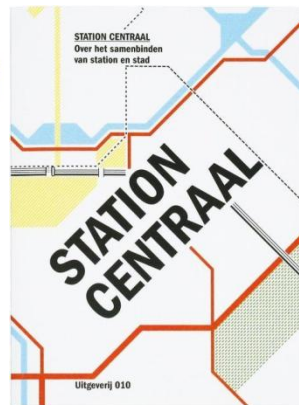


# De Vastgoedrapportage Transit Oriented Development

Rob van der Bijl

RVDB – Urban Planning & Lightrail.nl

Nijmegen, 22 mei 2013



**Lightrail.nl**

*We werken met trots aan hoogwaardig openbaar vervoer*

[Light Rail Atlas](#)

[Yellow Page](#)

[Projects](#)

[Study Tours](#)

[Links](#)

[Contact](#)



Our showcase



Light Rail Atlas

# TOD in Arnhem Nijmegen?



Nijmegen, 1988

'Value capturing' benut waarde stijging vastgoed door ov

## Integratie van ov en ro biedt kansen in de crisis

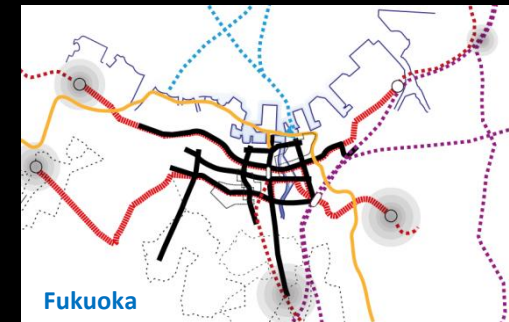
GASTAUTEURS ERIK VAN DER STAAK, ESTHER GEUTING EN JORN MATTHIJSSSE FOTO'S HANS HERSTU

Door openbaar vervoer te integreren met de ontwikkeling van vastgoed zijn kosten te besparen en hogere inkomsten te behalen. De kunst is een goed aanbestedingsmandje samen te stellen. In vaktermen: 'value capturing' door ov/ro-integratie.

OV Magazine, 7 februari 2013

**25 jaar - praktijk versus ambitie.**

# TOD staat voor een internationale trend!



Overigens: zonder het altijd TOD te noemen!

Nederland (1997-...) – Arnhem Nijmegen (2002-2011), ..., ...

Europa (2002-...) – Engeland, Scandinavië, Spanje, ..., ...

Japan (2008-2013), La Réunion (2007), VAE (2008), VS (2007-2008), ...

# Wat is TOD?

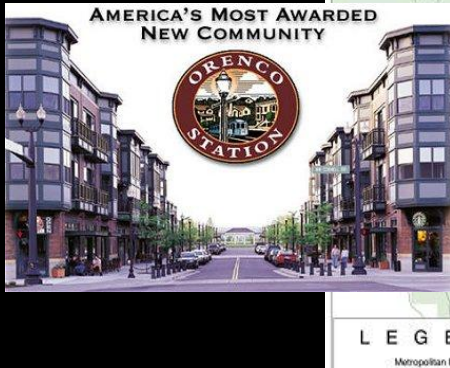
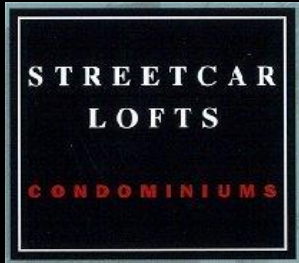


Arnhem

Nijmegen – Berg en Dal

## Historisch: stedelijke ontwikkeling

# Wat is TOD?



Portland, Oregon

**Sinds jaren 90: Amerikaanse U-bocht**

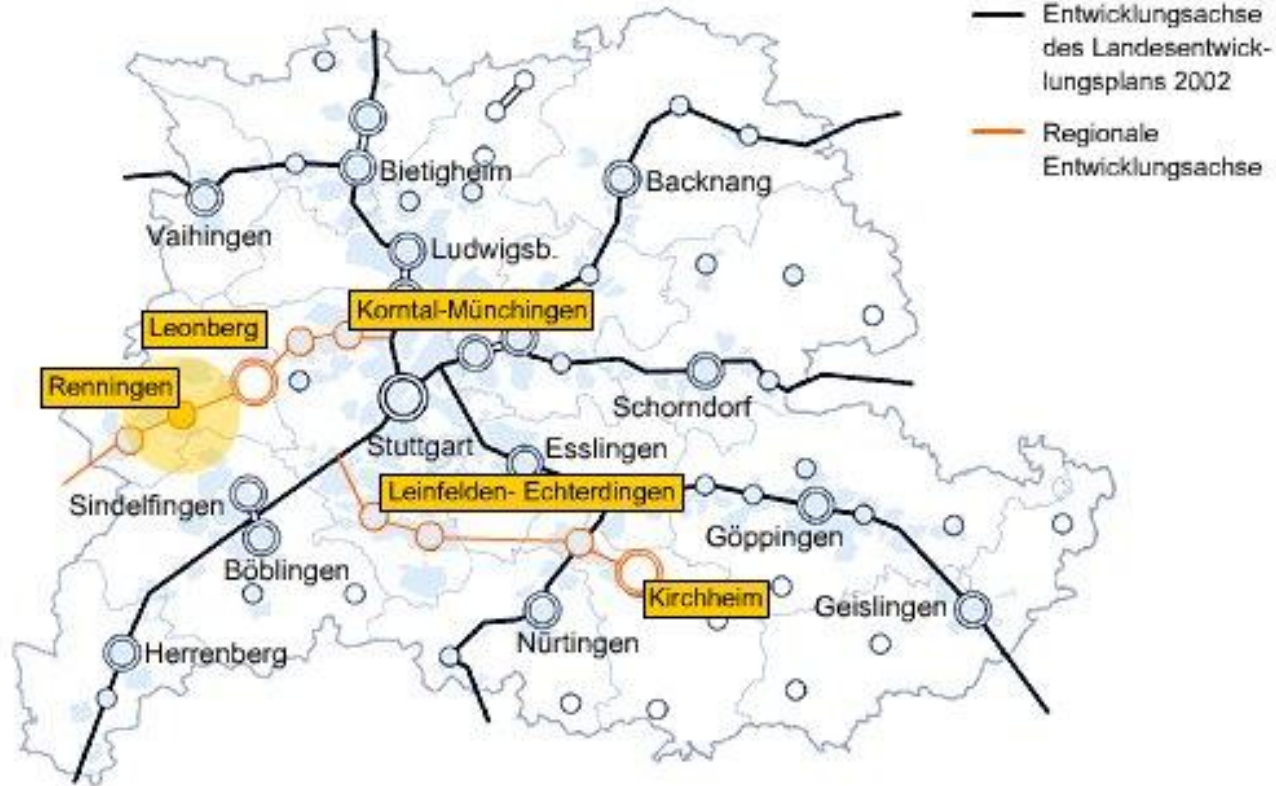
# Wat is TOD?



