

*Kom naar het najaarscongres van de Vereniging van
Grondbedrijven op 12 november in De Reehorst in Ede.*

55. VvG Nieuws

Van strategie naar lokale impact

Het thema en het programma van het najaarscongres zijn bekend! We helpen je om van strategie naar lokale impact te gaan. De opzet is dit jaar anders dan we gewend zijn. In de ochtend zijn er wederom interessante sprekers uitgenodigd, maar in de middag kun je tweemaal een sessie naar keuze uitzoeken. Meld je snel aan voor het congres, zodat je nog alle mogelijkheden hebt om naar de sessies van je eigen voorkeur te kunnen gaan: www.vvg.nl.

In de ochtend nemen de sprekers ons mee in de langverwachte Nota Ruimte en de impact daarvan op gemeenten. Met een bijdrage over de transformatie van binnensteden wordt concreet welke stappen je als gemeente zelf al kan zetten, doordat we de afgelopen jaren veel geleerd hebben met de Impulsaanpak winkelgebieden. En je had vast ook al gemerkt dat planeconomen schaars zijn in Nederland? De inzichten en mogelijke oplossingen uit onderzoek willen we jullie niet onthouden.

Hieronder staat uitgebreid welke onderwerpen en sprekers je kunt verwachten:

OCHTEND: Plenaire presentaties

1. Nota Ruimte en de doorwerking naar gemeenten

- 1a. Door Erik Buursink (ruimtelijk planner, inhoudelijk coördinator Nationale Nota Ruimte, Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) en
- 1b. Adrian Los (directeur Ruimtelijke Ontwikkeling, Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening).

Als alles goed gaat hebben jullie inmiddels kennis kunnen nemen van de Ontwerp-Nota Ruimte. Met de keuzes en richtingen in de Ontwerp-Nota Ruimte zet het rijk een nieuwe stap in het hernemen van de regie op de ruimtelijke ordening. Daarnaast herneemt het rijk regie met de wetgeving, de data, het grondbeleid en met samenwerkingsprogramma's zoals Novex en Mooi Nederland. Erik Buursink presenteert de hoofdlijnen van de visie en gaat

dieper in op de verstedelijking en regionale ontwikkeling tot 2050. Onder andere nieuwe de relatie tussen regionale economie en grootschalige woningbouwgebieden en structuurversterkende infrastructuur. Adrian Los neemt jullie vervolgens mee in de samenwerkingen die het rijk aangaat met de medeoverheden om de regie zo samenhangend en effectief mogelijk te maken. Want uiteindelijk gaat het om de uitvoering. Daarbij geven de sprekers een update over de inzet van rijksmiddelen om woningbouw te versnellen en om te investeren in de noodzakelijke infrastructuur.

2. Transformatie van binnensteden: hoe pak je dat aan?

Door Jacques de Win (adviseur retailagenda, Ministerie van Economische Zaken).

Met de Impulsaanpak Winkelgebieden stellen we gemeenten, samen met private partners, in staat om de komende jaren delen van hun binnenstedelijke winkelgebied te transformeren en te herstructureren. Daarmee doen we heel veel kennis en ervaring op die we graag delen. Want de binnenstedelijke transformatieopgave is veel groter dan we aan kunnen pakken met de 100 miljoen euro van de Impulsaanpak. Wat we bijvoorbeeld leren is dat gemeenten ook zonder rijkssubsidie meer kunnen dan ze zelf soms denken. En soms zitten er samenwerkingspartners in onverwachte hoeken.

3. Zonder planeconomen geen woningen! Onderzoek naar planeconomen in Nederland

Door Annelie Snijder (Algemeen directeur PAS BV). Zonder planeconomen geen woningen!

Op 12 november inspireert Annelie Snijder (PAS bv) het publiek op het VvG-congres in Ede. Ze neemt je mee in het verhaal achter het groeiende tekort aan planeconomen en de impact op onze woningbouwopgave. Met inzichten uit het onderzoek van BLCKBOX maakt ze de urgentie én mogelijke oplossingen zichtbaar. Een scherpe blik op de toekomst van gebiedsontwikkeling die je

niet mag missen. Ben jij de planeconoom van de toekomst? Denk mee en laat je uitdagen om samen het verschil te maken!

MIDDAGSESSIES

1. Serious game: het onderhandelings-spel tussen gemeente, grondeigenaar en ontwikkelaar en de rol van grondbeleid

Door Sandra Dietze, Renée Canna, Caroline Klarenbeek en Timo van Zijl (Grondbeleid, Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening).

