert het winkellandschap. De gevolgen van leegstand zijn ingrijpend. De vitaliteit en leefbaarheid van de binnenstad wordt aangetast en vastgoedwaarden dalen. We bevinden ons in een nieuw tijdperk waarin ontwikkelingen niet meer langer aanbod gestuurd zijn, maar vraag gestuurd. Grootschalige vastgoedontwikkelingen behoren tot de verleden tijd. Niet het toevoegen van meer winkelvloeroppervlak maar het realiseren van de juiste (her)ontwikkeling op de juiste plek is vandaag de dag de opgave. Vraag is vervolgens hoe transformatieprocessen op gang gebracht kunnen

worden, met welke juridisch-planologische procedures moet rekening worden gehouden, wat zijn de financiële gevolgen van functietransformatie en welke programmatische invulling past het best?

Deelname en aanmelding themabijeenkomst

Met het inschrijfformulier kunt u zich aanmelden voor deze themabijeenkomst. Deelnemers en begunstigers van Platform Binnenstadsmanagement kunnen kosteloos met twee personen deze bijeenkomst bijwonen. Steden die nog geen deelnemer zijn, lezen meer over de voordelen en meerwaarde van deelname op de website van het Platform Binnenstadsmanagement www.binnenstadsmanagement.org.

In de bijgevoegde algemene informatie leest u meer over de aanmeldingsvoorwaarden. Zorg ervoor dat u zich op tijd aanmeldt.

Tot slot

Voor vragen of nadere informatie over de themabijeenkomst kunt u contact opnemen met Stefan van Aarle of Eefje van der Velden van het Platform Binnenstadsmanagement (+31 (0)411 – 85 05 99 / platform@binnenstadsmanagement.org).

Graag ontmoeten wij u op woensdag 2 april in Delft.

Met vriendelijke groet,

Felix Wigman
Voorzitter Platform Binnenstadsmanagement



Toelichting programma

OCHTENDPROGRAMMA

Inleidend thema transformatie: samenwerking tussen overheid en marktpartijen

Agnes Franzen introduceert het jaarthema vanuit de inzichten van de Praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling, verbonden aan Technische Universiteit Delft. Zij gaat in op het nut en de noodzaak van herbestemmen en transformeren van bestaand vastgoed in binnensteden. Niet alleen het resultaat telt, de weg ernaar toe is minstens zo belangrijk. Een transformatiestrategie mag niet ontbreken wanneer u uw binnenstad 'toekomstproof' wilt houden. Agnes Franzen belicht het samenwerkingsproces in het complexe veld van gebiedsontwikkeling. De wijze waarop de overheid en marktpartijen kunnen acteren binnen de gestelde kaders van wet- en regelgeving komen aan de orde. Waarde(n)ontwikkeling als gevolg van samenwerking tussen overheid en markt staat hierbij centraal. U zult nieuwe inzichten opdoen aan de hand van de combinatie van theorie met praktijkgerichte cases.

Visie op herontwikkeling gemeente Delft

Het jaar trappen we af in de binnenstad van Delft. Een binnenstad die ondanks de moeilijke geografische ligging (op steenworp afstand van Rotterdam en Den Haag) stevig aan de weg timmert. Exemplarisch daarvoor is de grootschalige gebiedsontwikkeling in de Spoorzone. Minstens zo interessant zijn het gebied Korte Geer, winkelgebied In de Veste, de Gasthuisplaats en de Yperstraat. Laurens Engelbrecht, stedenbouwkundig adviseur van de gemeente Delft zet de Delftse visie op herontwikkelingsopgaven uiteen. Wat is de aanpak van de gemeente om tot transformatie te komen? Welk proces gaat daar aan vooraf?





MIDDAGPROGRAMMA

Lunch, netwerkmoment en bezoek (her)ontwikkelingslocaties binnenstad Delft

Na het ochtendprogramma en een lunch is er voor de deelnemers ruimte om een bezoek te brengen aan de diverse (her)ontwikkelingslocaties in de Delftse binnenstad. Het vertrekpunt vanuit het stadhuis ligt zeer centraal. Op een vijftal locaties wordt u ontvangen met interessante achtergrondverhalen.

