INVESTEREN IN EEN STEVIGE TOEKOMST







LAAT UW GEMEENTE NIET ZAKKEN!





SLAppE BODEM
sterke samenwerking

INVESTEREN IN EEN STEVIGE TOEKOMST!



Bodemdaling treft maar liefst 9 miljoen Nederlanders in West-, Oost- en Noord-Nederland. Het sluipende karakter van bodemdaling en de schade aan gebouwen, woningen, wegen, rioleringen, groenvoorzieningen, landbouw en natuur maakt het een complexe uitdaging. In veel gebieden daalt de bodem zelfs sneller dan de zeespiegel stijgt, wat de gevolgen voor bewoners en ondernemers des te ernstiger maakt. Samenwerking via het Platform Slappe Bodem zorgt voor gecoördineerde actie en biedt gemeenten toegang tot kennis, middelen en netwerken om bodemdaling te beheersen en de leefbaarheid te beschermen.

WIE ZIJN WIJ

Platform Slappe Bodem is een samenwerking voor en door lokale en regionale overheden. Met bestuurlijke en praktische ervaring, aangevuld door expertise van kennisinstituten, helpt het Platform (decentrale) overheden om bodemdaling op de agenda te zetten binnen belangrijke beleidsvelden. We stimuleren beleidsvorming en de vertaling in wet- en regelgeving, innovaties, kennisontwikkeling en de doorwerking in zowel beleid als beheer en uitvoering van onder andere gemeenten. Ons doel is om bodemdaling beheersbaar te maken door goed geïnformeerde, duurzame keuzes te stimuleren, gebaseerd op gevalideerde kennis voor de middellange en lange termijn.

TOEGEVOEGDE WAARDE VAN HET PLATFORM SLAPPE BODEM

De afgelopen jaren heeft het Platform Slappe Bodem tastbare resultaten geboekt die direct bijdragen aan het ondersteunen van gemeenten en regio's in hun aanpak van bodemdaling. Denk aan:

- Erkende lobby op rijks-, regionaal en lokaal niveau
- Compensatieregelingen voor gemeenten in het gemeentefonds
- Totstandkoming van de Regio Deal bodemdaling Groene Hart
- Oprichting van het Nationaal Kennisprogramma Bodemdaling resulterend in het Kenniscentrum bodemdaling en funderingen.
- Het faciliteren van een bevlogen netwerk professionals rondom bodemdaling.

Dit is een interactieve PDF.
In de tekst zijn diverse links aangegeven.
Klik erop voor meer informatie.







Laat uw gemeente niet zakken!

PLATFORM SLAPPE BODEM



Voorzitter van Platform Slappe Bodem Jesse Luijendijk deed tijdens ons jaarlijks congres een oproep die we graag meegeven: ”Alle bestuurders, alle overheidslagen moeten de juiste keuzes durven maken om bodemdaling en schade in de toekomst te voorkomen en nu al te investeren in een stevige toekomst.”

Laat uw gemeente niet zakken!

Wilt u bodemdaling binnen uw gemeente effectief aanpakken? Roep uw college en collega-raadsleden op om tot actie over te gaan. U kunt voor advies contact opnemen met het Platform Slappe Bodem of gebruik maken van de conceptteksten in deze brochure. Door bodemdaling te agenderen laat u zien dat uw partij zich inzet voor duurzame oplossingen die inwoners en ondernemers beschermen tegen de financiële en maatschappelijke gevolgen van bodemdaling. U kunt hiervoor tekst gebruiken waar we nader op in gaan door toelichting op thema’s in relatie tot bodemdaling:

- Openbare ruimte en infrastructuur
- Funderingsproblematiek
- Nieuwbouw
- Landelijk gebied

Vragen en contactinformatie

Heeft u nog vragen naar aanleiding van deze informatie, neem dan vooral contact met ons op via info@slappebodem.nl.