De haalbaarheid van veel plannen staat onder druk. Gemeenten worden geconfronteerd met publieke tekorten, ontwikkelaars hebben moeite om een sluitende businesscase voor elkaar te krijgen en dan moeten we ook nog een kwalitatief goede leefomgeving maken met een woningbouwprogramma waarvan twee derde betaalbaar is! In kleine groepjes speel je de rol van gemeente, grondeigenaar en ontwikkelaar en ontdek je aan welke knoppen er wordt gedraaid en aan welke knoppen je zou kunnen draaien.

Planbatenheffing, kostenverhaal, inbrengwaarde, taxeren et cetera. Op grondbeleid is van alles in beweging. Hoe kunnen de huidige instrumenten van het grondbeleid bijdragen aan lagere publieke tekorten en haalbare plannen? En hoe kunnen we dit verbeteren met de instrumenten waar het rijk nu aan werkt? Aan de hand van de case ga je zelf aan de slag met de huidige en nieuwe grondbeleid-instrumenten.

2. Grondbeleid: hoe stel je een goede nota op en waarom is dat juist nú zo belangrijk?

Door Olivia Jansen-Yuen en Maarten van der Terp (partners en strategisch adviseurs, GrondGidsen).

Grondbeleid is een krachtig instrument om maatschappelijke ambities waar te maken. Of het nu gaat om betaalbare woningen, de energietransitie, klimaatadaptatie of economische groei – zonder de strategische inzet van grondbeleid blijven ambities vaak steken in plannen.

Maar hoe geef je daar concreet invulling aan? Hoe bepaal je welke grondpolitiek – actief of faciliterend grondbeleid – het beste bij die specifieke ontwikkeling of opgave past? Weet je welke instrumenten in jouw gereedschapskoffer zitten? En wanneer je die effectief toepast in de praktijk? In deze sessie krijg je inzicht in hoe je als planeconoom of grondzakenstrateg op tijd aan tafel komt om je collega's te adviseren. Je leert hoe je een ontwikkelstrategie opstelt, hoe je draagvlak creëert binnen jouw organisatie én bij de raad, en hoe je grondbeleid slim verweeft met andere

beleidsdocumenten zoals de omgevingsvisie. Kortom: praktische handvatten, strategische inzichten en volop inspiratie om jouw grondbeleid naar een hoger niveau te tillen.

3. Gebiedsontwikkeling en energievoorziening: juridische kaders en oplossingen (1^e ronde accent elektriciteit en netcongestie; 2^e ronde accent warmtetransitie)

Door Gijs van Midden en Joost Hoekstra (advocaten, Straatman Koster advocaten).

De toegang tot energie vormt een steeds belangrijker, maar ook lastiger onderdeel bij gebiedsontwikkeling. Het elektriciteitsnet is (én blijft voorlopig) overvol, met als risico dat projecten dreigen te vertragen. De warmtetransitie moet worden versneld. Net als ontwikkelaars, zoeken ook gemeenten naar creatieve oplossingen en instrumenten om effectief te sturen op de energievoorziening. De wet- en regelgeving biedt gelukkig meer handvatten, ook voor gemeenten. In een werksessie gaan de advocaten van Straatman Koster daarop in: hoe kun je bij de toegang tot het stroomnet voorrang krijgen voor je project? Welke andere oplossingen zijn er voor netcongestie? Welke instrumenten heb je als gemeente om te sturen op de energievoorziening? Zoals planvorming, onteigening en voorkeursrechten? Wat te verwachten van de nieuwe warmteregelgeving en de sturing via de Wet gemeentelijke instrumenten warmtetransitie?

4. Brabants model anterieure overeenkomsten kostenverhaal

Door Barbara van Hoek (procesmanager woningbouwrealisatie, provincie Noord-Brabant/ BVH Ruimte bv) en Ines Keetell (juridisch adviseur Kleine Beer Vastgoedjuristen bv).

In de lange voorfase van de woningbouwontwikkeling is nog flinke tijdwinst te behalen. Daarom heeft de provincie Noord-Brabant samen met een aantal Brabantse marktpartijen, gemeenten en corporaties een model anterieure overeenkomst kostenverhaal opgesteld. Met een versnelling van drie tot zes maanden als resultaat. Het standaardiseren van een anterieure overeenkomst – en daarmee versnellen van de gebiedsontwikkeling – past goed binnen het streven van het rijk en provincie om de woningbouw in Nederland en Brabant te versnellen.

