Van Woondeal naar uitvoering – Zo kan het ook

Op woensdag 1 november 2023 vond in Heer Hugo in Heerhugowaard de najaarsbijeenkomst plaats van de Woon Gangmakers in de Regio Alkmaar. Het thema was 'Van Woondeal naar uitvoering – Zo kan het ook'. Aan bod kwamen manieren om tot versnelling van de woningbouw te komen. Zo'n honderd aanwezigen – wethouders, gemeenteraadsleden, ambtenaren van gemeenten, provincie en Rijk, vertegenwoordigers van woningcorporaties, ontwikkelaars en beleggers, architecten, huurdersvertegenwoordigers en makelaars – namen kennis van woonconcepten voor houtbouw en het rijtjeshuis en een pleidooi om in de vergunningverlening voorrang te geven aan bouwplannen die passen in een al goedgekeurd bestemmingsplan. Tijdens de panelgesprekken ging het onder meer over 'doorgeschoten participatietrajecten' en het omgaan met de netcongestie. De bijeenkomst werd geleid door Monique Stam, voorzitter van de Kopgroep van de Woon Gangmakers.

Samenwerken moet

De nieuwe wethouder van onder meer Wonen van de gemeente Alkmaar, Jasper Nieuwenhuizen, opende de bijeenkomst. Hij begon met een greep uit berichten uit de lokale media. Rode draad daarin was dat de betrokken partijen ondanks alle belemmeringen proberen samen door te gaan met bouwen. Die samenwerking is nodig om de belemmeringen stap voor stap op te lossen. Nieuwenhuizen vertelde dat hij de ochtend vóór de bijeenkomst met collega-wethouders had gesproken over de mogelijke uniformering van anterieure overeenkomsten, zodat bouwers niet in verschillende gemeenten met verschillende eisen worden geconfronteerd. 'We moeten ook harder inzetten op versteviging van de elektriciteitsnetwerken; participatie mag daarvoor geen onnodig grote belemmeringen opwerpen.'

Nieuwenhuizen zei ook dat de opgave van 40.000 woningen tot 2030 in de Regio Alkmaar nog niet volledig tegemoet komt aan de vraag. Op een recent nieuwbouwplan van 22 woningen kwamen 2.200 aanvragers. De wethouder wees ook op de ongewenste neveneffecten van de in Alkmaar ingevoerde zelfbewoningsplicht van vijf jaar: 'Een starter die op z'n 25e een studio koopt, kan daardoor niet binnen vijf jaar aan gezinsvorming beginnen. Dat belemmert de doorstroming. Misschien moeten we daarom de zelfbewoningsplicht anders invullen.'

In de Woonvisie kijkt de gemeente Alkmaar nadrukkelijk verder naar wat nodig is om de markt vlot te trekken, ook door ongebruikelijke middelen. De samenwerking is breed, ook via de Woon Gangmakers. Volgens Nieuwenhuizen zien we daar al de eerste vruchten van. Bij de data wordt nu gewerkt met eenduidige definities; prognoses worden daardoor beter onderbouwd en dat helpt in de gesprekken met overheden en investeerders. 'Meer zekerheid verbetert de financierbaarheid en zo moeten we met elkaar elke barrière stap voor stap wegnemen. Laten we vanmiddag met elkaar bespreken wat we daarvoor nodig hebben van elkaar. Spreek ook elkaars belangen uit, om voor elkaar meer begrip te krijgen. Samenwerken aan vertrouwen en perspectief dus.'

Vanuit de zaal kwam het signaal dat marktpartijen moeite hebben om de noodzakelijke parkeervoorzieningen te realiseren. Dat maakt de bouwtijd soms langer. Nieuwenhuizen liet weten dat dit geen aanleiding is om in Alkmaar de parkeernormen te versoepelen. 'Er valt wel te praten over alternatieve oplossingen, zoals het investeren in gezamenlijke parkeerhubs – waardoor parkeren niet meer onder het gebouw hoeft te gebeuren – of het naar voren halen van gemeentelijke investeringen. Ik roep marktpartijen op zaken zoals deze gezamenlijk op te pakken en samen oplossingen te zoeken. De ruimtelijke kwaliteit is er zeer bij gebaat als puzzelstukjes al in een vroeg stadium bij elkaar komen.'

