

Friso de Zeeuw: hoogleraar met zijn handen in de klei



Friso de Zeeuw is praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling aan de TU Delft. Hij ziet het versterken van het onderwijs als een belangrijke taak: "Studenten zijn de samenwerkende partners van de toekomst, dus zij moeten heel goed weten wat er wel en niet goed gaat in

de praktijk".

→ [Contact](#)
 → [Sitemap](#)
 → [Over Ruimteforum](#)

→ [Nieuwsbrief](#)
 Schrijf u in voor de nieuwsbrief ruimteforum

→ [Stuur door](#)
 Stuur deze pagina door

U wilt als praktijkhoogleraar het onderwijs op het gebied van gebiedsontwikkeling versterken. Wat moeten studenten volgens u vooral leren over gebiedsontwikkeling?

Je ziet dat de praktijk van gebiedsontwikkeling zich heel snel ontwikkelt. De wetenschap, en dus het onderwijs aan studenten, loopt daarop een beetje achter. Ik denk dat het heel belangrijk is dat studenten niet alleen goed kunnen nadenken over het vakgebied, maar dat ze daarbij ook gebruik maken van de ervaringen uit concrete projecten. En dat betekent dat je niet alleen de succesverhalen moet belichten, maar ook de punten waarop het tekort schiet en de innovaties die er plaatsvinden. De studenten van nu zijn immers de samenwerkende partners van de toekomst, zowel aan overheids- als aan marktzijde.

Over succesverhalen gesproken, die kent iedereen inmiddels. Maar waar liggen de knelpunten in de gebiedsontwikkeling?

Een van de grootste issues is natuurlijk het voortdurende wantrouwen tussen overheid en marktpartijen. Vanuit overheidskant wordt dat wantrouwen gestalte gegeven met zeer gedetailleerde voorschriften. Zo worden de opdrachten aan de marktpartijen nog te vaak een invuloefening, en ik ben ervan overtuigd dat je daardoor kansen mist. Ook op gemeenteniveau zie je dit gebeuren; het lijkt soms meer te gaan om procedurele schoonheid dan om inhoud en pragmatisme. Een ander knelpunt is de overmatige focus op architectuur. Natuurlijk bepaalt die het aangezicht, maar dingen zoals de bereikbaarheid en de inrichting van de openbare ruimte zijn minstens zo belangrijk.

U bent tevens werkzaam bij Bouwfonds MAB Ontwikkeling, wat kunt u zeggen over de rol van marktpartijen in gebiedsontwikkeling?

Ik denk dat ze pro-actiever gaan opereren. Zij zien kansen in hun omgeving en zullen daar zelf mee naar de overheid stappen. Ook voorzie ik een bepaalde schifting. Nu is gebiedsontwikkeling nog een algemeen label dat veel partijen op hun product plakken. In de toekomst zijn er een beperkt aantal specialisten die genoeg kennis, slagkracht en financieringsmogelijkheden in huis hebben om complexe gebiedsontwikkelingen met een looptijd van 10 jaar en meer te doen. Daarnaast krijg je een heleboel kleinere spelers die kleinere projecten met een kortere looptijd en een overzichtelijker risicoprofiel voor hun rekening nemen.

Ten slotte vind ik dat de marktpartijen zich meer als sparringpartner kunnen opstellen; het moet niet 'u vraagt, wij draaien' worden. Laat zien

waar je voor staat en durf ook direct over de financiële kant van de zaak te spreken. Zo voorkom je misverstanden in latere stadia, en het vergroot de tevredenheid aan beide kanten.

Welke praktische tip heeft u voor gemeenten en provincies om nog beter met gebiedsontwikkeling om te gaan dan ze nu al doen?

Ze moeten heel goed hun prioriteiten formuleren; wat vind je echt belangrijk? En vervolgens moet je de boel open durven gooien. Je hoort veel mensen zeggen dat marktpartijen eerder betrokken moeten worden, maar dat is te simpel. Je moet met elkaar om de tafel gaan zitten als de uitgangspunten goed vastliggen, zonder dat de manier waarop al helemaal uitgedacht is. Dus mijn praktische tip is: denk goed na waar je prioriteiten liggen, maar ga niet langer op solotour als je ze hebt geformuleerd. Zo profiteren markt én overheid van een vruchtbare samenwerking.

Een andere tip is: Denk van tevoren goed na over hoe je de gemeenteraad feedback geeft over het ontwikkelingstraject. Laat het niet op z'n beloop, maar betrek de raad op essentiële punten gedurende het proces. En: vraag een ruim bemeten mandaat voor al die niet-essentiële beslissingen die tijdens de rit aan de lopende band genomen moeten worden.

→ [Externe links](#)

Lees ook: Friso de Zeeuw benoemd als praktijkhoogleraar
Gebiedsontwikkeling