



**NEPROM-PRIJS
2021**





Op rapport bij de jury	2
Grote Markt Oostzijde, Groningen	10
De Hallen, Amsterdam	16
Strijp-R, Eindhoven	22
Little C, Rotterdam	28
Kerckebosch, Zeist	34
Inzendingen	40

Voorwoord

Het is een voorrecht om wederom het voorwoord te mogen schrijven bij de uitreiking van de NEPROM-prijs. Een prijs waarmee we bijzondere en inspirerende projecten in de schijnwerpers plaatsen en die tot stand zijn gekomen in een nauwe samenwerking tussen overheid en markt. Projecten die commercieel succesvol zijn geweest maar ook een belangrijke maatschappelijke meerwaarde hebben door de impuls die zij geven aan hun omgeving.

De projecten die deze editie zijn ingediend om kans te maken op de prijs worden stuk voor stuk gekenmerkt door de verandering die een bestaande situatie heeft ondergaan. Transformatie is meer dan ooit het leidmotief en daarmee kunnen de projecten ons allemaal inspireren en verder brengen in onze eigen beroepsuitoefening. Duidelijk is dat de projecten steeds complexer worden. Maar we zien ook allerlei nieuwe vormen van opdrachtgeverschap en het ontstaan van nieuwe coalities. Daarmee wordt ons vak steeds uitdagender en interessanter.

Een vraag die mij bezighoudt: hoe passen deze plannen in de grote opgaven waar we met elkaar de komende tijd aan werken? Versnelling van de bouwproductie is bijvoorbeeld een urgent maatschappelijk vraagstuk. Sommige van de projecten zijn in korte tijd van de grond gekomen: wat kunnen we daarvan leren? Veel van de binnenstedelijke projecten hebben een overzichtelijke korrelgrootte: is dat de nieuwe maat der dingen? Tegelijkertijd zullen we ook de lange lijnen in de verstedelijkingsopgave goed moeten bewaken: de relatie met hogere schaalniveaus maar ook de integratie met andere domeinen zoals natuurontwikkeling, watermanagement en klimaatadaptatie. Waarbij we tevens veel aandacht besteden aan de samenwerking met omwonenden, lokale ondernemers en andere belanghebbenden.

Bladerend door de verschillende inzendingen kom ik veel van deze thema's voor de toekomst nu al tegen – en dat stemt hoopvol. Ik verwacht dat er veel voorbeeldwerking vanuit zal gaan, niet alleen van de genomineerden maar ook van projecten die daar dit jaar dicht tegen aan zaten. In die zin is de NEPROM-prijs veel meer dan een terugblik op de passievolle aanpak van betrokken partijen in de afgelopen jaren. De oogst van de prijs kan ons zeker ook helpen bij nieuwe initiatieven.

Desirée Uitzetter
voorzitter NEPROM

Staalkaart van inspirerende transformaties

De NEPROM-prijs wordt in 2021 voor de negende keer uitgereikt. Dat gebeurt in een nieuwe samenwerking tussen NEPROM en Rabobank. De jury boog zich dit keer over zeventien ingediende plannen. De overduidelijke rode draad in alle projecten: bestaande plekken hebben een nieuwe identiteit gekregen. In de meeste gevallen gaat het om binnenstedelijke transformaties waarbij opdrachtgevers, overheden en ontwerpers een tweede jeugd hebben gegeven aan gebouwen en gebieden. Daarbij werken ze intensief samen met de maatschappelijke omgeving.

De traditie van de NEPROM-prijs nadert een volgend lustrum. Een kleine twintig jaar lang vormt de prijs inmiddels een belangrijke graadmeter voor het vak van gebiedsontwikkeling – dat voortdurend aan vernieuwing en verrijking onderhevig is. Eerdere winnaars waren Monnikenhuisen/Arnhem (2004), Centrumplan/Almere (2007), Westerdokseiland/Amsterdam (2009), Nesselande/Rotterdam (2011), De Oriënt/Den Haag (2013), De Markthal/Laurenskwartier/Rotterdam (2015), ZuiderDUIN/Almere (2017) en Strijp-S/Eindhoven (2019). De projecten zijn een kind van hun tijd maar hebben ook duidelijke overeenkomsten zoals een sterk en vernieuwend concept en een langjarige samenwerking van publieke en private partijen. Stuk voor stuk gelden ze als voorbeeld voor de manier waarop in Nederland met stads- en gebiedsontwikkeling wordt omgegaan.

Welk project in 2021 het stokje overneemt, beoordeelt de jury van de NEPROM-prijs.

De jury kent dit jaar maar liefst vijf nieuwe gezichten. Hubert Bruls (burgemeester van Nijmegen, vicevoorzitter VNG) neemt de rol van voorzitter over. Daarnaast treden Maria Piels (architect, Inbo), Roel van de Bilt (directeur Rabobank Real Estate Finance), Ingrid de Boer (directeur-bestuurder Woonbedrijf, winnende marktpartij NEPROM-prijs 2019) en Yasin Torunoglu (wethouder gemeente Eindhoven, winnende gemeente NEPROM-prijs 2019) toe tot de jury. De laatste maakte ook in 2017 deel uit van de jury.

De nieuwelingen schuiven aan bij de twee zittende juryleden Josja van der Veer (directeur Ruimte & Duurzaamheid, gemeente Amsterdam) en Geurt van Randeraat (directeur SITE Urban Development).

De jury kijkt ook deze editie in de jurering naar de drie criteria die de NEPROM vanaf het begin centraal stelt bij de prijs: de samenwerking tussen markt en overheid, het commercieel succes en het stedenbouwkundig/architectonisch eindresultaat. In het reglement van de prijs zijn deze criteria als volgt nader uitgewerkt:

- » het belang van de ontwikkeling van de locatie (en de bouwwerken daarop) voor de gebruikers en de impact van de ontwikkeling op en de samenhang met de omgeving, in termen van gebruikswaarde, beleving, leefbaarheid, identiteit, veiligheid en sociale cohesie;

- » de bijdrage van de marktpartij(en) aan de locatieontwikkeling: inhoudelijke visie, rolopvatting en -invulling, durf, ondernemerschap, risico nemen, samenwerking, maatschappelijke betrokkenheid, markt- en klantgerichtheid, communicatie-aanpak, gebiedsmarketing, burgerparticipatie en het betrekken van gebruikers, omgeving, toekomstige eigenaar en andere stakeholders;
- » de bijdrage van de overheid als partij in de samenwerking: inhoudelijke visie, rolopvatting en -invulling, durf, risico nemen, regie voeren, ruimte geven, samenwerking, betrokkenheid stakeholders;
- » de conceptuele kracht, de architectonische uitstraling en de stedenbouwkundige en landschappelijke inpassing van de locatieontwikkeling en de bouwwerken daarop;
- » de samenwerking tussen overheid en de professionele opdrachtgever(s) bij de ontwikkeling van de locatie en de bouwwerken daarop;
- » de betrokkenheid van (toekomstige) gebruikers, eigenaren en de omgeving bij de ontwikkeling van de locatie en de bouwwerken daarop;
- » de duurzaamheid en toekomstbestendigheid van de locatieontwikkeling en de bouwwerken daarop, met aandacht voor de 17 Sustainable Development Goals van de VN;
- » de commercialiteit en rentabiliteit van de locatieontwikkeling en de gebouwen daarop in relatie met de opgave en het bereikte resultaat;
- » de mate waarin en de wijze waarop vernieuwende oplossingen en aanpakken zijn toegepast om de opgave succesvol te ontwikkelen, aansluitend op de wensen en behoeften van deze tijd, en de mate waarin de locatieontwikkeling een voorbeeld kan zijn voor andere marktpartijen en gemeenten.