“We zijn pas klaar met het Platform Slappe Bodem als de omgang met slappe bodem integraal onderdeel uitmaakt van beleid en beheer en nadelige effecten binnen aanvaardbare grenzen van toekomstbestendigheid en betaalbaarheid zijn gebracht”

HET PLATFORM WERKT VOLGENS VIER THEMA’S:

Landelijk gebied

Het werken aan een nieuwe toekomst voor (het benutten van) het landelijk gebied bij het voorkomen en tegengaan van de gevolgen van bodemdaling.

Openbare ruimte & infrastructuur

Het betaalbaar houden van de openbare ruimte en de infrastructuur en verbeteren van de kwaliteit.

Nieuwbouw

Het ontwikkelen van bodemdalingsbestendige nieuwbouw in bestaande stedelijke gebieden en gebieden die bedoeld zijn voor toekomstige woningbouw of bedrijven.

Funderingen & historische gebouwen

Een integrale aanpak bij funderingsherstel van woningen en historische gebouwen.

OPENBARE RUIMTE & INFRASTRUCTUUR

De kwaliteit en toegankelijkheid van de openbare ruimte in de gemeente staat onder druk. De kosten voor beheer en onderhoud door bodemdaling blijven stijgen en de budgetten zijn beperkt. Gemeenten in Nederland met een slappe bodem hebben twee keer zoveel kosten (!) als gemeenten op een stevige bodem. Onze gemeente heeft te maken met bodemdaling. In de komende raadsperiode zullen we aan de slag moeten om kosten voor onze inwoners op lange termijn te voorkomen.

TEKSTSUGGESTIES VOOR HET COLLEGEPROGRAMMA:

- We hanteren de levenscycluskostenmethode (Life Cycle Costing) voor reconstructie van de openbare ruimte en infrastructuur. Hierbij worden de kosten van beheer en onderhoud over de gehele levensduur van de investering inzichtelijk gemaakt. Zo voorkomen we dat projecten alleen worden beoordeeld op de aanlegkosten, wat kan leiden tot "goedkoop is duurkoop."
- Bij reconstructies passen we, waar het doelmatig is, lichtgewicht en circulaire ophoogmaterialen toe.
  Bij nieuwbouwprojecten stellen we (zettings-)eisen aan de ontwikkelaar. Bij het ontwerp en de realisatie van projecten wordt rekening gehouden met het water- en bodemsysteem, zodat zettingen (inklinking van grond) in de toekomst zoveel mogelijk worden voorkomen.

Laat uw gemeente niet zakken!

Toelichting

De kwaliteit van de openbare ruimte is van groot belang voor de leefbaarheid en de maatschappelijke functies die de openbare ruimte vervult. Nederland kent verschillende bodemsoorten. Sommige kunnen getypeerd worden als 'slap', zoals veen- of kleigrond, andere als stevig, denk hierbij aan zandgronden. Door het gewicht van openbare ruimte en infrastructuur gaat de slappe bodem dalen (zetting), waardoor de kwaliteit van de openbare ruimte afneemt. Daarnaast heeft de klimaatverandering effect. Dit maakt de omgeving minder toegankelijk voor bijvoorbeeld mindervaliden; heeft effect op de gezondheid van mensen en vaak neemt de verrommeling in de straat of op pleinen toe. Ook de ondergrondse infrastructuur zoals de riolering is door verzakking van de bodem sneller aan vervanging toe. Naast dit fysieke en sociale aspect, is behoud van kwaliteit ook een financiële vraag.

Door het inzetten van de juiste materialen per bodemtype voorkomen we niet alleen extra kosten door bodemdaling, maar verlengen we de levensduur van de openbare ruimte en infrastructuur.
Ook hebben inwoners minder vaak te maken met verzakte wegen, die wateroverlast en verminderde toegankelijkheid kunnen veroorzaken; zijn er minder wegwerkzaamheden die omleidingen en verkeershinder tot gevolg kunnen hebben en wordt de kwaliteit van de openbare ruimte aanzienlijk verbeterd. Daar is flexibiliteit voor nodig, maatwerk en een open blik van de organisatie voor innovaties en de toepassing daarvan. Ook vergt het inzicht in slimme combinaties: nieuwe materialen zijn vaak ook circulair en helpen bij klimaatadaptatie.

