

Van gebiedsopgave naar stuurbare keuzes

Gezondheid en leefkwaliteit meetbaar, zichtbaar en stuurbaar maken met Sync City

Per Prins en Sanne Botterweg
Urban Sync

Ambities zijn snel opgeschreven

Een gezonde wijk

Voldoende groen

Voorzieningen om de hoek

Hittebestendig

Ze staan in elke omgevingsvisie, elk ambitiedocument en elke tenderleidraad. Op papier is het snel klaar.

DE LASTIGE VRAAG

Hoe weet je tijdens het ontwerp, en op het moment van besluiten, of je plan die ambities echt waarmaakt?

Vandaag: hoe je van een brede ambitie naar informatie komt waarop je kunt sturen.

Van brede ambitie naar stuurbare keuzes

ZES NIVEAUS. ONDERIN ZIE JE STEEDS WAAR WE ZIJN.



Wie staan hier



Per Prins

Planoloog en technisch developer bij Urban Sync. Bouwt aan Sync City, onze digital twin op Tygron.



Sanne Botterweg

Adviseur gezonde leefomgeving bij Urban Sync. Vangt op en beantwoordt jullie vragen.

Samen medeauteurs van de Handreiking Waardegedreven Gezonde Gebiedsontwikkeling (TNO, Brink, Rho Adviseurs, Urban Sync, Horizons, 2026)

PROJECTEN IN DIT VERHAAL

Dronten-Zuid **Spoordok Leeuwarden** **Provincie Overijssel**

Urban Sync is een adviesbureau voor de gezonde leefomgeving, voor gemeenten, provincies en gebiedsontwikkelaars.

Ambitie: sturen op gezondheid van de mens

EEN AMBITIE UIT DE PRAKTIJK

“Ik wil sturen op gezondheid en leefbaarheid, maar ik weet niet waar ik moet beginnen.”

De fysieke leefomgeving heeft een ruimteclaim: daar stuur je op vierkante meters en geld. Maar hoe neem je sociale factoren en gezondheid mee?

Onze aanpak: de opgave eerst

1. **Wat willen we weten?**
2. **Welke indicator hoort daarbij?**
3. **Welke bron en welk rekenmodel?**

Data is een hulpmiddel om betere keuzes te maken. Geen eindpunt.

Eerst de waarden: de handreiking



Wat het is

Een kader voor het waarom en de volgorde: vanuit welke waarden en voor wie ontwikkel je een gebied?

Wat het bewust niet doet

Voorschrijven wát je meet en hoe. Daar komen indicatoren en de digital twin in beeld.

Lees de handreiking (TNO, Brink, Rho Adviseurs, Urban Sync, Horizons, 2026): tno.nl/gezondegebiedsontwikkeling

Programma van Waarden: wat telt, vóór het PvE

1

Wat telt

Gebiedsambitie, prioritaire waarden en de spanningen daartussen

2

Voor wie en met wie

Bewoners en baathouders die shareholder worden

3

Hoe houden we het overeind

Doorwerking in eisen, tender, governance en beheer

Ook zachte ‘levenswaarden’ hard maken. Nog voor een PvE.



Programma van Waarden: wat telt, vóór het PvE

1 **Wat telt**

Gebiedsambitie, prioritaire waarden en de spanningen daartussen

VOORBEELD: MERWEDE, UTRECHT

Autoluw en de mens centraal als gebiedsambitie. Ruimte voor lopen, fietsen, spelen en ontmoeten in plaats van voor de auto. De spanning: bereikbaarheid en parkeren.

2 **Voor wie en met wie**

3 **Hoe houden we het overeind**



Programma van Waarden: wat telt, vóór het PvE

1 **Wat telt**

2 **Voor wie en met wie**

Bewoners en baathouders die shareholder worden

VOORBEELD: MERWEDE, UTRECHT

Wie heeft baat bij een autoluwe wijk? Bewoners (gezondheid, rust, ruimte), de gemeente (minder verkeer) en aanbieders van deelmobiliteit. Zij horen aan tafel.

