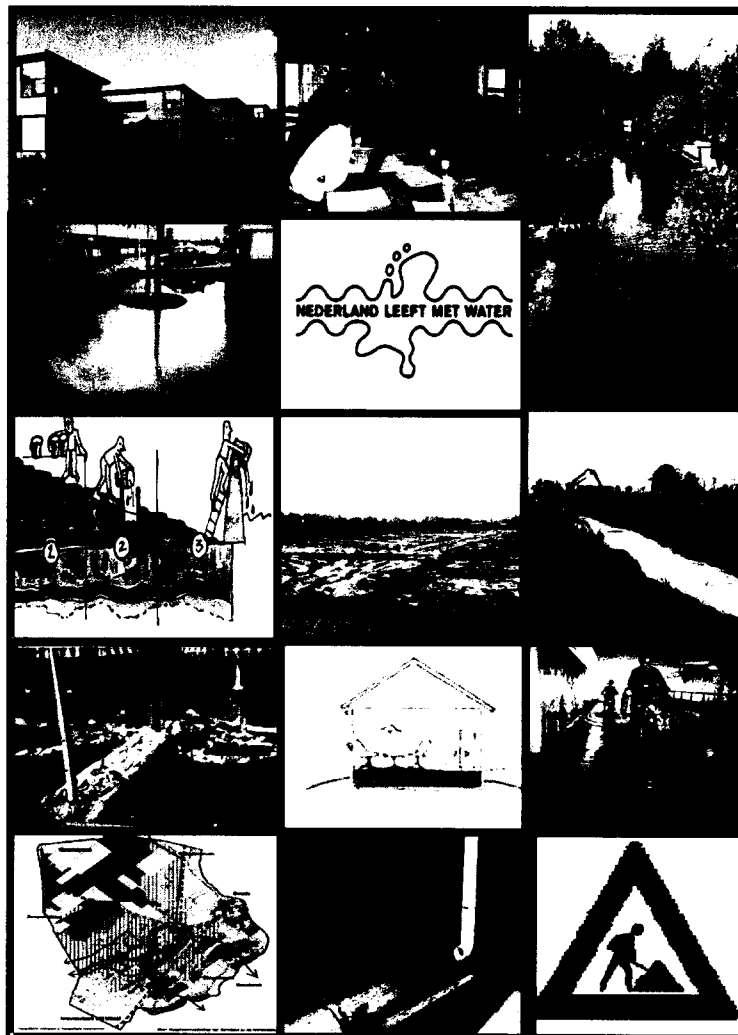


De Wateropgave Van Plan naar Uitvoering en Beheer

De conclusies uit 11 cases / 56 interviews



Grontmij Nederland bv
Houten, 13 december 2006

Verantwoording

Titel : De Wateropgave
Van Plan naar Uitvoering en Beheer

Subtitel : De conclusies uit 11 cases / 56 interviews

Projectnummer : 210940

Referentienummer : 13/99073718/MS

Revisie : D1

Datum : 13 december 2006

Auteur(s) : ir. M. Steenstra; ir. F.Kwadijk; ir. M.T.L.Booltink

E-mail adres : Marian.Booltink@Grontmij.nl

Gecontroleerd door : ir. M.T.L.Booltink

Paraaf gecontroleerd :

Goedgekeurd door : ir. R.P. Moens

Paraaf goedgekeurd :

Contact : De Molen 48
3994 DB Houten
Postbus 119
3990 DC Houten
T +31 30 634 47 00
F +31 30 637 94 15
E midwest@grontmij.nl

Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Aanleiding.....	4
1.2	Doel.....	4
1.3	Werkwijze.....	4
1.4	Leeswijzer.....	5
2	Procesbeschrijving: van Plan naar Uitvoering en Beheer.....	6
2.1	Inleiding.....	6
2.2	Betrokken actoren.....	6
2.3	Procesbeschrijving.....	7
3	Plan.....	10
3.1	Inleiding en samenvatting.....	10
3.2	Waterbeheerder.....	11
3.2.1	Succesfactoren.....	11
3.2.2	Faalfactoren.....	13
3.3	Gemeente.....	15
3.3.1	Succesfactoren.....	15
3.3.2	Faalfactoren.....	16
3.4	Uitvoerders.....	17
3.4.1	Faalfactoren.....	17
4	Uitvoering.....	19
4.1	Inleiding en samenvatting.....	19
4.2	Waterbeheerder.....	20
4.2.1	Succesfactoren.....	20
4.2.2	Faalfactoren.....	20
4.3	Gemeente.....	22
4.3.1	Succesfactoren.....	22
4.3.2	Faalfactoren.....	22
4.4	Uitvoerders.....	23
4.4.1	Succesfactoren.....	23
4.4.2	Faalfactoren.....	24
5	Beheer.....	26
5.1	Inleiding en samenvatting.....	26
5.2	Waterbeheerder.....	27
5.2.1	Succesfactoren.....	27
5.2.2	Faalfactoren.....	27
5.3	Gemeente.....	28
5.3.1	Succesfactoren.....	28
5.3.2	Faalfactoren.....	28
5.4	Uitvoerders.....	30
5.4.1	Succesfactoren.....	30
6	Conclusies.....	31
Bijlage 1:		
A: Vragenlijst uitgebreide casestudies		
B: Vragenlijst kleine casestudies		

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De Wateropgave: van Plan naar Uitvoering en Beheer. Dat is de logische route voor de inrichting van een gebied. In een plan wordt afgesproken wat later moet worden uitgevoerd en beheerd. Dat is het theoretische plaatje; de praktijk blijkt soms anders.

Tijdens het watertoetsproces worden afspraken gemaakt over de omvang en inrichting van de wateropgave. Uit de praktijk blijkt dat de wateropgaven die in een ruimtelijk plan zijn opgenomen vaak wel, maar niet altijd op de afgesproken of gewenste wijze worden uitgevoerd. Bij de uitvoering wordt bijvoorbeeld minder open water aangelegd dan was gepland, worden vloerpeilen aangepast of wordt een kruipruimte die de waterbeheerder niet wenst toch aangelegd.

Rijkswaterstaat RIZA is nauw betrokken bij de ontwikkeling en uitvoering van de watertoets. Zo voert RIZA de Evaluatie Watertoets 2006 uit en beheert RIZA de helpdesk watertoets. Ook zit RIZA de Watertoets Gebruikersgroep voor Rijkswaterstaat voor. Via voorgenoemde kanalen is het signaal binnengekomen dat wateropgaven niet altijd op de gewenste of afgesproken manier gerealiseerd worden. Deze constatering vormt de aanleiding voor dit onderzoek. RIZA heeft namens het Ministerie van Verkeer en Waterstaat (DG Water) en het Ministerie van VROM (DG Ruimte) aan Grontmij gevraagd dit onderzoek uit te voeren.

1.2 Doel

Doel van het onderzoek is om meer zicht te krijgen op de realisatie van de kwalitatieve en kwantitatieve wateropgaven die in ruimtelijke plannen zijn opgenomen.

Vragen die daarbij aan de orde komen zijn:

- Wat gebeurt er met de wateropgaven tussen het moment van vaststelling van het plan en de “gebruiksfasen” van beheer en onderhoud? Welke actoren spelen daarbij een rol?
- Wat zijn de ervaringen met de realisatie van bestaande ruimtelijke plannen waarin de wateropgave is meegenomen?
- Wat komt wel en niet van de grond?
- Wat zijn hierbij de verklarende factoren (succesfactoren en faalfactoren)?

1.3 Werkwijze

Om te komen tot een heldere analyse van de succes- en faalfactoren is het onderzoek in drie stappen opgesplitst:

Stap 1: uitgebreide case analyse

De eerste stap van het onderzoek bestond uit een uitgebreide analyse van twee grote cases. De cases zijn geselecteerd op de aanwezigheid van een (grotendeels) gerealiseerde wateropgave. Als onderzoeksmethode is gekozen voor een procesanalyse aan de hand van persoonlijke interviews. Binnen het web van betrokken actoren is een groot aantal betrokkenen benaderd waarbij de nadruk lag op een zo groot mogelijke spreiding over de betrokken organisaties, de betrokken functies en de fasen van plan naar uitvoering en beheer. Er zijn onder andere interviews gehouden met personen binnen waterschappen, ontwikkelaars, gemeenten en aannemers. Steeds is gevraagd naar de rol van de respondent bij de realisatie van het plan, de input die hij heeft gebruikt bij het uitvoeren van zijn rol, de bewerking die hij heeft uitgevoerd en de output die hij

weerheeft doorgegeven aan de volgende in het proces. In bijlage 1a is de vragenlijst opgenomen.

Stap 2: workshop/case selectie

Bij de analyse van de grote cases komen verschillende zaken naar voren die nader zijn onderzocht d.m.v. een analyse van casestudies in stap 3. Deze casestudies zijn geselecteerd tijdens een workshop met waterbeheerders uit heel Nederland. De workshop bestond uit een excursie, een discussie over succes en faalfactoren en een brainstorm waarbij de deelnemers om bruikbare cases voor stap 3 is gevraagd.

Stap 3: nadere case analyse

Uit de door de workshopdeelnemers aangedragen cases is een selectie gemaakt van bruikbare cases voor nadere analyse. Bij elke case zijn interviews afgenomen bij personen die betrokken zijn geweest bij de realisatie van een plan vanuit de gemeente, de waterbeheerder of de ontwikkelaar/bouwer. In bijlage 1b is de vragenlijst opgenomen. De meest opvallende zaken die bij de uitgebreide case analyses en tijdens de workshop aan de orde zijn geweest werden hierbij nader onderzocht.

Voorliggend rapport biedt een overzicht van de belangrijkste resultaten van de case analyses en de workshop.

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van deze rapportage vindt u een beschrijving van het proces ‘van plan naar uitvoering en beheer’. Daarbij is aangegeven welke rollen de gemeente, de waterbeheerder en de ontwikkelaar/ bouwer doorgaans vervullen in de verschillende fasen van het proces van realisatie. In de hoofdstukken 3, 4 en 5 worden de succes- en faalfactoren van achtereenvolgens de plan-, uitvoering- en beheersfase beschreven zoals die zijn gevonden in de workshop en de case analyses. Dit betekent dat de belangrijkste zaken uit alle interviews (met name de succes- en faalfactoren) zijn gehaald en in voorliggend rapport zijn opgenomen. Daarbij zijn alle (case) namen geanonimiseerd. De hoofdstukken zijn systematisch opgezet om de grote hoeveelheid informatie zo helder mogelijk neer te zetten. Daarbij is een indeling naar actor aangehouden. Binnen de paragrafen is gewerkt met een indeling naar vijf aspecten van procesmanagement, met daaraan toegevoegd ‘ambities’. Kort weergegeven zijn dit:

1. Tijd
2. Geld
3. Kwaliteit en controle
4. Informatie
5. Organisatie en communicatie
6. Ambities

Er is gewerkt met subkopjes die de belangrijkste succes- en faalfactoren aanduiden. In de hoofdstukken 3 t/m 5 bestaat de eerste paragraaf uit een tabel waarin deze subkopjes zijn opgenomen. Deze tabellen kunnen worden beschouwd als een samenvatting van het betreffende hoofdstuk.

Dit rapport wordt afgesloten met enkele conclusies in hoofdstuk 6.

N.B.

- De punten die zowel betrekking hebben op bijvoorbeeld de planfase en op de beheersfase, zijn over het algemeen opgenomen onder de eerste fase waarin ze een rol spelen.

2 Procesbeschrijving: van Plan naar Uitvoering en Beheer

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden het proces ‘van plan naar uitvoering en beheer’ en de hoofdrolspelers binnen dit proces besproken. In paragraaf 2.2 worden kort de waterbeheerder, de gemeente en de uitvoerder besproken. In paragraaf 2.3 wordt schematisch weergegeven wat elk van de drie hoofdrolspelers doet in de verschillende fasen. Daarbij wordt gebruikgemaakt van de eerder besproken indeling naar input, bewerking en output.