**Actuele definitie: ontwikkeling rond OV-knooppunten**

# Wat is TOD?

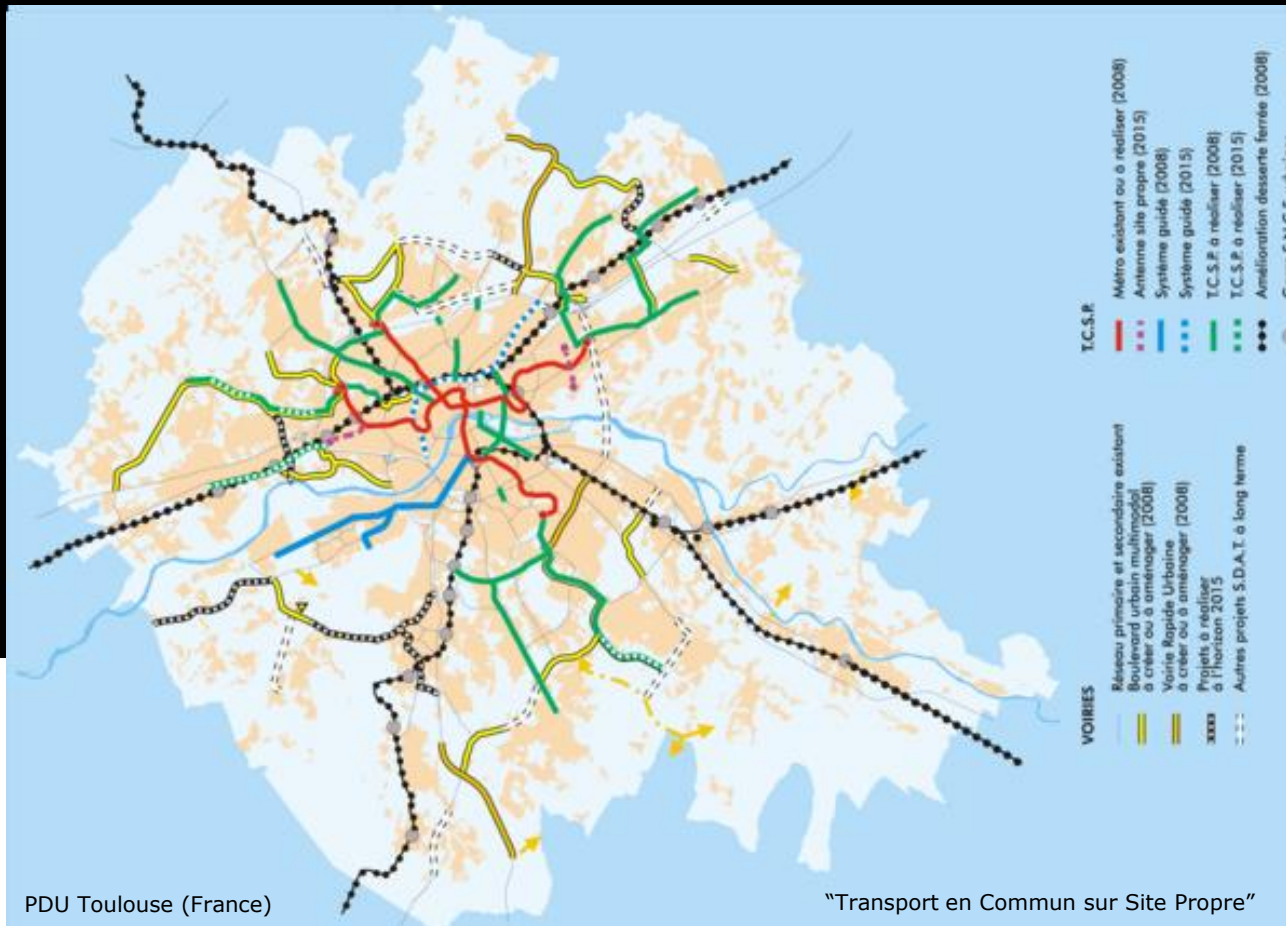
## REGIONALE ENTWICKLUNGSSACHSEN



Stuttgart

**TOD op regionale schaal**

# Wat is TOD?



PDU Toulouse (France)

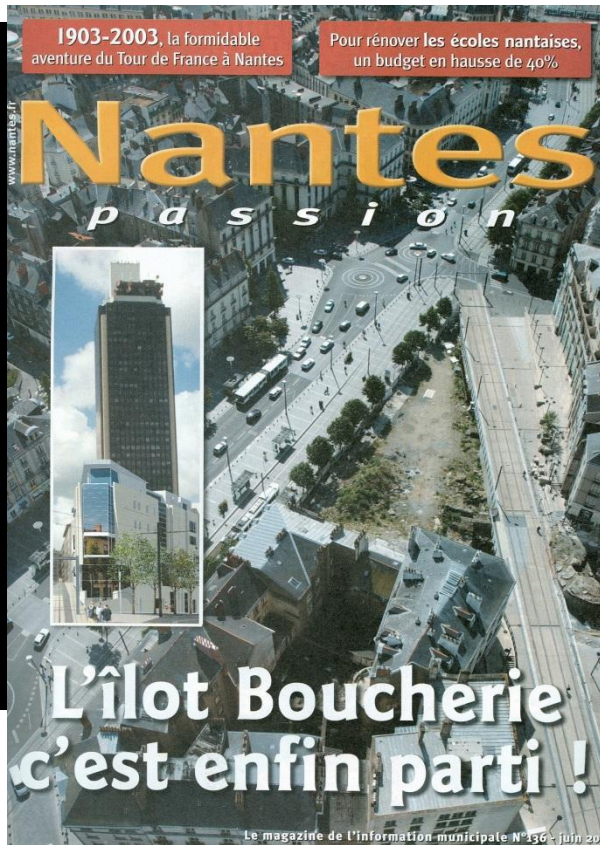
"Transport en Commun sur Site Propre"

