



Meebouwen met de klimaat- verandering

Over het sponseffect van de stad

Door klimaatverandering worden onze zomers heter en droger en de winters juist natter. Tegelijkertijd dreigt een stijgende zeespiegel aan de horizon. Hoe houden we rekening met deze nieuwe werkelijkheid bij de bouw van huizen?

TEKST **MAX VERMEER**

BEELD **LIEKE JANSSEN**

Nederland staat voor een lastige bouwopgave. Het woningtekort blijft oplopen en de hoeveelheid nieuwbouw valt tegen, onder andere door gestegen kosten en de hogere hypotheekrente. Het veranderen de klimaat, met alle gevolgen van dien, helpt wat dat betreft niet mee. “We moeten op een heel andere manier naar onze leefomgeving kijken”, vindt Claudia Bouwens, programma-begeleider Energie en Duurzaamheid bij NE-PROM en programmaleider bij KAN Bouwen, een platform gericht op klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen.

Kwijf aan zee

Er is nog weinig ervaring met klimaatadaptief bouwen en regelgeving is nog in de maak, constateert Bouwens. Projectontwikkelaars en bouwers kunnen daarbij helpen, denkt zij: “Wetenschappelijke kennis en beleid moeten we aan de hand van ervaringen in nieuwbouwprojecten samen vertalen naar praktische handvatten. Er wordt ontzettend veel geschreven en gedacht over klimaatadaptief bouwen, maar met KAN Bouwen willen we dat tastbaar maken.”

Wat houdt klimaatadaptief bouwen dan concreet in? Bouwens: “Het belangrijkste is om de stad als spons in te richten. Nu zijn veel straten volledig bestraat omdat dat er netjes uitziet. Daardoor komt regenwater niet in de

bodem terecht, maar gaat het via het riool en sloten naar zee en zijn we het kwijt. Een klimaatadaptieve stad neemt water op als er veel neerslag valt en houdt het vast voor tijden van droogte.”

Niet voor niets is biodiversiteit één van de zes kolommen op de ‘Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving’, een landelijke richtlijn die duidelijk maakt hoe klimaatadaptief bouwen en inrichten eruitziet. “Een grote biodiversiteit en klimaatadaptieve bouw versterken elkaar”, legt Bouwens uit. “Regenwater opvangen in de bodem werkt het beste met goed doorwortelde aarde. Denk aan planten met diepe penwortels. Kies je bomen en planten die goed wortelen en bovendien allerlei verschillende dier- en andere plantensoorten aantrekken, dan kan je wijk én meer water, droogte en hitte aan én vergroot je de biodiversiteit. Zo pak je met één oplossing meerdere problemen van klimaatverandering aan.”

Volgens Bouwens gaat het bij klimaatadaptieve bouw op individueel woningniveau vooral om kleine aanpassingen, zoals het regenwater opvangen in een regenton en een groene tuin, gevelbegroeiing en zonwering. “Het is vooral de openbare ruimte die anders moet. Dat kan wel ten koste gaan van een beetje ruimte, maar qua kosten zullen met name gemeenten meer moeten bijdragen.” →



“Een klimaat-adaptieve stad neemt water op als er veel neerslag valt en houdt het vast voor tijden van droogte.”

Claudia Bouwens
Programma(bege)leider
NEPROM en
KAN Bouwen

In het westen van Nederland is er veel veen- en kleigrond. Deze bodems zijn gevoelig voor daling. “Dat heeft allemaal consequenties, en door klimaatverandering verergeren die”, waarschuwt Michel Klijmij – van der Laan. Als geboren Gouwnaar, klimaatwethouder van Gouda en voorzitter van Platform Slappe Bodem, dat werkt aan bewustwording en agendering van bodemdaling, kent hij de problematiek als geen ander. “Onze economie is sterk genoeg om de benodigde investeringen te dragen, zodat we nog lang rustig in West-Nederland kunnen blijven wonen en werken.”

De kern van bodem- en watersturend beleid is dat we de problematiek niet afwentelen op volgende generaties of andere gebieden en ook niet van privaat naar publiek, legt Klijmij uit. “We willen bijvoorbeeld niet dat de afwatering alleen in een nieuwbouwo gebied goed geregeld is en er daardoor wateroverlast ontstaat in de naastgelegen openbare ruimte, waardoor de overheid dat moet oplossen met belastinggeld. Kortom, regels zijn er niet om te pesten, maar om het algemeen belang te dienen.”

Klijmij heeft begrip voor het sentiment dat meer regels en richtlijnen maatwerk moeilijker zouden kunnen maken. Micromanagen is ook niet wat het Rijk als regisseur zou moeten doen, vindt de wethouder. “Een regisseur speelt niet. De acteurs spelen ieder hun eigen rol, in samenspraak met de regisseur. Er moeten nu eenmaal kaders zijn, een algemeen script, maar uiteindelijk zit je met unieke situaties die een afwijking van het script kunnen rechtvaardigen.”

