

Nirov Nu! .07-09-'06

Interview

"De wereld van gebiedsontwikkeling is een dorp"



"Bij gebiedsontwikkeling is het de kunst om met een uitgeknipte mix van functies meerwaarde te creëren. Als je dat weet te combineren met een sterk aansprekend concept, commercieel gevoel en respect voor maatschappelijke doelstellingen, dan levert die complexiteit de mooiste dingen op", meent Friso de Zeeuw, directeur Nieuwe Markten bij Bouwfonds MAB en penningmeester van het dagelijks bestuur van het Nirov. Sinds kort is hij daarnaast benoemd tot eerste praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling aan de Technische Universiteit Delft. Het Nirov interviewde hem en vroeg naar zijn taken als praktijkhoogleraar en zijn visie op gebiedsontwikkeling. [Lees hier het interview](#)

"De wereld van gebiedsontwikkeling is een dorp"

Interview met Friso de Zeeuw
door Walter Vroom en Onno van Eijk
4 september 2006

Friso de Zeeuw is directeur Nieuwe Markten bij Bouwfonds MAB en tevens als penningmeester lid van het dagelijks bestuur van het Nirov. Sinds kort is hij daarnaast benoemd tot eerste praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling aan de Technische Universiteit Delft. Het Nirov interviewde hem en vroeg naar zijn taken als praktijkhoogleraar en zijn visie op gebiedsontwikkeling.

Waarom bent u gevraagd als praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling?

"Sinds halverwege de jaren zeventig heb ik veel ervaring opgedaan bij zeer diverse organisaties. Ik heb bij een stedenbouwkundig bureau gewerkt en bij de gemeente Amsterdam. Daarnaast ben ik acht jaar wethouder van Monnickendam en vijf jaar gedeputeerde van Noord-Holland geweest. Daar tussendoor ben ik adviseur geweest bij Berenschot. Sinds 1998 ben ik werkzaam bij Bouwfonds als directeur Nieuwe Markten. De combinatie van publiek, privaat en politiek zorgt ervoor dat ik vanuit alle invalshoeken een goed beeld heb van de praktijkwereld. Wat ik nooit ben geweest is projectleider of ontwikkelingsmanager, maar hun wereld zie ik nu bij Bouwfonds van heel dichtbij. Ik zal de ontwikkelingsmanagers nooit op de vingers kijken. Prettige en werkbare verhoudingen zijn cruciaal. Ik leer veel van hen en ik help hen als er ergens op beleidsniveau door een hoepel moet worden gesprongen."

Waarom is er een praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling nodig?

"Een praktijkhoogleraar gebiedsontwikkeling is erg nuttig. De ontwikkelingen in de praktijk gaan namelijk razendsnel. In de afgelopen vier jaar heeft zich bijvoorbeeld een heel nieuw type ruimtelijk plan ontwikkeld; integraal, van een hoger schaalniveau en met andere actoren dan voorheen. Nou ja, die plannen waren er altijd wel, maar dat bleef meestal papier. En binnenstedelijk staat ons nog een hele reeks opgaven te wachten. Denk aan versleten bedrijfsterreinen en havengebieden. Nodig is een snelle wisselwerking tussen praktijk en wetenschap. Gedegen reflectie op de praktijk is de schakel daartussen. Mijn rol daarbij is met name die van signaleren, verbinden en stimuleren, als spil tussen praktijk en wetenschap. Wanneer er bijvoorbeeld wetenschappelijke publicaties verschijnen die handvatten aan de praktijk bieden is het belangrijk dat deze in de juiste vorm gegoten worden. Praktijkmensen nemen een lijkig handboek gewoon niet ter hand, in tegenstelling tot bijvoorbeeld juristen. Bovendien is gebiedsontwikkeling per definitie maatwerk en niet in algemene voorschriften te vangen. Publicaties moeten handzaam blijven, websites overzichtelijk en hanteerbaar, presentaties toegankelijk."

Waarvoor wilt u zich als hoogleraar inzetten?

"De interactie tussen publieke en private actoren moet bevorderd worden. Zij moeten meer van elkaar leren. Ik wil me daar actief voor inzetten. Een voorbeeld: de Praktijkacademie

Gebiedsontwikkeling (PAGO) zal vanaf 2007 de omgeving bieden om elkaars ervaring te delen en nieuwe kennis te ontwikkelen. Samenwerking tussen de PAGO en, bijvoorbeeld, de opleiding tot Master City Developer (MCD) kan daarbij een meerwaarde opleveren. Een beetje anarchistisch samenwerken, daar ben ik van. Dat is beter dan heftige rivaliteit, want ook de wereld van de gebiedsontwikkeling is een dorp; je komt elkaar toch weer tegen. Het streven is dat deze opleidingen een nieuwe lichting mensen opleveren die gebiedsontwikkelingen willen en kunnen realiseren, zowel uit huidige als uit komende generaties. Nu is die groep nog te smal. De gebiedsontwikkeling valt of staat met de betrokkenheid van enkele personen. Betrokkenheid blijft belangrijk maar moet in de toekomst minder persoonsafhankelijk worden. De kring van professionals moeten we vergroten."

Hoe ziet de toekomst van gebiedsontwikkeling eruit?

"Dat is moeilijk te zeggen, zeker nu er nieuwe verkiezingen aankomen. Gebiedsontwikkeling is per definitie lokaal, soms regionaal, en dus decentraal. De rijksoverheid schept condities, maar moet niet gaan invullen. Men moet daar een 'meerjarig investeringsbudget gebiedsontwikkeling' vrijmaken, maar tegelijkertijd niet bang zijn om de vinger uit de pap te laten. Loslaten dus. Op zoek naar een juist evenwicht tussen faciliteren en niets doen, tussen financieel ondersteunen en de eigen broek op laten houden en tussen inhoudelijke beïnvloeding en onthouding. Een tweede opgave is het terugrollen van de overdosis aan sectorale wetgeving.

Minister Dekker van VROM zegt dat ze gebiedsontwikkeling "onomkeerbaar robuust" heeft willen maken, maar het blijft afwachten of ze voldoende vliegwielen in gang gezet heeft om ook dat stempel te drukken op de komende jaren. Ik ben er van overtuigd dat de ingeslagen weg van gebiedsontwikkeling de juiste is; Dekker en haar ambtelijke top hebben zich daar echt voor ingezet. Er zijn mijns inziens twee toekomstscenario's die tot ongewenste effecten kunnen leiden. Ten eerste kan men weer teruggaan naar een sterkere 'Pronkiaanse' sturingsambitie van het rijk, waarop de markt enkel de invuloefening mag uitvoeren. Dat is een terugslag ten opzichte van wat er nu bereikt is. Ten tweede kan er juist, met een superliberaal beleid, een overdaad aan plannen komen die op lokaal niveau naar vrij inzicht kunnen worden uitgevoerd. Hierdoor zullen ook veel kleinere marktpartijen, zoals kleine aannemers, zich als "gebiedsontwikkelaars" willen gaan gedragen. Deze partijen zijn juist sterk in uitvoering, niet in conceptueel denken. Je krijgt dan een overdosis kleine, eenvoudige, met elkaar concurrerende plannetjes. Voor sommigen is dit een ideaal marktmodel, maar hiermee kan gebiedsontwikkeling om zeep geholpen worden. Bij gebiedsontwikkeling is het de kunst om met een uitgekende mix van functies meerwaarde te creëren. Als je dat weet te combineren met een sterk aansprekend concept, commercieel gevoel en respect voor maatschappelijke doelstellingen, dan levert die complexiteit de mooiste dingen op."