Gezamenlijk staan deze criteria in de visie van NEPROM en Rabobank voor de huidige 'standaard' in project- en gebiedsontwikkeling. Een standaard die zowel betrekking heeft op de professionaliteit van de ontwikkelaar(s) als op het gerealiseerde eindproduct. Daarbij is er ook steeds de ruimte om nieuwe thema's te agenderen. Deze editie is dat bijvoorbeeld de maatschappelijke impact van projecten: welke bijdrage wordt geleverd aan de lokale samenleving?

De oogst van 2021

Bij deze editie van de prijs zijn 17 projecten ingediend, een lichte terugval ten opzichte van de 24 projecten in 2019. Wat valt verder op bij het overzien van de 'oogst' van dit jaar? Opnieuw is de geografische spreiding groot. Met ingediende projecten uit Groningen en Maastricht is deze zelfs maximaal. Rotterdam is met vier ingediende plannen hofleverancier, gevolgd door Utrecht met drie projecten. Overwegend hebben de grote en middelgrote gemeenten ingediend maar er zijn ook inzendingen uit kleinere gemeenten zoals 's-Gravenzande, Woerden, Venlo en Zeist. Opvallend is dat de provincies Gelderland, Overijssel en Flevoland dit keer ontbreken, evenals steden als Arnhem, Den Haag en Nijmegen. Het maakt dat de NEPROM-prijs iedere twee jaar weer een nieuw beeld geeft van de ontwikkelingspraktijk in Nederland.

Waar de gemeenten aan de publieke zijde de constante vormen bij de indienende partijen, is er aan private zijde sprake van een grote variatie die ook iets zegt over het opdrachtgeverschap in Nederland. We zien jonge c.q. kleine en gespecialiseerde ontwikkelaars zoals Venterra met de herbesteding van een klooster in Venlo en de RO Groep met de ontwikkeling van het woongebied Lindenkruis in Maastricht (samen met Hurks Vastgoedontwikkeling). Maar ook het particulier opdrachtgeverschap is in beeld, zoals het project De Nijverheid in Leiden waarbij zelfbouwers bij de herbesteding van een voormalige meisjesschool worden gefaciliteerd door niche-ontwikkelaar Steenvlinder. We zien ook bijzondere coalities zoals in Noordwijkerhout waar

zorg- en kinderboerderij De Dierenhoeve verplaatst moest worden en de samenwerking aanging met een adviseur, kinderopvang en een vastgoedontwikkelaar. Zij ontwikkelden een nieuw woongebied op het terrein van een voormalig psychiatrisch centrum, met in het hart de nieuwe locatie voor de zorg- en kinderboerderij.

De kroon in termen van aantallen betrokken investeerders wordt gespannen in Amsterdam waar bij de herontwikkeling van De Hallen naast hoofdindieners TROM en Coöperatie OntwerpJeWoning maar liefst acht andere partijen mede hebben geparticipeerd. Aan de andere zijde van dit opdrachtgeverscontinuüm bevinden zich projecten zoals De Reehorst in Ede waar ontwikkelaar EDGE een nieuw kantoorgebouw voor Triodos heeft ontwikkeld, in combinatie met de herinrichting van een landgoed.

In samenhang hiermee is ook scope van de projecten verschillend: van individuele gebouwen zoals House Modernes en Post Utrecht in de Utrechtse binnenstad en Fenix I in Rotterdam tot en met hectares grote gebieden als Kerckebosch in Zeist. In alle gevallen gaat het dit keer bij de NEPROM-prijs om transformaties van bestaande situaties. Deze trend zette de afgelopen edities al sterk in; steeds minder projecten op ‘maagdelijke’ (weide)grond werden de laatste jaren ingediend en in 2021 komen ze zelfs helemaal niet meer voor. De laatste (en enige) keer dat een uitbreidingslocatie de prijs won was overigens in 2011, met het project Nesselande.

Opvallend aan de ingediende projecten is het verschil in doorlooptijd, van eerste initiatief tot en met de finale oplevering. Sommige projecten hadden twee decennia nodig om tot volle wasdom te komen (zoals Lindenkruis en De Hallen), anderen kwamen razendsnel op de markt.

De herontwikkeling van De Nijverheid in Leiden startte bijvoorbeeld in 2017, oplevering vond plaats in 2020.

De winnaar – en de weg ernaartoe

Een dubbele noviteit dit jaar bij de meningsvorming door de jury. De jury komt voor het eerst op 20 mei bij elkaar; in verband met de coronamaatregelen gebeurt dit digitaal. Tijdens deze eerste bijeenkomst vindt een selectie plaats van tien projecten die vervolgens op 17 juni digitaal worden bezocht – de jury maakt van de nood een deugd. Een ‘tussenronde’ derhalve waarbij de indieners tien minuten de tijd krijgen voor een pitch van hun project. Daarna is er eveneens tien minuten de tijd voor vragen. Dit geeft de jury de mogelijkheid om lastige criteria zoals ‘invloed op de buurt’, ‘samenwerking met gemeente’ en ‘commercieel succes’ scherper te duiden.

De meeste indieners kiezen ervoor de jury vanuit kantoor te ‘ontvangen’ – al dan niet met een korte film – maar er zijn ook leuke afwijkende vormen, zoals het team van House Modernes in Utrecht waarvan de leden zich op verschillende plekken in het gebouw tot de jury richten.

Gewapend met de videotelefoon op een stick zodat verschillende elementen van het plan ter plekke kunnen worden toegelicht – een mooie vondst.

Op 20 mei passeren aldus alle zeventien projecten voor het eerst de revue. De juryleden zijn in algemene zin zeer content met de ‘oogst’ van deze editie. Er zitten indrukwekkende projecten bij waaronder een flink aantal multifunctionele gebiedsontwikkelingen. Andersom signaleert de jury dat er ook dit jaar weer ‘losse’ gebouwen meedoen, die niettemin wel de nodige impact op de omgeving kunnen hebben. Ook slagen ze erin nieuwe standaarden te zetten, bijvoorbeeld op het vlak van duurzaamheid. In sommige van deze gevallen was het wellicht beter geweest de projectscope te vergroten zodat een groter gebied kon worden beoordeeld.

Bij enkele langlopende projecten stelt de jury de vraag: waarom is er gewacht tot zij geheel en al zijn opgeleverd? Niet dat de projecten verouderd zijn maar soms is wel zichtbaar dat ze in een

andere tijd zijn ontwikkeld. Dan was het – uiteraard achteraf gezien – logischer geweest ze eerder in te zenden naar de NEPROM, ook al was nog niet het gehele plan gereed.

