

# PODIUM

COÖRDINATIE: MIRJAM JOCHEMSEN

**Martijn Verwoerd:  
'Water is  
spotgoedkoop.  
Dat maakt  
terugverdienen van  
extra bouwkosten  
bijna onmogelijk'**



## **'WATERVRIENDELIJK BOUWEN', IS DAAR AANDACHT VOOR IN DE WONING- BOUW?**

"We zien verschillende opgaven op het gebied van duurzaamheid samenkomen in de gebouwde omgeving. Natuur-inclusief en circulair bouwen zijn echt een issue geworden. Duurzaamheid betekent voor ons onder andere klimaatadaptatief bouwen. Daaronder vallen het voorkomen van wateroverlast, hittestress en droogte.

Dat is gemakkelijker gezegd dan gedaan. Er is immers een groeiende druk om binnenstedelijk en de hoogte in te bouwen. Dat betekent automatisch dat je meer verstening krijgt in de binnenstad. Dat we onder onze leden niet alleen woningbouwers hebben maar ook de infrasector, maakt dat we het wateroverlastprobleem scherp op het netvlies hebben. Infrabouwers zien dat de rioering het water geregeld niet aankan. Droogte is in de woning- en utiliteitsbouw ook in beeld, maar vooral in relatie tot funderingsschade in bestaande bouw

door een te laag grondwaterpeil. Op gebiedsniveau wordt, onder andere in het platform 'KAN Bouwen', gewerkt aan oplossingen die de biodiversiteit bevorderen, en daarbij wateroverlast en droogte beperken.

Wat ik maar wil zeggen: je moet goed bedenken wat watervriendelijk bouwen eigenlijk is. Wat is je doel? Kijk je naar gebiedsmaatregelen of naar maatregelen op gebouwniveau? Wil je dat woningen minder drinkwater gebruiken voor dingen die niet noodzakelijk zijn? Of gaat het je om het opvangen van regenwater om wateroverlast te voorkomen en het te kunnen gebruiken in droge periodes? Dat vraagt om heel andere oplossingen. Waterberging, onder een woning of misschien gezamenlijk in een wijk, is een stuk goedkoper dan een dubbelsysteem in een woning om drinkwater en grijs water gescheiden te gebruiken.

## **DIE EXTRA KOSTEN VERDIENEN WE TOCH WEL TERUG?**

"Was het maar zo rechttoe rechtaan.

We hebben naast duurzaamheid ook betaalbaarheid als opdracht en grond is duur. De maatschappelijke baten van openbaar groen hebben we nog altijd niet bepaald. Dus in de praktijk zien we vaak dat er in het eerste plan veel groen staat ingetekend, maar dat daar in de loop van het planproces om financiële redenen in wordt gesneden.

Bovendien ervaar je de baten pas op de langere termijn, en vallen ze ergens anders dan de kosten. Alleen al binnen ministeries ligt het moeilijk om een maatregel te bekostigen waarvan de baten bij een ander ministerie neerslaan. Dat is het spanningsveld waarin we zitten. Zeggen gemeenten in hun uitvraag: 'zoveel procent van het plangebied moet groen of wateropvang zijn' en ze bieden daar in proces en budget ruimte voor, dan kan de bouwsector dat ontwerpen en realiseren. En zet de minister in het Bouwbesluit: er moet wateropslag onder een nieuwe woning komen, of gescheiden watercircuits in de woning, dan kan de bouwsector dat ook.

# VERPLICHT WATERVRIENDELIJK BOUWEN: ZINNIG OF ONZINNIG?





Een enorme woningbouwopgave en een eindige capaciteit bij de drinkwatervoorziening, hoe breng je dat bij elkaar? Drinkwaterbedrijf Vitens en waterschap Vallei en Veluwe roepen de Tweede Kamer op om met spoed voorschriften op te nemen in het Bouwbesluit die dwingen tot het 'maximaal waterinclusief' bouwen van woningen. Is dat een zinnig voorstel of niet? We legden deze vraag voor aan Martijn Verwoerd, beleidsadviseur publiekrecht en senior belangenbehartiger bij Bouwend Nederland.

Maar ik schat dat een dubbel leidingsysteem toch al snel 15.000-20.000 euro per woning extra kost. Hoe reageren gemeenten, woningcorporaties of andere financiers daarop? Hoe zit het met de hypotheekverstrekking voor zo'n duurdere woning? En vergis je niet: water is spotgoedkoop. Dat maakt het terugverdienen van de extra bouwkosten bijna onmogelijk."

#### EN DE TECHNIEK?

"Er zijn nog wel wat praktische haken en ogen, maar in principe kunnen we overal een technische oplossing voor vinden. Wateropslag onder een eengezinswoning is geen probleem. Voor appartementen is het complexer. Daar heb je niet onder iedere woning een kruipruimte, en opslag op het dak vraagt een heel andere en sterkere constructie.

Voor het huishoudelijk gebruik van grijs (regen)water heb je twee gescheiden systemen in de woning nodig. Maar als je regenwater op is, moet er ergens een

backupsysteem zijn. Dan krijg je toch ergens in het systeem een kleine vermenging. Misschien zitten daar risico's aan die we nog niet overzien. Dat zijn dingen die we eerst goed moet uitzoeken met zijn allen."

#### **HET ZOU LOGISCH ZIJN ALS JULLIE DEELNEMEN AAN HET GESPREK OVER AANPASSING VAN HET BOUWBESLUIT.**

"Zo'n motie waar Vitens en Vallei en Veluwe op aandringen kan een goede aanzet zijn om dat te doen. Het ligt dan voor de hand dat het ministerie het voortouw neemt. Goede contacten met waterschappen hebben we al, en als het

aan de orde is weet de Vewin ons ook te vinden.

Maar nog dit jaar 'watervriendelijke' verplichtingen opnemen in het Bouwbesluit is echt te snel. Het mag met gezwinde spoed, maar niet overhaast. We hebben tijd nodig om samen goed na te denken over wat we willen bereiken en wat dan de optimale oplossing is, ook in samenhang met de andere maatschappelijke opgaven. Uiteindelijk hebben we allemaal belang bij een doordacht toekomstbestendig systeem dat het regenwater wat we gratis krijgen, zo goed mogelijk benut." •

#### Meer informatie

Binnen het platform 'KAN Bouwen' werken Bouwend Nederland, NEPROM (Vereniging van Nederlandse Projectontwikkeling Maatschappijen) en WoningbouwersNL aan klimaatadaptieve natuurinclusieve nieuwbouw, zie [www.kanbouwen.nl](http://www.kanbouwen.nl)

Reageren? Ideeën? Ga naar [h2owaternetwerk.nl/h2o-podium/opinie](http://h2owaternetwerk.nl/h2o-podium/opinie).

Of heeft u iets te zeggen over een onderwerp waarover we het in de waterwereld met elkaar zouden moeten hebben? Neem contact op met de redactie van H<sub>2</sub>O, [redactie@h2o-media.nl](mailto:redactie@h2o-media.nl).