

SPRAAKWATER

ASSET MANAGEMENT VAN DE ONDERGROND

Nieuwe manier voor ondergrondbeheer?

Linda Maring, Maaike Blauw*

De maatschappij gaat ervan uit dat functies in de leefomgeving worden geleverd, zoals het hebben van droge voeten en een schone en gezonde leefomgeving. Hiervoor hebben we in de loop der eeuwen een systeem van uiteenlopende “assets” voor aangelegd en deze worden beheerd. Trends als klimaatverandering, circulaire economie en meer met minder doen, beïnvloeden onze kijk op het leveren van functies en beheer van de leefomgeving. Hierbij speelt het gebruiken en beheren van functies uit het natuurlijk systeem een steeds grotere rol. Het wordt steeds meer een zaak van samenwerken in gebieden om uiteenlopende doelen van gebiedsbeheerders te bereiken. Asset management kan hiervoor handvatten bieden. Asset management van de ondergrond (AMO) wordt ontwikkeld om afwegingen te maken om de ondergrondfuncties in stedelijk gebied zo optimaal mogelijk te benutten en te behouden. Doel is om zo uiteindelijk publieke en private investeringen in de ondergrond zo effectief en duurzaam mogelijk in te zetten, in een gebied en met de stakeholders in dat gebied. Deze opiniërende bijdrage schets de contouren van dit asset management van de ondergrond in ontwikkeling als inspirerend voorbeeld om daarvan te leren en daarin samen te werken op het gebied van asset management van het ondergrond- en watersysteem.

Asset management van de Ondergrond (AMO) biedt een nieuwe manier voor ondergrondbeheer. AMO is gebaseerd op “traditioneel” asset management, maar beperkt zich niet tot de “standaard” assets (antropogene assets) in de ondergrond zoals riolering, parkeergarages, kabels. Ecosysteemdiensten vanuit bodem en grondwater, zoals waterberging en energielevering, hebben waarde en worden daarom ook beschouwd als assets (natuurlijke assets). AMO biedt een methodiek waarbij op basis van de juiste informatie afwegingen gemaakt kunnen worden in gebieden door naast prestaties, risico's en kosten ook waarde te balanceren. Bij de prestatie wordt gekeken welke ondergrondfuncties aanwezig zijn en welke functies gewenst zijn binnen een gebied. Bij

het onderdeel risico's wordt gekeken naar risico's die de ondergrond potentieel oplevert voor projecten en landgebruik, alsmede welke risico's bestaan voor het functioneren van ondergrondfuncties. Tenslotte worden de (in)directe kosten en waarden van het inzetten en in stand houden van ondergrondfuncties bepaald. Aspecten als onomkeerbaarheid van ingrepen in de ondergrond, schaarste van ondergrondfuncties en mogelijkheden van multifunctioneel gebruik van de ruimte zijn daarbij van belang. Zo draagt AMO bij aan het invullen van gebiedsambities door de ondergrond in te zetten, door 1) de ondergrond duurzaam te benutten in de ruimtelijke ordening (kansen benutten en problemen voorkomen) en 2) de ondergrond en haar functies te beheren en behouden.

Voor het toepassen van AMO zijn diverse aanpassingen nodig vergeleken met traditionele asset management.

- 1** *Beschouw het systeem* in plaats van losse objecten: de ondergrond is een systeem, met daarin antropogene assets zoals rioleringen en ondergrondse parkeergarages. Het bodemwatersysteem levert daarnaast ook natuurlijke functies met (in)directe waarde voor de stedelijke leefomgeving, zoals waterberging en temperatuurbufferingcapaciteit zodat bodemenergie gewonnen kan worden. Deze (natuurlijke en antropogene) functies kunnen of: naast elkaar bestaan; elkaar beconcurreren om ondergrondse ruimte; of interfereren waardoor negatieve of positieve effecten optreden.
- 2** Het draait om *in standhouden van functies* in plaats van objecten. In stedelijk gebied is de gemeente verantwoordelijk voor het in standhouden en beheren van essentiële functies voor de burger, zoals het houden van droge voeten en de gezonde leefomgeving. Deze functies kunnen zowel door antropogene als natuurlijke assets worden verzorgd. Bijvoorbeeld het verminderen van wateroverlast, kan bereikt worden door het vergroten van het rioleringsysteem maar ook door effectiever gebruik te maken van waterbergingscapaciteit. Door het afwegen van prestatie, risico's, kosten en waarden (baten) op langer termijn, kunnen keuzes om functies in stand te houden ondersteund worden: met natuurlijke oplossingen, civieltechnische oplossingen of een combinatie hiervan.
- 3** *bodem-watersysteem als “commons”*: ondergrond assets zijn vaker publiek eigendom dan privaat. Bij “traditioneel” asset management worden de meeste assets beheerd door een publieke of private partij die verantwoordelijk is voor het in standhouden van de asset en die hiervan ook de baten ontvangt. Voor veel functies die de ondergrond biedt, is dit niet het geval en daarom worden ze niet of onvoldoende benut. Dit vraagt om een goede verdeling van de kosten en baten die hiermee gemoeid zijn en een goede interactie met stakeholders.

- 4** *Van levenscyclus naar een landbeheercyclus*: waar traditionele assets een bepaalde levensduur kennen, van vervaardiging tot verwijdering, zijn ondergrondfuncties, wanneer op de juiste manier wordt beheerd, voor de “eeuwigheid” beschikbaar. Daarom als onderdeel van landbeheer worden beschouwd waarbinnen gewenste functies gewenst zijn.

Ook binnen waterbeheer wordt een omslag gemaakt om zo goed en efficiënt mogelijk de functies te beheren en behouden. De gedachten van AMO bieden mogelijk kansen voor uw organisatie om asset management voor waterbeheer uit te voeren. Alleen al omdat water en ondergrond deel uit maken van één systeem en daardoor elkaar beïnvloeden. De omgevingswet vraagt ons ook te denken vanuit gebiedsbeheer: welke kwaliteit is gewenst, welke gebruiksfuncties en functies die het natuurlijk systeem kan leveren horen hierbij. Asset management kan hier een uniforme wijze bieden om zowel ondergrond, grondwater als oppervlaktewater goed op te nemen in de omgevingsvisies. De werkvelden ondergrond en water kunnen op dit dossier samen optrekken om zo te werken aan een betere leefomgeving en effectieve besteding van publiek geld.

In 2015 is een Community of Practice Asset Management van de Ondergrond (CoP AMO) opgezet, die zich bezig houdt met de vraag: (hoe) kan asset management worden toegepast bij ondergrondbeheer? De CoP bestaat uit de Gemeente Utrecht en Rotterdam, Rijkswaterstaat, Ministerie van I&M, Deltares en Witteveen+Bos.

* Linda Maring – Deltares en Maaike Blauw – Deltares.