Ongelijk speelveld

Toch ontbreekt het volgens de Goudse wethouder nog wel aan duidelijkheid vanuit de landelijke overheid: “Het is een beetje zoeken, omdat veel nog niet in wetgeving is vastgelegd. Tot voor kort was het eigenlijk nog iedere gemeente voor zich, maar dat leidt tot een ongelijk speelveld. We hebben duidelijk-

heid nodig over wat er concreet moet gebeuren. Laten we niet de fout maken om de makkelijke, goedkope oplossing te kiezen door de enorme druk op de woningmarkt. Laten we ervoor zorgen dat wat we nu doen over vijftig jaar ook nog werkt zodat we volgende generaties niet opzadelen met onze problemen.”

Brandende zon

Klijmij ziet de vraag naar meer groen niet alleen in de maatlat terug, maar ook vanuit de Goudse bevolking toenemen. “Als ik met inwoners praat, sméken ze soms haast om meer groen vanwege de hittestress die ze ervaren. Iedereen vraagt om klimaatadaptieve maatregelen. Mensen willen geen water op straat waar ze nauwelijks om- of doorheen komen en ’s zomers niet constant in de brandende zon lopen.”

Gouda wil daarom streven naar 75 vierkante meter groen per inwoner en dat als eis stellen aan projectaanvragen: “Wil je hier bouwen, dan moet vijftien procent van je project openbaar groen zijn. Zo wordt natuur ook steeds meer een integraal onderdeel van de bouwopgave. Dat levert zoveel kwaliteit op voor de stad. En je komt in een andere denkmodus; zo’n ‘beperkende regel’ stimuleert juist weer de creativiteit.”

Klimaatadaptieve nieuwbouw is dan ook niet per se het probleem, al staat het nog in de kinderschoenen. Anders is het bij bestaande bouw, legt de wethouder uit. “Er is een woningtekort, dus we kunnen het ons niet veroorloven om de boel in te laten storten. Maar in sommige wijken is klimaatadaptatie echt een opgave of zelfs onrealistisch. We zijn in Gouda nog steeds bezig met de fouten uit het verleden te herstellen, omdat er toen geen rekening werd gehouden met het veranderende klimaat. Een oud schoolgebouw in een versteende buurt vervangen we nu bijvoorbeeld door een park. Dat is inkomstenderving, maar we kiezen echt voor de kwaliteit van de omgeving.” Zolang dat weloverwogen en klimaat-



“Als ik met inwoners praat, sméken ze soms haast om meer groen vanwege de hittestress die ze ervaren.”

Michel Klijmij – van der Laan

Klimatwethouder van Gouda en voorzitter van Platform Slappe Bodem

adaptief gebeurt, kan er gewoon veilig worden gebouwd. Daarover zijn experts het eens. Maar de meningen verschillen over welke locaties daarvoor precies geschikt zijn. De overheid ziet buitendijks bouwen bijvoorbeeld niet meer zitten, maar daar denkt Friso de Zeeuw anders over. De emeritus hoogleraar gebiedsontwikkeling is zelf betrokken bij een buitendijks bouwproject in Monnickendam: “We bouwen hele veilige woningen. Veel veiliger nog dan de historische buitendijkse woningen in stad van Monnickendam die sinds jaar en dag prima voldoen. Water meer ruimte geven is zeker oké, maar nu slaat de overheid door.”

De regels en richtlijnen van bovenaf storen De Zeeuw. Als voorbeeld noemt hij de woningbouwplannen aan de oevers van het Markermeer, de regenton van Nederland. “Dat we zuinig moeten zijn op zoet water en het goed moeten

kunnen bergen, is zeker reëel. Maar we hebben uitgerekend dat plannen voor minimaal 6.000 woningen maar een duizendste van die bergingsruimte innemen. Waar heb je het dan over? Wij zijn bezig om de dogmatische, afwijzende houding van Rijkswaterstaat te doorbreken, al is dat lastig.”

Allemaal lafheid

De emeritus hoogleraar vindt het overheidsbeleid overdreven risicomijdend en te streng. “Het is allemaal lafheid. Je moet juist goed kijken wat er wél mogelijk is.” Dat algemene regelgeving een gelijk speelveld creëert, vindt hij een doodoener. “De waterwereld mag best randvoorwaarden stellen, maar die moeten in evenwicht zijn met de andere belangen, zoals woningbouw. Dit gaat lijken op het stikstofdossier. Alleen nu niet door Europa opgedrongen, maar zelf gecreëerd.” →

De aanpak van de openbare ruimte alleen is niet voldoende, verwacht de Goudse wethouder Klijmij. “We moeten misschien over de drempel heen dat de overheid uiteindelijk iets te zeggen krijgt over je tuin, simpelweg omdat jouw tuin ook invloed heeft op de openbare ruimte.” De wethouder doet daarmee op dichtgetegelde tuinen, waardoor neerslag uiteindelijk op straat of in andermans tuin belandt. “Soms is het veel efficiënter om iets op particulier terrein op te pakken dan steeds maar grotere rioolbuizen aan te leggen. Het is een grote uitdaging om tot een goede mix van overheid en particulier te komen.”

