

## Aanleiding

Hoe is een doorbraak in de implementatie van Transit Oriented Development (TOD) in Nederland te forceren? In dit project zijn daartoe de volgende zaken geïdentificeerd:

- kritische succesfactoren van TOD implementatie;
- financieringsinstrumenten voor TOD;
- TOD-ontwerpmodellen passend bij de Nederlandse context;
- effectieve manieren om kennis tussen verschillende nationale contexten en tussen wetenschap en praktijk over te dragen.

## Uitkomsten en aanbevelingen

### *Zestien kritische factoren*

Door middel van een meta-analyse van 11 internationale case studies hebben de onderzoekers 16 kritische factoren geïdentificeerd die tot de succesvolle implementatie van TOD in stedelijke regio's hebben geleid. Deze kunnen onderverdeeld worden in drie groepen: planologische en beleidsmaatregelen, relaties tussen actoren, en implementatie mechanismes. Met gebruik van deze factoren, hebben ze vervolgens een diepgaandere Rough Set Analysis (RSA) uitgevoerd. Deze resulteerde in een set van "regels" (oftewel specifieke combinaties van factoren). Het vaakst genoemd zijn politieke stabiliteit op nationaal niveau, relaties tussen actoren in de regio, een regionale ruimte en mobiliteit orgaan, interdisciplinaire implementatie teams, en publieke participatie. Beleidsmakers kunnen deze 16 factoren en regels gebruiken om sterktes en zwaktes van TOD in hun stedelijke regio's te evalueren en toekomstige inspanningen toe te spitsen.

### *Instrumentarium*

Er is een wereldwijde inventarisatie gemaakt van financiële, juridische en samenwerkingsinstrumenten. Enkele van deze zijn vervolgens dieper onderzocht door speltheoretisch onderzoek, namelijk: stedelijke herverkaveling, bedrijfsinvesteringszone, verhandelbare ontwikkelrechten, en Tax Increment Financiering. Praktijkexperts uit de vastgoed- en locatieontwikkeling, van zowel publieke als private zijde, hebben deze instrumenten getest in fictieve onderhandelingen met telkens wisselende randvoorwaarden.

Conclusies:

- De onderzochte instrumenten zijn toepasbaar in de Nederlandse praktijk, maar dit vergt wel een aanpak waarin overheid, ontwikkelaars, eigenaren en gebruikers telkens andere rollen krijgen.
- Communicatie en de beschikbaarheid van informatie zijn belangrijk bij het onderhandelen over instrumenten. Publieke en private partijen kunnen tot overeenkomsten komen die meer in het algemeen belang zijn wanneer ze informatie delen en communiceren over hun intenties. Echter, informatie en communicatie in onderhandelingen leidt niet tot meer onderhandelingen, omdat het vinden van een overeenkomst ingewikkelder wordt.

### *Ontwerp*

Interactieve oefeningen met stakeholders hebben aangetoond dat bij een "ideaal" Nederlands TOD-model een buurt hoort:



- die visueel aantrekkelijk is
- die middelhoge gebouwen bevat die een gemiddelde dichtheid heeft en gemengde functies heeft
- die hoogwaardig vormgegeven openbare ruimtes heeft, met veel water en groen
- waarin verschillende onderdelen goed onderling verbonden zijn
- die op een multi-modale vervoersknoop gefocust is

Dit ontwerpideaal weerspiegelt in meerdere opzichten zijn "universele" tegenhangers uit de internationale literatuur en praktijk. Er zijn echter ook context- en cultuurspecifieke aspecten. Terwijl sommige verschillen subtiel zijn (zoals de voorkeur voor fietsen boven andere vervoersmodaliteiten) zijn andere radicaler (zoals het onder de grond brengen van infrastructuur in drukke gebieden) en vergen deze aanzienlijke investeringen.

### *Kennisoverdracht tussen wetenschap en praktijk*

#### Conclusies:

- Kennisoverdracht is vaak sterk afhankelijk van individuen en het proces verloopt dikwijls ongecoördineerd en gefragmenteerd.
- Beleidsideeën uit andere contexten of de wetenschap zorgen vaak voor inspiratie van beleidsmakers, maar leiden zelden tot concrete veranderingen.
- Het zich verdiepen in praktijken elders en het daarbij betrekken van wetenschappelijke inzichten, helpt professionals, politici, en wetenschappers de "thuisituatie" beter te begrijpen en te kijken naar de eigen praktijken en kennis in een andere licht of met een kritischer oog. Dit kan helpen belangrijke zwakheden in bestaande benaderingen bloot te leggen en ideeën te genereren om die te verhelpen.