Een trend die de jury signaleert, is het groeiende belang dat aan participatie wordt gehecht. Zowel eindgebruikers als de omgeving (inwoners, ondernemers) worden door ontwikkelaars en gemeenten veel intensiever bij de projecten betrokken dan een aantal jaren geleden het geval was. Dit vergt aan beide kanten de nodige nieuwe competenties (naar kennis en houding/gedrag). Andere thema’s die duidelijk meer naar voren komen zijn natuurinclusief bouwen, gezondheid (in de brede zin van het woord) en ‘inclusiviteit’ (kan iedereen van de plek gebruik maken).

Van de zeventien projecten valt er tijdens de eerste bespreking één af: Welzijnsplein in den Houte in Noordwijkerhout; dit project staat nog aan het begin van de ontwikkeling en kan derhalve nog niet adequaat door de jury worden beoordeeld. Er is waardering voor plannen zoals Tuin van Noord in Rotterdam en Nieuw Manresa in Venlo die voorheen gesloten gebieden (respectievelijk een gevangenis en een zorgterrein) toegankelijk maken voor de stad. Daar staat tegenover dat sommige andere projecten louter bedoeld lijken te zijn voor de directe gebruikers (met een eenzijdige woonfunctie) en daarmee weinig open staan voor de stedelijke omgeving.

Knap is hoe verschillende opdrachtgevers in crisistijd hun plannen hebben opgezet en vastgehouden aan de ambities. Uiteraard hielp daarbij uiteindelijk ook de upswing in de markt vanaf 2016 – maar toch is zeker niet ieder project ruim in de zwarte cijfers beland, integendeel. Sommige opdrachtgevers kampten met lastige locaties (zoals Heijmans en Stebru op Katendrecht/Rotterdam) en wisten daar niettemin aansprekende resultaten te boeken. De lange adem bij betrokkenen valt in ieder geval te prijzen, evenals het vermogen om in te spelen op nieuwe omstandigheden. Goed voorbeeld is het woongebied Lindenkruis in Maastricht waarbij de gemeentelijke ambities voor de Belvedere-gebiedsontwikkeling indringend moesten worden bijgesteld. Gemeente en ontwikkelaars zijn er vervolgens in geslaagd een goede doorstart te maken. De rol van de gemeenten is overigens wel duidelijk verschillend: bij het ene project meer faciliterend en bij het andere meer zelf risicodragend, tot een opdrachtgevende rol aan toe.

Aan het slot van de eerste beraadslaging besluit de jury om tien projecten aan een nadere analyse te onderwerpen: Tuin van Noord (Rotterdam), Landgoed De Reehorst (Driebergen-Rijsenburg), Lindenkruis (Maastricht), Grote Markt Oostzijde (Groningen), De Hallen (Amsterdam), Strijp-R (Eindhoven), Little C (Rotterdam), Fenix I (Rotterdam), Kerckebosch (Zeist) en House Modernes (Utrecht). Met veel flair en openheid brengen de betrokkenen hun projecten voor het voetlicht waarna de jury voor de taak staat om tot vijf potentiële nominaties te komen. Aspecten die belangrijk meewegen in deze keuze zijn onder meer: het uiteindelijke architectonische resultaat dat tegenvalt, het ontbreken van commercieel succes of juist van enig commercieel risico, te weinig echte samenwerking tussen publiek en privaat en een te magere verbinding met de omgeving. Na het opmaken van ieders top-5 en het bundelen van de resultaten gaan vijf gebiedsontwikkelingen pur sang door naar de volgende ronde: Grote Markt Oostzijde, De Hallen, Strijp-R, Little C en Kerckebosch.

Op woensdag 22 en donderdag 23 september 2021 maart reist de jury per bus door Nederland om haar beeld van de projecten compleet te maken en door te vragen op specifieke onderwerpen. De gesprekken met de betrokkenen kunnen inmiddels gelukkig weer – met respect voor de coronamaatregelen – fysiek plaatsvinden.

Een korte impressie van de vijf projecten:

Kerckebosch, Zeist

Ontwikkelen in het bos, het is zeker niet iedere locatieontwikkeling in Nederland gegeven. Gemeente en marktpartijen hebben een gebied dat in Zeist geen goede naam had compleet getransformeerd – op zo'n manier dat 'Kerckebosch' inmiddels een sterk merk is geworden. Tien naorlogse galerijflats zijn hier afgebroken en in de loop van de tijd vervangen door kleinschalige woningbouwontwikkelingen. Daarbij is ook de nodige ruimte toebedeeld aan maatschappelijke functies in het hart van het gebied. Het landschap is ingezet als drager van de gebiedsstructuur en het aangrenzende bosgebied is diep de wijk ingetrokken. Veel aandacht is besteed aan de betrokkenheid van bestaande bewoners (van wie er veel zijn teruggekeerd) en nieuwkomers, zowel in de planontwikkeling als in het beheer van de wijk. Sociale duurzaamheid staat hiermee hoog in het vaandel.

Strijp-R, Eindhoven

Na het prijswinnende Strijp-S gebied komt nu zusje 'R' heel ver. Dit is de locatie waar Philips ooit de beeldbuizen voor haar televisies produceerde. Grenzend aan het karakteristieke Drentse Dorp waar topman Frits Philips zelf woningen realiseerde voor de instroom van werkers uit Drenthe. Ontwikkende belegger Amvest verwierf het terrein en maakte hier voor het eerst echt kennis met het vak van gebiedsontwikkeling – een ervaring die haar later onder meer van pas zou komen bij gebieden als DUIN in Almere en Cruquius in Amsterdam. In een zorgvuldige samenwerking tussen ontwikkelaar, gemeente en omwonenden is het concept voor Strijp-R ontwikkeld. Het groenstedelijke en grondgebonden woonmilieu sluit nauw aan bij de woonwensen van de doelgroep die vooraf werd geïdentificeerd: de werknemers van techniekbedrijven. Op basis van een uitgebreide cultuurhistorische verkenning is het 'DNA' van het gebied in kaart gebracht en zijn diverse gebouwen op het terrein behouden c.q. herontwikkeld. Daarbij zijn ondernemers als Piet Hein Eek ingezet om het gebied al in een vroeg stadium op de kaart te zetten.

Little C, Rotterdam

Een van de meest inspirerende gebiedsontwikkelingen van de laatste tijd – met nu al een voorbeeldrol in de discussie over de toekomstige verstedelijking van Nederland. Op een 'non-plek' aan de Coolhaven – waar niemand graag kwam – is een woongebied van New Yorkse allure verrezen dat laat zien dat verdichting in de stad niet per se met hoogbouw hoeft te worden bewerkstelligd – en dat in hoogbouwstad Rotterdam. Wanneer straks de parkzone langs het water is gerealiseerd, mag verwacht worden dat Little C een belangrijke brugfunctie in dit deel van Rotterdam gaat vervullen. In het programma zijn werkfuncties opgenomen en is tevens een belangrijke rol weggelegd voor het wonen in de middeldure huur – een segment waar in veel steden grote behoefte aan bestaat. Door een nauwgezette samenwerking van de betrokken ontwerpers is een grote mate van architectonische samenhang gerealiseerd, met veel oog voor details en slimme ontwerp oplossingen.