“Dat gaat mij weer te ver”, reageert De Zeeuw. “Zelf zou ik mijn tuin nooit verhard, maar dat verschilt per individu. En dat moet kunnen. De bewustwording zal toenemen, maar dat is een geleidelijk proces waar je de tijd voor moet nemen. En dat kan naar mijn idee ook wel. Er is veel vertrouwen in de overheid als het gaat over waterveiligheid, waardoor de urgentie bij particulieren soms ontbreekt. Tegelwippen, waarmee gemeenten burgers campagnematig stimuleren om hun tuin te vergroenen, vind ik daarom bijvoorbeeld hartstikke goed.”

Breepunt

Klijmij ziet de extreem droge zomer van 2018 als breepunt in de bewustwording: “Klimaatverandering was altijd iets dat in andere landen speelt. Wat merken wij er nou van? Nou, deze droogte en de bijkomende problemen dus. Sinds die zomer komt het vaker onder de aandacht, bijvoorbeeld in het nieuws. Het begint ons nu echt te raken en het algemene bewustzijn is daardoor groter geworden. Het traditionele funderingschadegebied is door de droogte ook uitgebreid naar het hele rivierengebied. Dat raakt mensen, die hun zorgen uiten naar gemeenten en waterschappen, die op hun beurt de signalen weer doorgeven aan het Rijk.”

Hoewel Nederland van oudsher voorloper is in veilig leven met, tussen en

op het water, zijn er nog veel stappen te nemen om dat te kunnen blijven doen. “Het is belangrijk dat we ons ervan bewust zijn dat we in een laaggelegen gebied wonen, maar we moeten ons er ook niet op blindstaren”, besluit Klijmij. “Soms zul je een stapje extra moeten zetten, en zeker bij nieuwbouw wordt alles nu al beter onderzocht en in beleid vastgelegd. En met de kennis die we ondertussen opdoen en sinds mensenheugenis hebben opgebouwd in Nederland, kunnen we hier allemaal nog hartstikke lang en veilig leven.” 🏡



“Water meer ruimte geven is zeker oké, maar nu slaat de overheid door.”

Friso de Zeeuw
Emeritus hoogleraar
gebiedsontwikkeling

Klimaatadaptatie, (hoe) leeft het?

Ondanks de toegenomen media-aandacht voor het onderwerp, zijn huiseigenaren niet of nauwelijks bezig met klimaatrisico's. Dat blijkt ook uit onderzoek van Vereniging Eigen Huis onder haar leden. Zij merken de effecten van hitte, hevige regenval en (in mindere mate) storm op de eigen woning en tuin weliswaar op, maar associëren die vooral met veranderende weersomstandigheden en niet zozeer met het meer abstracte thema klimaatverandering. Huiseigenaren zijn wel bereid maatregelen te nemen, maar vooral op het moment dat ze verduurzamingsmaatregelen nemen of onderhoud doen en het daarbij kan worden meegenomen. Daarnaast kan het de individuele woningbezitters een onmachtig gevoel geven dat zij geen controle hebben over en invloed op de serieuze gevolgen van klimaatverandering.

Een opvallend detail is dat huiseigenaren in het geheel niet stilstaan bij mogelijke financiële consequenties, terwijl die enorm kunnen zijn. Toen voor het onderzoek tijdens groepsdiscussies bij de vereniging mogelijke negatieve effecten op zaken als verkoopbaarheid, woningwaarde, hypotheekverstrekking en verzekeringsmogelijkheden ter sprake kwamen, ontstond zelfs enige onrust.

Benieuwd welke gevolgen klimaatverandering heeft voor uw huis en hoe u daarmee om kunt gaan? Kijk op eigenhuis.nl/ehm-klimaat



eigen huis

magazine

LID WORDEN?
MEER INFO OP

EIGENHUIS.NL/
LID-WORDEN

MEER ARTIKELEN LEZEN?

Word lid van Vereniging Eigen Huis en krijg net als alle 800.000 leden Eigen Huis Magazine in de brievenbus. Hierin leest u alles over het kopen, verkopen, verbouwen en verduurzamen van uw huis

PROFITEER VAN DE VOORDELEN VAN HET LIDMAATSCHAP

- Gratis advies en informatie van onze experts. Zoals checklists, voorbeeldbrieven en e-books.
- Exclusieve dienstverlening voor een aantrekkelijk tarief.
- Lagere woonlasten door collectieve inkoop.
- 10 x per jaar Eigen Huis Magazine.
- Wij zijn uw stem in Den Haag om woningbezit duurzaam en betaalbaar te houden.

Vereniging Eigen Huis is dé consumentenorganisatie die opkomt voor de belangen van (toekomstige) huiseigenaren.

Meld je aan op eigenhuis.nl/lid-woorden of bel 033 450 77 50.

vereniging
eigen huis



sta
sterker