Geef voorrang aan bestemmingsplannen

Jan Ultee van U Vastgoed hield de eerste presentatie in het kader van 'Zo kan het ook'. U Vastgoed is onder meer bekend van de Cooltoren in Rotterdam en doet ook projecten in de Regio Alkmaar. Hij vertelde waar zijn bedrijf het meest tegenaan loopt: 'Het is niet duidelijk wanneer een vergunning wordt verstrekt en vaak moet daarvoor eerst een waslijst aan vragen worden beantwoord.' In Rotterdam gaat het volgens hem beter. Vergunningsaanvragen die passen binnen een bestemmingsplan krijgen voorrang. Als je een *second opinion* inlevert bij de stukken worden geen vragen gesteld, worden plannen direct in behandeling genomen en gaan ze rechtstreeks naar de welstandscommissie. 'Je krijgt daardoor sneller zekerheid en kunt beter plannen. Binnen een maand weet je of een plan door kan gaan, binnen acht tot twaalf weken ligt de vergunning op je bureau. Binnen het bestemmingsplan word je dus altijd vergund, zeker als de welstandscommissie achter je staat.'

Ultee stelde voor deze werkwijze ook in de Regio Alkmaar toe te passen. 'Vergun wat er al ligt, zeker als er een *second opinion* onder ligt. Dan hoeft een ambtenaar niet meer alles na te rekenen; dat is namelijk al gebeurd. In de anterieure overeenkomst kun je vastleggen dat er voor elk onderdeel een

second opinion komt. Daarmee kan een ontwikkelaar snelheid creëren. Hij kan hiermee immers al op voorhand rekenen op een vergunning, waardoor hij beter kan plannen. Verschillende gemeenten accepteren inmiddels een aanvraag als er twee rapporten liggen van twee bureaus die elkaar onderschrijven. Dan wordt de vergunning direct verleend. Wij kunnen als ontwikkelaars ook niet aan de gemeente vragen om een heel arsenaal aan technici achter de hand te hebben om alles te gaan doorrekenen. Dat kost te veel tijd en geld.'



Ultee stelde ook voor geen bouwplannen toe te staan die kleiner zijn dan wat is toegestaan in een bestemmingsplan. 'We moeten het maximale uit een bestemmingsplan halen. Mag er ergens 40 meter hoog worden gebouwd, neem dan geen aanvraag in behandeling die lager is. Dan doe je de markt en jezelf als ontwikkelaar namelijk tekort.' Ultee zei verder dat over plannen die passen binnen een vigerend en goedgekeurd bestemmingsplan geen uitgebreide participatie meer nodig is. Daarvoor bestonden al voldoende mogelijkheden binnen de bestemmingsplanprocedure zelf. Volgens de ontwikkelaar kunnen er met het goed benutten van vigerende bestemmingsplannen zo een paar duizend woningen worden gebouwd.

Alles op een rijtje

Jeroen Atteveld van heren 5 architecten gaf een presentatie over het woonconcept 'alles op een rijtje', dat heren 5 ontwikkelde samen met Van Wijnen en Dingeman Deijs Architects. Het concept is onder meer ontwikkeld met behulp van de data van Funda. Het past daardoor bij de wensen van nu, terwijl het tegelijkertijd bijdraagt aan de betaalbaarheid en beschikbaarheid van het wonen. Aan de basis ligt het rijtjeshuis, de meest verkochte woning in ons land. 42% van de Nederlanders woont ook in een rijtjeshuis, aldus Atteveld. 'We hebben er zoveel dat we van Amsterdam naar Bejing een straat kunnen maken met aan weerszijden alleen rijtjeshuizen. Zet je alle rijtjeshuizen in Heerhugowaard naast elkaar, dan kun je een marathon lopen.'
Volgens de data van Funda gaat de interesse nu vooral uit naar woningen tot 75 m^2. Slechts 14% van het aanbod voldoet hier aan. Qua aantal kamers is de vraag het grootst naar tweekamerwoningen; het aanbod hiervan beslaat maar 6% van het totaal. En terwijl de vraagprijs gemiddeld rond vier ton ligt, zijn de meeste mensen op zoek naar woningen beneden drie en zelfs twee ton. De mismatch tussen vraag en aanbod is dus groot.