Toulouse

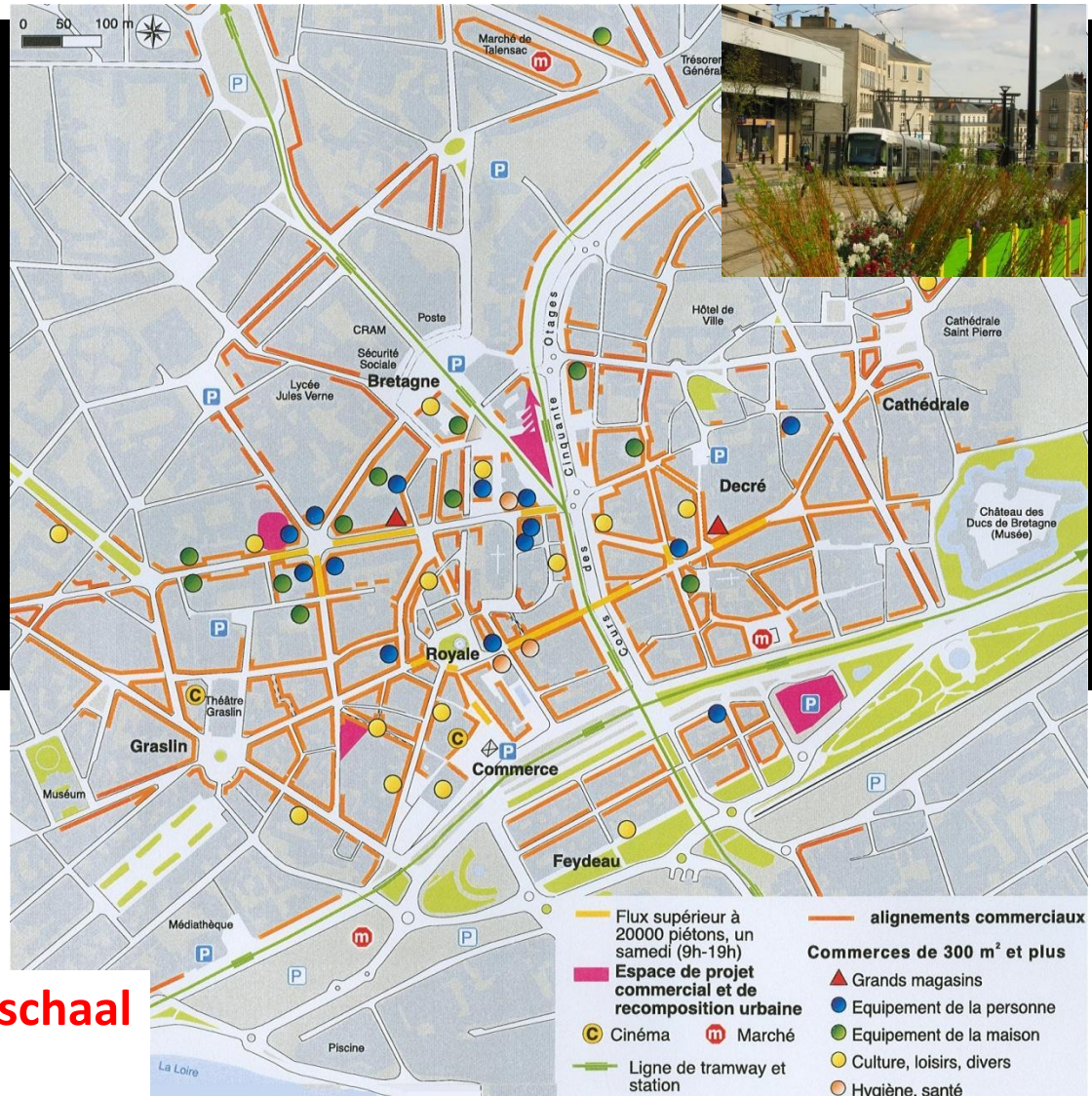
## TOD op stedelijke schaal



# Wat is TOD?

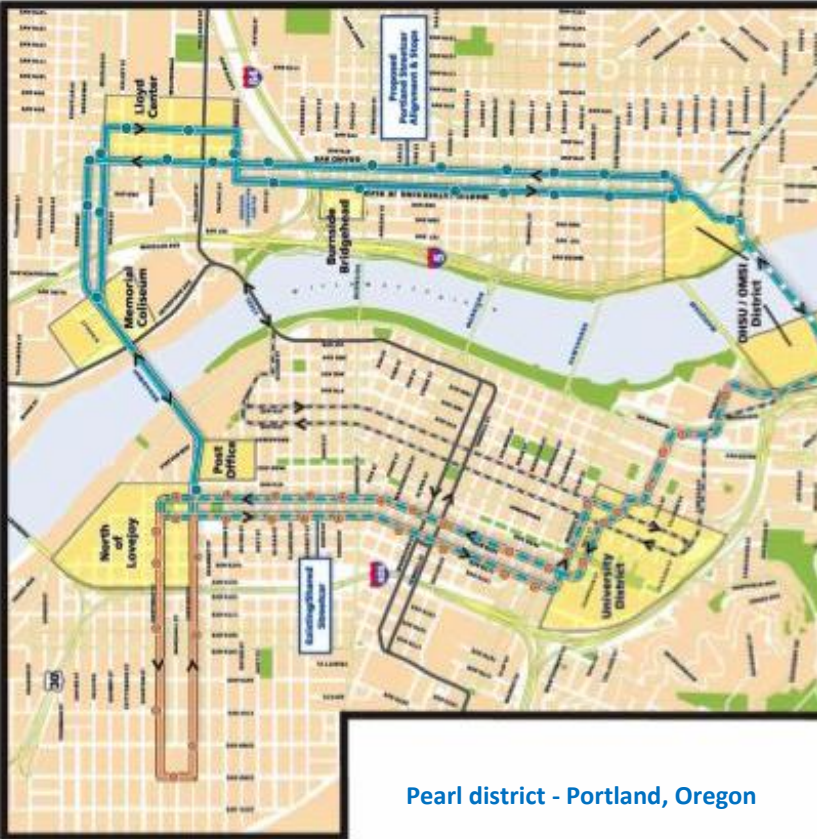


Nantes



## TOD op stedelijke schaal