3 **Hoe houden we het overeind**



Programma van Waarden: wat telt, vóór het PvE

1 **Wat telt**

2 **Voor wie en met wie**

3 **Hoe houden we het overeind**

Doorwerking in eisen, tender, governance en beheer

VOORBEELD: MERWEDE, UTRECHT

Autoluw blijft alleen overeind als het doorwerkt: een lage parkeernorm, mobiliteitshubs als eis in de tender en afspraken over beheer na oplevering.



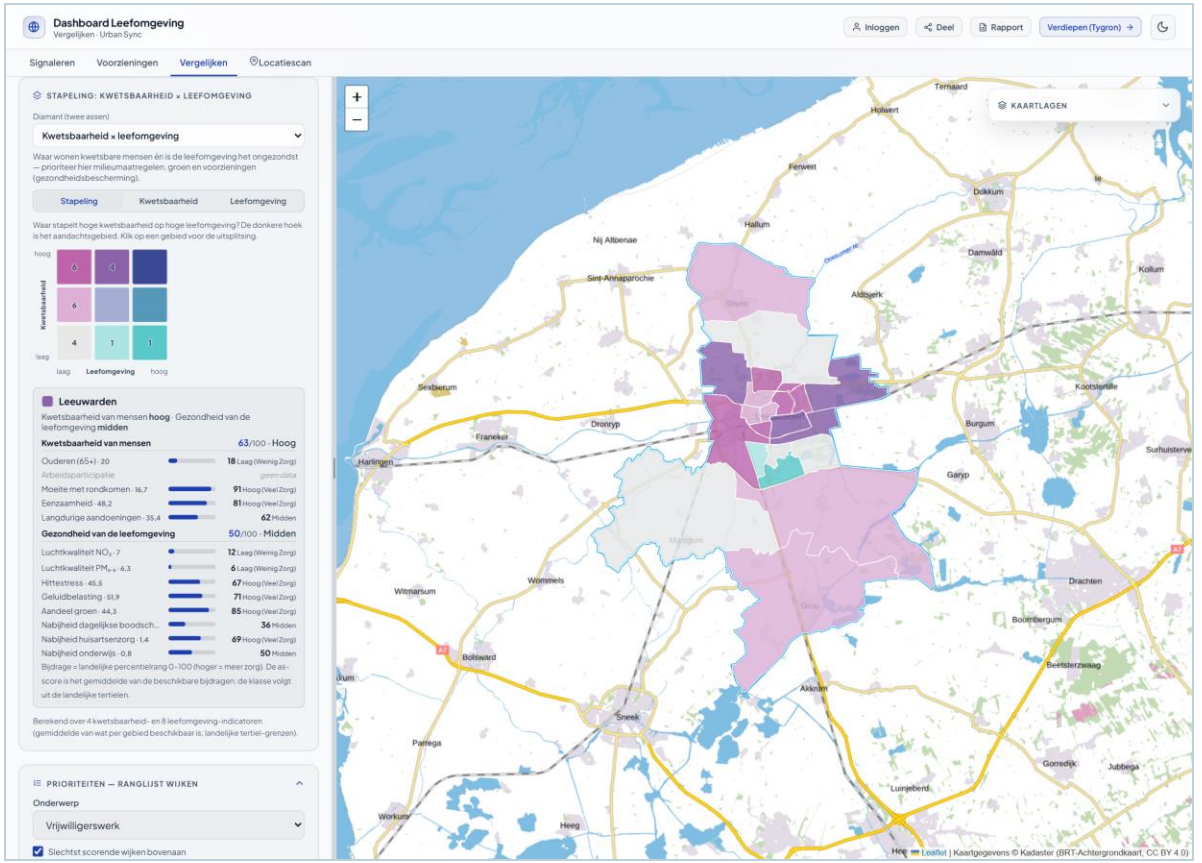
Status quo: waar leggen we de focus?

Waar wonen kwetsbare mensen én is de leefomgeving het ongezondst?

Dit doen we aan het begin van het onderzoek, nog vóór de ambitie op papier staat. Zetten we in op fysieke of sociale interventies?

Daar scoort één ingreep op meerdere ambities tegelijk.