De Hallen, Amsterdam

Een gebiedstransformatie met een lange aanloop. Meerdere private opdrachtgevers beten de tanden stuk op dit gebied in Amsterdam-West en de verloederde bedrijfsgebouwen die daar stonden. Het stadsdeel zat met de tanden in het haar en vroeg projectmanager Co Stor om een ultieme poging te wagen de ontwikkeling los te trekken. De coalitie van partijen die daarop ontstond, bleek daartoe in staat. Met een mix van hergebruik en nieuwbouw en een bijpassende

herinrichting van de openbare ruimte is een echte place to be ontstaan. Bezoekersaantallen waren vanaf het begin indrukwekkend en De Hallen zorgen ervoor dat het toerisme meer wordt verspreid over de stad Amsterdam. Het programma is buitengewoon gevarieerd en biedt onder meer ruimte voor het Oranjehuis (Blijf-van-mijn-lijf-huis nieuwe stijl) en diverse projecten met collectief particulier opdrachtgeverschap (CPO).

Grote Markt Oostzijde, Groningen

Een project waarmee de stad Groningen zichzelf hernieuwd op de kaart heeft gezet, in de traditie van onder meer het Groninger Museum. Zonder de mee-investerende rol van de gemeente Groningen was het niet van de grond gekomen, zoveel is duidelijk. Het publieke Forum-gebouw is voor iedereen toegankelijk en blijkt een publiekstrekker van jewelste. Daarbij hebben de leeggekomen gemeentelijke gebouwen inmiddels grotendeels nieuwe gebruikers gekregen en is er weinig sprake van leegstand in de stad.

In het overige deel van het programma wisselen commerciële en maatschappelijke functies elkaar af waarbij ook ruimte is gegeven aan lokaal talent. Zo hebben jonge architecten de kans gekregen – op uitnodiging van de gemeente – hun ontwerpkracht bij te dragen. Tegenslagen zoals tijdens de bouw nog aardbevingsbestendig maken van het Forum-gebouw zijn goed overwonnen.

Na afloop besluit de jury de vijf bezochte projecten te nomineren voor de NEPROM-prijs.

De volgende partijen zijn daarbij betrokken:

- » Kerckebosch van WijkOntwikkelingsMaatschappij (WOM) Kerckebosch, woningcorporatie Woongoed Zeist en gemeente Zeist;
- » Strijp-R van Amvest en gemeente Eindhoven;
- » Little C van Era Contour, J.P. van Eesteren, Bouwinvest en gemeente Rotterdam;
- » De Hallen van TROM, Coöperatie OntwerpJeWoning en gemeente Amsterdam;
- » Grote Markt Oostzijde van VolkerWessels Vastgoed, MWPO en gemeente Groningen.

Nota bene: juryleden Ingrid de Boer en Yasin Torunoglu onthouden zich van de discussie en stemming over het project Strijp-R in Eindhoven. Maria Piels doet hetzelfde bij Little C waar haar bureau INBO bij is betrokken.

Hoewel het niveau van de inzendingen wederom zeer hoog is, stijgen deze vijf projecten daar dus nog extra bovenuit. Ze zijn alle vijf zeker een bezoek waard door vakgenoten. Maar wie sleept de prijs ultimo in de wacht? Daar spitst na afloop van de projectbezoeken de discussie zich op toe.

Net als in 2019 gaat de eindstrijd uiteindelijk tussen drie gebiedsontwikkelingen: Grote Markt Oostzijde in Groningen, Little C in Rotterdam en Kerckebosch in Zeist. Waarbij de jury nadrukkelijk opmerkt dat Strijp-R (Eindhoven) en De Hallen (Amsterdam) ook zeer tot de verbeelding spreken. In beide gevallen is met veel deskundigheid, volop persoonlijke betrokkenheid en passie langjarig aan sleutelgebieden in de stad gewerkt, waarbij verouderde fabrieksgebouwen en hallen een nieuw leven hebben gekregen – aangevuld met nieuwbouw. De uitstraling op de omgeving is aanzienlijk. Daarbij hebben eindgebruikers en omwonenden volop een plek gekregen aan de ontwikkelings- en ontwerptafel. Op een gedurfde manier zijn op beide locaties uiteenlopende doelgroepen gemengd en zijn zo gebieden ontstaan waarin iedereen erbij hoort en iedereen ertoe doet.

Elk van de drie resterende projecten heeft bijzondere kenmerken en kwaliteiten.

Kerckebosch scoort hoog door de langjarige inzet van gemeente en marktpartijen, de bijzondere manier waarop met het boslandschap is omgegaan en de hoge mate van sociale duurzaamheid en maatschappelijke cohesie. Een zeer gemengd woongebied waarbij aan de gebouwen niet is af te lezen waar de mensen met een kleinere of grotere portemonnee wonen.

Little C weet een on-Nederlandse dichtheid te verbinden met een uitermate hoge inrichtingskwaliteit: stedenbouwkundig, architectonisch en in de inrichting van de openbare ruimte.

Bewoners en ondernemers wonen en werken hier met zichtbaar plezier en het communitygevoel spat ervan af. Het project geldt als nieuwe referentie in de discussie over binnenstedelijke verdichting in Nederland.

Grote Markt Oostzijde laat zien dat tegenvallers tijdens de rit geen afbreuk hebben gedaan aan de gebiedskwaliteit. De binnenstad van Groningen is een plek rijker die volop beleving aan de stad toevoegt en de metropool van het Noorden in binnen- en buitenland op de kaart zet – wederom. De gebouwen passen goed bij de schaal van de stad waarbij Forum een nieuwe internationale kwaliteit toevoegt. In samenhang met de aanstaande vernieuwing van de Grote Markt is hier de ‘huiskamer’ van de stad gerealiseerd. De impact op de omgeving is overduidelijk, aangrenzende straten maken een bijpassende positieve ontwikkeling door.

Het is daarom dat de NEPROM-prijs voor locatieontwikkeling 2021 door de jury wordt toegekend aan VolkerWessels Vastgoed, MWPO en de gemeente Groningen voor het project Grote Markt Oostzijde. Deze gebiedsontwikkeling sluit volgens de jury het beste aan op de criteria van de prijs, met een indrukwekkende architectonische uitstraling, een sterke rol van gemeente en marktpartijen, veel aandacht voor participatie, een grote positieve invloed op de omgeving en een uitnodigend gebaar aan alle bezoekers: iedereen is hier welkom.

De jury van 2021

De jury van de NEPROM-prijs voor Locatieontwikkeling wordt gevormd door:

- » **Hubert Bruls** (burgemeester van Nijmegen, vicevoorzitter VNG), voorzitter van de jury
- » **Josja van der Veer** (directeur Ruimte & Duurzaamheid, gemeente Amsterdam)
- » **Geurt van Randeraat** (directeur SITE Urban Development)
- » **Maria Piels** (architect, Inbo)
- » **Roel van de Bilt** (directeur Rabobank Real Estate Finance)
- » **Ingrid de Boer** (directeur-bestuurder Woonbedrijf, winnende marktpartij NEPROM-prijs 2019)
- » **Yasin Torunoglu** (wethouder gemeente Eindhoven, winnende gemeente NEPROM-prijs 2019)

Secretariaat van de jury: **Margot Meijerink** en **Sandra Beekmans** (NEPROM).