Heren 5 deed samen met Funda ook een kwalitatief onderzoek naar de woonwensen van Nederlanders. Woningzoekenden zoeken vooral op licht, en steeds meer op duurzaamheid. Er wordt ook veel waarde gehecht aan de praktische indeelbaarheid van de woning. Daarnaast zal door de voortgaande huishoudensverdunning de vraag naar kleinere woningen steeds verder toenemen. Op basis van dit alles ontstond het woonconcept 'alles op een rijtje', met vijf compacte prototypes die passen in een standaard rijtjeswoning. Er is sprake van keuzemogelijkheden; de grootte varieert van 44 tot 80 m^2, tegen een gemiddelde oppervlakte van een Nederlandse rijtjeswoning van 110 m^2. Hierdoor kunnen in

een rijtje meer woningen worden gebouwd; geen zeven met een beukmaat van 5,40 meter, maar veertien. Je kunt dus twee keer zo veel woningen bouwen.
Met de vijf prototypes in een rij (Atteveld liet er twee zien: de Doorzonwoning extreme en het Rijhuis en suite) kan de diversiteit in een wijk enorm toenemen, en daarmee ook het aanbod. Daarbij kan de precieze samenstelling worden afgestemd op de lokale vraag, aldus Atteveld. Het is mogelijk de woningen individueel te ontwerpen of als een ensemble. Daarvoor bestaan vele opties en de huizen kunnen ook met *biobased* materialen worden gebouwd. En ze lenen zich goed voor modulair bouwen.



Atteveld zei dat de verdichting die met dit woonconcept ontstaat wel kan betekenen dat het parkeren anders moet worden ingericht, niet meer per se voor de deur en enkellaags. ‘Maar misschien is er ook wel minder parkeerruimte nodig als vooral jongeren in deze woningen willen wonen. Daarover zouden de gemeente en ontwikkelaar/corporatie vooraf met elkaar in gesprek moeten gaan.’ Gevraagd werd of het concept is toe te passen in de bestaande voorraad. Lastig, aldus Atteveld. ‘De kracht van het concept komt vooral tot uiting bij sloop-nieuwbouw of in uitbreidingswijken. In bestaande buurten zal het alleen op kleinere schaal toepasbaar zijn.’

Bouwen in hout
De derde presentatie was van Reno Mol van Finch Buildings, onder de noemer ‘twee crisissen in één klap’. Finch heeft een modulair houtbouwconcept gelanceerd voor appartementen, waarmee sneller, beter en circulair kan worden gebouwd, met een veel lagere CO_2-uitstoot dan beton. Finch heeft inmiddels meer dan tien projecten gerealiseerd met 857 modules. Het grootste gebouw stamt uit 2022, aan de Koelmalaan in Alkmaar, met woningen in de sociale en middenhuur.
De modules worden zoveel mogelijk in de fabriek opgebouwd. Er zijn vijf basismodules met dezelfde breedte, maar verschillende lengtes. Die kunnen worden gekoppeld in appartementen, van studio’s tot een grootte van meer dan 80 m^2. Groter kan ook door de koppeling van drie modules. Dat maakt het tot een flexibel concept, waarbij de ontsluiting van de woningen op meerdere manieren kan worden georganiseerd. Ondanks de sterk fabrieksmatige insteek gaat Finch Buildings er van uit dat er altijd een gebouw moet worden gemaakt op een specifieke locatie met specifieke kenmerken. Dit kan niet modulair worden opgelost; elk project heeft dus een eigen ontwerpopgave.

Volledig circulair en *biobased* bouwen in hout kan niet altijd en overal. ‘Funderingen zou ik niet in houten palen willen uitvoeren’, aldus Mol. ‘De oplossing zit dan in een combinatie van bouwmethoden, zoals een betonnen constructie op de begane grond en daarboven modules in hout. We hebben in projecten ook meerdere gevels toegepast, zoals hout, bakstenen en plaatmateriaal. Om modulaire houtbouw een normale manier van bouwen te laten worden, zal het zich ook moeten voegen naar de Nederlandse bouwcultuur.’
In hout bouwen is slechts mogelijk tot een bepaalde hoogte. Finch Buildings heeft een project van veertien verdiepingen volledig in hout uitgewerkt. Theoretisch kan het tot zeventig meter, maar hout wordt volgens Mol op een gegeven moment minder logisch omdat er dan bijkomende materialen nodig zijn, bijvoorbeeld staal om meer hoogte te krijgen. Het maximum ligt dus rond veertien bouwlagen, daarboven zijn hulpconstructies nodig.



