

“Gebiedsontwikkelaars moeten keihard met klimaatadaptatie aan de slag”

Daamen, T.A.; Taylor, Zac

Publication date

2022

Document Version

Final published version

Citation (APA)

Daamen, T. A. (null), & Taylor, Z. (null). (2022). “Gebiedsontwikkelaars moeten keihard met klimaatadaptatie aan de slag”. Gebiedsontwikkeling.nu.
<https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/gebiedsontwikkelaars-moeten-keihard-met-klimaatadaptatie-aan-de-slag/>

Important note

To cite this publication, please use the final published version (if applicable).
Please check the document version above.

Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download, forward or distribute the text or part of it, without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license such as Creative Commons.

Takedown policy

Please contact us and provide details if you believe this document breaches copyrights.
We will remove access to the work immediately and investigate your claim.



“Gebiedsontwikkelaars moeten keihard met klimaatadaptatie aan de slag”

[Tom Daamen](#) Directeur SKG, Associate Professor Urban Development Management TU Delft
[Zac Taylor](#) Onderzoeker aan de TU Delft

4 februari 2022

Analyse

De watersnood in Limburg en Brabant. Het IPCC-rapport. De klimaatop in Glasgow. Afgelopen jaar is andermaal bevestigd dat klimaatverandering een urgent mondiaal probleem is dat Nederland bij uitstek raakt. Onderzoekers Tom Daamen en Zac Taylor doordenken wat dit voor gebiedsontwikkeling betekent - en welke kansen dit biedt.

De geografische ligging en open economie van Nederland gaan gepaard met hoge fysieke en virtuele verbondenheid met de wereld om ons heen. Dat maakt ons welvarend, maar ook afhankelijk en kwetsbaar voor bedreigingen ‘van buitenaf’. Extreme weersomstandigheden, droogte, zeespiegelstijging en daling en verzilting van onze bodem bewijzen dat strategieën om bedreigingen van buitenaf te ontkennen, zinloos zijn. We zullen de veranderende omstandigheden om ons heen moeten erkennen, de gevolgen ervan voor de inrichting van onze leefomgeving begrijpen, en gebiedsontwikkelingen daarop aanpassen.

Hoog risicogebied

Gebiedsontwikkeling.nl

December vorig jaar riep burgemeester Halsema van Amsterdam het nieuwe kabinet op een nationale denktank voor het klimaat in te stellen. Die oproep moet goed worden begrepen. De hoofdstad is, net als het overgrote deel van de Randstad, zeer gevoelig voor de gevolgen van klimaatverandering. Ondoordacht beleid kan daardoor ontwrichtende gevolgen hebben voor de economie van Nederland als geheel. Wat zou er bijvoorbeeld gebeuren als internationale (her)verzekeraars en financiële instellingen ons land als ‘hoog risicogebied’ bestempelen? Bestaande gebouwen en infrastructures zouden vroeg of laat worden afgewaardeerd, wat de Nederlandse vermogenspositie en kredietwaardigheid hard zou raken. De gevolgen voor huishoudens en bedrijven, voor banken en pensioenfondsen, en dus voor onze samenleving als geheel, zijn niet te overzien. En dan hebben we het probleem alleen nog maar vastgoed-economisch benaderd.

Dit artikel verscheen in onze *Gebiedsontwikkeling.krant*, wintereditie 2022. [Lees hier de andere artikelen en bekijk de hele krant!](#)

Diezelfde maand stuurde de Deltacommissaris een advies over woningbouw en klimaatadaptatie naar de ministeries van Binnenlandse Zaken en Infrastructuur en Waterstaat. Hij concludeert daarin onder andere dat “de kosten-baten-verhouding voor klimaatadaptief bouwen in urbane gebieden positief is en als ‘*no regret*’ kan worden gezien”. Kennelijk moet alles doorgerekend en bevestigd worden om overtuigend te kunnen zijn. Maar in het licht van de kwetsbaarheid van Nederland is de conclusie dat investeren in klimaatadaptatie maatschappelijk rendeert in wezen een open deur intrappen.

De brief kwam niettemin op het juiste moment. Het regeerakkoord dat daarna volgde, stelde vast dat water en bodem sturend moeten zijn in de ruimtelijke inrichting van ons land. Klimaatadaptatie en gebiedsontwikkeling worden de komende vier jaar onlosmakelijk – én dwingender – met elkaar verbonden. Het strategische belang van een vroegtijdige betrokkenheid van waterschappen bij grote gebiedsopgaven wordt daarmee andermaal bevestigd.

