

Inbreng commissiedebat woningbouwopgave 21 maart



Op 21 maart spreekt de Commissie BZK over de woningbouwopgave en koopsector. De waterschappen hebben een aantal aandachtspunten.

Nieuwbouw op slappe bodems

Het belang van de juiste inrichtingsmaatregelen bij nieuwbouwprojecten wordt door de huidige funderingsproblematiek heel duidelijk.

Honderdduizenden woningen dreigen te worden neergezet op slappe bodems, in gebieden die last hebben van bodemdaling en de daarmee gepaard gaande grondwaterproblematiek.

De boodschap van de waterschappen is dat we op die plekken wel kúnnen bouwen, maar dat we dat toekomstbestendig moeten doen. Dat werkt echter kostenverhogend op de korte termijn en de ervaring leert dat kostenverhogende zaken niet vanzelf worden uitgevoerd. Terwijl het inmiddels vaststaat dat de juiste inrichtingsmaatregelen op de langere termijn (dat kan al binnen 10 tot 20 jaar zijn) juist kostenverlagend werken in het beheer en in de bekostiging van eventuele hersteloperaties in de openbare ruimte.

Bovendien gaan problemen als losbrekende riolering, wateroverlast, aantasting door schimmel etc. gepaard met een hoop ellende voor woningeigenaren zoals gezondheidsproblemen en waardevermindering van hun huis. En dat terwijl woningeigenaren en huurders ervan uit mogen gaan dat hun huis aan de eisen voldoet.

Dit is geen abstract doemscenario. Waterschappen zien op verschillende plekken al problemen: ook bij 30 jaar oude woonwijken waarbij onvoldoende rekening is gehouden met het water en bodemsysteem.

Een voorbeeld is Leidschenveen waar indertijd zonder watertoets¹ een Vinex-wijk is gebouwd zonder de nodige inrichtingsmaatregelen. Na jarenlange strijd van bewoners die te maken hadden met ongedierte, rot en schimmel door grondwateroverlast, zijn er uiteindelijk maatregelen genomen. Dit uiteraard tegen hogere kosten dan anders gemaakt zouden zijn en ten koste van het leefgenot in de tussentijd.

Casus Zuidplas

In de Zuidplaspolder, een diepe polder in Zuid-Holland, wordt een nieuw dorp gebouwd met 8.000 woningen en voorzieningen, 2 bedrijventerreinen, een energielandschap en een bos. Op 24 oktober 2023 heeft de gemeenteraad van Zuidplas de eerste fase van het bouwplan goedgekeurd.

Bouwen in diepe polders brengt stevige uitdagingen mee:

- Het watersysteem in de Zuidplaspolder is complex en de ondergrond is divers van opbouw. Het gebied heeft te maken met kwelwater dat invloed heeft op de waterkwaliteit. Ook nemen de gevolgen van klimaatverandering toe bij de bebouwing van het gebied. Hierbij ontstaan ook essentiële vragen over duurzaamheid, zoetwaterbeschikbaarheid, waterkwaliteit, bodemdaling en waterbeheer.
- Om een verantwoorde en toekomstbestendige opgave te realiseren, heeft het waterschap strikte voorwaarden gesteld die rekening houden met het snel veranderende klimaat en met weersextremen zoals de Limburgbui, nu én over 100 jaar. Om dit te realiseren werkt het waterschap nauw samen met gemeente Zuidplas en provincie Zuid-Holland.
- Ondanks deze samenwerking dreigt dat om budgettaire redenen niet conform de eisen van het waterschap gebouwd en ingericht wordt.
- Nu het nemen van inrichtingsmaatregelen nog niet kan worden afgedwongen vreest het waterschap dat er straks 8.000 woningen op het diepste punt van Nederland staan, op een manier die daar niet past, met grote gevolgen voor de leefbaarheid van die woningen en de gezondheid van de bewoners.

Kan de minister aangeven hoe we met elkaar de stap maken van vinden dat water en bodem sturend moeten zijn, naar ook daadwerkelijk dóen?

Kan de minister onderbouwen dat daar in de woondeals al voldoende aandacht voor is?

Meer informatie:

Tessa Maas, 0651 382490

tmaas@uvw.nl

¹ https://iplo.nl/thema/water/water-ruimte/beschermen-waterbelangen/?utm_source=hdwater&utm_medium=link&utm_campaign=waterenruimte