Financiële inzichten functietransformatie

Door toenemende leegstand wordt de noodzaak tot functietransformatie steeds groter. Het financieel inzichtelijk maken van functietransformatie draagt bij aan de bewustwording. Dick Boeve, Project- & risicomanager in gebiedsontwikkeling van adviesbureau Metrum gaat in op de financiële aspecten van functietransformatie. De financiële gevolgen van leegstaand vastgoed op lange termijn worden zichtbaar gemaakt door middel van concrete voorbeelden. Inzicht in de financiële consequenties van een leegstaand pand dat wordt herbestemd tot bijvoorbeeld een woning komt aan bod. Is functiewijziging mogelijk en is dat financieel haalbaar? Of anders gezegd, is een waardedaling te voorkomen en wie draait daarvoor op? Wat zijn de belangrijkste parameters hiervoor? Wat kost niets doen? En wat levert functiewijziging juist op? Wat zijn de randvoorwaarden en aanpak om een transformatie financieel te laten slagen?

Juridisch-planologische roadmap herbestemming

Wanda Blommensteijn, senior adviseur omgevingsrecht bij BRO zet een juridisch-planologische 'roadmap' uit om tot herbestemming te komen. De Europese Dienstenrichtlijn en de ladder voor duurzame verstedelijking vormen tegenwoordig een belangrijk kader om de ruimte in stedelijke gebieden optimaal te benutten. Waar loop je tegenaan in juridisch-planologische procedures bij herontwikkeling en transformatie? Juridisch-planologische instrumenten zijn een middel om tot herbestemming te komen. Het is niet een doel op zich zelf. De wijze waarop deze instrumenten ingezet kunnen worden, komen uitgebreid aan bod.

Gemeente, retailer & vastgoedeigenaar in gesprek

De gemeente, de retailer en de vastgoedeigenaar hebben verschillende eisen ten aanzien van functietransformatie. Welke eisen worden gesteld aan de binnenstedelijke ontwikkelingen in het nieuwe tijdperk? De belangen en gevoeligheden worden pas echt inzichtelijk in de praktijk. Daarom vormen we een panel bestaande uit retailer, vastgoedeigenaar en overheid. In dit slotgesprek, onder leiding van Felix Wigman, komt u meer te weten over vestigingseisen van de retailer, de overwegingen van de vastgoedeigenaar om de bestemming en de huurprijs te wijzigen en de rol die de gemeente kan spelen door te faciliteren en te reguleren.

Themabijeenkomst 'Welkom in het nieuwe tijdperk'

Datum: Woensdag 2 april 2014

Locatie: Stadhuis te Delft
Adres: Markt 87

Programma

- | | | | |
|-----------|--|-----------|---|
| 10:00 uur | Ontvangst met koffie en thee | 14:00 uur | Financiële inzichten functietransformatie
Door Dick Boeve, Project- & risicomanager in gebiedsontwikkeling Metrum |
| 10:30 uur | Opening
Door Felix Wigman, voorzitter Platform Binnenstadsmanagement | 14:45 uur | Juridisch-planologische roadmap herbestemming
Door Wanda Blommensteijn, senior adviseur omgevingsrecht BRO |
| 10:45 uur | Welkomstwoord wethouder
Door wethouder economie, verkeer, spoorzone en cultuur | 15:15 uur | Gemeente, retailer & vastgoedeigenaar in gesprek
Vraaggesprek onder leiding van Felix Wigman |
| 11:00 uur | Introductie thema transformatie
Door Agnes Franzen, programmamanager praktijkleerstoel Gebiedsontwikkeling en universitair docent Gebiedsontwikkeling TU Delft | 16.00 uur | Afsluiting en borrel |
| 11:45 uur | Visie op herontwikkeling gemeente Delft
Door Laurens Engelbrecht, stedenbouwkundige gemeente Delft | | |
| 12:30 uur | Lunch, netwerkmoment en bezoek (her) ontwikkelingslocaties binnenstad Delft | | |