Verslaglegging en juryrapport: **Kees de Graaf** (Studio Platz).



de genomineerden Grote Markt Oostzijde, Groningen

winnaar NEPROM-prijs 2021

De Grote Markt in Groningen is met de ontwikkeling van het project Grote Markt Oostzijde weer het kloppend hart van de stad geworden. Het is een gebiedsontwikkeling met de nodige geschiedenis. Ook hier is twintig jaar aan gewerkt, vanaf het moment dat de gemeente Groningen in 2001 een openplan-proces startte met het Grote Markt Forum, als adviseur van B&W. Daaraan voorafgingen roerige tijden in de stad die culmineerden in het referendum waarbij inwoners in februari 2001 mochten stemmen over een andere wand van de Grote Markt, de Noordzijde. Dit plan (met onder meer de sloop van diverse panden en de bouw van een parkeergarage onder de Grote Markt) werd afgestemd. Het was reden voor de gemeente om bij de herontwikkeling van de Oostzijde anders te werk te gaan, met een veel groter accent op samenwerking, uitgebreide participatie en publieksacties. In 2005 werd ook voor de Oostzijde een referendum georganiseerd en wel over de startnotitie voor de herontwikkeling; deze keer stemde 53 procent van de kiezers voor het plan (waarbij de uitslag van het referendum overigens niet geldig werd verklaard omdat de kiesdrempel niet werd gehaald).

Duidelijk was echter wel dat de gemeente verder kon gaan met de operatie die was gericht op het herstel van de ruimtelijk-functionele kwaliteit van het oostelijke deel van de binnenstad. Vorm en omvang van het gebied van voor de Tweede Wereldoorlog zijn hersteld. Met de ontwikkeling van het Forum-gebouw nam de gemeente zelf het voortouw: een cultureel 'warenhuis' waarin onder meer de bibliotheek, filmzalen en diverse andere culturele functies zijn gehuisvest. Onder het gebouw is een parkeergarage gemaakt. Voor het gebouw werd een prijsvraag uitgeschreven waar ook het publiek over mocht meestemmen. De opening vond in 2019 plaats na de nodige perikelen tijdens de bouw. Zo moest in 2015



de begane grond worden afgebroken omdat het ontwerp eerst aardbevingsbestendig moest worden gemaakt. Twee jaar later dan gepland ging het gebouw open en vanaf dag één weten bezoekers uit stad, ommeland en buitenland het gebouw volop te vinden.

De gemeente is naast de investeringen in Forum verantwoordelijk voor de aanpak van de openbare ruimte, die op korte termijn een afronding krijgt met de herinrichting van de Grote Markt zelf. Ook was zij opdrachtgever voor een aantal kleinere panden langs de Nieuwe Markt Zuidzijde (waar jonge architecten een kans kregen) en het gebouw van studenten-sociëteit Vindicat.

Op de aangrenzende kavels van het plangebied langs de Grote Markt en de Nieuwe Markt is door verschillende marktpartijen een divers programma gerealiseerd met onder meer een hotel, een food-market en diverse woongebouwen. Van de vernieuwing gaat een duidelijke invloed uit op de omgeving; zo zijn in de aangrenzende Poelestraat diverse panden opgeknapt en herontwikkeld.





projectinformatie

Gemeente
Groningen
Project
Grote Markt Oostzijde

Betrokken partijen
Gemeente Groningen
VolkerWessels Vastgoed
MWPO

Karakteristieken
Oostwand Grote Markt opgeschoven,
ruimte gemaakt voor cultuurgebouw
Forum, nieuwe 'huiskamer' in de
stad, gemengd programma met
onder meer wonen en hotel,
gemeente investeert mee in
vastgoed, Groningen weer
internationaal op de kaart gezet.

Informatie
[www.gemeente.groningen.nl/
grote-markt-oostzijde](http://www.gemeente.groningen.nl/grote-markt-oostzijde)





de genomineerden De Hallen, Amsterdam

Wie wil zien waar een proces van twintig jaar plannen maken in de stad uiteindelijk toe kan leiden, kan uitstekend terecht bij De Hallen in Amsterdam. Hier is een voormalige tramremise in Amsterdam-West herontwikkeld tot een gemengd stuk stad, met tal van functies: woningen, kantoren, bedrijfsruimtes, hotel, horeca en parkeren. Nu de openbare ruimte ook is opgeleverd, is het project integraal afgerond. En daarmee onherkenbaar voor de bezoeker die hier sinds het begin van deze eeuw niet meer is geweest. Voordat dit eindresultaat kon worden ingediend voor de NEPROM-prijs en de nominatiestatus binnen-sleepte, is er echter veel gebeurd. Al in 1995 werd een eerste nota van uitgangspunten opgesteld voor de herontwikkeling van het terrein (inclusief sloop). In de jaren erna beten onder meer verschillende projectontwikkelaars en beleggers hun tanden stuk op de gecompliceerde opgave. Stadsdeel West zat met de handen in het haar en vroeg projectmanager Co Stor om een lijst te verzinnen. Deze ging in gesprek met de diverse belanghebbenden, ondernemers en de buurt. Hoe kon de herontwikkeling op gang worden gebracht? Het antwoord lag in 2011 in de oprichting van de TramRemise Ontwikkelings Maatschappij (TROM), een niet-winstbeogende instelling met een grotendeels private financiering. Samen met de gemeente, de buurt, betrokkenen en krakers van het tramcomplex werd ingezet op een herbesteding. Een belangrijke rol werd vervuld door architect André van Stigt, die optrad als ontwerper én opdrachtgever binnen TROM. Een jaar later pakte ontwikkelaar Van Wijnen de handschoen op om het naastgelegen en al jaren braakliggende terrein te ontwikkelen. Hier was ooit de bouw van een nieuw stadsdeelkantoor voorzien, op de locatie van de voormalige stadsdeelwerf. Het programma van De Hallen is zeer divers. De herontwikkelde tramremise biedt onderdak aan tal van sociale firma's, ambachten en verschillende culturele functies zoals opnamestudio's, een bibliotheek en een filmhuis met negen zalen. Vooraf was 90 procent van de uiteindelijke gebruikers al bekend. Een van de zeven hallen van de remise is





gebruikt voor het maken van een openbare passage, van waaruit de meeste winkels, instellingen en bedrijven worden ontsloten.

De aangrenzende locatie is door Van Wijnen benut voor de realisatie van twee grotere wooncomplexen met koop- en huurwoningen (inclusief een Blijf van Mijn Lijfhuus) en vijf grachtenpanden die ontwikkeld zijn door groepen gelijkgestemde particulieren (Collectief Particulier Opdrachtgeverschap, georganiseerd in vijf afzonderlijke coöperaties). Onder de woningbouwlocatie zijn drie parkeergarages gesitueerd waarmee de parkeerdruk in het gebied afnam en verschillende straten een nieuwe profilering konden krijgen (zonder parkeren op straat).

