

## Hands On by CityWorks

CityWorks is in 2004 opgericht om vernieuwingen in het vakgebied van ruimtelijke ontwikkeling te ontwikkelen en uit te dragen. CityWorks ervaart in de dagelijkse werkpraktijk dat veel partijen kampen met ruimtelijk economische vraagstukken die kordaat opgepakt zouden moeten worden. Dat schiet er nog weleens bij in omdat er (tijdelijk) onvoldoende capaciteit voor in huis is of er een onafhankelijke (voorzitters)rol in het proces nodig is. *Hands On by CityWorks* pakt dit soort zaken snel, efficiënt, pragmatisch, ter zake kundig en met senioriteit op. Ofwel: handen uit de mouwen en aan het werk! *Hands On by CityWorks* verricht veel uitlopende werkzaamheden, maar is gespecialiseerd in twee producten:

- Flexwork: afroepbare expertise (binnen een raamovereenkomst)
- Workshops: efficiënt gebruik van bestaande (lokale) kennis en creëren draagvlak

### Flexwork by CityWorks

Niet alle gemeenten hebben de expertise in huis om ruimtelijk economische vraagstukken adequaat te verwerken. Een onverwacht vestigingsverzoek van een grote retailer, een juridisch-planologisch conflict met een ondernemer of een parkeer- en bereikbaarheidsprobleem door een veranderende verkeerssituatie. Het risico bestaat in zo'n situatie dat projecten te lang blijven liggen, met onvoldoende kracht of know-how worden opgepakt, externe partijen elkaar onderling weer moeten beoordelen en/of dat private partijen een te zwaar stempel drukken op de situatie. Om hiervoor een oplossing te bieden ontwikkelde CityWorks een service met een pragmatische insteek: Flexwork by CityWorks. Cityworks levert flexibele en afroepbare expertise op het gebied van ruimtelijk economische vraagstukken, met de nadruk op retailvraagstukken. Flexwork wordt bij voorkeur geleverd in een abonnementsvorm, waardoor u verzekerd bent van steeds dezelfde vaste, ervaren "flexwerker" tegen een aantrekkelijk tarief.

### Workshops by CityWorks

Ruimtelijk-economische ontwikkelingen vereisen maatwerk en visievorming. Het economisch laagtij en de snelle technologische veranderingen vragen om nieuwe inzichten. Nieuwbouw stagneert, functies van voorzieningen en gebouwen veranderen door de snelle opmars van internet en meer dan ooit zijn herontwikkeling en herstructurering van bestaande gebieden aan de orde. Winkelgebieden vragen continu om vernieuwing en bedrijventerreinen moeten worden geherstructureerd en of opnieuw geprofileerd. Ook wordt er veel gesproken over de functieverandering van leegstaande (kantoor)panden. Maar wie betaalt dat? En: hoe doe je dat? Wat zijn de juridisch-planologische implicaties? Wat is de impact voor het rendement voor de eigenaar/belegger? Hoe groot is de vraag vanuit de markt? Deze vragen maken direct duidelijk dat diverse en soms uiteenlopende belangen elkaar ontmoeten.

CityWorks maakt graag gebruik van de beschikbare kennis bij de diverse stakeholders. *Workshops by CityWorks* biedt u de mogelijkheid om snel en intensief diverse ideeën, kennis en standpunten uit te wisselen, bijeen te brengen en vervolgens te vertalen in een concreet en gedragen visie en/of actieplan. CityWorks formuleert in samenspraak met u realistische doelstellingen, bereidt de workshop intensief voor en benadert bij

voorkeur alle deelnemers vooraf persoonlijk, zodat een commitment van de deelnemers ontstaat. De rapportages zijn kort en bondig. *Workshops by CityWorks* haalt het maximale uit uw interactieve planvorming.