Algemene informatie

Op de website www.binnenstadsmanagement.org vindt u meer informatie over de bijeenkomst. Daarnaast kunt u contact opnemen:

+31 (0)411-85 05 99 of platform@binnenstadsmanagement.org

Aanmeldingsformulier themabijeenkomst

'Welkom in het nieuwe tijdperk' woensdag 2 april 2014

Datum inschrijving:

Organisatie:

Vertegenwoordiger(s):

M / V

(voor- en achternaam)

M / V

M / V

Adres / Plaats:

Telefoon:

e-mail:

Ik ben aangesloten als deelnemer of begunstiger bij het Platform Binnenstadsmanagement en mag dus met twee personen kosteloos deelnemen aan de bijeenkomst.*

Ik ben niet aangesloten bij het Platform Binnenstadsmanagement en betaal € 295,- exclusief BTW per persoon.*

Schrijft zich in voor de themabijeenkomst 'Welkom in het nieuwe tijdperk' op woensdag 2 april a.s. Ik kom met persoon/personen (incl. mijzelf). Ik ga akkoord met de deelnamevoorwaarden zoals opgenomen in de bijlage die ik samen met de uitnodiging heb ontvangen. Ik betaal na ontvangst van de factuur het verschuldigde bedrag.

* Aankruisen wat van toepassing is. U bent deelnemer of begunstiger als u zich eerder middels een deelnameformulier bij de stichting Platform Binnenstadsmanagement heeft aangemeld. N.B. De naam van de organisatie dient overeen te komen met de naam op dit deelnameformulier

Handtekening:

U kunt dit aanmeldingsformulier zenden aan:

Platform Binnenstadsmanagement
Postbus 4
5280 AA BOXTEL
Tel +31 (0)411 – 85 05 99
Fax +31 (0)411 – 85 04 01
platform@binnenstadsmanagement.org

'Welkom in het nieuwe tijdperk'

Woensdag 2 april 2014
ontvangst 10:00 uur

Stadhuis te Delft
Adres: Markt 87

U kunt dit formulier zenden aan:

Platform Binnenstadsmanagement
Postbus 4
5280 AA Boxtel
Tel +31 (0)411 - 85 05 99
platform@binnenstadsmanagement.org

Deelnamevoorwaarden

In de deelnamevoorwaarden voor deze bijeenkomst wordt een onderverdeling gemaakt naar deelnemers/begunstigers aan het Platform Binnenstadsmanagement en overigen.

	Deelnemers en begunstigers Platform	Overig
Deelnameprijs	Deelname is gratis voor 2 personen. De deelnameprijs voor extra deelnemers bedraagt € 295,- (exclusief BTW).	De deelnameprijs bedraagt € 295,- per persoon (exclusief BTW).
Aanmelding	Schriftelijk via bijgevoegd aanmeldingsformulier of per e-mail via platform@binnenstadsmanagement.org	Schriftelijk via bijgevoegd aanmeldingsformulier of per e-mail via platform@binnenstadsmanagement.org
Uiterste Inschrijfdatum	Maandag 31 maart 2014	Maandag 31 maart 2014
Bevestiging	Uiterlijk 1 april ontvangt u een bevestiging van deelname, een routebeschrijving en eventueel een factuur.	Uiterlijk 1 april ontvangt u een bevestiging van deelname, een routebeschrijving en een factuur.
Afmelding	Afmelding dient schriftelijk uiterlijk 31 maart te geschieden. Voor afmelding verzoeken wij u telefonisch contact op te nemen met Janny van Empel +31 (0)411-85 05 99. U kunt ook een e-mailbericht sturen naar: platform@binnenstadsmanagement.org Het is natuurlijk altijd mogelijk bij verhindering een vervanger te laten deelnemen aan de bijeenkomst.	Afmelding dient schriftelijk uiterlijk 31 maart te geschieden. Meldt u zich na 31 maart af, dan dient u het totale deelnamebedrag van € 295,- (exclusief BTW) te voldoen. Het is natuurlijk altijd mogelijk bij verhindering een vervanger te laten deelnemen aan de bijeenkomst.