De gemeente is daarnaast verantwoordelijk voor de herinrichting van de openbare ruimte.

Vanaf de opening van De Hallen in 2015 is het gebied een geliefde nieuwe plek in Amsterdam geworden, voor Covid kwamen er dagelijks circa 5.000 unieke bezoekers. Het project draagt daarmee nadrukkelijk bij aan een spreiding van toeristen over de stad (al enkele jaren een doelstelling van het Amsterdamse gemeentebestuur). Daarbij heeft het project ook een uitstraling op de omgeving. De Bellamybuurt behoort inmiddels tot een van de geliefde woonbuurten in Amsterdam en ook bijvoorbeeld de ondernemers van de Ten Katemarkt profiteren van de reuring die De Hallen in dit deel van Amsterdam veroorzaakt.





projectinformatie

Gemeente
Amsterdam
Project
De Hallen

Betrokken partijen
Gemeente Amsterdam
TROM
Coöperatie OntwerpJeWoning

Karakteristieken
Verloederde tramremise is liefdevol herbestemd, op aangrenzende kavel is gevarieerd woonprogramma gerealiseerd, ondernemers en buurt intensief bij planontwikkeling betrokken, nieuwe vormen van opdrachtgeverschap, krachtige impuls voor Amsterdam West.

Informatie
www.dehallen-amsterdam.nl





de genomineerden Strijp-R, Eindhoven

Waar ooit door electronicagigant Philips de beeldbuizen voor haar tv's werden geproduceerd, staan nu de woningen van ontwikkelende belegger Amvest – in een mix van huur en koop. Nadat eerder Strijp-S hoge ogen gooide bij de NEPROM-prijs dringt nu het zusje door tot de laatste ronde. Opnieuw een indrukwekkend transformatieproces dat begon toen Amvest het voormalige fabrieksterrein in 2005 verwierf. 19 hectare grond en 100.000 m² aan opstallen die ingezet konden worden voor een nieuwe functie, maar welke en hoe?

De ligging aan de rand van het centrum bood goede kansen voor een combinatie van nieuwbouw en de herbestemming van een aantal karakteristieke fabriekspanden. Met uitgebreid cultuur- en bouw-historisch onderzoek nam Amvest bewust de tijd om greep te krijgen op het 'DNA' van de plek. Bij het ingetogen karakter van het gebied – met veel groen en ruimte en aangeschurkt tegen de kleinschaligheid van het Drents Dorp – paste een doelgroep van 'beta's'. Oftewel mensen die werken in een van de nieuwe technologiebedrijven in Eindhoven en omgeving en gesteld zijn op een rustige woon-omgeving zonder veel opsmuk.

In overleg met de gemeente en de omwonenden en belanghebbenden in de omgeving (waaronder woningcorporatie Woonbedrijf die aangrenzend veel woningbezit heeft) werkte Amvest de plannen verder uit richting de realisatie. De gemeente vervulde daarbij een toetsende en faciliterende rol. In de stedenbouw, architectuur en de inrichting van de openbare ruimte is aangesloten bij de geschiedenis van de plek en de dorpsidentiteit van de omgeving. Door de toevoeging van honderden bomen is een groene uitstraling gecreëerd. In totaal zijn circa 500 woningen gebouwd, waarvan 400 eengezins huur- en koopwoningen, 36 zelfbouwkavels (onder architectonische regie) en 60 appartementen. Amvest moest het plan in de markt zetten in het diept van de kredietcrisis; door te starten met de bouw van de een kleine honderd huurwoningen voor het eigen woonbeleggingsfonds kon de toon van het gebied echter al wel gezet worden. Het ambitieniveau voor Strijp-R werd hiermee zichtbaar gemaakt. >



Verschillende gebouwen hebben een nieuw leven gekregen voor wonen en werken en ook diverse andere industriële artefacten (zoals een lange loopbrug) zijn geïntegreerd in de stedenbouwkundige opzet. De markante eerste gebruiker van het bestaande industriële erfgoed was ontwerper Piet Hein Eek, die nog voor de start van de bouw (in 2011) zijn werkplaats, designstudio en restaurant vestigde in het RK-complex. Eek verbond zijn naam aan Strijp-R en werd 'kwartiermaker' voor de transformatie. Daarmee werd het gebied in een klap op de kaart gezet als nieuwe plek in de stad. De herontwikkeling van Strijp-R heeft van een voorheen afgesloten gebied in de stad een nieuwe bestemming gemaakt. Daarbij is duidelijk sprake van een positieve invloed op de omgeving. Zo kregen de sportclubs en de school in de arbeidersbuurten rondom de wijk een impuls door de instroom van nieuwe huishoudens. Door deze buurten ook tijdens de planontwikkeling nauw te betrekken, was het aantal bezwaren tegen de herbestemming minimaal.



