

Rogier van der Sande op de Dag van de Projectontwikkeling: 'Een verdronken land?'

21-10-2021 11:54

Afgelopen zomer pleitte hij in het NRC voor verplichte watermaatregelen bij woningbouw, zoals die in België al bestaan. Rogier van der Sande, dijkgraaf van het hoogheemraadschap Rijnland en voorzitter van de Unie van Waterschappen, waarschuwt voor een miljardenschade als er gebouwd blijft worden op de huidige manier. Tegelijkertijd spiegelt hij een aanstekelijk optimisme voor, waarmee hij tijdens zijn sessie beleidsmakers, financiers en ontwikkelaars in beweging wil krijgen.

We weten het allemaal. Een groot deel van Nederland ligt onder de zeespiegel. En we weten ook dat klimaatverandering diezelfde zeespiegel doet stijgen, en dat de voor 2050 geprojecteerde hoosbuien nu al vallen. Moet je onder dergelijke omstandigheden niet pleiten voor een verbod op bouwen in de laaggelegen delen van het land? Zover willen de waterschappen vooralsnog niet gaan, maar bij bepaalde veenweidegebieden in het westen zetten zij zeer serieuze vraagtekens. Hoe dan ook: bouwen op de verkeerde locaties of op de verkeerde manier is vragen om toekomstige problemen, aldus Van der Sande. "Als we blijven bouwen op de traditionele manier, bouwen we de verkeerde kosten voor de toekomst in. Dan heb je het over miljarden aan schades in bebouwd gebied. De overheid moet waterrobuuste oplossingen voorschrijven. Die zullen leiden tot grotere investeringen en hogere woningprijzen. Ik hoor iedereen nu al piepen, maar toch moeten we hiertoe bereid zijn. De tijd van kortetermijndenken is voorbij."

"De waterschappen zijn al ruim acht eeuwen lang gewend om op de lange termijn te denken. Dat moeten we nu met alle partijen samen doen: overheden, particuliere beleggers, woningcorporaties en ontwikkelaars."

De winst ligt in de toekomst

Gelukkig, en hier komt Van der Sandes optimisme vandaan, is in Nederland alles aanwezig om deze uitdaging aan te gaan. "Als mijn eigen domein ter illustratie mag dienen: de waterschappen zijn al ruim acht eeuwen lang gewend om op de lange termijn te denken. Dat moeten we nu met alle partijen samen doen: overheden, particuliere beleggers, woningcorporaties en ontwikkelaars. Al onze expertise inzetten en vooruit durven denken. Wie wil iets bouwen dat over 20 jaar niet meer verkoopbaar is? De winst ligt in de toekomst. Wees bereid om nu te investeren en over enkele decennia geld te sparen door vermeden schade." Van der Sande ziet al goede voorbeelden van woonprojecten die waterrobuust zijn. De kennis en de ervaring zijn voorhanden. "Maar er moet wel een tandje bij. Het is nog niet te laat, maar dan moeten we niet op onze handen zitten en naar elkaar blijven kijken."

Wenkend perspectief

Tijdens zijn sessie zal Van der Sande zijn visie, inclusief de urgentie en het wenkend perspectief, in de vorm van een inspirerend verhaal voor het voetlicht brengen. Daarna is de zaal aan de beurt. "Ik hoop dat de aanwezigen elkaar vragen stellen en elkaar antwoorden geven. Het land is nog niet verdronken, we kunnen nog steeds de juiste keuzes maken. Ik hoop veel beleidsmakers, geldschieters en ontwikkelaars te mogen verwelkomen, die door een positieve en langetermijnbril durven te kijken. Want we hebben het hier over de toekomst van ons land."

Dag van de Projectontwikkeling 2021

Donderdag 25 november 2021

Fokker Terminal Den Haag

www.dagvandeprojectontwikkeling.nl

VASTGOED JOURNAAL

Redactie