Mol erkende dat houtbouw nog steeds iets duurder is dan traditionele bouw. Maar er kan wel sneller worden gebouwd. En door de gestegen rente wordt een kortere bouwtijd steeds aantrekkelijker. Het kan ertoe leiden dat een initiatiefnemer eerder huurinkomsten kan genereren. Ander voordeel is dat bouwen (en wonen, werken of leren) in hout gezonder is, al is dat wetenschappelijk nog niet afdoende bewezen. De houtbouw is verder duurzaam. Het hout komt uit grote fabrieken in de buurt van waar de bomen staan, in Oostenrijk, Noord-Italië en de Scandinavische landen. Daar wordt het verwerkt en op maat gemaakt, waarna het wordt getransporteerd naar de modulefabriek in Nederland en in elkaar wordt geschroefd in bouwdelen. Het hout komt altijd uit duurzame FSC-gecertificeerde bossen. ‘Er worden dus altijd voldoende bomen bijgeplant’, aldus Mol. ‘Sowieso is het aantal bossen in Europa de laatste decennia toegenomen. Er is dus meer dan genoeg hout voorhanden’.

Stand van zaken monitoring en impulsgelden
Na de presentaties vonden twee panelgesprekken plaats. Het eerste was met Nicole Fikke van de Directie Woningbouw van het ministerie van BZK en Silvia van der Meij, sectormanager ruimtelijke ontwikkeling bij de Provincie Noord-Holland. Ze stonden stil bij de stand van zaken rond de Woondeal voor Noord-Holland Noord. Aandachtspunt bij de provincie is onder meer de monitoring en het verder op orde brengen van de data. Van der Meij vertelde dat de provincie kijkt naar het toevoegen van een reactieknop aan de monitor, waarmee marktpartijen kunnen aangeven als er zaken niet kloppen. ‘Zo ontstaat een continue *reality check* op de voortgang van de Woondeal en wordt de monitor een basis voor de gesprekken aan de versnellingstafels.’
Fikke ging in op de aanvragen voor de gelden uit de Startbouwimpuls (SBI) van het Rijk. Voor deze SBI was veel belangstelling. Daarom is voor het kunnen indienen van een aanvraag nu de voorwaarde gesteld dat de betrokken partijen eerst rond de tafel zitten om samen een *business case* op te stellen. Er kan dus alleen voor harde plannen een subsidie worden aangevraagd. ‘Deze samenwerking is misschien nog wel de belangrijkste opbrengst om projecten in deze lastige tijden een laatste zetje te geven’, aldus Fikke. ‘Er is bijvoorbeeld heronderhandeld om de programmering aan te passen; gemeenten hebben soms de grondprijs aangepast. Ook zijn de boeken geopend om rendementen te kunnen verlagen. Processen en besluitvorming gingen sneller door de Raad en het College. We verwachten daarom dat ook de plannen die binnenkort niet worden gehonoreerd, sneller tot uitvoering komen.’ Fikke kondigde ook aan dat eind van dit jaar de zesde tranche van de Woningbouwimpulsgelden (WBI) wordt uitgezet.

Gevraagd werd wat het Rijk en de Provincie kunnen doen om de bouwproductie van corporaties op gang te houden, nu hun financiële positie verslechtert. De Provincie heeft in het coalitieakkoord gelden beschikbaar gesteld voor betaalbare woningbouw, vertelde Van der Meij. De precieze inzet daarvan moet nog worden bepaald. Fikke zei dat de opgaven voor corporaties op landelijk niveau wel zijn te realiseren, maar er zijn grote verschillen tussen corporaties onderling. ‘Het is daarom de bedoeling om te kijken naar solidariteit tussen corporaties. Hoe kunnen ze elkaar helpen? Wellicht kan dat bijvoorbeeld door het via de voorgenomen Wet versterking regie volkshuisvesting corporaties mogelijk te maken in een groter gebied actief te zijn. Daarnaast zijn gemeenten nodig om corporaties voldoende locaties ter beschikking te stellen om te kunnen bouwen.’ Vanuit de zaal kwam later nog de suggestie corporaties onder een ander fiscaal regime te brengen, om zo hun teruglopende investeringscapaciteit weer op te krikken.