In deze sessie gaan we graag actief met jou in gesprek over de totstandkoming en toepassing ervan. Hierbij komen ook diverse aspecten over de te voeren planologische procedures, planprocessen, verdeling van werkzaamheden en kostenverhaalsactiviteiten aan de orde.

Meer informatie: www.brabant.nl/anterieureovereenkomst.

5. Kostenverhaal en financiële bijdragen onder de Omgevingswet

Door Els Le Large (Legal Consultant en Leading Professional Publiek Private Samenwerking, Royal Haskoning).

Wil je meer weten over kostenverhaal en financiële bijdragen? Hoe kun je de juridische kaders praktisch toepassen? Onder de Omgevingswet zit het toch net weer even anders dan we gewend waren. Els Le Large heeft dit jaar samen met anderen een boek over kostenverhaal en financiële bijdragen onder de Omgevingswet uitgebracht. In deze sessie gaat zij in op de kennis en inzichten, die je nodig hebt om het wettelijk instrumentarium effectief toe te passen in de praktijk. Kernbegrippen zoals kostenverhaalgebied, PTT-criteria en grondbeleid passeren de revue. Ook komt het overgangsrecht aan bod, dat duidelijkheid biedt over de status van besluiten die genomen zijn onder de oude wetgeving.

6. Sneak peek: De eerste inzichten uit de nieuwe Reiswijzer 2026!

Door Sven Schroots en Patrick Esveld (samenwerkings-experts, Akro Consult)

Gebiedsontwikkeling verandert, de Reiswijzer 2026 verandert mee én zet de toon! We werken allemaal in een dynamisch en complex werkveld en als gebiedsontwikkelings-professional proberen we daar grip op te krijgen. De geactualiseerde Reiswijzer Gebiedsontwikkeling moet daarbij helpen. Deze editie belicht de meest actuele ontwikkelingen, zoals het Didam-arrest en de nieuwe instrumenten uit de Omgevingswet en gaat in op de betekenis daarvan voor de praktijk van gebiedsontwikkeling. En niet alleen dat, er wordt stilgestaan bij vernieuwende selectie-procedures, zoals de Partnerselectie en Planselectie Light, en nadrukkelijker ingezoomd op de voorfase van gebiedsontwikkeling, waarin de ambities scherp worden gezet, keuzes worden gemaakt en het belangrijk is de strategie steeds vroeger en breder aan bod te laten komen om tot succesvolle integrale gebiedsontwikkelingen te komen. Samenwerking blijft daarbij de rode draad. Goede samenwerking tussen publiek en privaat is essentieel voor het

slagen van gebiedsontwikkelingen. In de nieuwe Reiswijzer induceren wij daarom een nieuw afwegingskader voor publiek-privaat samenwerken. En eenmaal in de samenwerking staan wij stil bij de zachte en persoonlijke kant van samenwerking, inclusief de bijbehorende rolverdelingen. Zoals altijd worden de inzichten en handvatten concreet gemaakt met recente en innovatieve praktijkvoorbeelden. Kortom, in deze sessie krijg je als eerste mee wat eraan komt!

Programma:

Om 10.00 uur start het programma.

Plenaire sprekers in de ochtend:

- 1a. Nota Ruimte (Erik Buursink – min. van VRO)
- 1b. Doorwerking van de Nota Ruimte naar gemeenten (Adrian Los – min. van VRO)
2. Transformatie binnensteden (Jacques de Win – min. van EZ)
3. Onderzoek naar planeconomen in NL (Annelie Snijder - PAS BV)

Lunch

Twee sessierondes in de middag:

1. Serious game: het onderhandelingspel tussen gemeente, grondeigenaar en ontwikkelaar en de rol van grondbeleid
2. Grondbeleid: hoe stel je een goede nota op en waarom is dat juist nú zo belangrijk?
3. Gebiedsontwikkeling en energievoorziening: juridische kaders en oplossingen
4. Brabants model anterieure overeenkomsten kostenverhaal
5. Kostenverhaal en financiële bijdragen onder de Omgevingswet
6. Sneak peek: De eerste inzichten uit de nieuwe Reiswijzer 2026!

Netwerkborrel

Graag tot dan!