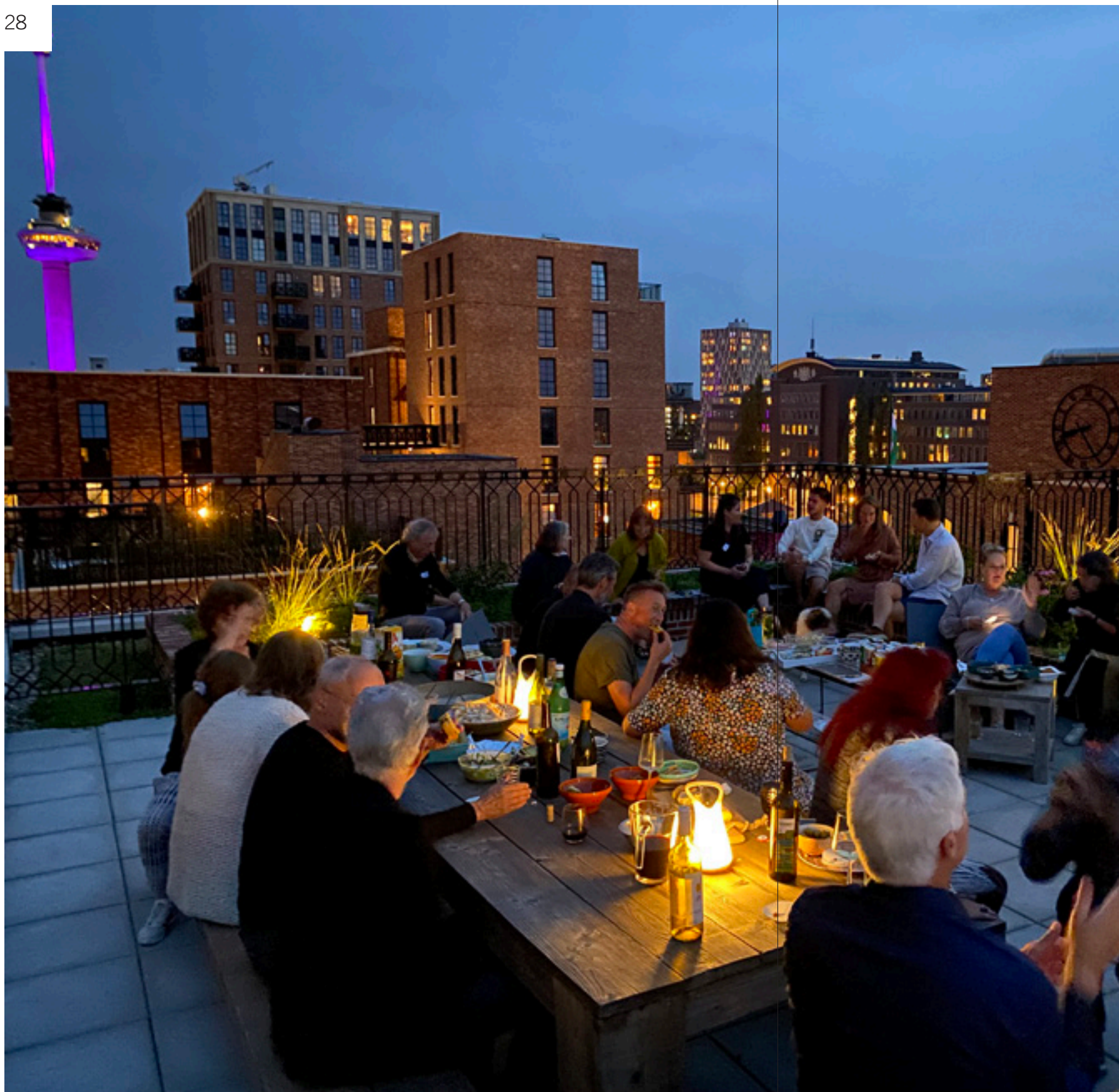
projectinformatie

Gemeente
Eindhoven
 Project
Strijp-R

Betrokken partijen
Gemeente Eindhoven
Amvest

Karakteristieken
 Voormalig Philips-terrein heeft invulling gekregen met woningbouw en voorzieningen, scherpe focus op doelgroep, uitgebreide cultuur-historische analyse, bestaande fabrieksgebouwen hergebruikt en rol in *placemaking*, afstemming plannen met aangrenzend Drents Dorp.

Informatie
www.strijpr.nl



de genomineerden

Little C, Rotterdam

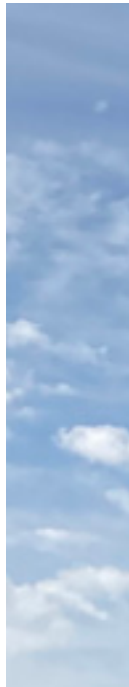
Het was niet een plek waar de gemiddelde Rotterdammer graag kwam. In de jaren negentig van de vorige eeuw was de betonnen vlakte aan de Coolhaven een gedooftplaats voor prostitutie. Onherbergzaam en omgeven door de grote wegen die tijdens de wederopbouw van Rotterdam door de stad en onder de Maas werden gelegd. Niet echt een locatie die zich op het eerste gezicht leent voor een hoogwaardig woon- en werkprogramma. Dat de betrokken partijen in het crisisjaar 2013 – het jaar waarin in Rotterdam als geheel slechts twaalf woningen per maand werden verkocht – deze uitdaging toch aangingen, getuigt van durf. Ontwikkelaars ERA Contour en J.P. van Eesteren zagen de mogelijkheid om dit stuk grond aan de Coolhaven te integreren in de bredere aanpak van het Hobokengebied. Deze gebiedsontwikkeling omspannt een veel groter areaal in de Rotterdamse binnenstad en omvat onder meer de nieuwbouw van het Erasmus MC en het depot van museum Boijmans Van Beuningen. Binnen deze opgave namen ERA Contour en J.P. van Eesteren de planontwikkeling ter hand voor de opstellen en ging de gemeente Rotterdam aan de slag met diverse andere ingrepen (aanleg nieuw park aan de Coolhaven, realisatie loopbrug naar Erasmus MC, bouw- en woonrijp maken inclusief sanering en verwijderen trambaan). De stedenbouwkundige opzet is vernieuwend voor Rotterdam en ver daarbuiten. In plaats van deze stedelijke verdichtingsopgave in te vullen met hoogbouw (een bouwwijze waarmee Rotterdam inmiddels een heuse traditie in heeft opgebouwd) kozen de ontwikkelaars voor middelhoogbouw. Little C omvat in totaal vijftien woon- en werkgebouwen in verschillende hoogtes die qua architectuur refereren aan intieme stadsgebieden als The Village in New York. Veel zorg en aandacht is besteed aan het samenhangende ontwerp voor stedenbouw, architectuur en openbare ruimte. De gebouwen herbergen 318 woningen en daarnaast diverse maatschappelijke en commerciële functies in de plinten (waaronder een Familiehuis voor de Daniel den Hoed-kliniek). Onder het plangebied bevindt zich een garage voor auto's en fietsen; het dak hiervan



fungeert als waterretentiedak en zorgt ervoor dat het groen in het gebied goed kan gedijen – ook bij aanhoudende zomerdroogte.

Naast de eigen buitenruimtes beschikken de bewoners over collectieve daktuinen die met één centrale lift worden ontsloten: aan de kant van de Coolhaven zijn hiertoe meerdere woongebouwen verbonden met bruggen. Deze dragen door het gezamenlijk gebruik bij aan de communityvorming. De samenhang in de architectuur is bevorderd door het werken met designteams waarin zowel ontwerpers als ‘makers’ participeerden.

De haalbaarheid van het plan kreeg in 2016 een stevige impuls toen belegger Bouwinvest 209 huurappartementen afnam waarvan een substantieel in de middenhuur. Aan dit segment bestaat ook in Rotterdam een grote behoefte. De eerste vijftien jaar stijgen de huren van de woningen beperkt om de woningen bereikbaar te houden voor het verplegend personeel dat in de directe omgeving werkt.





projectinformatie

Gemeente
Rotterdam
Project
Little C

Betrokken partijen
Gemeente Rotterdam
ERA Contour
J.P. van Eesteren
Bouwinvest

Karakteristieken
Nieuwe referentie in binnen-
stedelijke gebiedsontwikkeling,
introductie New Yorks woonmilieu
op verlaten locatie aan Coolhaven,
zorgvuldige afstemming steden-
bouw en architectuur, opbouw
van *communities*, betekenis voor
omliggend gebied met onder
meer Erasmus MC.

Informatie
www.littlecoolhaven.nl





de genomineerden

Kerckebosch, Zeist

In de bossen van Zeist, aan de zuidoostelijke hoek van de stad, heeft zich de afgelopen jaren een bijzondere gebiedstransformatie voltrokken. Hier stonden elf flatgebouwen, gebouwd rond 1950, met de kenmerkende uitstraling van de wederopbouwperiode. Bedoeld om de woningnood na de Tweede Wereldoorlog te ledigen maar bij het begin van de nieuwe eeuw waren de gebouwen 'op'. Het gebied met de sociale huurwoningen had bovendien geen goede naam in Zeist en omgeving. Gemeente en woningcorporatie Woongood sloegen de handen ineen en startten in 2003 met de planontwikkeling. Inzet: het vervangen van de galerijflats door nieuwbouwwoningen in verschillende financieringscategorieën en daarnaast de realisatie van diverse maatschappelijke en commerciële voorzieningen in het hart van de nieuwe wijk. Om de ontwikkeling en realisatie goed te kunnen begeleiden, richtten beide partijen de WijkOntwikkelingsMaatschappij (WOM) Kerckebosch op.