Creatief zijn om sneller te bouwen
Het tweede panelgesprek was tussen wethouders in de regio: Jasper Nieuwenhuizen (Alkmaar)**,** Nils Langedijk (Dijk en Waard) en Ronald Vennik (Heiloo). Ook schoven aan Peter van Oeveren van BPD, Sander Verschoor van Bot Bouw en Krista Walter van Kennemer Wonen. Samen bespraken ze, deels aan de hand van vragen uit de zaal, een aantal belemmeringen voor sneller bouwen en de mogelijke oplossingen daarvoor.



- *Stikstof.*
  Hoe gaan bouwbedrijven om met de stikstofproblematiek? Hoe kun je in de nabijheid van Natura 2000-gebieden toch blijven ontwikkelen en bouwen? Is het een idee te werken met elektrisch bouwmaterieel? Dat kan, maar hier zijn grenzen aan. Groter materieel zoals een hijskraan draait nog steeds op diesel. Bovendien hebben sommige bedrijven net materieel aangeschaft dat nog niet is afgeschreven. Het gezamenlijk gebruiken ven elektrisch materieel, om zo de kosten te drukken, is logistiek en organisatorisch een uitdaging. In Amsterdam en Zaandam wordt wel proefgedraaid met een bouwhub, van waaruit bouwmaterialen elektrisch naar een bouwlocatie worden gebracht.

- *Middenhuur.*
  Geconstateerd werd dat het eigenlijk best vreemd is om in Woondeals nadrukkelijke afspraken te maken over de verdeling van het nieuwbouwprogramma, terwijl er aan de bovenkant van de categorie middenhuur nog steeds een vrije huurruimte blijft. Marktpartijen kunnen er immers grotendeels zelf voor zorgen dat woningen boven de puntengrens uit komen en een volledig vrije huur krijgen. De meeste gemeenten in de regio maken in hun programmering onderscheid tussen gereguleerde en vrije middenhuur. Het is daarbij ook zaak om te kijken naar de totale woonlasten. Waarbij tevens geldt: hoe minder compleet een woning wordt opgeleverd, hoe goedkoper, hoe lager de huur kan blijven.
  Het is belangrijk, zo werd gesteld, dat alle partijen aan de knoppen meedraaien om ook in de lage middenhuur de *business cases* rond te krijgen. En om afspraken te maken over het behouden van gereguleerde lage middenhuren gedurende minimaal een bepaalde bewoningsperiode. Dit kan worden geregeld in bijvoorbeeld de anterieure overeenkomst.

- *Doorgeschoten participatie.*
  Meerdere aanwezigen wezen op het NIMBY-gedrag van veel zittende bewoners, dat vaak veel manifester aanwezig is dan het belang om ergens te kunnen wonen. Hoe kunnen we de stem van woningzoekenden beter laten horen? Door op allerlei manieren het gesprek met hen aan te gaan, werd gesuggereerd. ‘Van de kinderen in je eigen gezin tot bewonerscommissies en het lokale jongerenplatform. Mobiliseer de woningzoekenden vanuit je eigen contacten en netwerken. En breng ze zo op de barricade.’ Een andere suggestie was om voor bijeenkomsten over bouwplannen, zeker als die zich richten op bouwen voor de buurt, niet alleen de direct omwonenden maar ook buurtgenoten uit te nodigen. Zo kan de gemeente zelf bevorderen dat ook de woningzoekenden een stem krijgen. Misschien kunnen de Woon Gangmakers samen met de gemeenten kijken hoe dit beter kan worden georganiseerd.

Sander Verschoor zette de boel op scherp. ‘Mensen protesteren tegen een bouwplan terwijl het bestemmingsplan al is goedgekeurd en ze zelfs nog maar twee of drie jaar ergens wonen. We proberen mensen zo goed mogelijk mee te nemen bij plannen, maar dan nog kom je ze tegen in de rechtszaal. Ik stel daarom voor dat je, als je ongelijk krijgt van de Raad van State, € 5.000 stort aan de gemeente.’
Mocht een dergelijke ‘boete’ niet mogelijk zijn, hoe gaan we dan de doorgeschoten participatie aanpakken? Wie durft daar zijn vingers aan te branden? Het is volgens wethouder Ronald Vennik aan de gemeente om het participatiebeleid vast te stellen. ‘Het is dan zaak aan de voorkant heel duidelijk te zijn. Wat vaak gebeurt, is dat een bewonersgroep zich als opdrachtgever gaat opstellen. In werkelijkheid is de Raad de opdrachtgever en het College de opdrachtnemer. Wees dus aan de voorkant duidelijk over waar mensen wel en niet over kunnen meepraten en hoe de rollen zijn. Doe je dat niet, dan heb je daar het hele traject last van.’