2.2 Betrokken actoren

Er kunnen vele actoren betrokken zijn bij het plannen, realiseren en beheren van een plangebied. In de cases die zijn geselecteerd voor dit onderzoek hadden met betrekking tot de wateropgave de gemeente, de waterbeheerder en de uitvoerder vaak de grootste invloed. Wat niet uitsluit dat ook de provincie en de bewoners een belangrijke rol spelen. Een beschrijving van de belangrijkste actoren zal nooit voor elke gemeente, waterbeheerder of uitvoerder hetzelfde zijn. Deze beschrijving schetst een algemeen beeld van de actoren zoals die in de cases is aangetroffen.

Waterbeheerder

Organisatie	Waterschappen hebben vaak een aparte afdeling water en ruimte die zich met bijv. de watertoets bezighoudt. Daarnaast is er een afdeling projecten, een afdeling vergunningverlening/handhaving en zijn er gebiedsbeheerders. Binnen de regionale directies van Rijkswaterstaat vinden we ook vaak een afdeling strategie/watersysteem, een afdeling vergunningverlening en een beheergerichte afdeling (waterdistricten).
Plan naar uitvoering	Kan in vroeg stadium betrokken zijn in planvorming (bijvoorbeeld met waterkansenkaart). Maar is dit vaak ook niet. Tijdens planvorming betrokken in art. 10 BRO overleg en als adviseur in watertoets. Neemt vaak (een deel van) het uiteindelijk gerealiseerde watersysteem over van gemeente en beheert dit.
Privaatrechtelijk	Brengt wensen in bij gemeente die in onderhandeling met uitvoerder worden meegenomen
Publiekrechtelijk	Adviseur in kader watertoets Verlening keur/Wet Beheer Rijkswaterstaatswerken vergunning en WVO vergunningen

Gemeente

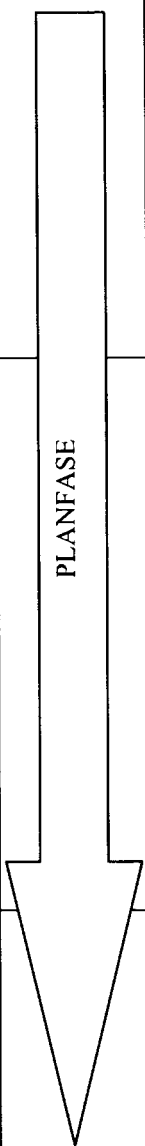
Organisatie	Binnen de gemeente hebben verschillende diensten invloed op het ontwikkelingsproces. In kleinere gemeenten bijvoorbeeld de afdelingen ruimte, riolering, realisatie en beheer. Grotere gemeenten hebben ook gespecialiseerde diensten zoals een ontwikkelingsbedrijf, een ingenieursbureau en een dienst stadsbeheer. Ook wordt voor een groot project soms een projectbureau opgericht welke vaak direct onder de verantwoordelijkheid van een wethouder valt.
Plan naar uitvoering	De gemeente is vaak de initiatiefnemer voor bijvoorbeeld uitbreidingsplannen. Afgestemd op het streekplan besluit de gemeente waar uit te breiden. Ook stelt de gemeente bestemmingsplannen, stedenbouwkundige programma's van eisen en stedenbouwkundige plannen vast. Vaak nemen gemeenten het bouw- en woonrijp maken zelf voor hun rekening. De gemeente is vaak eindbeheerder van de openbare ruimte, behalve het watersysteem.
Privaatrechtelijk	De gemeente is opdrachtgever naar de uitvoerder.
Publiekrechtelijk	Initiatiefnemer in kader watertoets De gemeente verleent bouwvergunningen en eventueel vrijstelling van het bestemmingsplan in artikel 19 procedures.

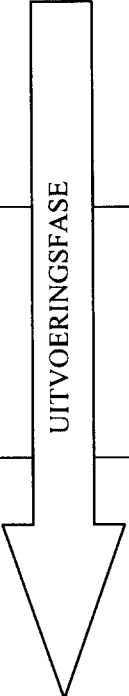
Uitvoerder


Organisatie	Vaak betrokken door grondposities in plangebied. Voert uit in opdracht van gemeente. Vaak vormen uitvoerders consortia voor grotere opgaven. Hiervan kunnen ook ingenieursbedrijven, bouwers en makelaars onderdeel zijn.
Plan naar uitvoering	Is betrokken in planfase en ontwikkelingsfase. Na de bouw verkoopt de uitvoerder de gerealiseerde huizen en is steeds minder betrokken. Heeft meestal geen beheertaak.
Privaatrechtelijk	Onderhandelt met gemeente over grondexploitatie Contracteert aannemers/onderaannemers voor bouw van onderdelen.
Publiekrechtelijk	Moet vergunningen aanvragen.

2.3 Procesbeschrijving

In onderstaand schema is het proces van plan, uitvoering en beheer per fase beschreven. Beschreven is de input die de hoofdrolspelers gebruiken, de bewerkingen die ze uitvoeren en de producten (output) die dit oplevert.

FASE		WATEROPGAVE	WATERBEHEERDER	GEMEENTE	UITVOERDER
	INPUT	<p>De wateropgave die voor een nieuw aan te leggen woonwijk gaat gelden is voor een belangrijk deel afhankelijk van de omgeving waarin deze wordt gepland.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evt. eerder opgesteld waterstructuurplan. • Beleid waterschap incl. Keur • Rijksbeleid t.a.v. verlies aan waterberging 	<ul style="list-style-type: none"> • Wens voor realisatie uitbreiding • Vinex doelstelling • Visionair idee van bijvoorbeeld architect • Kaders provincie (structuurvisie, streekplan, omgevingsplan, Waterhuishoudingsplan) • Evt. waterstructuurplan waterschap. 	<ul style="list-style-type: none"> • Locatie van grondposities • Marktkansen voor ontwikkelingen/ eigen plannen
	VERWERKING	<p>In deze fase worden enkele cruciale keuzen gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Locatie ◦ Randvoorwaarden ◦ Inrichting 	<ul style="list-style-type: none"> • Meedenken in het ontwerpproces met initiatiefnemer plan • 'Toets' of het voorontwerp aan afgesproken criteria voldoet (water-toets) • Mee praten over waterhuishoudingsplan • Overleg over bestemmingsplan in kader artikel 10 BRO. • Eventueel bezwaar 	<ul style="list-style-type: none"> • Kiezen bouwlocatie • Evt. Masterplan • Opzetten projectorganisatie • Selecteren uitvoerder • Wijzigen bestemmingsplan (vaak extern). Inclusief waterparagraaf • Opstellen grondexploitatie • Ontwikkelingsbedrijf of pps stelt stedenbouwkundig plan en waterhuishoudingsplan op • Gemeente en/of uitvoerder voert water-toets uit • Gemeente stelt programma van eisen op 	<ul style="list-style-type: none"> • Selectie van uitvoerder • Gemeente en/of uitvoerder voert water-toets uit • Onderhandelen over grondexploitatie • Opstellen inrichtingsplan en ontwerp bouwen woonrijp maken. • Aansturen architect.
	OUTPUT	<p>De wateropgave die voor het gebied geldt en de manier waarop deze wordt aangepakt zijn bekend.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wateradvies aan initiatiefnemer en beoordeelbaar van ruimtelijk plan. 	<ul style="list-style-type: none"> • Bouwlocatie met: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bestemmingsplan ◦ Grondexploitatie, ◦ Stedenbouwkundig plan ◦ Waterhuishoudingsplan ◦ Programma van eisen 	<ul style="list-style-type: none"> • Inrichtingsplan • Ontwerp • Ontwerp bouw- en woonrijpmaken • Bestekken schrijven

FASE		WATEROPGAVE	WATERBEHEERDER	GEMEENTE	UITVOERDER
 UITVOERINGSFASE	INPUT	Basis voor de uitvoering zijn gemaakte plannen en gemaakte bestekken.	<ul style="list-style-type: none"> • Vergunningaanvraag - Keur - Wet Verontreiniging Oppervlakte water - Wet Beheer - Rijkswaterstaatswerken 	<ul style="list-style-type: none"> • Bestekken • Vergunningaanvraag 	<ul style="list-style-type: none"> • Ontwerpplan • Ontwerp bouw- en woonrijp maken • Bestek
	VERWERKING	In deze fase worden de daadwerkelijke ingrepen in het systeem gepleegd. In de praktijk worden (detail) keuzen gemaakt tijdens de realisatie.	<ul style="list-style-type: none"> • Proces van vergunningverlening 	<ul style="list-style-type: none"> • (Opdrachtverlening voor) bouwrijp maken en later woonrijp maken • Verlening vergunningen (o.a. bouwvergunning) 	<ul style="list-style-type: none"> • Evt. bouwrijp maken • Verkoop woningen • Bouwen • Woonrijp maken
	OUTPUT	Gerealiseerde woonwijk waarin een watersysteem is aangepast en/of aangelegd. Dit is de situatie die over wordt gedragen aan het beheer.	<ul style="list-style-type: none"> • Verlening vergunningen (Keur, Wbr en WVO) 	<ul style="list-style-type: none"> • (Opdrachtverlening voor) bouwrijp maken en later woonrijp maken • Verlening bouwvergunning 	<ul style="list-style-type: none"> • Woonrijp gemaakte woonwijk

FASE		WATEROPGAVE	WATERBEHEERDER	GEMEENTE	UITVOERDER
 BEHEERSFASE	INPUT	Gerealiseerde woonwijk met watersysteem.	<ul style="list-style-type: none"> • Waterkaart samen (opgesteld) 	<ul style="list-style-type: none"> • Opgeleverde woonwijk 	<ul style="list-style-type: none"> • Afgebouwde woonwijk
	VERWERKING	Gerealiseerd watersysteem met geheel of gedeeltelijk gerealiseerde wateropgave. Het systeem wordt eventueel overgedragen aan de waterbeheerder en wordt in beheer genomen.	<ul style="list-style-type: none"> • Waterbeheerder neemt eventueel het oppervlaktewaterbeheer in de wijk over • Beheer watersysteem • Opnemen in keur/legger • Vaststellen peilbesluit 	<ul style="list-style-type: none"> • Eventueel oppervlaktewaterbeheer in de wijk overdragen aan waterbeheerder • Beheer openbare ruimte • Beheer stedelijk watersysteem 	<ul style="list-style-type: none"> • Verkoop woningen (meestal via makelaars)
	OUTPUT	In beste geval een eenvoudig beheerbare situatie met een gerealiseerde wateropgave.	<ul style="list-style-type: none"> • Beheer watersysteem 	<ul style="list-style-type: none"> • Beheer openbare ruimte 	<ul style="list-style-type: none"> • Niet meer direct betrokken

3 Plan

3.1 Inleiding en samenvatting

In dit hoofdstuk worden de succes en faalfactoren voor de planfase weergegeven. Daarbij wordt eerst de waterbeheerder, dan de gemeente en tot slot de uitvoerder behandeld. In onderstaande tabellen zijn de succes- en faalfactoren samengevat.