Voorbeelden:

- In Pijnacker-Nootdorp verzorgden wij een interactief proces met ondernemers en (buur)gemeente om het economisch beleid voor de voorzieningen vorm te geven. Door een intensieve voorbereiding en huiswerkopdrachten voor alle deelnemers werd het maximale uit een workshop gehaald en werd direct zichtbaar waar de gemeente haar beleidsprioriteiten en inzet op moet richten en welke bijdrage ondernemers zelf kunnen leveren. Na de positieve ervaringen zijn wij gevraagd ook een consultatie van ondernemers en raadsleden te begeleiden over het gehele economische beleid.
- Er werden drie workshops georganiseerd over de herinrichting van het winkelcentrum in de Van Mooklaan in Rijswijk. Deelnemers waren bewoners, ondernemers, eigenaren, politie en ambtelijke vakspecialisten. Vooraf was het herinrichtingsbudget bepaald en waren de randvoorwaarden opgesteld. Binnen deze randvoorwaarden gingen aanwezigen aan de slag om hun inrichtingsvoorstel te maken. Dat voorstel kon daarna eenvoudig worden vastgesteld en uitgevoerd.
- In Zwijndrecht behoefden een bestaand stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitplan voor een multifunctioneel gebied structurele aanpassing door de verslechterde economische situatie. Er is door Manon Snel een serie workshops georganiseerd, gecoördineerd en onafhankelijk voorgezeten om de verschillende belangen goed voor het voetlicht te brengen en conflictsituaties inzichtelijk te maken. Na drie workshops is er een pauze ingelast, omdat de rendementseisen van de stakeholders te ver uiteen lagen. Het plan is opgeschort, maar de workshops hebben snel en duidelijk inzichtelijk gemaakt waar en van welke omvang het probleem was, waardoor verdere kosten bespaard zijn.

## Werkvelden

- Centrumontwikkeling en citystrategie: plan- en visievorming
- Bemiddeling bij (vastlopende) stedelijke processen
- Regie beleidsnota's en bestemmingsplannen inzake ruimtelijk economische issues
- Retailvraagstukken (waaronder krimp- en uitbreidingsstrategie, behandeling van uitbreidings-/vestigingsverzoeken en het opstellen van detailhandelstructuurvisies)
- Proces- en projectmanagement
- City- en straatmanagement

## Kenmerken

- Creatief en realistisch
- Luisterend en meedenkend
- Doortastend en oplossingsgericht
- Flexibele instelling
- Makkelijk schakelend tussen diverse belangen, zoekend naar verbinding
- Persoonlijke benadering
- Betrouwbaar, transparant en no nonsens
- Ruime ervaring

## Uw voordeel

- Gegarandeerde capaciteit die snel inzetbaar is
- Prijsaantrekkelijk
- Korte, bondige rapportages met concrete resultaten
- Twee vaste professionals die het gehele traject zelf uitvoeren (vanaf de eerste kennismaking tot afronding van een opdracht)

## De initiatiefnemers

*Hands On by CityWorks* is een samenwerking tussen Ronald van Velzen (CityWorks) en Manon Snel (eM-ON). Ronald (1967) en Manon (1965) zijn beiden planoloog en hebben jarenlange ervaring op het gebied van ruimtelijk economische vraagstukken. Ronald is werkzaam geweest bij een grote gemeente, een projectontwikkelaar en diverse adviesbureaus. Manon is werkzaam geweest bij adviesbureaus, een retailorganisatie en een internationaal opererende projectontwikkelaar. Beiden zijn bekend met (inter)gemeentelijke besluitvormingsprocessen en beleidsvraagstukken en voelen zich thuis op het raakvlak van retail en vastgoed. Beiden zijn gedreven, to-the-point en oplossingsgericht.

Zij waren zowel voor de overheid als bij private partijen betrokken bij -en deels verantwoordelijk voor- onder meer:

- de introductie van nieuwe retailconcepten naar Nederland (zoals de komst van Factory Outlet Centers, Retail Parks, Urban Entertainment Centers en megastores)
- diverse centrumplannen, retailstructuurvisies en PDV- en GDV-ontwikkelingen
- talloze vestigings- en uitbreidingsverzoeken van retailers (waaronder bouwmarkten, supermarkten en retailers met expansieplannen voor grootschalige vestigingen in de periferie)
- het leveren van vakinhoudelijk advies bij juridische en bezwaar- en beroepsprocedures
- het (her)ontwikkelen van winkelcentra

***Bel ons gerust: wij denken mee en komen met oplossingen!***

### Ronald van Velzen

CityWorks  
Vondelstraat 194  
Postbus 81  
2501 CB Den Haag

t 070 - 389 7627  
m 06 - 2158 3729  
e ronald@cityworks.nl

### Manon Snel

CityWorks - eM-ON  
Wijenburg 80  
1082 VW Amsterdam

t 020 - 404 1012  
m 06 - 5323 5588  
e manon@cityworks.nl