In het beleid voor beheer en onderhoud van de openbare ruimte en infrastructuur van de gemeente worden de kosten van investeringen in kaart gebracht over de complete levensduur. Hierbij wordt de levenscycluskostenmethode (ook wel Life Cycle Costing, LCC) ingevoerd. Uit onderzoek van het Platform Slappe Bodem is gebleken dat gemeenten hiermee veel geld kunnen besparen. De kosten van de investeringen, bijvoorbeeld bij aanbesteding van reconstructies, worden in kaart gebracht over de totale levensduur. Daarmee wordt voorkomen dat dure projecten alleen beoordeeld worden op basis van de aanlegkosten. Dit zou namelijk kunnen leiden tot "goedkoop is duurkoop," waarbij een goedkope optie op lange termijn juist duurder kan uitpakken. Investeringen in technieken met een langere levensduur betalen zich terug op langere termijn als gevolg van lagere beheer- en onderhoudskosten.







FUNDERINGSPROBLEMATIEK

Veel oudere huizen op een verzakkende bodem krijgen er vroeg of laat mee te maken: funderingsschade. Dit heeft grote gevolgen voor de eigenaren en bewoners: hun huis heeft schade aan vloeren en muren, is vochtig of zelfs instabiel. Herstel is vaak mogelijk, maar duur. Ook onze gemeente krijgt ermee te maken: bijvoorbeeld in de vorm van hoge kosten voor het aanpassen van de openbare ruimte en riolering aan gebouwen met funderingsproblemen. Maar ook in de vorm van financiële problemen, verminderd welzijn en gezondheid van onze inwoners en mogelijk verloedering van straten of buurten.

TEKSTSUGGESTIES VOOR HET COLLEGEPROGRAMMA:

- We brengen in kaart waar funderingsrisico's zich voordoen en stellen deze informatie beschikbaar voor de inwoners.
- We bekijken samen met het waterschap en inwoners waar door in te grijpen funderingsschade kan worden voorkomen of uitgesteld. Dit kan bijvoorbeeld door maatregelen in de openbare ruimte te nemen om het grondwaterpeil op niveau te houden.
- We zorgen dat de zorgen van onze inwoners gehoord worden in de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek. En de gemeente zet zich voor hen in door actief deel te nemen aan overleg met het Rijk en andere overheden, bijvoorbeeld door deel te nemen aan het Platform Slappe Bodem.
  Om inwoners met funderingsproblemen te ondersteunen, richt de gemeente (eventueel met buurgemeenten) een funderingsloket in, verbonden met de Nationale Aanpak Funderingsproblematiek.
- We maken ons sterk voor het inzetten van het Nationaal Fonds Duurzaam Funderingsherstel voor ondersteuning van huiseigenaren met een financieringsprobleem.

Laat uw gemeente niet zakken!

Toelichting

Een veilige en betaalbare woning is fundamentele levensbehoefte. Echter, funderingsproblemen, zoals verzakkingen en schade door slechte funderingen, brengen deze basisbehoefte in gevaar en kunnen het dagelijks leven van bewoners zwaar beïnvloeden. De gevolgen van funderingsschade zijn niet alleen financieel, maar ook emotioneel en maatschappelijk groot. De Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur (Rli) schat, in haar Advies Goed Gefundeerd, dat zowel binnen als buiten de stad totaal ongeveer 425.000 gebouwen met funderingsproblematiek staan. Deze gebouwen hebben al verzakkingsschade of krijgen daar tussen nu en 2035 mogelijk mee te maken. Door preventieve maatregelen kan het aantal gebouwen met funderingsschade mogelijk worden beperkt. Eerste schatting van de Rli is dat het nu al gaat om een bedrag rond de 12 miljard. Vooral decentrale overheden krijgen met deze situaties te maken en worden gevraagd om hulp te bieden bij het vinden van een oplossing. Gemeenten spelen een belangrijke rol hierin.

Door funderingsrisico's in kaart te brengen, komt waardevolle informatie beschikbaar voor huiseigenaren en woningcorporaties voor het onderhoud en de aan- of verkoop van woningen en vastgoed.