Waterbeheerder

	Succes	Faal
Geld	Water als meerwaarde benutten Financiële afspraken maken Subsidie levert argumentatie en tijdsdruk	Financiering water niet geregeld Geen afspraken gemaakt over aanlegkosten versus beheerskosten
Kwaliteit en controle	Werkgroep ter controle instellen Duidelijke, strakke lijnen uitzetten Afspraken vastleggen over wateradvies en materiaalgebruik	Waterambities en handhavingsregels niet vastgelegd Rechtsgang vermijden Beheer staat niet in wateradvies
Informatie	Waterschap op werklocatie stationeren Kennisoverdracht binnen de planfase regelen	Inbrengen van aanvullende eisen en zienswijzen, nieuwe berekeningen en plannen Wensen en eisen zijn tegenstrijdig Plannen zijn niet concreet
Organisatie en Communicatie	Watertoets toepassen Werken aan vertrouwen Vooraf afspraken maken over een heldere, interne en externe, taakverdeling Pro-actieve houding aannemen Koppelen van planmakers aan vergunningverleners	Geen afspraken maken over taakopvatting Gebrek aan acceptatie door burgers RWS heeft geen rol als toetser Interne organisatie niet goed op orde Niet meedenkend waterschap Niet samenwerken met waterpartners Voorgeschreven maatregelen niet communiceren Locatiekeuze niet afstemmen Geen maatwerk leveren bij invullen planproces
Ambities	Bijstellen van te hoge, onrealistische ambities Robuust systeem aanleggen	Weinig kennis van en ervaring met nieuwe watertechnieken Aspect grondwater vergeten

Gemeente

	Succes	Faal
Tijd		Niet goed communiceren bij lange looptijd
Geld		Waterambitie niet afstemmen op financiën Niet anticiperen op eventuele terugval in woningmarkt
Kwaliteit en controle	Wateropgave vastleggen Uitgangspunten vastleggen Controlegroep instellen	Handhaafbaarheid niet afstemmen en vastleggen
Informatie		Plan niet bijstellen Onduidelijke terminologie Geen waterdeskundigen bij gemeente
Organisatie en Communicatie	Dezelfde planmakers betrekken Waterbeheer en RO integreren Rollen binnen projectbureau scheiden: plan maken versus toetsen Goed communiceren	Niet met 1 stem naar ontwikkelaars communiceren Niet afstemmen van handhaafbaarheid en beheer bij meervoudig ruimtegebruik Slecht communiceren met waterschap Slecht communiceren met ontwikkelaar Diverse belangen binnen gemeente
Ambities		Geen afspraken over ambitie versus esthetiek Geen afspraken over (landelijke) normen en richtlijnen voor toepassing uitlopende bouwmaterialen

Uitvoerders

	Succes	Faal
Tijd		Onbalans tussen snelheid en zorgvuldigheid
Kwaliteit en controle		Eisen en wensen niet vastleggen
Informatie		Niet afstemmen van zaken die in plan komen en wat in ontwerp
Organisatie en Communicatie		Geen vertrouwen in elkaars capaciteiten
Ambities		Geen ruimte voor waterambities Onbekendheid met nieuwe waternieuwigheden

3.2 Waterbeheerder

3.2.1 Succesfactoren

Geld*Water als meerwaarde benutten*

Een groot deel van de waterdoelstellingen werd behaald door het feit dat de stedenbouwkundigen de meerwaarde zien door de hogere verkoopprijzen. Het open water combineert goed met "makelaarswensen". In combinatie met de aanleg van natuur is een win-win situatie mogelijk.

Financiële afspraken maken

Voor het nieuwe gebied zijn tijdig goede afspraken gemaakt (convenanten, concessies) over de eisen. Daarin zijn ook financiële afspraken gemaakt over het niet nakomen van afspraken. De hoge dwangsommen hebben de urgentie van het waterbelang vergroot.

Subsidie levert argumentatie en tijdsdruk

Subsidies leveren handige argumentatie op voor de waterbeheerders en zorgen voor tijdsdruk in de planning van projecten, omdat het op tijd geregeld moet zijn, om de subsidie ook daadwerkelijk te krijgen.

Kwaliteit en controle*Werkgroep ter controle instellen*

Er is vanaf de start een aparte 'werkgroep' ingesteld die zorg draagt voor een consequente toepassing van de eerder gemaakte afspraken. Hiermee hebben deelgebiedmanagers geen invloed op 'water'. Deelgebiedmanagers hebben namelijk veelal de opdracht om op financiën te sturen.

Duidelijke, strakke lijnen uitzetten

De normen worden door het waterschap strak gehanteerd, hoewel technisch gezien afwijkingen best mogelijk zouden zijn. Het waterschap is echter bevreesd voor precedentwerking en wil niet telkens opnieuw de discussie aangaan.

Afspraken vastleggen over wateradvies en materiaalgebruik

Het wateradvies is niet bindend. Maar als een initiatiefnemer het advies niet volgt dan wordt de initiatiefnemer expliciet gevraagd de verantwoordelijkheid voor de eventuele consequenties te nemen. Richtlijnen voor materiaalgebruik zijn opgenomen in het uitwerkingsplan van het bestemmingsplan. De vraag is of dit juridisch waterdicht is, maar het werkt op dit moment wel.

Informatie*Waterschap op werklocatie stationeren*

In een enkel project zit een medewerker van het waterschap op de bouwlocatie zelf. De lijnen zijn erg kort, hetgeen beter werkt dan via de telefoon.

Kennisoverdracht binnen de planfase regelen

Binnen de planfase zelf vinden ook overdrachten plaats waar de kennisoverdracht goed geregeld moet zijn, zoals initiatieffase- inventarisatieffase- voorlopig ontwerp etc.

Organisatie en communicatie*Watertoets toepassen*

De watertoetsprocedure werkt goed door duidelijke, gezamenlijke (en ondertekende) afspraken over het water. Vanaf het begin is rekening gehouden met de wateropgave (ruimtebeslag) en met nieuwe ontwerp oplossingen (vorm van daken) en was er aandacht voor de verbeelding van technische oplossingen.

Werken aan vertrouwen

Er is een groot vertrouwen in de deskundigheid en goede wil van de betrokkenen. Het hangt erg van de personen af of iets werkt of niet.

Vooraf afspraken maken over een heldere, interne en externe, taakverdeling

Er is een heldere taakverdeling tussen de het projectbureau en het waterschap. Intern bij het waterschap vindt goede afstemming plaats en dit zorgt voor een beter plan en betere uitvoering.

Pro-actieve houding aannemen

De pro-actieve houding van waterschappen werpt vruchten af. Het bevordert een vroegtijdige en continue betrokkenheid.

Koppelen van planmakers aan vergunningverleners

Goede communicatie en afstemming tussen de planmakers en vergunningverleners levert realistischer vergunningaanvragen op die gehonoreerd worden.

Ambities

Bijstellen van te hoge, onrealistische ambities

Gaande het traject is gemerkt dat een aantal uitgangspunten niet realistisch is. Omdat het watersysteem robuust is, is afgesproken dat dit geen ambitie meer is waarop gestuurd gaat worden omdat de negatieve invloed soms maar beperkt is. Bijvoorbeeld ten aanzien van:

- Hondenpoep. Het ideale beeld is dat er geen honden worden uitgelaten in de gebieden waar het water wordt afgekoppeld en via waterdoorlatende bestrating (en eventueel wadi's) wordt afgevoerd.
- Wasstraten. Er is erg veel moeite voor gedaan om het wasgedrag van mensen te beïnvloeden. Maar bewoners dwingen om de auto niet meer op straat te wassen is niet haalbaar en onwenselijk.
- Bovengrondse afvoer van overtollig water. Deze afvoer moest altijd zichtbaar zijn maar in delen van het gebied is dat moeilijk haalbaar gebleken.
- Wadi's. De wadi's moeten goed worden uitgelegd aan de bewoners: over het functioneren, waarom het zoveel ruimte vraagt en waarom er niet gewoon parkeerplekken in kunnen worden aangelegd.

Robuust systeem aanleggen

Aanleg van een robuust watersysteem dat tegen een stootje kan.

3.2.2 Faalfactoren

Geld

Financiering water niet geregeld

Bij planvorming moet de financiële dekking van het water goed geregeld zijn maar is dat niet altijd het geval. Voor de bovenwijkse situatie is dat lastiger dan voor de deelgebieden. Soms worden er hoge ambities gevraagd die niet met geld of beleid worden ondersteund. Projectmanagers sturen op geld, dat gaat soms ten kosten van de waterambitie.

Geen afspraken gemaakt over aanlegkosten versus beheerskosten

De waterschappen als eindbeheerders wensen de werken zodanig uitgevoerd dat de beheerslasten en afschrijving laag zijn. Dit heeft vaak veel hogere aanlegkosten tot gevolg, die ten laste van de gemeente komen. Daar ligt nog wel eens wat frictie.

Kwaliteit en controle

Waterambities en handhavingsregels niet vastgelegd

Zaken als infiltratievoorzieningen kunnen nog niet op een goede wijze in een bestemmingsplan worden vastgelegd. Waterambities en handhavingsregels worden niet concreet vastgelegd.

Rechtsgang vermijden

Als zaken niet lopen zoals ze zouden moeten, wordt slechts zelden een rechtszaak aangespannen. Dat machtsmiddel wordt liever niet ingezet.

Beheer staat niet in wateradvies

Al in de planfase en wateradviezen moeten beheerszaken worden verankerd. De kwaliteit van het planproces komt pas tot uiting in de fase van uitvoering en beheer.

Informatie

Inbrengen van aanvullende eisen en zienswijzen, nieuwe berekeningen en plannen

Aanvullende eisen en wensen vertragen de procesgang. Nieuwe berekeningen beïnvloeden de inrichting van een gebied. Door bijvoorbeeld infiltratievoorzieningen (wadi's) te schrappen is het noodzakelijk om meer wateroppervlak te realiseren.

Wensen en eisen zijn tegenstrijdig

Diverse eisen en wensen spreken elkaar tegen, zoals ontwerpers die bijvoorbeeld een strakke kade willen en een waterschap dat natuurvriendelijke oevers wenst. Of de wens tot wadi's die niet passen in een hoogstedelijke omgeving.

Plannen zijn niet concreet

Plannen zijn vaak niet concreet genoeg over bijvoorbeeld kunstwerken. Een handhaver kan er later dan niet aan toetsen.

Organisatie en communicatie*Geen afspraken maken over taakopvatting*

Het stedelijke gebied is voor sommige waterschappen nog redelijk nieuw, de taakopvatting is daar nog niet altijd helder.

Gebrek aan acceptatie door burgers

De nieuwe watertechnieken (met name het oppervlakkig laten afstromen van water en wadi's) worden door burgers nauwelijks geaccepteerd omdat er denken last van te hebben of te krijgen.

RWS heeft geen rol als toetsers

RWS wil geen hindermacht (meer) zijn en staat meer als partner bij plannen terzijde. Nadeel van deze houding is dat RWS minder snel en daarom soms te laat wordt betrokken bij het planvormingsproces.

Interne organisatie niet goed op orde

Bij de planvorming zijn diverse medewerkers van het waterschap betrokken. Hierdoor is het overzicht moeilijk en worden medewerkers onderling uitgespeeld. Er wordt gesignaleerd dat er binnen organisaties muren te slechten zijn, bijvoorbeeld tussen de 'droge' en de 'natte' poot van Rijkswaterstaat of tussen de ruimtelijke afdeling (watertoets) en de watersysteemplanners bij het waterschap.

Dit blijkt bijvoorbeeld uit een wateradvies waarin staat aangegeven waar vergunningen voor moeten worden aangevraagd. Er wordt daarna niet met de afdeling vergunningen kortgesloten of de vergunningen ook daadwerkelijk worden aangevraagd bij uitvoering van het plan. RO mensen keuren soms plannen goed waar een vergunningverlener niet naar heeft gekeken. Maar plan akkoord betekent nog niet automatisch dat de vergunning ook verleend wordt! Door de Watertoets zijn de technische/ specialisten en de handhavers meer op afstand gezet. De watertoets wordt binnen het waterschap door de RO mensen opgepakt waardoor er soms geen/ te laat de waterspecialisten bij geschakeld worden.

Niet meedenkend waterschap

Een creatieve, stedenbouwkundig verantwoorde invulling van de wateropgave is soms mogelijk, maar bij niet- meedenkende waterschappen die vooral sturen op maatregelen in plaats van het resultaat, erg lastig.

Niet samenwerken met waterpartners

De waterbeheerders werken niet voldoende samen bij het opstellen van wateradviezen of zien een goede communicatie als verplichting in plaats van benutten van samenwerkingskansen.

Voorgescreven maatregelen niet communiceren

Afwijkingen treden op als geen goede toelichting en uitleg wordt gegeven.