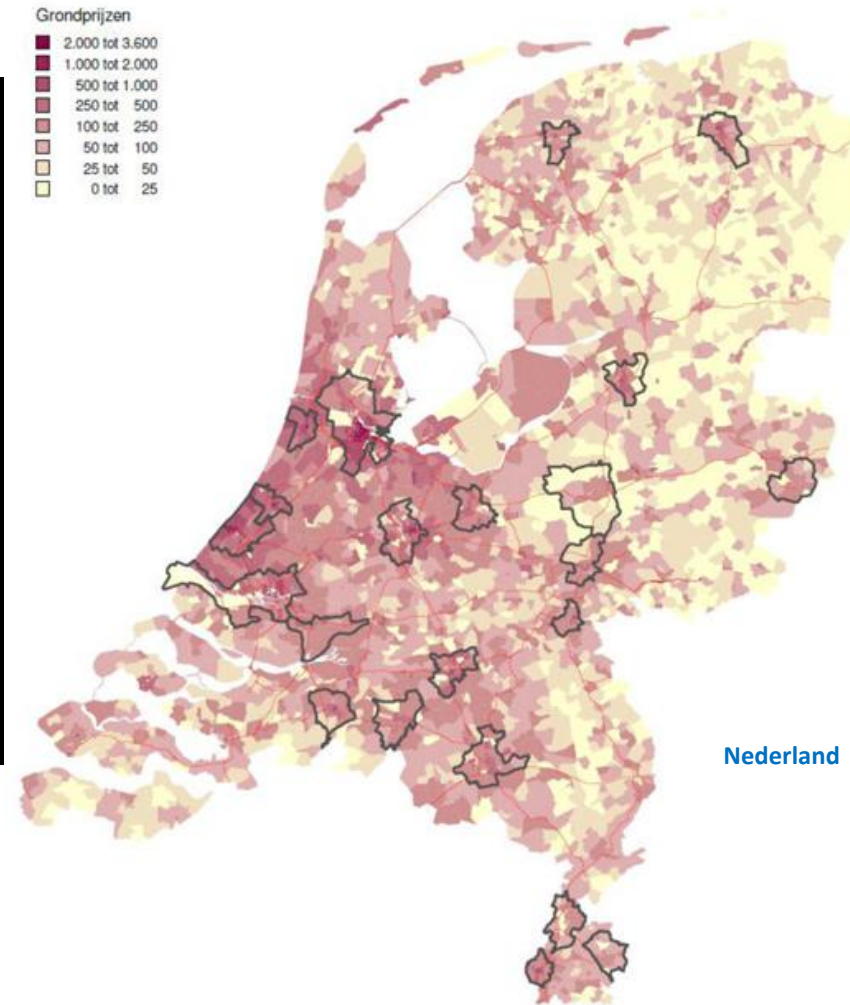
# Wat is TOD?



Pearl district - Portland, Oregon

## TOD op lokale schaal

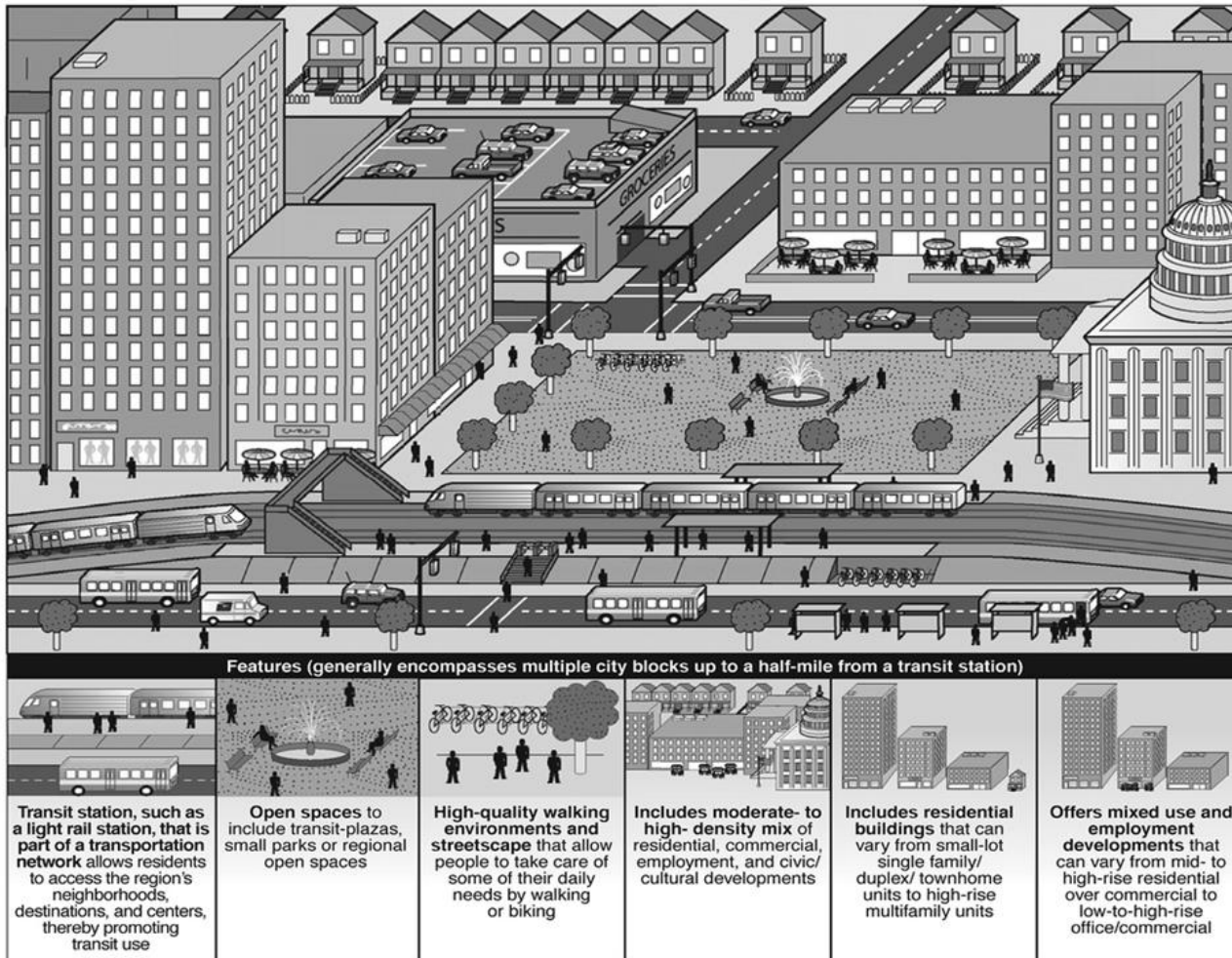
# Waarom is TOD?