Sommige bestaande plannen zullen – hoe pijnlijk ook – opnieuw gewogen moeten worden

Hoewel berichtgeving zich in ons vak richt op de effecten van klimaatverandering op nieuwe woningbouwlocaties (met fel debat rond laaggelegen gebieden als de Zuidplaspolder), is de opgave in feite complexer. Zoals de Deltacommissaris stelt: “Deze ontwikkelingen zijn potentieel van invloed op alle bestaande en toekomstige gebruiksfuncties (waaronder woningbouw) in laag Nederland, de uiterwaarden langs de grote rivieren en buitendijks gebied langs de grote wateren”. Als we klimaatadaptatie niet meenemen in de planvorming van gebiedsontwikkelingen, dan zullen deze (met name in laaggelegen gebieden) vroeg of laat worden teruggefloten. Want, stelt de commissaris: “Nieuwe investeringen in [deze] gebieden kunnen de toekomstige schadelast en/of aanpassingskosten vergroten”.



‘Overstromingen in Limburg, 2021’ door Brita Seifert (bron: [Shutterstock](#))

Gebiedsontwikkelaars aan zowel publieke als private zijde moeten dus keihard met klimaatadaptatie aan de slag. Sommige bestaande plannen zullen – hoe pijnlijk ook – opnieuw gewogen moeten worden. Het inzicht dringt zich steeds nadrukkelijker op dat ‘we’ anders een hoop kosten afwentelen op toekomstige generaties.

Verbindende kracht

Maar gelukkig is er ook goed nieuws. De Nederlandse geschiedenis wordt getekend door het leven met water. De institutionele capaciteit van Nederland – het gehele systeem van openbaar bestuur, wet- en regelgeving, financiële mogelijkheden, kennisinstituten, ontwerp- en ingenieursbureaus, waterbouwkundig bedrijfsleven en niet te vergeten onze culturele verbondenheid met het water – is wereldberoemd. Niet voor niets kopte een groot artikel van de New York Times in 2017 *“In the waterlogged Netherlands, climate change is considered neither a hypothetical nor a drag on the economy. Instead, it’s an opportunity.”* De afdrank: als er één land ter wereld is waar de condities voor – en de noodzaak van – excellente kennis en baanbrekende innovatie voor klimaatadaptatie groot is, is het wel hier.

We moeten onderzoeken, doordenken en ontwerpen hoe we onze leefomgeving inrichten als gevolg van klimaatverandering

Gebiedsontwikkeling.nl

Het enige wat we dus moeten doen, is de uitdaging aangaan. We moeten onderzoeken, doordenken en ontwerpen hoe we onze leefomgeving inrichten, zodat we met de gevolgen van klimaatverandering kunnen leven. De kennis en kunde die daaruit voortvloeien, kan (wederom) mondiaal geëxporteerd worden.

Natuurlijk zijn er al geweldige stappen gezet om de unieke capaciteiten van Nederland voor klimaatadaptatie (verder) te ontwikkelen, zoals in de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum in Limburg, waar de Maas meer ruimte krijgt om buiten haar oevers te treden. De leerstoel Gebiedsontwikkeling brengt deze stappen en voorbeelden in kaart en werkt inmiddels met tal van kennisinstituten, overheden en marktpartijen samen aan een groot onderzoeksinitiatief: *RED&BLUE: Real Estate Development and Building in Low Urban Environments*.

De afgelopen jaren hebben de partijen in dit unieke consortium al de bedreigingen, maar ook de mogelijkheden en scenario's in de Randstedelijke regio's fysiek-ruimtelijk verkend. De volgende stap is het combineren van die ruimtelijke studies met de vastgoed-economische, (bouw)technische, bestuurlijk-planologische en sociaal-maatschappelijke dimensies. Die stap gaan we samen met de deelnemers van de Stichting Kennis Gebiedsontwikkeling zetten, via de integrerende, verbindende kracht van gebiedsontwikkeling.

Cover: 'Illustratie Klimaatverandering en Gebiedsontwikkeling' door Rémon Mulder (bron: gebiedsontwikkeling.nu)



Door [Tom Daamen](#)

Directeur SKG, Associate Professor Urban Development Management TU Delft



Door [Zac Taylor](#)

Onderzoeker aan de TU Delft