Locatiekeuze niet afstemmen

Als probleem wordt aangemerkt dat waterschappen minder betrokken zijn bij locatiekeuzes of zelfs onbekend zijn met ruimtelijke plannen. Hierdoor moet op een minder geschikte locatie gekeken worden wat mogelijk is.

Geen maatwerk leveren bij invullen planproces

De zwaarte van het planvormingsproces staat niet altijd in verhouding tot de grootte van het plan, vooral bij kleine plannen wordt dit als problematisch ervaren.

Ambities

Weinig kennis van en ervaring met nieuwe watertechnieken

Er worden plannen gemaakt met nieuwe ontwikkelingen en technieken maar daar is nog geen ervaring mee. Bijvoorbeeld ten aanzien van:

- Afkoppeling via achterpaden of particulier terrein, omdat de eigendoms- en beheerssituatie vaag zijn.
- Hondenuitlaatplaatsen. Mensen laten hun honden al gauw uit in wadi's. Dit kan een forse nutriëntenbelasting betekenen voor het oppervlaktewater en is dus onwenselijk.
- De infiltratieriolen leveren enige spanning op tussen de waterpartners. De een ziet ze als overstort en dus WVO-plichtig. De andere partij ziet ze als regenwateruitlaten en derhalve niet als aandachtspunt.
- Open water in het stedelijk gebied: daar is bijna geen ruimte voor water.
- Wadi's. De aanleg van wadi's is complex en ze passen niet in een hoogstedelijke omgeving.
- Plasbermen. Deze verschuiven in plannen als daar geen rekening mee wordt gehouden.

Aspect grondwater vergeten

Omdat grondwater geen taak van het waterschap is worden de effecten en gevolgen ervan en erop soms niet goed ingeschat met wateroverlast tot gevolg.

3.3 Gemeente

3.3.1 Succesfactoren

Kwaliteit en controle

Wateropgave vastleggen

Cruciaal in de beginfase is geweest dat er voor is gezorgd dat de hoge gemeentelijke ambitie goed is vastgelegd en werd gedragen door betrokken partijen.

Uitgangspunten vastleggen

De uitgangspunten ten aanzien van water, betreffende het zoveel mogelijk vasthouden van water, zijn goed vastgelegd. Dit vormt de basis.

Controlegroep instellen

Een controlegroep, bestaande uit diverse mensen van de verschillende waterpartners, begeleiden en waarborgen de gestelde waterambities, tot en met uitvoering. Dat functioneert alleen goed als de controlegroep ook mandaat heeft om mee te sturen. Als ze alleen mag adviseren kan ze bepaalde onwenselijke zaken niet beïnvloeden.

Organisatie en communicatie

Dezelfde planmakers betrekken

Er wordt gesignaleerd dat het maken van goede afspraken binnen het proces erg persoonsgebonden is. Het enthousiasme van een persoon kan het verschil maken. Een belangrijke voorwaarde om te leren uit ervaringen vanuit het verleden is dat de plannen nog steeds worden uitgewerkt door dezelfde persoon die er in de beginfase bij betrokken was. Zo gaat ervaring niet verloren.

Waterbeheer en RO integreren

Waterbeheer en ruimtelijke ordening zijn meer geïntegreerd in de afgelopen jaren. De meerwaarde van water wordt binnen de gemeentelijke organisatie steeds meer onderkend: voor de ruimtelijke kwaliteit en daarmee ook voor de financiële kwaliteit van plannen.

Rollen binnen projectbureau scheiden: plan maken versus toetsen

Bij grotere locaties wordt vaak een projectbureau opgericht die de uitvoering regelt. Daarin zitten externe partijen maar vaak ook een groot deel 'eigen' gemeentepersoneel. Dat betekent soms twee petten: die van ontwikkelaar en die van toetsers. De achterliggende gedachte is dat het werk straks wordt overgedragen aan de beheerder en dus aan de gemeente. In deze is een lange termijn visie wenselijk en een duurzame inrichting. Kortdurende tijdelijke oplossingen zijn niet wenselijk als ze op de lange termijn geen oplossing bieden.

Goed communiceren

Communicatie is essentieel! In alle fases en zowel intern als extern met alle organisaties terugkoppelen van informatie en beslissingen, uitleggen, motiveren, hoor- en wederhoor toepassen en luisteren.

3.3.2 Faalfactoren

Tijd*Niet goed communiceren bij lange looptijd*

Ruimtelijke plannen hebben vaak een lange looptijd. Gedurende het proces worden nieuwe ontwikkelingen niet altijd breed gecommuniceerd en goed verankerd.

Geld*Waterambitie niet afstemmen op financiën*

Soms wordt het watersysteem bepaald door ambitie en soms wegen de financiële aspecten zwaarder. Mooie plannen gaan later nog helemaal over de kop vanwege financiële redenen.

Niet anticiperen op eventuele terugval in woningmarkt

De stevige terugval in de woningmarkt zorgt voor aanleg van woningen met lagere koopprijzen. Dit betekende hogere dichtheden, meer parkeerruimtes, en daarmee minder regenwaterinfiltratie en meer riolering. In die tijd zijn de wadi's, waar aanvankelijk ruimte voor was gereserveerd, uit de plannen verdwenen.

Kwaliteit en controle*Handhaafbaarheid niet afstemmen en vastleggen*

Op vrije kavels is de handhaafbaarheid lastiger te beheersen dan bij enkele grote bouwblokken.

Informatie*Plan niet bijstellen*

Het plan is algemeen gesteld en dat betekent dat bij verdere verfijning soms heroverwegingen moeten plaatsvinden. Daarom zijn soms wat extra voorzieningen (en budget) nodig.

Onduidelijke terminologie

Terminologie kan in planvorming en bij uitvoering een probleem zijn. Soms worden woorden gebruikt zonder dat de technische achtergrond en mogelijkheden bekend zijn of wordt er zo globaal en in hoofdlijnen gesproken dat in de volgende fase er nog veel kan veranderen of voor verschillende uitleg vatbaar is, zoals voor de woorden: kruipruimteloos, wadi en afkoppelen.

Geen waterdeskundigen bij gemeente

Bij de gemeente zijn niet altijd echte 'watermensen' in dienst. Water moet 'ernaast' worden gedaan en krijgt daarom soms niet de aandacht die nodig is. Daarnaast is er ook veel verloop van mensen bij de gemeente en overdracht van taken. Dat maakt de communicatie niet eenvoudiger.

Organisatie en communicatie

Niet met 1 stem naar ontwikkelaars communiceren

Interactie tussen organisaties in het algemeen en waterschap en gemeente in het bijzonder is een veelgenoemd punt voor verbetering. Er wordt bepleit dat waterschappen en gemeenten meer met 1 stem naar ontwikkelaars moeten spreken.

Niet afstemmen van handhaafbaarheid en beheer bij meervoudig ruimtegebruik

Waterkeringen dienen veilig te zijn en 'vrij', de gemeente wil de ruimte nog wel eens benutten als onderdeel van de openbare ruimte. Dit kan strijdig zijn.

Slecht communiceren met waterschap

De gemeente ervaart een starre houding van het waterschap t.a.v. te realiseren extra berging ivm de toekomstige klimaatwisselingen en, naar mening van de gemeente, onnodig hoge eisen die daarbij worden gesteld. Het plan komt exploitatietechnisch bijna niet meer rond.

Slecht communiceren met ontwikkelaar

Afstemming met de ontwikkelaar is lastig: wie betaalt de bovenwijkse voorzieningen (waterschap of gemeente)? De verbindingen tussen de verschillende gebieden vallen nu vaak tussen wal en schip. Daarnaast zijn er tijdelijke situaties, waarbij de waterhuishouding niet optimaal functioneert. Beter was geweest mee te liften in de ontwikkelingen en van te voren het hoofdsysteem te realiseren en vooraf afspraken over kosten te maken en vast te leggen.

Diverse belangen binnen gemeente

Punt van aandacht is de gemeente die diverse petten op heeft: de waterambitie hoog houden maar ook een commercieel positieve geldbalans door zoveel mogelijk woningen te verkopen.

Ambities

Geen afspraken over ambitie versus esthetiek

Stedenbouwkundigen vinden wadi's niet goed passen in hoogstedelijk milieu. Groene, verdiept liggende zones passen niet in het stedelijke beeld, vergen veel bruggetjes, worden snel verkeerd gebruikt (parkeren, vervuiling) en zijn duur in het onderhoud.

Geen afspraken over (landelijke) normen en richtlijnen voor toepassing uitlopende bouwmaterialen

Landelijke normen niet helder en eenduidig. De gemeente en waterschap moeten daarin varen op haar eigen ambitie. Ontwikkelaars kunnen niet worden tegenhouden.

3.4 Uitvoerders

3.4.1 Faalfactoren

Tijd

Onbalans tussen snelheid en zorgvuldigheid

Sommige projectontwikkelaars komen te snel en ondoordacht met 'oplossingen'. Er is niet altijd tijd genomen voor overleg en communicatie voor nog betere oplossingen.

Kwaliteit en controle

Eisen en wensen niet vastleggen

Schommelende grondwaterstanden zijn voor de ontwikkelaars / architecten c.q. bouwers moeilijk te hanteren. Ontwikkelaars passen niet graag waterdichte vloeren toe. Door de gemeente wordt wel vastgehouden aan dit principe maar bij de bouwvergunning wordt er niet aan getoetst. De vergunning wordt afgegeven door Bouw- en Woningtoezicht en zij hebben een andere agenda c.q. prioriteiten. Verder is het zo dat de gemeente een grote organisatie is. "Als ergens in de keten iemand toch *ja* zegt valt er daarna niet meer te handhaven".

Informatie

Niet afstemmen van zaken die in plan komen en wat in ontwerp

Het wateradvies voor het bestemmingsplan is een goed instrument om randvoorwaarden vanuit water aan te geven. Er is wel een schemergebied: wat is advies, en wat is ontwerp. Soms gaat het waterschap wel eens te ver naar de mening van de uitvoerder. Zij moet van te voren de randvoorwaarden duidelijk maken: voor waterkwaliteit, voor grondwater, voor verschillende waterstromen, voor zettingen etc.

Organisatie en communicatie

Geen vertrouwen in elkaars capaciteiten

Het waterschap zou waterpartner moeten zijn, maar is dit niet omdat wil en kennis ontbreekt, wat leidt tot oponthoud en onbegrip.

Ambities

Geen ruimte voor waterambities

De eerste plannen voor de nieuwe wijk waren zeer ambitieus. Er was niet alleen sprake van een 'programma van eisen' maar ook van een zwaarwegend 'programma van wensen'. De crisis in de woningmarkt heeft er toe geleid dat drastisch is gesnoeid in deze ambities. De wateropgave is hierin goed overeind gebleven. Wat betreft infiltratie van water was echter eerste de bedoeling wadi's aan te leggen, vanwege het ruimtebeslag zijn deze uit de plannen verdwenen en vervangen door IT-riolen.

Onbekendheid met nieuwe watertechnieken

De toegepaste nieuwe technieken (zoals waterdoorlatende bestrating en wadi's) werkten eerst niet goed. De oorspronkelijke ambities moesten (technisch) worden aangepast. Daarnaast moet aan bouwers c.q. ontwikkelaars de nieuwe technieken worden uitgelegd zodat zij de traditionele bouwmethodiek (bijvoorbeeld 'met kruipruimte') los laten. Naast nieuwe technieken heeft men ook te maken met een heel nieuw gebied met totaal andere eigenschappen dan in het overige, bekende beheersgebied van het waterschap. In dit verband ziet de uitvoerder wel een vrij starre opstelling van het waterschap, waarin de bestaande normen worden vertaald naar het nieuwe gebied.

4 Uitvoering

4.1 Inleiding en samenvatting

In dit hoofdstuk worden de succes en faalfactoren voor de uitvoeringsfase weergegeven. Daarbij wordt eerst de waterbeheerder, dan de gemeente en tot slot de uitvoerder behandeld. In onderstaande tabellen zijn de succes- en faalfactoren samengevat.