CPB, 'Stad en Land', 2010

**Waarde (grond, vastgoed, gebruik, ...)**

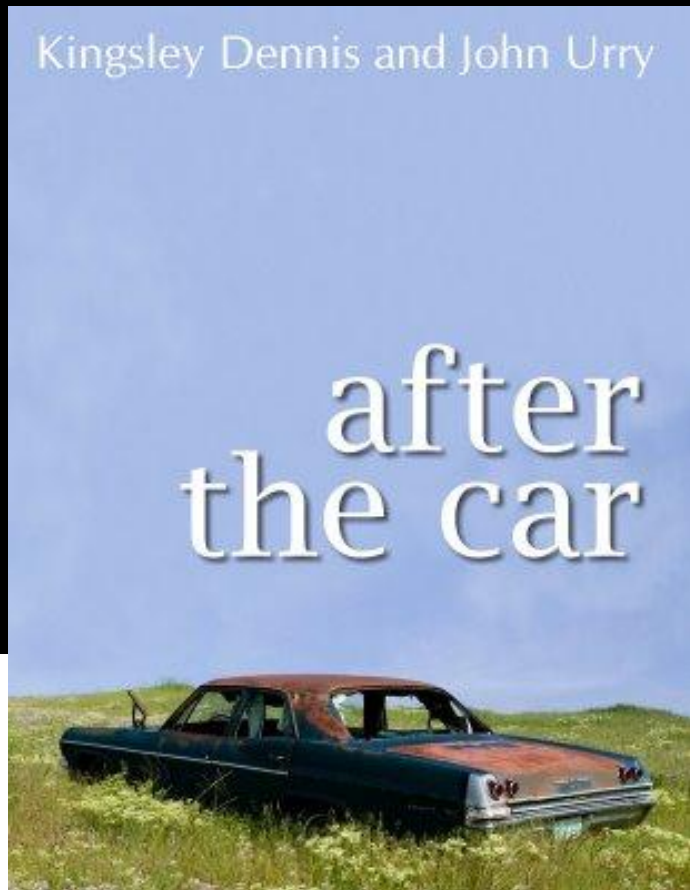
# Waarom is TOD?



Principe Knooppunt

**Kwaliteit (gebruik, beleving, ..., ..., 1+1>2)**

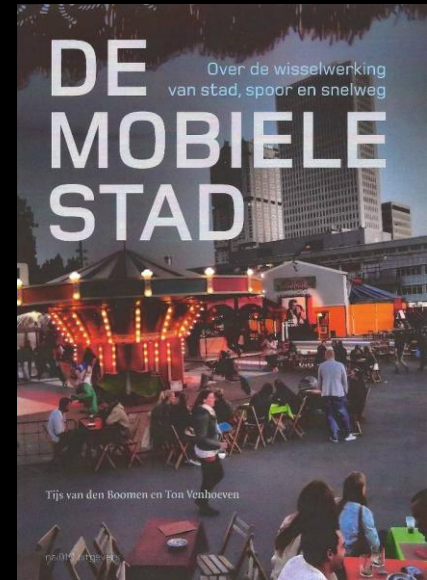
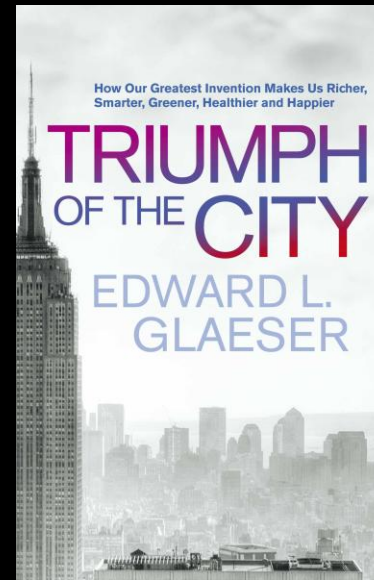
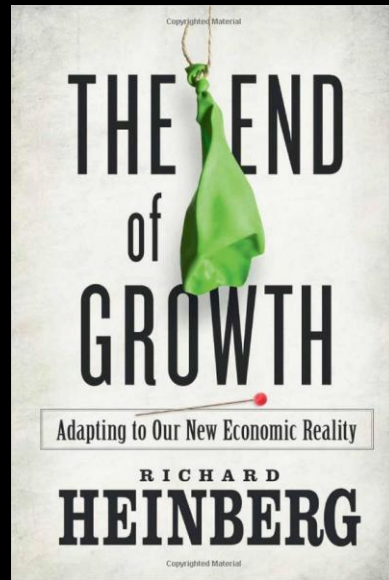
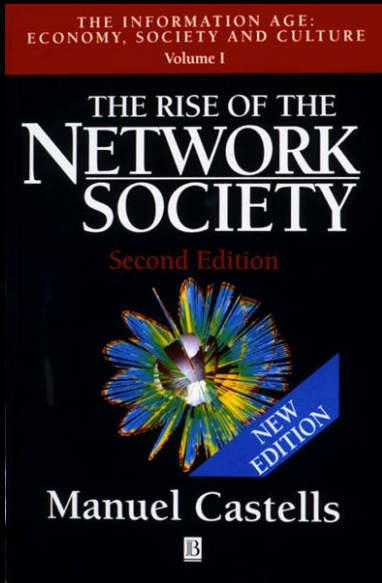
# Waarom is TOD?



Nijmegen?