Het totale areaal van de gebiedsontwikkeling beslaat 46 hectare waarvan 22 hectare bos. Opvallend is de omkering die in de stedenbouwkundige en landschappelijke situatie heeft plaatsgevonden. Oorspronkelijk stonden de elf flatgebouwen in het bos en vormden daarmee de afscheiding van het omringende landschap. In de nieuwe situatie dringt het landschap diep met een aantal scheggen de wijk in en vormt daarmee de setting waarbinnen de verschillende woonbuurtjes zijn gerealiseerd. Met het nieuwe landschap als sterk 'casco' is gekozen voor een 'organische' manier van ontwikkelen waarbij geleidelijk de bestaande gebouwen zijn afgebroken en vervangen door de nieuwe.

In 2008 is gestart met de bouw maar al snel werden de gevolgen van de crisis zichtbaar. Het bleek noodzakelijk om de gebiedsontwikkeling anders vorm te geven: stapsgewijs en met zoveel mogelijk vrijheid voor investerende partijen. Daarbij is ook het woonprogramma omgezet: minder hoogbouw, meer grondgebonden woningen. Achtereenvolgens zijn door de WOM steeds kleine ontwikkellocaties ter beschikking gesteld aan de marktsector. Marktpartijen werden uitgenodigd in te schrijven met een visie



op plek, markt, programma en duurzaamheid. In het gebied is zichtbaar hoe deze manier van ontwikkelen heeft geleid tot een grote variatie in woonproducten. Waar aanvankelijk nog wat voorzichtig werd begonnen met meer traditionele woningtypes groeide gaandeweg de durf om ook andere concepten een plek te geven. Concepten waarbij bijvoorbeeld privétuinen ontbreken en een geheel andere overgang tussen openbaar en privé is gerealiseerd. Hier ligt een belangrijke relatie met het centrale ontwerpthema: wonen, leren, werken en verblijven in en met de natuur. Bewoners ervaren niet alleen de natuur rondom hun woning maar leveren daar ook in het beheer zelf een belangrijke bijdrage aan, samen met partijen als Utrechts Landschap. Natuur-inclusiviteit staat zowel bij de betrokken professionals als de bewoners en gebruikers van het gebied hoog in het vaandel.

Veel aandacht is besteed aan de begeleiding van de bewoners uit de bestaande flatgebouwen. Van de elf flats zijn er tien afgebroken; de bewoners hebben allen een terugkeergarantie gekregen. Het uiteindelijk gerealiseerde woonprogramma bestaat voor 57 procent uit sociale huurwoningen en 75 procent van alle oorspronkelijke bewoners zijn teruggekeerd. Inmiddels heeft het begrip 'Kerckebosch' een geheel andere lading in Zeist gekregen. Bewust is ervoor gekozen de naam van de wijk niet te veranderen. Woningen die in omliggende wijken nu te koop worden aangeboden, krijgen het predicaat van 'Kerckebosch' opgespeld. Dat zegt veel over de nieuwe positie die dit gebied nu in Zeist inneemt.





projectinformatie

Gemeente
Zeist
Project
Kerckebosch

Betrokken partijen
Gemeente Zeist
WijkOntwikkelingsMaatschappij
(WOM) Kerckebosch
woningcorporatie Woongood Zeist

Karakteristieken
Natuurinclusieve gebiedsontwikkeling, 10 flatgebouwen afgebroken en vervangen door nieuwbouw, aangrenzend bos de wijk ingetrokken, veel aandacht voor herhuisvesting zittende bewoners, organische wijze van ontwikkelen met compacte deelplannen, centrale rol voor Wijkontwikkelingsmaatschappij.

Informatie
www.kerckeboschzeist.nl

De inzendingen

PROJECTNAAM	GEMEENTE	MARKTPARTIJEN	
Tuin van Noord	Rotterdam	Tuin van Noord BV	HD groep
Nieuw Manresa	Venlo	Venterra	
Landgoed de Reehorst	Utrecht	EDGE	
Lindenkruis	Maastricht	RO groep	Hurks bouw & ontwikkeling
De Nijverheid	Leiden	Steenvlinder	
Grote Markt Oostzijde	Groningen	VolkerWessels Vastgoed	MWPO
De Hallen	Amsterdam	TROM	Coöperatie OntwerpJeWoning
			Van Wijnen Projectontwikkeling West
Strijp-R	Eindhoven	Amvest	
Little C	Rotterdam	ERA Contour	J.P. van Eesteren
			Bouwinvest
Fenix I	Rotterdam	Heijmans Vastgoed B.V.	
Post	Utrecht	MRP Development	a.s.r. real estate
Defensie-eiland	Woerden	Blauwhoed	VORM ontwikkeling
Kerckebosch	Zeist	WijkOntwikkelings- Maatschappij (WOM) Kerckebosch	Woningcorporatie Woongoed Zeist
Hart van 's-Gravenzande	's-Gravenzande	Ontwikkelingscombinatie Hart van 's-Gravenzande B.V.	BPD
Welzijnsplein in den houte	Noordwijkerhout	Stichting De Dierenhoeve	
De Groene Kaap	Rotterdam	Stebru Ontwikkeling B.V.	
House Modernes	Utrecht	Syntrus Achmea Real Estate & Finance	



NEPROM-PRIJS 2021

De NEPROM-prijs is een prijs die in het leven is geroepen door de Nederlandse Vereniging van Projectontwikkeling Maatschappijen (NEPROM). De NEPROM heeft als belangrijke doelstelling het bevorderen van de samenwerking tussen de overheid en projectontwikkelaars bij de totstandkoming van vastgoedprojecten. Een lijst van de NEPROM-leden kunt u vinden op www.neprom.nl.

Uitgave
NEPROM

Voorburg, november 2021

Coördinatie
Margot Meijerink (NEPROM)

Hoewel bij deze uitgave de uiterste zorg is nagestreefd, kan voor de aanwezigheid van eventuele (druk)fouten en onvolledigheden niet worden ingestaan en aanvaarden auteur(s), redacteur(en) en uitgever geen aansprakelijkheid.

Tekst
Kees de Graaf (Studio Platz)

Vormgeving
Marc Meeuwissen
www.absoluutdesigners.com

Overname van (delen van) artikelen met bronvermelding is in overleg met de NEPROM mogelijk.

Fotografie
Omslag: Peter Wiersema
Groningen: Deon Prins, Stefan Müller,
Knelis, Plegt-Vos, IndebuurtGroningen,
Peter Wiersema, gemeente Groningen
Amsterdam: I See For You / Föllmi
Photography
Rotterdam: Ossip van Duivenbode
Zeist: Jan de Vries

Een digitale versie van deze uitgave kunt u vinden op www.neprom.nl

NEPROM
Postbus 620
2270 AP VOORBURG
T 070 - 386 62 64
F 070 - 387 40 89
bureau@neprom.nl
www.neprom.nl

Druk
De Digitale Drukker

Mede mogelijk gemaakt door
Rabo Real Estate Finance.



Rabobank