Waterbeheerder

	Succes	Faal
Geld	Belasting innen voor beheer en onderhoud	Niet financieel bijdragen aan uitvoering
Kwaliteit en controle		Ontwerp niet afstemmen op toekomstig beheer Moeilijk handhaven op materiaalgebruik, Keur en kruipruimtes Overdracht van beheer niet regelen
Informatie		Verkeerde berekeningen Gebrek aan kennis en ervaring waterschappen
Organisatie en Communicatie	Tijdig afstemmen met waterschap Waterschap op de bouwlocatie stationeren	Betrokken en verantwoordelijk Rijkswaterstaat Niet anticiperen op toekomstige plannen in de omgeving Exacte ruimtebeslag niet bekend
Ambities	Realistische watersystemen aanleggen	Geen afspraken maken over lastige items als afkoppelen en materiaalgebruik

Gemeente

	Succes	Faal
Geld		Grote invloed van grondtransport op financiën
Informatie		Kennisoverdracht niet goed regelen
Kwaliteit en controle	Waterzaken regelen in bouwvergunning Uitvoering op functioneren drainage controleren	
Organisatie en Communicatie	De gemeente werkt op de bouwlocatie Detaileren plan	Privaatrechtelijk ontwikkelen en bouwen Slechte communicatie over wadi's Slecht functioneren watersysteem bij gefaseerde uitvoering
Ambities		Te weinig aandacht voor drooglegging

Uitvoerders

	Succes	Faal
Tijd		Te weinig tijd voor voorbereiding uitvoering
Kwaliteit en controle	Controleren en vastleggen uitvoering	Toch aanleg kruipruimtes in tegenstelling tot plan Ontwerptekening niet controleren met werkelijke situatie Niet controleren bouw- en aanlegpeilen
Informatie	Benutten van (praktijk)ervaring	
Organisatie en Communicatie	Uitvoeren van werkzaamheden conform bestek Contact houden tussen uitvoerders en planmakers Vorbereider en uitvoerder denkt mee Aandacht voor afwerking voor bewoners	Detailuitwerking regelen op werklocatie zelf Slechte afwatering tijdens bouwfase Beschikbare ruimte niet in beeld Te weinig aandacht voor bestaande bebouwing Verkeerde aansluitingen
Ambities	Goed ontwerp opstellen voor wadi's en goed uitvoeren	Waterambities niet uitvoerbaar Te weinig kennis en ervaring bij uitvoering van nieuwe technieken Slechte afspraken over waterambitie versus financiën Slechte afspraken over waterambitie versus esthetiek

4.2 Waterbeheerder

4.2.1 Succesfactoren

Geld*Belasting innen voor beheer en onderhoud*

Het beheer en onderhoud is een punt van discussie. Door het waterschap is uitgerekend dat de inkomsten (omslagheffingen) voldoende zijn om het beheer uit te voeren.

Organisatie en communicatie*Tijdig afstemmen met waterschap*

Door het feit dat het waterschap al in de planfase nauw betrokken wordt en kan toetsen gaat het erg goed. Het blijkt dat wanneer de bestekken ten behoeve van de realisatie worden getoetst er eigenlijk weinig of niets meer hoeft te worden aangepast.

Waterschap op de bouwlocatie stationeren

Er zitten een vergunningverlener van het waterschap ter plekke op de bouwlocatie. Zij kunnen snel schakelen met gemeentelijke diensten en uitvoerders in de keet. Vanuit planvorming is er dus, na afronding van waterplan en watertoets, een constante follow up.

Ambities*Realistische watersystemen aanleggen*

Watersystemen aanleggen en onderhouden die ook daadwerkelijk aan te leggen en te onderhouden zijn.

4.2.2 Faalfactoren

Geld*Niet financieel bijdragen aan uitvoering*

De gemeente komt in conflict met het waterschap, die financieel niet genoeg bijdraagt aan de uitvoering terwijl toch bespaard wordt op de rioolwaterzuivering.

Kwaliteit en controle

Ontwerp niet afstemmen op toekomstig beheer

In de ontwerpfase is niet goed genoeg naar de beheersfase gekeken bij particuliere tuinen die zijn gepland op de waterkering. Het ontwerp moet worden aangepast omdat bij uitvoering blijkt dat de eindsituatie niet beheerbaar is.

Moeilijk handhaven op materiaalgebruik, Keur en kruipruimtes

Alhoewel geen koper, lood of zink 'mag' worden toegepast gebeurt dit soms wel. De Milieudienst toetst een bestemmingsplan alleen aan het Bouwbesluit en kan op materiaalgebruik dus niet toezien. Dit geldt eveneens voor de maximale bouwdiepte (i.v.m. kruipruimtes) omdat dit niet in het bestemmingsplan staat maar in de toelichting daarop. Het is derhalve geen toetsingscriterium voor de Milieudienst. Daarnaast wordt door een gemeente wel gedacht dat na een positief wateradvies de vergunningen daarmee ook geregeld zijn maar dit is een apart traject dat door een andere afdeling wordt getoetst.

Overdracht van beheer niet regelen

De beheersoverdracht is juridisch erg lastig. Het waterschap wil een aantal zorgen niet overnemen als zij daar geen invloed op heeft (gehad).

Informatie

Verkeerde berekeningen

De dienst gemeentewerken heeft een onjuiste berekening ingediend, maar omdat het ontwerp aan alle eisen voldeed heeft het waterschap te weinig aandacht besteed aan deze berekeningen.

Gebrek aan kennis en ervaring waterschappen

Waterschappen moeten nog groeien in nieuwe waterstemen. Er is nog weinig zicht op en ervaring met, de complexiteit van uitvoering. Met name in het stedelijk gebied is er nog te weinig ervaring. Dit geldt eveneens voor inbreidingsplannen waar veel meer belangen en partijen een rol spelen. Water is dan snel ondergeschikt.

Organisatie en communicatie

Betrokken en verantwoordelijk Rijkswaterstaat

RWS controleert alleen nog die zaken waarvoor ze verantwoordelijk is. Peilen worden tijdens de planvorming wel van tekening gecontroleerd maar niet fysiek meer nagemeten.

Niet anticiperen op toekomstige plannen in de omgeving

Soms wordt in plannen alvast rekening gehouden met plannen die wellicht of waarschijnlijk naast het plangebied worden uitgevoerd. Vervolgens gaat dat plan niet door of vertraagt. Hierdoor heeft een plan te maken met andere invloed van de omgeving dan voorzien en moet het eigen plan wellicht toch worden aangepast.

Exacte ruimtebeslag niet bekend

Waterberging betekent ruimtebeslag. Niet alleen voor het wateroppervlak maar ook voor (natuurvriendelijke) oevers. Hier is niet altijd tijdig in voorzien. Pas bij bestek wordt het uiteindelijke ruimtebeslag duidelijk.

Ambities

Geen afspraken maken over lastige items als afkoppelen en materiaalgebruik

Belangrijke en terugkerende items betreffen afkoppelen en materiaalgebruik. Zinken dakbedekking staat daarbij voorop. Een externe factor die daarbij mee speelt is dat de nieuwbouwgebieden voor de zinkindustrie een belangrijke potentiële afzetmarkt zijn. In de praktijk blijken vegetatiedaken moeilijk in goede conditie te houden.

4.3 Gemeente

4.3.1 Succesfactoren

Kwaliteit en controle

Waterzaken regelen in bouwvergunning

Een goede ervaring is dat ambitieuze gemeenten al veel regelen in hun bouwvergunning.

Uitvoering op functioneren drainage controleren

Bouwblokdrainage (drainage onder de bouwdelen) wordt nu gecontroleerd voordat het wordt overgenomen en door de gemeente wordt geëist dat het werkt.

Organisatie en communicatie

De gemeente werkt op de bouwlocatie

De voorbereiders van het projectbureau werken op de ontwikkellocatie zelf, evenals een aantal waterbeheerders. Dit komt de plankwaliteit ten goede. Het leidt tot vertrouwen en begrip tussen voorbereiding, uitvoering en bevoegd gezag.

Detailleren plan

Een goed gedetailleerd plan, eigen controle door de gemeente houden en een gemotiveerde wet-houder levert een goede uitvoering op.

4.3.2 Faalfactoren

Geld

Grote invloed van grondtransport op financiën

De financiën zijn erg belangrijk in de dagelijkse werkzaamheden. Erg bepalend in de planning is de eventuele grondaan- of afvoer omdat daar erg hoge kosten mee gemoeid zijn.

Informatie

Kennisoverdracht niet goed regelen

Binnen een project wordt kennis vaak niet goed overgedragen van de ene fase naar de andere. Afspraken die eerder zijn gemaakt worden vergeten in de uitvoerings- en beheersfase.

Organisatie en communicatie

Privaatrechtelijk ontwikkelen en bouwen

Ontwikkeling van een gebied door een consortium is afgebroken omdat zij was ingericht op bouwen en niet op ontwikkeling van de openbare ruimte. Uiteindelijk is de ontwikkeling van de openbare ruimte bij de gemeente komen te liggen.

Slechte communicatie over wadi's

Veel leermomenten over de juiste inrichting en juiste uitvoering van de wadi's en een goede uitleg en instructie aan de uitvoerders (bv stratenmakers over verhang naar de wadi's) is erg belangrijk (geweest). Dat geldt ook voor de communicatie naar de huidige en volgende bewoners.

Slecht functioneren watersysteem bij gefaseerde uitvoering

Het vergt aandacht om de afwatering tijdens het bouwproces goed te laten verlopen. Dit is bij grotere uitbreidingsplannen moeilijk te sturen. Het is belangrijk om de bewoners goed te blijven informeren over de stand van zaken.

Ambities

Te weinig aandacht voor drooglegging

Te vaak wordt er bij de bouw te weinig drooglegging aangehouden waardoor de maximaal toelaatbare peilstijging niet gehaald kan worden. Dit probleem wordt door gemeenten soms verge-

ten, want zij moeten de ontwikkelaar wijzen op het beleid van het waterschap waar het gaat om de drooglegging (ten opzichte van vloerhoogtes).

4.4 Uitvoerders

4.4.1 Succesfactoren

Kwaliteit en controle

Controleren en vastleggen uitvoering

Tijdens de uitvoering controleert de uitvoerder of de werkzaamheden conform bestek worden uitgevoerd. Afwijkingen daarop worden tijdig besproken met de directievoerder. Deze directievoerder controleert alle werkzaamheden. Ter onderbouwing van de controle worden regelmatig foto's van de werkzaamheden in verschillende stadia gemaakt.

Informatie

Benutten van (praktijk)ervaring

De technische uitwerking van het watersysteem wordt constant bijgesteld naar aanleiding van de praktijkervaringen. Vooral ook gelet op de beheerbaarheid. Het toepassen van drains i.p.v. de oorspronkelijke drainboxen (die slecht te beheren blijken) is daarvan een voorbeeld.

Organisatie en communicatie

Uitvoeren van werkzaamheden conform bestek

De werkzaamheden worden vrijwel altijd conform bestek uitgevoerd en over het algemeen voeren de bouwers de zaken technisch gezien goed uit.

Contact houden tussen uitvoerders en planmakers

Ontwikkelaars hebben een wisselende kennis van de praktische consequenties van beleidsuitgangspunten. Tijdig contact met de beleidsuitdragers werkt daarin positief. De uitvoerders geven aan dat het nog beter zou zijn als de uitvoerder eerder de gelegenheid krijgt om mee te denken met de bestekken. De uitvoerder heeft inhoudelijke en gebiedskennis die op kantoor waar de bestekken wordt gemaakt, soms ontbreekt. Ook heeft de uitvoerder beter het geheel en de samenhang voor ogen.

Vorbereider en uitvoerder denkt mee

De uitvoerder krijgt en controleert de bestekken. Deze zijn vaak niet direct uitvoerbaar of er zitten er fouten in. Daarom is vaak overleg nodig met de directievoerder om de uitvoering en bestekken bij te laten stellen. De bestekken worden daarmee veel beter uitvoerbaar omdat de uitvoerder mee denkt. Deze werkwijze is meer regel dan uitzondering.