Ook de gemeente krijgt hierdoor inzichten. Dit biedt de mogelijkheid om prioriteiten te stellen in wijken en straten die dringend aandacht nodig hebben, waarbij ook het onderhoud van de openbare ruimte en de mogelijkheden voor woningverbetering worden meegenomen. In sommige gevallen is stedelijke vernieuwing (reconstructie) een manier om veel opgaven in een wijk tegelijk op te kunnen lossen. Denk aan het verbeteren van de openbare ruimte, de energietransitie, klimaatadaptatie en funderingsproblematiek.

Een funderingsloket van de gemeente biedt bewoners belangrijke ondersteuning. Dit loket kan advies, informatie en begeleiding bieden bij funderingsherstel. Dit kan helpen schade en hoge kosten in de toekomst te voorkomen. Veel oudere huizen, vooral die gebouwd zijn vóór 1970, staan op houten heipalen of hebben een ondiepe fundering. Het is essentieel om te weten of deze fundering nog in goede en veilige staat verkeert. Als de fundering de woning niet meer kan dragen, kan dit leiden tot schade aan het huis. Het funderingsloket helpt bewoners om problemen tijdig te signaleren en aan te pakken. Door vroegtijdig in te grijpen, kunnen we niet alleen woningen veilig houden, maar ook de totale kosten voor bewoners en gemeenten beheersen.









NIEUWBOUW

De woningcrisis raakt elke gemeente in Nederland. De vraag naar woningen en de druk om snel voldoende en betaalbare woningen te bouwen zijn groot. Helaas is niet elke locatie geschikt om makkelijk en snel te bouwen. Onzorgvuldigheid in dit proces kan op termijn leiden tot verzakte wegen, tuinen, rioleringen en infrastructuur. Dit heeft financiële gevolgen voor zowel de gemeente als de inwoners, met bovendien veel overlast voor iedereen. Woonwijken bouwen we voor de lange termijn, niet voor slechts een paar jaar.

Toelichting

Nederland heeft te maken met een groot tekort aan huizen en staat voor een grote bouwopgave. Het nieuwe kabinet heeft ambitieuze plannen om de woningbouw te versnellen. De minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening zet onder andere in op het vereenvoudigen van bestaande regelgevingen die de voortgang van woningbouw kunnen belemmeren. Zo werd onlangs gedeeltelijk afscheid genomen van het principe 'Water en Bodem Sturend', wat zou kunnen leiden tot onvoldoende investeringen in de beginfase van bouwprojecten. Dit kan in de toekomst tot grote (financiële) problemen leiden voor inwoners en gemeenten omdat woningen en infrastructuur verzakken.

Bouwen op slappe bodem is mogelijk, maar moet zorgvuldig gebeuren onder de juiste voorwaarden. De gemeente speelt hierin een belangrijke rol door bijvoorbeeld eisen te stellen aan ontwikkelaars en stedenbouwkundigen om meer rekening te houden met bodemdaling en door innovatiever te bouwen. Er zijn al diverse goede voorbeelden van innovatieve bouwprojecten waarbij is ingespeeld op de bodemgesteldheid. Door in de grondexploitatie (GREX) rekening te houden met de kosten voor toekomstig beheer en onderhoud, wordt het financiële plaatje over de volledige levensduur van het project inzichtelijk. Dit maakt het mogelijk om kosten te besparen en loont het om zorgvuldig en bodemdalingsbestendig te bouwen.

TEKSTSUGGESTIES VOOR HET COLLEGEPROGRAMMA:

- In ontwerp, inrichting en aanleg van nieuwbouwlocaties wordt (in de grondexploitatie) rekening gehouden met bodemdaling en kosten voor beheer en onderhoud op de lange termijn. Afhankelijk van de problemen onderzoeken we drijvend of amfibisch bouwen als mogelijkheid.
- We stellen specifieke eisen waaraan ontwikkelaars zich moeten houden bij het ontwikkelen van nieuwbouwlocaties op verzakkende bodem. De gemeente houdt vast aan het principe 'water en bodem sturend' en benut de Maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving.

Laat uw gemeente niet zakken!