- *Uniformering.*
  Vennik stelde ook de standaardisering van overeenkomsten aan de orde, zoals intentie- en anterieure overeenkomsten, ook als antwoord op het capaciteitstekort bij gemeenten. ‘Ook kennisuitwisseling tussen gemeenten kan helpen. Dat kan ook de doorlooptijden voor marktpartijen verkorten.’ Wethouder Langedijk sloot zich aan bij dit pleidooi. ‘Maar ik vind ook dat je vanaf het begin moet samenwerken en aan elkaar duidelijkheid moet verschaffen. In Dijk en Waard hebben we het slagbomensysteem geïntroduceerd. We beoordelen elk plan binnen enkele weken op een aantal doelstellingen. Draagt het daaraan bij, dan gaat de slagboom omhoog en krijg je iemand toegewezen om het proces van samenwerking te starten. Discussies en processen verlopen makkelijker omdat er vanaf het begin overeenstemming is over de doelstellingen. Wij maken overigens ook geen voorontwerp-bestemmingsplannen meer; in plaats daarvan wordt de dialoog met de omgeving vroeg gestart. Ook dit verkort het proces. En als we dingen samen kunnen doen, zullen we dat zeker doen.’
  Meer duidelijkheid dus aan de voorkant over de randvoorwaarden; elders in de regio gebeurt dat onder meer via zogenaamde intaketafels. Aanwezige marktpartijen onderstreepten de noodzaak hiervan, zodat je later in het proces geen verrassingen tegenkomt. Uniformiteit helpt daarin ook. ‘Als je steeds hetzelfde rondje kunt draaien, weet je wanneer wat aan de beurt komt. Dat is overigens makkelijker in uitbreidingswijken dan in bestaand gebied.’
  Er werd hierbij ook gewezen op de rol van de gemeenteraad. Ook die moet aan de voorkant worden meegenomen in de afspraken over bouwplannen. Dat voorkomt dat in een (te) laat stadium alsnog allerlei wensen worden ingebracht.

- *Netcongestie.*
  De netcongestie in het stroomnetwerk beïnvloedt ook de woningbouw in Noord-Holland Noord. Er zijn al voorbeelden waarbij netbeheerder Liander niet kan garanderen dat een voorgenomen nieuwbouwproject over drie jaar op het net kan worden aangesloten. Is het een oplossing als gemeenten op regionaal niveau aan de slag gaan met warmtenetten? Voor stedelijke gebieden misschien wel; in dorpen met een lage dichtheid kan een warmtenet niet rendabel worden. Er zijn nu al warmtenetten in Dijk en Waard en Alkmaar. Die draaien op de afvalverbranding. Om nieuwe aansluitingen op dit net rendabel te maken, zijn 10.000 eenheden nodig. Op weg daarnaartoe zouden gemeenten de tekorten bij de aansluiting van kleinere delen mogelijk kunnen overbruggen. Netcongestie werd omschreven als een ‘veelkoppig monster’, waarvoor ook meerdere oplossingen mogelijk en nodig zijn. Liggen die op regionaal niveau, dan kunnen ze aan de orde komen in de regionale versnellingstafels. Landelijk kunnen ze via de boegbeelden worden besproken in de landelijke versnellingstafels, en langs die weg ook zo nodig worden aangekaart bij het ministerie van Economische Zaken. Verder helpt het om besluiten hierover (bijvoorbeeld over de aanleg van kabels) prioriteit te geven, in plaats van ze mee te nemen in een integrale afweging van meerdere belangen. Daarnaast moet de overheid, werd geopperd, niet voor elk nieuw transformatiehuisje een participatietraject met de omgeving starten. Dat houdt de verzwaring van de netten onnodig tegen.
  Peter van Oeveren meldde nog dat BPD tegenwoordig bij de start van projecten niet alleen afspraken maakt met de netbeheerder, maar ook contact opneemt met het waterschap. Deze kan niet altijd de garantie geven dat je droge voeten houdt.

Voorzitter Monique Stam dankte iedereen voor de inbreng, sloot de bijeenkomst en nodigde de aanwezigen uit voor de afsluitende borrel.