**Nieuwe mobiliteit ('groene' RO, auto-onafhankelijkheid, ...)**

# Waarom is TOD?



State of the art

**Samenvattend: multimodaliteit & meervoudige functionaliteit**

# Hoe ging TOD (<2008)?



VINEX Haaglanden



Nijmegen , 20 april 2013

**Veel bouwen. Infrastructuur volgt ruimtelijke ontwikkeling.**

# Hoe ging TOD (<2008)?



Amsterdam IJburg

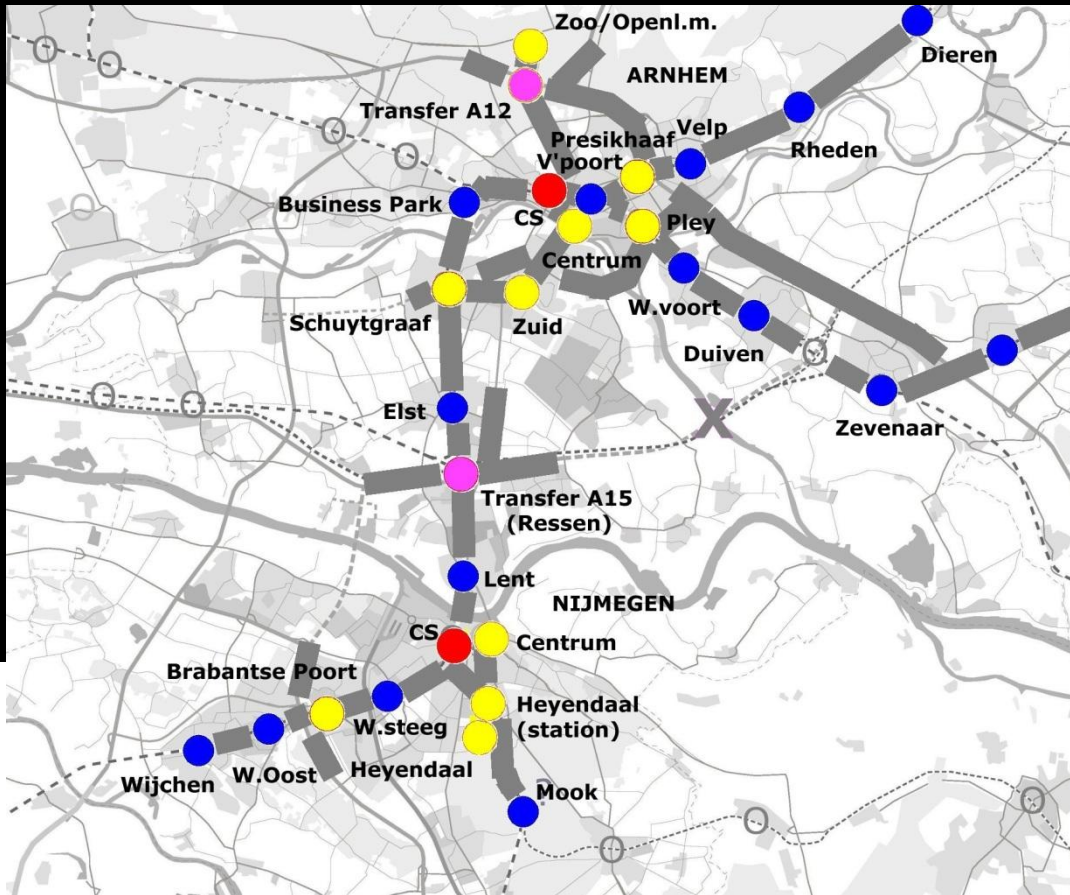


Arnhem Schuytgraaf

**Veel bouwen. Infrastructuur volgt ruimtelijke ontwikkeling.**



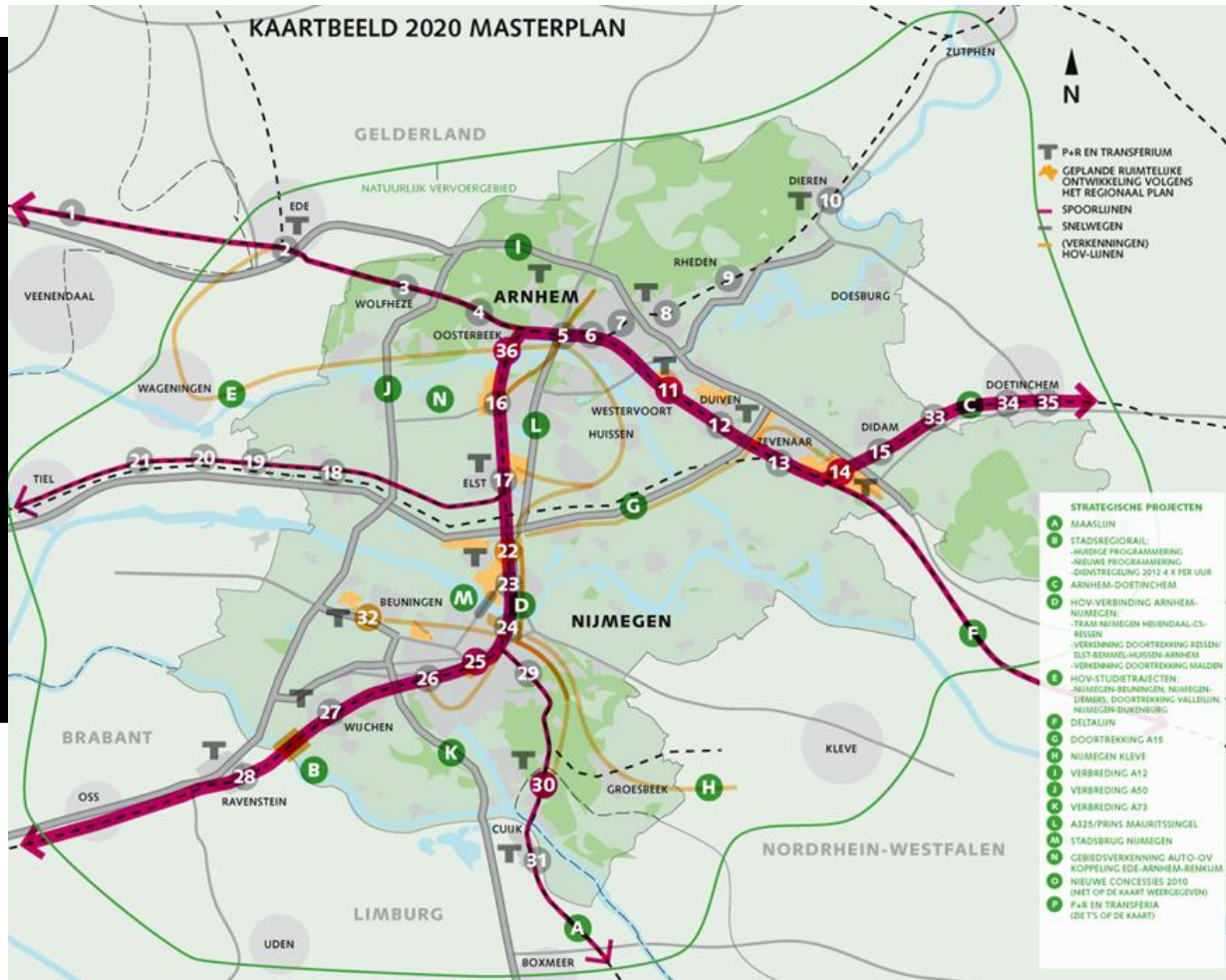
# Hoe ging TOD (<2008)?