Als nog niet het gehele gebied al in eigendom van de gemeente is, moeten tijdelijke oplossingen bedacht worden om met de nieuw aan te leggen infrastructuur, langs het betreffende gebied te gaan. Daarover moet tijdig worden meegedacht naar een kosteneffectieve oplossing.

Aandacht voor afwerking voor bewoners

Het valt op dat de werkzaamheden publieksgericht zijn (geworden). Er is veel aandacht voor afstapjes, afwerking, bochten e.d. En er wordt veel energie gestopt in tijdelijke voorzieningen zoals het te allen tijde bereikbaar houden van woningen tijdens de werkzaamheden.

Ambities

Goed ontwerp opstellen voor wadi's en goed uitvoeren

Wadi's werken goed als het ontwerp en de uitvoering goed zijn.

4.4.2 Faalfactoren

Tijd

Te weinig tijd voor voorbereiding uitvoering

Over het algemeen staat de uitvoering en de voorbereiding van werken onder grote druk. Tekeningen en opdrachten worden laat aangeleverd; er is eigenlijk te weinig tijd om goede werk- en financiële afspraken te maken en de voorbereidingstijd van de werken is eigenlijk te kort. Belangrijke fouten of voorstellen voor aanpassing gaan terug naar de bestekmaker. Veel kleinere zaken worden direct aangepast en worden in nieuwe versies aangegeven. Dat zorgt ervoor dat de uitvoering soms al geregeld is maar de formele bestekken nog niet gereed zijn. Definitieve tekeningen worden daarom soms pas gemaakt als het werk al gereed is.

Kwaliteit en controle

Toch aanleg kruipruimtes in tegenstelling tot plan

Soms worden kruipruimteloze woningen aangegeven in het plan. Een bouwer wenst (voor haar bewoners) woningen met kruipruimte. Hoewel op papier woningen zonder kruipruimte gebouwd zouden moeten worden, worden in de loop van het traject de woningen toch soms van kruipruimte voorzien. Een check of controle vindt niet meer echt plaats en de huizen worden 'gewoon' en onopvallend met kruipruimte gebouwd. De hoge grondwaterstanden betekenen echter dat in de kruipruimtes (soms) water staat.

Ontwerptekening niet controleren met werkelijke situatie

De tekeningen kloppen niet altijd met de werkelijkheid:

- Op de tekening stonden de woningen niet in het water en waren dus niet vergunningplichtig. Pas toen de huizen klaar waren werd de strook grond om de huizen heen weg gegraven en stonden ze opeens in het water. De ontwikkelaar had vergunning moeten aanvragen, omdat zij wisten dat de woningen in het water kwamen te staan.
- Als het echt moeilijk is (met name vanaf de achterzijde van woningen), wordt de waterafvoer niet bovengronds afgevoerd maar wordt een pijpje aangebracht naar het ondergronds gelegen schoonwaterriool. Dit wordt op de tekening echter niet altijd aangegeven.

Niet controleren bouw- en aanlegpeilen

Er zijn fouten gemaakt in de aanlegpeilen en deze zijn niet goed gecontroleerd. Op diverse plekken staan nu te lage woningen. Het waterpeil kan nu niet zo veel stijgen als nodig is.

Organisatie en communicatie

Detailuitwerking regelen op werklocatie zelf

Veel zaken moeten/ kunnen op de werklocatie worden opgelost, tijdens de uitvoering, zoals:

- lastige hoekjes en speciale hellingen;
- (tijdelijke) ad hoc oplossingen omdat sloten worden dichtgegooid of omgelegd, duikers zijn te hoog/laag/klein, sloten te klein, bouwafval, taluds zakken in en waterbodems worden dichtgedrukt bij voorbelasten waardoor de slootbodem omhoog komt.

Slechte afwatering tijdens bouwfase

Bij gefaseerde uitvoering is het ingewikkeld om afwatering tijdens het bouwproces goed te laten verlopen. Ontwatering is groot probleem. Er is weinig aandacht voor drainage bij het bouwrijpmaken; daar zijn niet altijd goede afspraken over gemaakt. Het is dan te nat tijdens de bouw en het is te nat terwijl er al gewoond wordt. Tegen zeer hoge kosten zijn oplossingen mogelijk. De klachten over natte kruipruimtes zijn lang genegeerd en bewoners zijn van het kastje naar de muur gestuurd omdat niemand verantwoordelijk wilde zijn.

Beschikbare ruimte niet in beeld

Er zijn minder infiltratievoorzieningen aangelegd omdat, er minder ruimte beschikbaar was dan benodigd.

Te weinig aandacht voor bestaande bebouwing

Problemen kunnen met de bestaande bebouwing (op staal gefundeerd) ontstaan omdat in de omgeving het (grond)waterpeil wordt verlaagd. Dit wordt nu (erg gekunsteld) opgelost met o.m. pompen. De bewoners zijn hier niet erg tevreden over.

Verkeerde aansluitingen

Hier gaan nog wel eens zaken mis: peilgebieden worden verkeerd verbonden, watergangen worden gedempt.

Ambities

Waterambities niet uitvoerbaar

Uitvoerders zijn van mening dat de nieuwe waterideeën die op kantoor worden bedacht, in de praktijk niet goed uitvoerbaar zijn en daarmee het doel voorbij kunnen schieten. Planmakers bekijken zich op de complexiteit bij uitvoering bij bijvoorbeeld het bovengronds afvoeren van water en het altijd maar willen infiltreren van water. Technisch is het moeilijk of onmogelijk uit te voeren en voor de burgers is het onwenselijk. Met name aan de achterzijde van woningen is het bovengronds houden van water erg ingewikkeld.

Te weinig kennis en ervaring bij uitvoering van nieuwe technieken

Over de nieuwere watertechnieken is te weinig kennis en vakmanschap, bij alle partijen. En ook bij de toezichthouder. Er zijn daardoor veel leermomenten, zoals:

- Waterdoorlatende bestrating: de opbouw van de wegfundering is van groot belang;
- Af te koppelen water dat moet infiltreren werkt alleen op plaatsen met een goede zandondergrond. Waar dat niet het geval is, blijkt de ambitie van infiltratie, ook met gebruik making van drains, niet te werken. Door de infiltratie ontstaat een aanzienlijke schommeling in de grondwaterstand. Bij latere ontwikkelingen wordt met kruipruimte gebouwd terwijl dat niet zo gepland was. Gevolg: veel natte kruipruimtes.
- De gedragsverandering om bewoners de auto niet meer op straat te wassen en honden niet uit te laten in wadi's, is niet succesvol;
- Wadi's zijn soms te lang nat (altijd drassig) terwijl ze ook als voetbalveldje worden gebruikt en soms worden slokops vergeten. Wadi's worden soms niet verder aangelegd en sommige worden opgeheven. Het is efficiënter en voordeliger om deze geplande locaties te gebruiken voor parkeerplaatsen of speelveldjes.

Slechte afspraken over waterambitie versus financiën

De private partners (bouwers) vinden de ontwikkeling met de wensen van gemeente en waterschap niet aantrekkelijk (niet commercieel). Hierdoor zijn randvoorwaarden op de proef gesteld en vervolgens naar beneden bijgesteld.

Slechte afspraken over waterambitie versus esthetiek

Een ontwerper wil graag huizen dicht bij/ aan het water met zicht op het water (zodat weinig peilstijging mogelijk is). Het waterschap wil daar niet in mee maar als communicatie en vastlegging niet goed is geregeld ontstaan er waterproblemen.

5 Beheer

5.1 Inleiding en samenvatting

In dit hoofdstuk worden de succes en faalfactoren voor de beheerfase weergegeven. Daarbij wordt eerst de waterbeheerder, dan de gemeente en tot slot de uitvoerder behandeld. In onderstaande tabellen zijn de succes- en faalfactoren samengevat.

Waterbeheerders

	Succes	Faal
Kwaliteit en controle		Ontwerpen niet toetsen aan gebruiks- en beheersituatie Geen concrete plannen waarin vergunning en handhaving zijn meegenomen
Informatie		Weinig kennis over beheer en onderhoud wadi's en helofytenfilters Berekeningen niet controleren op mogelijk wateroverlast na realisatie
Organisatie en Communicatie	Beheer op tijd regelen	Beheer en overdracht niet meenemen Overdracht niet tijdig regelen
Ambities		Geen afspraken over beheer en onderhoud bij tuinen aan het water Kunstwerken voor beheerder ontoegankelijk

Gemeente

	Succes	Faal
Kwaliteit en controle	Afspraken vastleggen via kettingsbeding	Vasthouden aan oorspronkelijke plannen Handhaving van waterambities niet mogelijk
Organisatie en Communicatie		Geen tijdige afspraken maken over het beheer voor overdracht Ecologische oevers stemmen niet overeen met de wens van bewoners en zijn niet beheerbaar Geen continuïteit in personeel Niet afstemmen van rol projectontwikkelaar versus rol overheid
Ambities	Bijstellen plan op basis van ervaringen	Discussie over beheer wadi's Waterdoorlatende bestrating uit oogpunt van beheer niet toetsen Onderhoud niet regelen van bovengronds afvoeren Onbekendheid met duurzaam bouwen

Uitvoerders

	Succes	Faal
Organisatie en Communicatie	Projectontwikkelaar betrekken bij beheer	

5.2 Waterbeheerder

5.2.1 Succesfactoren

Organisatie en communicatie*Beheer op tijd regelen*

Het is van belang om er voor te zorgen dat beheer vroeg in de planvorming wordt meegenomen (beheerbewust denken) zoals verantwoordelijkheden, materialen en kosten. De kwaliteit van de uitvoering en het materiaalgebruik lopen sterk uiteen. Meedenken is noodzakelijk als een beheerbare situatie voor ogen staat.

5.2.2 Faalfactoren

Kwaliteit en controle*Ontwerpen niet toetsen aan gebruiks- en beheersituatie*

Op een kering heeft het waterschap recht van overpad en er gelden beperkende regels (in de erfpachtovereenkomst) t.a.v. de inrichting. Deze worden door de bewoners niet goed nageleefd en om financiële redenen ook niet goed gehandhaafd. Het waterschap moet nu de kruin van de dijk opschuiven, het talud wordt steiler en de rietzoom verdwijnt. Zo blijken ontwerpideeën te sneuvelen als deze in de gebruiks- en beheerfase niet goed uitgewerkt kunnen worden.

Geen concrete plannen waarin vergunning en handhaving zijn meegenomen

Vergunningverlening is lastig. In planvorming ontbreekt de concreetheid soms en moet later worden ingevuld. Daar loopt men bij realisatie en handhaving dan tegenaan. Het is beter om in de planvorming al wat concreter te worden. Dat is voor de Keur/ handhavers dan eenvoudiger te toetsen.

Informatie*Weinig kennis over beheer en onderhoud wadi's en helofytenfilters*

Er wordt aangegeven dat er nog te weinig kennis is over (lange termijn) beheer en onderhoud van wadi's en helofytenfilters. Vaak komen problemen met betrekking tot de kwaliteit en verdroging pas na een tijd aan het licht.

Berekeningen niet controleren op mogelijk wateroverlast na realisatie

Na diverse overlastsituaties blijken de berekeningen van de gemeente niet te kloppen.

Organisatie en communicatie*Beheer en overdracht niet meenemen*

Geconstateerd moet worden dat overdracht weinig aandacht krijgt in de planfase. De overdracht van watergangen naar het waterschap verloopt veelal moeizaam. De oorzaak daarvan is vooral van financiële aard. Gemeld wordt dat:

- De plannen nooit zijn getoetst op het beschikbaar zijn van plaatsen waar het (maai)vuil dat door de boot verzameld wordt op/bij de oevers kan worden verzameld.
- Eindbeheerders toetsen de ontwerpen maar niet het bestek als vertaling daarvan. Zij krijgen soms dingen voor overdracht waar ze niet op zitten te wachten. Vrijwel altijd gaan de discussies in dit verband om geld (beheerskosten). Beheerders zijn defensief en houden niet van afwijkingen.
- Overdracht van de keringen is lastig, met name waar constructies zijn toegepast die voor het waterschap niet vertrouwd zijn.