LANDELIJK GEBIED

In het landelijk gebied komen veel onderwerpen samen die de gemeente aangaan. Door bodemdaling ontstaat schade aan landbouwgronden, natuurgebieden, openbare ruimte, infrastructuur en gebouwen. Dit heeft gevolgen voor de inwoners, ondernemers en voor de gemeente. In veel gebieden wordt al samengewerkt voor een betere toekomst van het landelijk gebied en de aanpak van bodemdaling maakt hier onderdeel van uit. De gemeente heeft belang bij een gezonde en kwalitatief goede leefomgeving, huizen en een vitale plattelandseconomie. Het wegvallen van de nationale aanpak voor het landelijk gebied leidt echter tot veel onduidelijkheid over de toekomstige maatregelen voor natuur, klimaat, bodem en water.

TEKSTSUGGESTIES VOOR HET COLLEGEPROGRAMMA:

- We blijven de lopende gebiedsprocessen rond toekomst van het landelijk gebied en bodemdaling ondersteunen. De praktijk leert ons dat bestaande samenwerkingen in polders en natuur- en ontwikkelgebieden hun meerwaarde laten zien. Een effectieve aanpak van bodemdaling lukt alleen als we het samen doen.
- We zetten bij de aanpak van bodemdaling in op het leefbaar en vitaal houden van het buitengebied voor zowel inwoners als ondernemers. Daarbij wordt ook gezorgd voor een goede openbare ruimte en infrastructuur, zonder dat de kosten te hoog oplopen.
- We zijn het aanspreekpunt voor inwoners en boeren en kijken hoe wij hen beter kunnen helpen om hun woon- en/of werkgebied gezond en vitaal te houden.
- We maken ons sterk bij het rijk voor een integrale aanpak van bodemdaling. Hierbij wordt niet alleen gekeken naar milieu en klimaat, maar ook naar beschikbaar komen van geld voor investeringen in een openbare ruimte en infrastructuur die bestand zijn tegen bodemdaling in het buitengebied.

Toelichting

Het Klimaatakkoord van 2019 en de kennisontwikkeling over de effecten van bodemdaling en klimaatverandering in veengebieden hebben gezorgd voor een beter beeld over de uitdagingen om bodemdaling tegen te gaan in het gehele landelijk gebied. De komst van het Nationaal Programma Landelijk Gebied (NPLG) bracht niet alleen extra opgaven, maar ook het geld om deze opgaven aan te pakken. Het opheffen van het NPLG heeft echter veel onduidelijkheid veroorzaakt voor decentrale overheden en de betrokken partijen in het landelijk gebied. Het proces, de wetgeving en de financiële kaders die tot voor kort bestonden voor het aanpakken van bodemdaling zijn komen te vervallen, terwijl de opgaven uit het NPLG en het Klimaatakkoord nog steeds van kracht zijn.

Hoewel kleigebieden tot nu toe minder aandacht hebben gekregen, worden de gevolgen van bodemdaling daar steeds meer voelbaar, bijvoorbeeld door verzilting. Het is van belang om het tegengaan van bodemdaling in deze gebieden te agenderen zodat er concrete oplossingen en handelingsperspectieven kunnen komen. De gebiedskennis van gebruikers en bewoners is van grote waarde en moet optimaal benut worden in het vinden van oplossingen.

Voor de leefbaarheid van het landelijk gebied is het van groot belang dat de decentrale overheid zich in blijft zetten om de grote opgaven die er liggen aan te pakken. Er is de laatste jaren veel kennis opgedaan en er zijn gebiedsprocessen gestart die niet verloren mogen gaan. Het wegvallen van de sturing van het Rijk is een gemis maar is tegelijkertijd een kans om de aanpak van bodemdaling in het landelijk gebied te versnellen. En om vandaaruit tot een bredere maatschappelijke afweging te komen voor prioritering in aanpak van de gebieden. Het is essentieel om met alle betrokkenen samen te werken en te zorgen voor een effectieve en duurzame aanpak van bodemdaling. Het komt nu aan op lokaal leiderschap om de juiste prioriteiten te stellen en de nodige stappen te zetten voor de toekomst van ons landelijk gebied.