Arnhem Nijmegen

**Knooppuntontwikkeling in te veel knopen.**

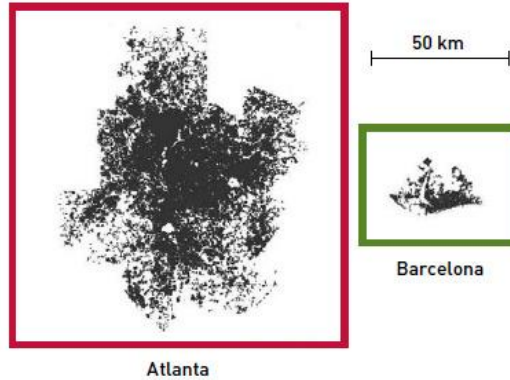
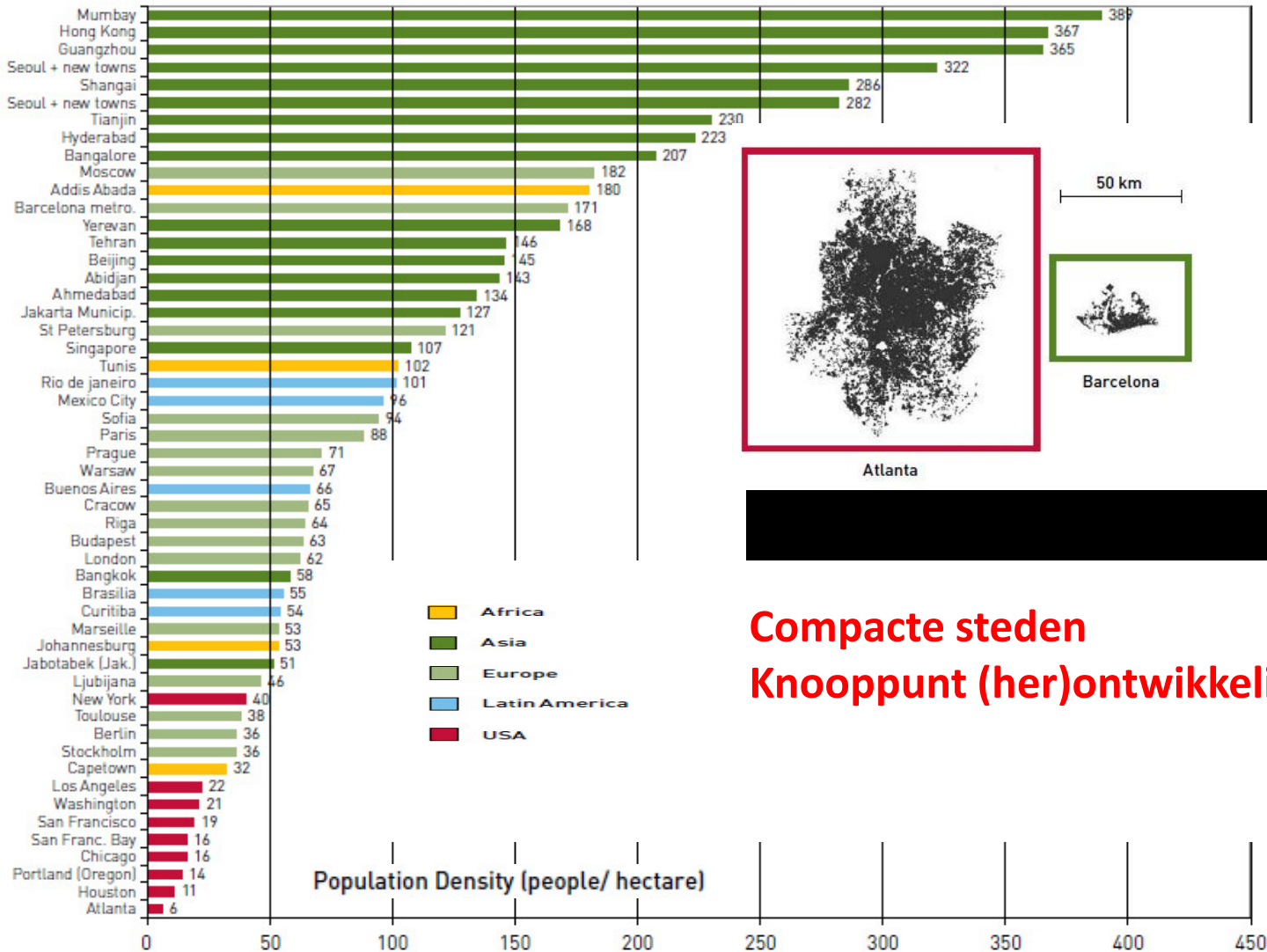
# Hoe ging TOD (<2008)?



Arnhem Nijmegen

**Knooppuntontwikkeling in te veel knopen.**

# Wat wordt TOD (>2008)?



**Atlanta**

Population:  
5.25 million

Urban area:  
4,280 km<sup>2</sup>

7.5 T CO<sub>2</sub>/ha /an  
(public + private transport)

**Barcelona**

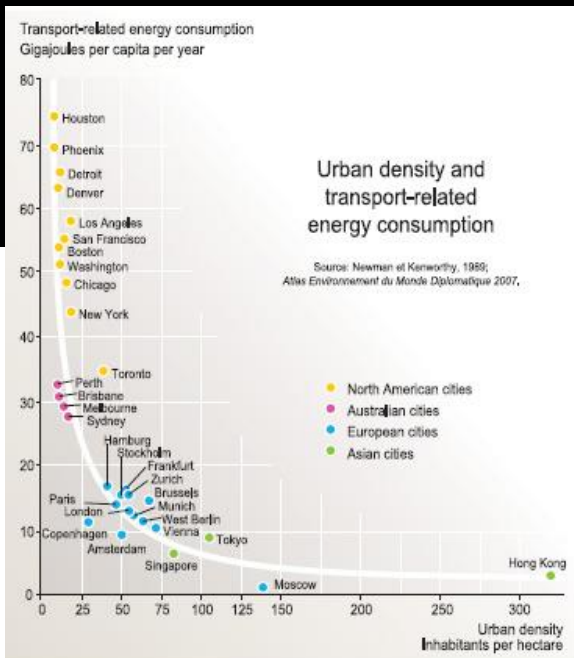
Population:  
5.33 million

Urban area:  
162 km<sup>2</sup>

0.7 T CO<sub>2</sub>/ha /an  
(public + private transport)

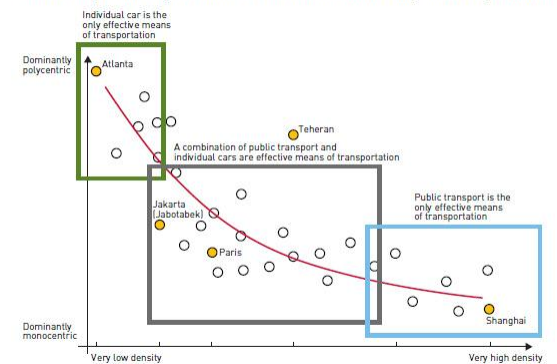
**Compacte steden  
Knooppunt (her)ontwikkeling**