- Soms neemt de gemeente de rol van ‘beheerder’ op zich en geeft daarover wensen en eisen door. Maar dat is niet helemaal juist. Ook het waterschap moet daar een rol in hebben, omdat zij ook voor een deel eindbeheerder is.
- Praktisch geschiedt het beheer op sommige plaatsen nu zo dat het waterschap aangeeft aan de gemeente, waar er wat moet gebeuren uit oogpunt van beheer en dit dan zelf laat uitvoeren. De kosten worden dan bij de gemeente verhaald.

Overdracht niet tijdig regelen

Het waterschap neemt de watergangen pas over als alles klaar is. Hier kan 2 á 3 jaar tussen zitten! Veelal zijn er dan al weer nieuwe inzichten. Beter is de overname eerder te laten plaatsvinden. Nadeel is dan echter dat de overname plaatsvindt in een halve bouwput met alle risico's voor het waterschap van dien.

Ambities

Geen afspraken over beheer en onderhoud bij tuinen aan het water

Een minder goede ervaring is dat met burgers het beheer van de particuliere oevers vaak niet duidelijk is geregeld. Het “uitgeven” van water aan particulieren is uit oogpunt van beheer ongewenst. Zeker wanneer de stedenbouwer een rietzone in het water achter de tuinen projecteert zullen de bewoners weer steigertjes door de rietzone wensen of maken om toch bij het water te komen. De korte stukjes rietzone die dan ontstaan zijn voor het waterschap ondoenlijk te onderhouden.

Kunstwerken voor beheerder ontoegankelijk

Het waterschap wenst dat kunstwerken in watergangen altijd vanaf de openbare weg bereikbaar moeten kunnen zijn.

5.3 Gemeente

5.3.1 Succesfactoren

Kwaliteit en controle

Afspraken vastleggen via kettingsbeding

Via kettingsbeding in exploitatieovereenkomst worden afspraken vastgelegd met de bewoners. Dit is een afspraak in een koopovereenkomst die naar volgende eigenaren moet worden doorgezet.

Ambities

Bijstellen plan op basis van ervaringen

De technische uitwerking van het watersysteem wordt constant bijgesteld naar aanleiding van de praktijkervaringen. Vooral ook gelet op de beheerbaarheid.

5.3.2 Faalfactoren

Kwaliteit en controle

Vasthouden aan oorspronkelijke plannen

Enkele betrokkenen houden vast aan oorspronkelijke ideeën. Ook zijn er die een minder pragmatische lijn aanhouden en bij het maken van ontwerpen en bestekken uit principe dicht bij de eerder geformuleerde oplossingsrichtingen blijven. In dat geval is het risico dat achteraf dure aanpassingsmaatregelen nodig kunnen zijn omdat het beheer niet mogelijk blijkt.

Handhaving van waterambities niet mogelijk

Sommige ambities worden niet gehandhaafd. Als voorbeeld valt te noemen het niet wassen van auto's in de straten met wadi's en waterdoorlatende stenen. Ook de hondentoiletten om de wadi's van vervuiling te vrijwaren zijn een voorbeeld. Het blijkt dat dit niet te handhaven is. Door de beheersafdeling wordt dat wel uitgedragen maar door planmakers niet opgepikt.

Organisatie en communicatie

Geen tijdige afspraken maken over het beheer voor overdracht

De overdracht van gemeente naar waterschap verloopt moeizaam omdat:

- De hoofdwatgangen die aan het waterschap moeten worden overgedragen zijn dat nog niet. Daardoor ontstaat er een knelpunt in het beheer, want wie moet een probleem oplossen als er een klacht is?
- Als het gebied wordt overgedragen zijn er veelal geen gegevens over het beheer geleverd. Ook zijn er geen financiële kaders gesteld. Het te beheren gebied wordt beheerd conform de normen die voor de hele stad zijn gesteld. Dit betreffen veelal regels ten aanzien van het maaien. Verder zijn er geen 'waternormen' t.a.v. beheer.
- De uiteindelijke partij die het water moet gaan beheren is niet altijd partij bij planvorming.
- Het zou handig zijn geweest om veel vroeger een peilbeheerder vanuit het waterschap bij de plannen te betrekken.
- Beheer van drainagesystemen moet door bewoners worden geregeld. Dat gebeurt in de praktijk vaak niet.
- Op termijn zal er b.v. gebaggerd moeten worden om de watgangen op diepte te houden. Nergens zijn echter baggerdepots ingepland. Ondanks de noodzaak die ieder inziet wil niemand die in zijn plandeel opnemen.

Ecologische oevers stemmen niet overeen met de wens van bewoners en zijn niet beheerbaar

Er zijn minder ecologische oevers aangelegd dan gepland. Omdat er niet genoeg breedte was, of omdat de bewoners het als rommelig ervaren, of de bereikbaarheid voor beheer is een probleem. In de uitvoering kan dit soms nog leiden tot afwijkingen van het bestek.

Geen continuïteit in personeel

Terugkoppeling vanuit beheer vindt regelmatig plaats. Een probleem blijkt te zijn dat er regelmatig nieuwe architecten en stedenbouwkundigen in het proces stappen waardoor deze steeds weer opnieuw het wiel moeten uitvinden.

Niet afstemmen van rol projectontwikkelaar versus rol overheid

Projectontwikkelaars zijn snel en pragmatisch en werken in korte tijdspanne waarin iets moet worden opgeleverd. Dit wringt soms met de overheid die een zorgvuldige afweging voor staat, ook voor de langere termijn.

Ambities

Discussie over beheer wadi's

Over wadi's is veel discussie:

- Wadi's werken goed. Waarbij wel opgemerkt moet worden dat de grasbegroeiing door de schrale bodem in de zomer snel dor wordt.
- Wadi's worden niet goed beheerd. Er zijn negatieve effecten door bouw- en tuinaanleg-activiteiten.
- Wadi's in eigendom bij particulieren, tegen de wens van het waterschap
- Niet alle bewoners kennen functie van wadi en benutten wadi soms op onwenselijke wijze. Soms zijn ze zelfs verdwenen.
- Geasfalteerde wegen zonder opsluitbanden;
- Het is afhankelijk van de eigenaren of de wadi's onderhouden worden
- Er zijn over het onderhouden van de wadi's afspraken gemaakt met de bewoners. Het is door de notaris vastgelegd. Toch worden de wadi's niet door iedereen onderhouden. De projectontwikkelaar exploiteert alleen de gronden en verkoopt ze. Het komt voor dat de gronden (met de wadi's) worden verkocht, maar dat er dan nog anderhalf jaar tussen zit voordat de eigenaar er een huis gaat bouwen.

- Het is de eerste keer dat de projectontwikkelaar met wadi's werkt. Hij vindt het geen succes. Hij had het liever op de traditionele manier gehad met twee straatkolken. In de totaliteit ziet het gebied er dan veel netter uit. De gemeente zit nu met de ellende en de nasleep

Waterdoorlatende bestrating uit oogpunt van beheer niet toetsen

Over de waterdoorlatende bestrating is men uit beheersoverwegingen minder positief en er worden proeven ten aanzien van het beheer gedaan.

Onderhoud niet regelen van bovengronds afvoeren

Bovengronds afvoeren vanaf de achterzijde is erg ingewikkeld en bijna onmogelijk. Naast de problemen bij bestek en uitvoering levert ook het onderhoud problemen op zoals nu in delen van het gebied blijkt. De waterafvoer komt nauw. Goten verzakken, bewoners passen goten aan of verwijderen ze. Dit vergt extra werk van de beheerder van het gebied.

Onbekendheid met duurzaam bouwen

De uitgangspunten van duurzaam bouwen zijn nog niet bij alle gemeenten bekend.

5.4 Uitvoerders

5.4.1 Succesfactoren

Organisatie en communicatie

Projectontwikkelaar betrekken bij beheer

Een projectontwikkelaar die na het project nog een relatie meer heeft met het beheer heeft de neiging een lange termijnvisie te hanteren en te zorgen voor goede materialen en goede uitvoering.

6 Conclusies

Tijdens het uitvoeren van dit onderzoek bleek dat er nog weinig ruimtelijke projecten zijn waarbij de watertoets is toegepast én die ook al zijn gerealiseerd. Tussen planvorming en realisatie zit een groot aantal jaren en de watertoets is pas sinds 2003 wettelijk verankerd. Daarom is dit onderzoek wellicht iets te vroeg uitgevoerd. Toch zijn er conclusies te trekken uit de tientallen interviews die in het kader van dit onderzoek zijn gehouden, omdat er in de voorgaande jaren vaak al wel gewerkt werd in de geest van de watertoets.

Omdat de doorlooptijd voor de ontwikkeling van een gebied vaak erg lang is, wijzigt er tijdens het ontwikkelingsproces nog veel. Er treden beleidswijzigingen op en er is voortschrijdend inzicht ten aanzien van water. Ook veranderen de betrokken organisaties: fusies, overnames, andere afdelingen, functiewijzigingen en verloop van personen hebben grote invloed op proces en inhoud van de wateropgave. Over het algemeen worden deze wijzigingen als lastig en vertragend ervaren door de geïnterviewden personen.

Een goede organisatie lijkt erg belangrijk voor het realiseren van de wateropgave, zowel intern als extern met andere partijen. Maar vooral ook het vertrouwen in de betrokken personen om het samen te regelen. Tegelijkertijd is het goed vastleggen van de gemaakte afspraken essentieel. Vele geïnterviewden geven aan dat door het ontbreken van goede afspraken (later) erg veel discussie en onduidelijkheden ontstaan. Dit geldt vooral voor taak- en financiële afspraken.

Het proces van de watertoets functioneert goed. Wel wordt gesteld dat de 'technici' op een afstandje worden gezet, omdat dit proces door de RO- of beleidsafdelingen van het waterschap of de gemeente wordt geregeld. Die 'vergeten' de specialistische aspecten, beheer en vergunningverlening en handhaving nog wel eens. Bij de overdracht van de wateren naar de eindbeheerder komt dit manco erg sterk naar voren waardoor deze onderhandelingen veelal stroef en uiterst traag verlopen. Hoewel het watersysteem er dan al ligt, moet er over het beheer en randvoorwaarden daarom heen nog veel bediscussieerd worden. Wie gaat wat doen in de beheersfase en hoe? Doordat aanleg en beheer door verschillende partijen wordt uitgevoerd is er frictie tussen aanleg- en beheerkosten. Lagere aanlegkosten kunnen leiden tot hogere beheerskosten en v.v.. Opgemerkt wordt dat als de waterbeheerders vaak of altijd aanwezig zijn op de bouwlocatie, de communicatie met gemeente en/ of ontwikkelingsbedrijf beter verloopt en uitvoering en beheer beter zijn afgestemd.

Planmakers bij het waterschap en de gemeente krijgen eigenlijk geen informatie terug over wat er met 'hun' plan is gebeurd. Ze denken vaak dat het plan al is uitgevoerd terwijl dit nog niet het geval is. Hieruit blijkt ook het gebrek aan communicatie tussen de afdelingen beleid en vergunningverlening. De planmakers denken ook vaak dat het project conform hun plan wordt gerealiseerd. Dat is enigszins naïef. Waterschappen geven aan niet continue bij de projecten te zijn betrokken. Met name niet meer na de planfase terwijl toch nog diverse dingen wijzigen. Bij de vergunningverlening wordt het waterschap er weer bij betrokken maar blijkt dan een informatie- en communicatieachterstand te hebben. Dit levert ook bij de overdracht van het watersysteem problemen op.