1 + 1 = 3



Stapeltool in het Dashboard Leefomgeving, voorbeeld gemeente Leeuwarden

De vertaalslag: van vraag naar rekenmodel

1

VRAAG

Is de wijk hittebestendig?

2

INDICATOR

Gevoelstemperatuur en schaduw op looproutes

3

BRON

Hoogtekaart, bomen, gebouwen en weerdata

4

REKENMODEL

Hittestressmodel in Tygron, per ontwerp doorgerekend

Voorbeeld: hitte. Dezelfde stappen werken voor groen, geluid, nabijheid en ontmoeting.

Je begint bij de vraag. De data volgt.

Kaders geven een getal betekenis

RIVM

Basisset Gezonde Leefomgeving

Landelijk onderbouwde set indicatoren: wat telt voor een gezonde leefomgeving, en waarom.

3-30-300

Groen in de buurt

3 bomen in zicht vanuit huis, 30% kroonbedekking in de buurt, binnen 300 meter een park.

15 min

15-minutenstad

Dagelijkse voorzieningen binnen een kwartier lopen of fietsen.

Zo is een uitkomst niet alleen een getal. Je weet ook wat het betekent.

Van indicator naar target. Waar scoren we ontwerpen op?

INDICATOR

Percentage schaduw op fietsroutes op 21 juni, bij de hoogste zonnestand



Illustratieve WHO-waarden

DE GEMEENTE VULT IN

TARGET = 40

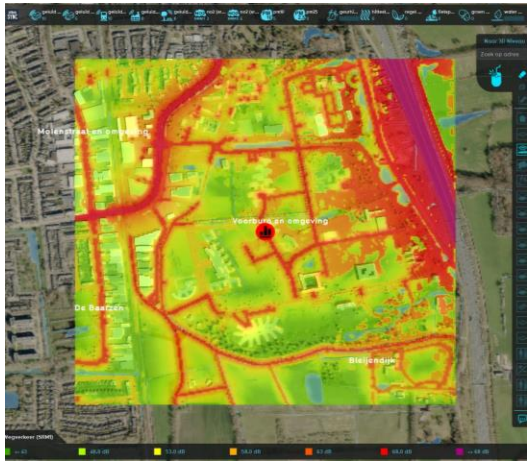
Score nu: 6,3 → bij target: 10

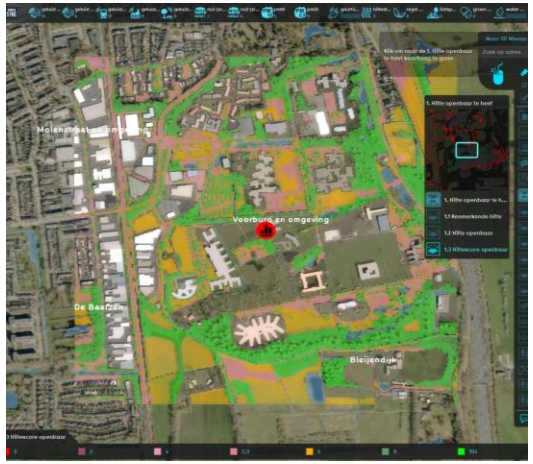
De score loopt mee met de schaduw: 25 van 40 is 6,3. Bij 40% of meer haal je een 10, de score is begrensd op 100%.

De gemeente kiest de target. De digital twin rekent of het ontwerp hem haalt.

Inzicht in de status quo: fysiek én sociaal

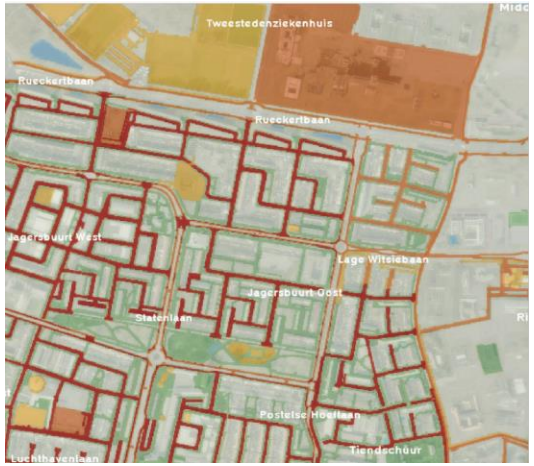
FYSIEK





Hittestress | **Groen** | **Geluid**

SOCIAAL





Nabijheid | **Ontmoeting** | **Sociale cohesie**

Juist het stapelen van die thema's laat zien waar de urgentie het hoogst is.