# Wat wordt TOD (>2008)?

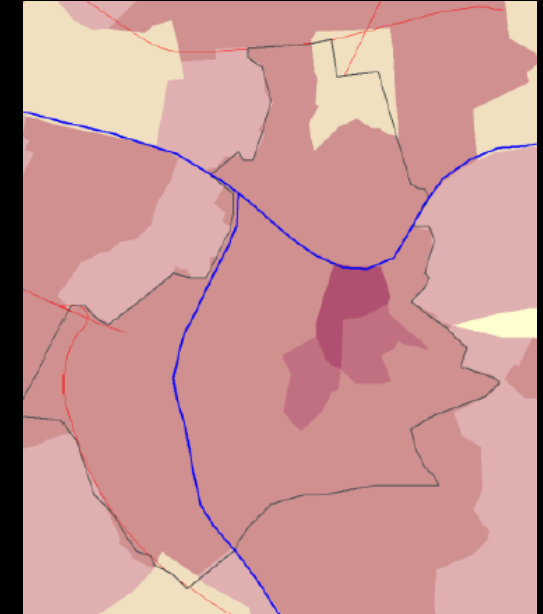


**Knooppunt (her)ontwikkeling  
=TOD & TORd  
=Verdichting  
=OV-oriëntatie  
=Groen vervoer (fiets, etc.)**

Relationship between spatial structure and the effectiveness of public transportation



# Wat wordt TOD (>2008)?



Nijmegen, 2010

**De nieuwe standaard: (her)ontwikkeling volgt infrastructuur.**

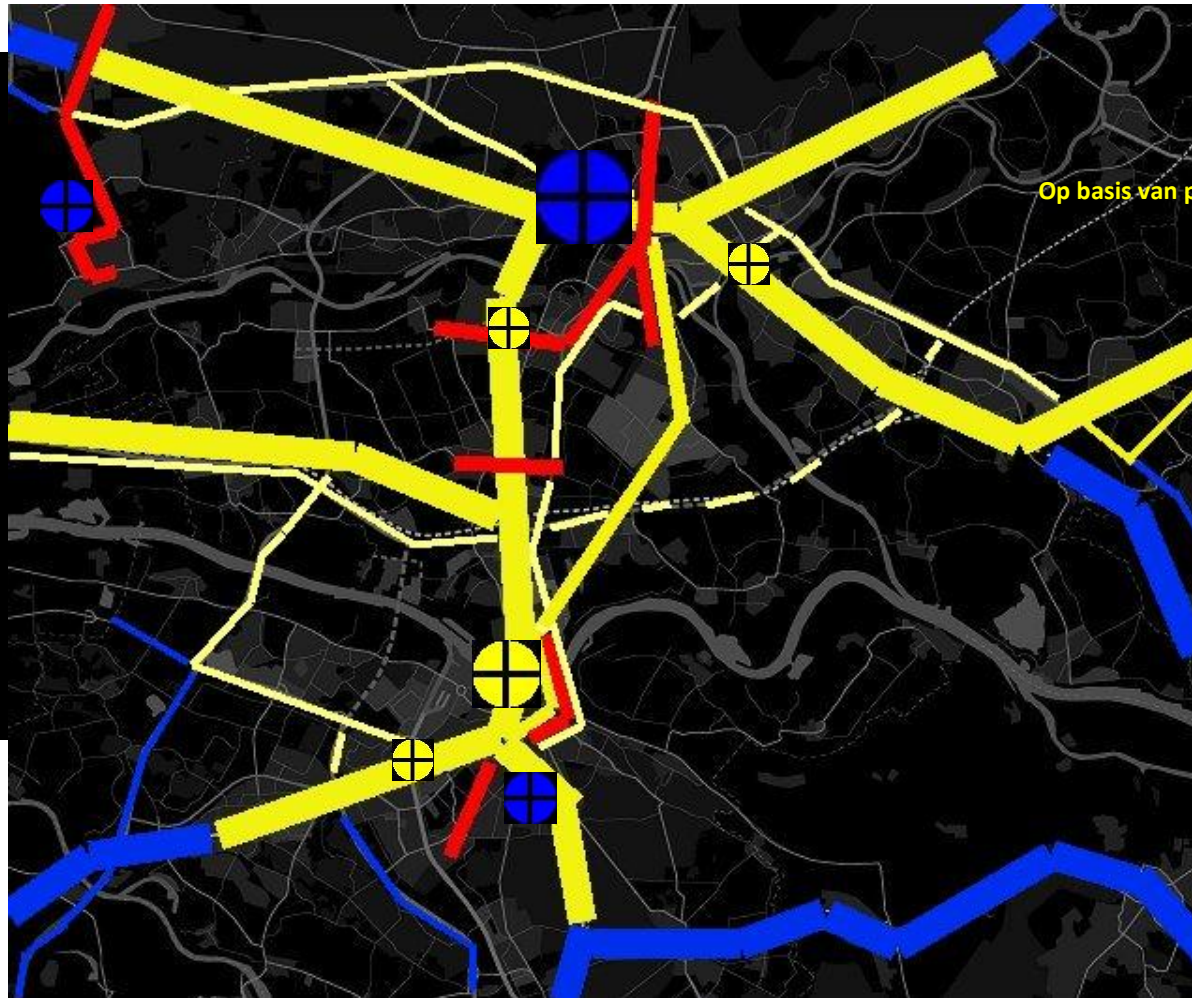
# Wat wordt TOD (>2008)?



Arnhem

**Kiezen is geen keuze. Beper(k)t aantal knooppunten**

# Wat wordt TOD (>2008)?

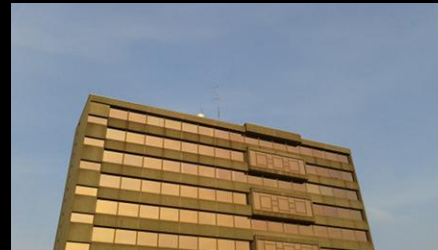


Op basis van presentatie op 31 januari 2005

Arnhem Nijmegen

**Heroverweeg knooppunten Arnhem Nijmegen!**

# Wat wordt TOD (>2008)?



Nijmegen Metterswane

**TOrD moet en kan pragmatisch!**



# robvanderbijl@gmail.com



**Dr. ir. Rob van der Bijl, Amsterdam**



**RVDB**  
Urban Planning – [www.lightrail.nl/rvdb](http://www.lightrail.nl/rvdb)



**LRNL**  
Lightrail.nl & Light Rail Atlas – [www.lightrail.nl](http://www.lightrail.nl)



**Fava**  
Urban Transformations by Natural Growth – [www.favas.net](http://www.favas.net)



**VWNL**  
Veilig wonen, werken, recreëren & verkeren – [www.veiligwonen.nl](http://www.veiligwonen.nl)