Vaak liggen economische redenen ten grondslag aan het feit dat de (veelal hoge) waterambities regelmatig naar beneden moeten worden bijgesteld. Als gevolg van ontwikkelingen in de wo-

ningmarkt moeten er meestal meer woningen gebouwd worden dan gepland. Bij grote locaties komen de bovenwijkse watervoorzieningen nog wel eens in het gedrang omdat hiervoor niet tijdig goede financiële afspraken zijn gemaakt. Naast het geldelijke motief speelt ook het esthetische mee. Ontwerpers spelen een belangrijke rol bij de inrichting van een nieuwe wijk en bepalen 'het water(beeld)' en dus ook of er bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers mogen worden aangelegd. Over de waterberging -het open water- bestaat niet veel discussie meer. De meeste betrokkenen zijn wel overtuigd van het nut en de noodzaak hiervan.

Wel vindt veel discussie plaats over de 'nieuwere' watertechnieken zoals wadi's en afkoppelen. Uit de interviews blijkt dat de ruimtes die benut worden voor wadi's, in een hoogstedelijke omgeving, minder op hun plaats zijn. Het is aan bewoners lastig, zo niet onmogelijk, uit te leggen waarom er op die plaats niet beter parkeerplaatsen of speelvelden aangelegd kunnen worden. Vaak is niet bepaald hoe functioneel en effectief het gebruik van wadi's is in een dergelijk gebied, in vergelijking met bijvoorbeeld waterdoorlatende verharding. De waterbeheerder stuurt in eerste instantie niet op het resultaat, maar op de maatregel zelf. Bij het afkoppelen wordt soms gesteld dat bovengronds moet worden afgekoppeld. Dat is qua realisatie vooral aan de achterkant van woningen erg ingewikkeld en wekt daarom wrevel op. Uitleg over het doel en de functionaliteit helpt daarbij wel.

Al met al zijn de waterambities de afgelopen jaren erg hoog geweest en soms zijn dubbele zekerheden ingebouwd. Nu we enkele jaren verder zijn en hebben geëxperimenteerd met alle mogelijke technieken, blijken sommige te complex, niet functioneel en niet te beheren. We zijn realistischer geworden en streven naar een robuust watersysteem waarbij het niet veel invloed heeft als honden worden uitgelaten in de wadi's en mensen die hun auto wassen op straat. Het is ook duidelijk dat maatwerk per gebied noodzakelijk is. Een wadi functioneert in het ene gebied nu eenmaal beter dan in het andere.

De deskundigheid over nieuwe technieken is niet overal aanwezig. Waterschappen geven aan dat daar nog wel eens praktische kennis over ontbreekt maar geven ook aan dat de kennis bij de meeste gemeenten nog minder is. Ontwikkelaars (aannemers/ adviesbureaus) zijn beter op de hoogte maar gaan soms te snel voor de overheid die een zorgvuldige afweging voor ogen heeft. Burgers zijn ook nog niet gewend aan de nieuwe watersystemen. Gedragsverandering blijkt bijna onmogelijk te realiseren.

Uit de interviews valt op dat de uitvoerders erg betrokken en gedreven zijn om een goed product af te leveren. De betrokkenheid blijkt uit de actieve meedenkende houding bij bijvoorbeeld bestekken. De bestekken worden niet klakkeloos uitgevoerd maar gecontroleerd en besproken op twijfelpunten, vaak in een intensief samenspel. Meestal resulteert dat in een betere uitvoering en realistischer beheer. Een heel enkele keer zijn de ambities zo hoog en zo onuitvoerbaar dat de ontwikkelaar/ bouwer, na al regelmatig de onmogelijkheid te hebben aangekondigd, eigen aanpassingen verricht die niet juist op de tekening worden verwerkt. Er worden ook fouten gemaakt omdat soms een goede controle ontbreekt: te lage bouwpeilen of het vergeten van de oevers van watergangen die dan toch meer ruimte vragen dan gepland.

Opvallend is ook dat de waterbeheerders niet bij alle gemeenten evenveel invloed hebben op de wateropgave. Omdat de waterbeheerders meestal niet meebetalen aan de wateropgave bij nieuwe ontwikkelingen, is de macht van gemeenten en ontwikkelaars relatief groot. De kosten m.b.t. het reguliere waterbergend vermogen komen immers voor rekening van de planexploitatie. Het gevolg van toepassing van het kostenveroorzakingsbeginsel is dat hierdoor de rol en invloed van de waterbeheerders relatief klein is bij de realisatie van de wateropgave in een nieuw gebied.

Tevens lijkt de rol van Rijkswaterstaat te zijn gewijzigd. Van een toetsende en controlerende organisatie naar een meedenkende waterpartner, die (soms) de verantwoordelijkheid over bij-

voorbeeld hoogtes van waterkeringen en aanlegpeilen, legt waar die volgens hen hoort, bij gemeente of waterschap.

Als gemis komt uit de interviews naar voren het gebrek aan inzicht en effecten van het grondwater en het gebrek aan landelijke normen om gebruik van onwenselijke, uitlogende materialen te voorkomen.

Bijlage 1

Opzet en vragenlijst interviews

Bijlage 1

Opzet en vragenlijst interviews

Bijlage 1a

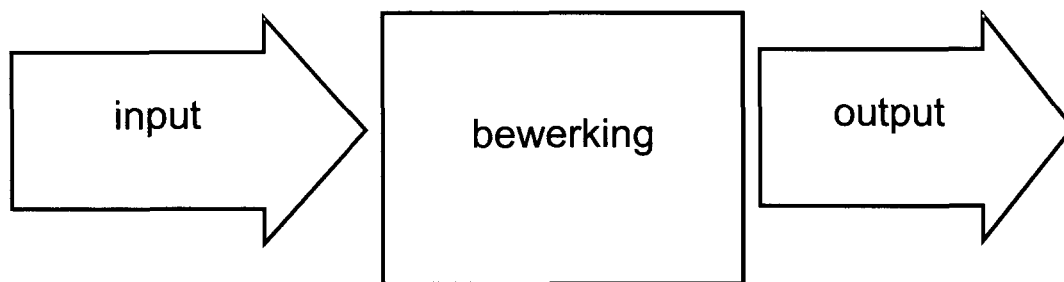
Voor de interviews voor de grote cases zijn de volgende vragen gesteld:

GESPRESKSPARTNER

- Naam,
- Bedrijf/organisatie, onderdeel daarvan, functie en takenpakket, hiërarchische positie
- Relatiepatroon binnen het project

STRAMIEN INTERVIEW

Uitgangspunt voor de interviews is dat realisering van de wateropgave plaats vindt in een proces met vele schakels. In iedere schakel vindt een bewerking plaats: de wateropgave wordt geïdentificeerd, in een plan vastgelegd, verder uitgewerkt, uiteindelijk uitgevoerd. Onze gesprekspartners zijn die schakels. Steeds is van belang: wat was hun vertrekpunt (input) wat hebben ze er mee gedaan (bewerking) en wat was het resultaat (output). De vragen hieronder genoemd zijn indicatief en niet altijd precies de vragen zoals gesteld in het interview.



<ul style="list-style-type: none">• Wat kreeg u aan input (informatie, opdracht,), in welke vorm, welke (technische, financiële, communicatieve) kwaliteit.• Van wie• Wanneer• Met welke opdracht, verzoek, vraag, etc.• Heeft u al eerder uw inbreng kunnen leveren.• Welke overleg heeft u naar aanleiding van de input gevoerd, met wie, met welk resultaat• Is sprake geweest van nazorg / begeleiding van degene die de input leverde	<ul style="list-style-type: none">• Wat is uw bijdrage geweest aan opname in het plan/uitvoering van de wateropgave volgens plan• Wat heeft u met de "input" gedaan en wat zijn daarin belangrijke keuzen geweest, en waarom• Met wie (en waarom deze) zijn de keuzen gemaakt. Wie besloot. Wie zijn geïnformeerd, geconsulteerd,• Op basis van welke criteria zijn deze keuzen gemaakt (technisch? financieel? draagvlak?)	<ul style="list-style-type: none">• Wat was uw product of resultaat.• Is gecontroleerd, goedgekeurd en door wie?• Aan of voor wie is product/resultaat geleverd• Wanneer• Met welke opdracht, verzoek, vraag, etc.• Welke overleg / begeleiding / nazorg heeft u naar aanleiding hiervan gevoerd / gegeven, met / aan wie, met welk resultaat
--	--	--

CHECKLIST SPECIFIEKE AANDACHTSPUNTEN

- Per gesprekspartner van te voren nader te benoemen.

Bijlage 1 (Vervolg 1)

Bijlage 1b

Voor de interviews voor de kleine cases zijn de volgende vragen gesteld:

Naam en functie

Projectkenmerken

1. Type ontwikkeling: wat zijn de nieuwe functies, wat zijn de oude functies
2. Ligging (geografisch, hoogte, bijzondere kenmerken)
3. Grondslag
4. Omvang
5. Stadium (initiatief-plan-in uitvoering-in afronding-gereed-in gebruik-beheer en onderhoud)
6. Belangrijkste betrokkenen, wie is trekker. Contactpersonen (telefoon)
7. Is de formele "watertoets" toegepast
8. Wilt u het bestemmingsplan opsturen voor het betreffende plangebied?

Planvorming

9. Waaruit bestaat de wateropgave in dit project?
 - a. Bij aanvang: ambities en doelen: benoem de essentie zo compleet mogelijk
 - b. Wat was noodzaak/aanleiding voor deze wateropgave?
 - c. Wat zie je er op dit moment van terug?
10. Hoe, met wie, en wanneer in het planproces is de wateropgave gedefinieerd? Wat waren de verantwoordelijkheden/belangen van deze partijen?
11. Waarin is de wateropgave vastgelegd, op welke wijze, en welke afspraken zijn gemaakt over realisatie en controle daarop (privaatrechtelijk, publiekrechtelijk, financieel)?
12. Wat is/zijn rol/rollen van uw organisatie daarin? En wat was uw rol? *Zie keuzelijst onder de vragen.*

Realisatietraject

13. Welke partijen zijn betrokken in het realisatietraject. Wat waren de verantwoordelijkheden/belangen van deze partijen?
14. Hoe zijn de afspraken over de wateropgave overgedragen en nageleefd in het verdere plan- en uitvoeringsproces.
15. Wat zijn de hobbels in het project en hoe is daar overheen gekomen?
16. Wat zijn daarin de succesfactoren
17. Zijn er afwijkingen opgetreden en waarop zijn die terug te voeren
18. Wat is/zijn rol/rollen van uw organisatie daarin? En wat was uw rol? *Zie keuzelijst onder de vragen.*

Gebruiks/beheersfase

19. Welke partijen zijn betrokken in de gebruiks/beheersfase. Wat waren de verantwoordelijkheden/belangen van deze partijen?
20. Hoe zijn de afspraken over de wateropgave geborgd in de gebruiksfase en worden zij nageleefd. Via welke plannen zijn de afspraken geborgd?
21. Wat zijn daarin de succesfactoren
22. Treden er afwijkingen op en waarop zijn die terug te voeren
23. Wat is/zijn rol/rollen van uw organisatie daarin? En wat was uw rol? *Zie keuzelijst onder de vragen.*

Bijlage 1 (Vervolg 2)

Algemeen

24. Wat ziet u in het algemeen als succes- en faalfactoren (u mag putten uit uw ervaring bij andere projecten)

Verschillende rollen voor personen/organisaties

- a) Initiatief*
- b) Ontwerp*
- c) Berekeningen*
- d) Uitwerken*
- e) Plantoetsen*
- f) Uitvoeren*
- g) Toezicht houden*
- h) Beheer en onderhoud*
- i) Geen rol*
- j) Andere rol*

Project Leidraad Rivieren

Uurprijs 155
Mensdage 4

Kostenraming = ENW Review leidraad Rivieren en Technische Rapporten

Activiteit	Uren	Kosten (uitgaande van een uurtarief van 155 euro exclusief BTW)
Becomentarieren concept versie 5.0 Leidraad Rivieren en Technische Rapporten	20	€ 3.100,00
Bespreken commentaar met ENW reviewteam en projectteam	4	€ 620,00
Uitbrengen advies aan de ENW kerngroep	8	€ 1.240,00
Totaal	32	€ 4.960,00