Van status quo naar doorrekenen

STATISCH

Status quo

Open data in de webapplicatie

Waar ligt de opgave, waar focussen we?

Fysiek of sociaal ingrijpen?

Al vóór de ambitie op papier staat

DYNAMISCH

Doorrekenen

Indicatoren in Tygron die reageren op het ontwerp

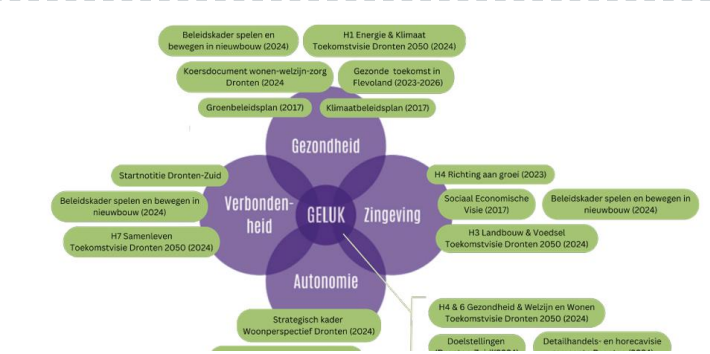
Stedenbouwkundige varianten doorrekenen

Ontwerprichtingen beoordelen en verbeteren

Hier zit de kracht van de digital twin

Status quo | Ambitie | Ontwerprichtingen | **Doorrekenen en beoordelen**

Van wijk tot provincie: drie voorbeelden



Dronten-Zuid

UITLEGLOCATIE · DRONTEN

De indicatoren die de gemeente vastlegde om het masterplan voor de uitleglocatie aan te toetsen.



Spoordok Leeuwarden

TRANSFORMATIE · LEEUWARDEN

Dynamische indicatoren die doorrekenen hoe gezond het ontwerp is.



Provincie Overijssel

WATER EN BODEM STUREND

Een webapplicatie die toegang geeft tot de rekenkracht van Tygron, zonder dat je de Tygron-interface hoeft te bedienen.

Steeds dezelfde vraag: wat reken je door, en wat leg je vast?

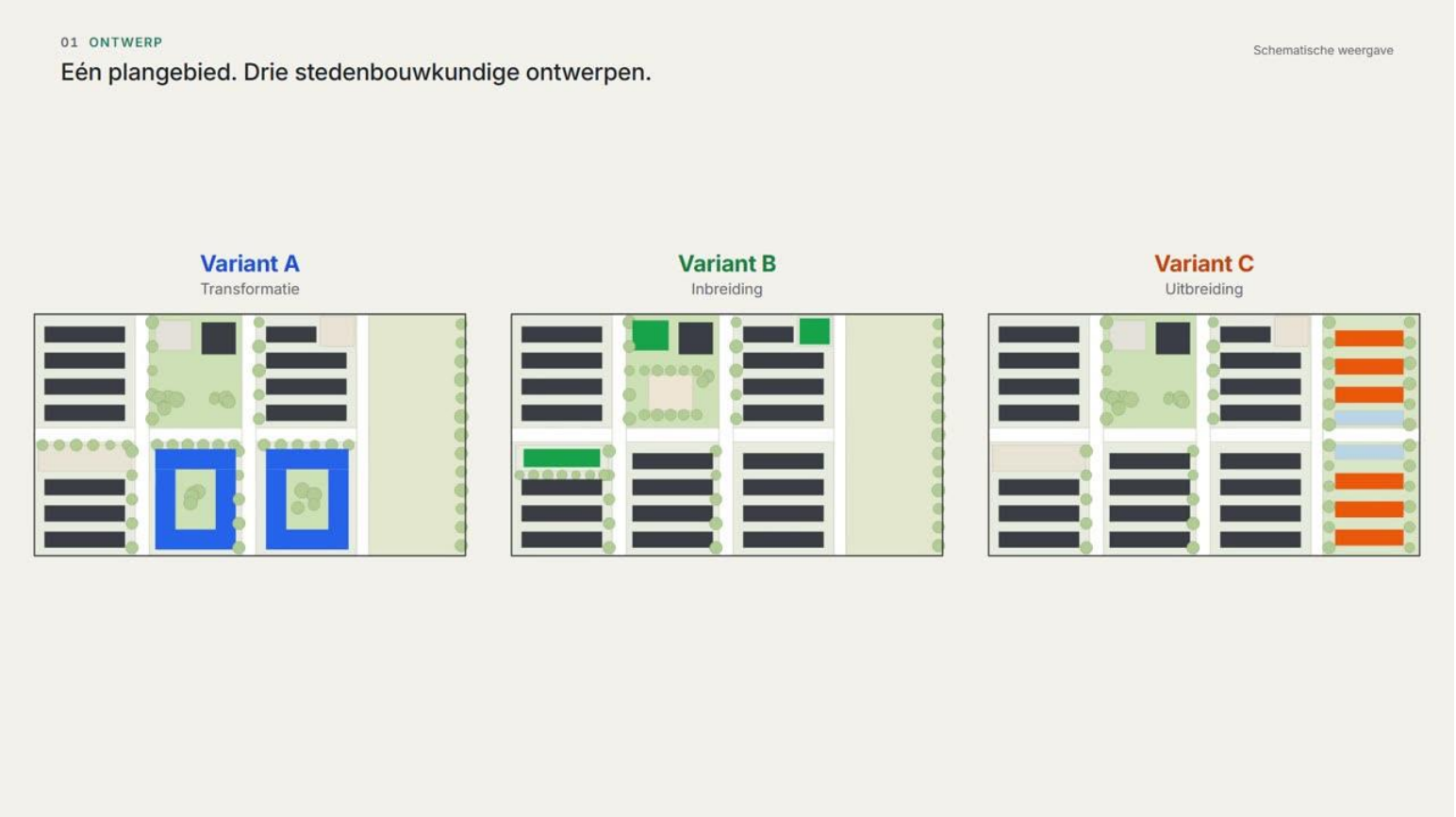
Varianten vergelijken: de afweging zichtbaar

Zelfde indicatoren, zelfde doelwaarden. Alleen het plan verschilt.

Zie waar een ontwerp nog slecht scoort, en verbeter het als daar ruimte voor is.

De digital twin maakt de afweging zichtbaar.

De keuze blijft mensenwerk.



Twee sporen: rekenen én vastleggen

Ambities en waarden

Kwantitatief

in de digital twin

Hitte, groen, geluid, nabijheid

Rekenen en varianten vergelijken

Monitoren na oplevering

Kwalitatief

in het Programma van Eisen

Identiteit, participatie, eigenaarschap

Eisen in tender en ontwikkelovereenkomst

Afspraken over beheer

Dronten-Zuid: ca. 80% van de KPI's rekenbaar in Sync City

ca. 20% in het PvE

TOT SLOT

Leg je waarden vast vóór het PvE. Maak ze daarna meetbaar.

1 Begin bij de vraag

Wat wil je weten en waarom?

2 Veranker in kaders

RIVM Basisset, 3-30-300, 15-minutenstad.

3 Reken door en kies

Vergelijk varianten. De afweging blijft mensenwerk.

Gezocht: voorbeelden van anders financieren

Voor het Programma van Waarden zoeken we gebieden waar baathouders al meebetalen aan gezondheid, groen of klimaat. Ken je er een? Laat het ons weten.

Ambitie | Waarden | Indicatoren | Inzicht | Evt. ontwerprichtingen | Keuze

URBAN SYNC

NA DEZE SESSIE

Feedback en vragen

Scan de QR-code. Geef feedback of stel je vraag aan ons. De organisatie stuurt de vragen door, zodat we na afloop contact met je kunnen opnemen.

Per Prins | per@urbansync.nl
Sanne Botterweg | sanne@urbansync.nl

URBAN SYNC