

BLOG

**Datum:** 22-03-2022

Ontwikkelaars hebben een belangrijke maar vaak onderbelichte rol in de klimaatopgave. Bianca Seekles van ontwikkel- en bouwbedrijf ERA Contour pleit voor experimenteerruimte om buiten de gebaande paden aan oplossingen te werken.

*In de serie Laaglandgenoten! gaan we in gesprek met verkenners en vernieuwers in de klimaatopgave. Hoe bouwen ontwerpers, ontwikkelaars, woningcorporaties, overheden en bewoners aan een toekomstbestendig laagland? Deze keer met Bianca Seekles, directievoorzitter bij ontwikkel- en bouwbedrijf [ERA Contour](https://www.eracontour.nl/). (<https://www.eracontour.nl/>) In Utrecht onder meer actief met De Nieuwe Defensie.*

---

**Door Hester van Gent**

*Verschillende overheden ontwikkelen inmiddels visies op het klimaat. Die van ontwikkelaars blijven vaak onderbelicht.*

‘Dat komt denk ik doordat wij als ontwikkelaar een andere positie hebben’, zegt Bianca Seekles via Teams. ‘Gemeenten maken meestal ruimtelijke visies voor de hele stad. Wij hebben vrijwel nooit zo’n groot gebied om in één keer een visie voor te formuleren. Toch voelen wij ook de noodzaak om breder na te denken over onze rol in het klimaatvraagstuk. Het grote voorrecht om te mogen werken aan de stad brengt namelijk een enorme verantwoordelijkheid met zich mee. Gelukkig kunnen en mogen we op gebiedsniveau wel vaak meedenken en daar met elkaar al een groot verschil maken in dit belangrijke vraagstuk.’

*Hoe zorgen we er voor dat Nederland over 100 jaar nog klimaatrobust en leefbaar is?*

‘Als er iets urgent is, is het wel de klimaatopgave. Doen we niets, dan dragen we straks allemaal een snorkel in plaats van een mondkapje. Maar het is ook een ingewikkeld vraagstuk, waar ik geen pasklaar antwoord op heb. Laten we in ieder geval ophouden met naar elkaar te wijzen en praten over wie welke verantwoordelijkheid heeft. Wat we nodig hebben is een nieuwe beweging met een collectief verlangen om in actie te komen voor het klimaat. Iedereen die deze urgentie voelt, kan zich daar bij aansluiten, welke achtergrond je ook hebt. Als je elkaar maar vertrouwt.’

### *Hoe zet je zo'n beweging in gang?*

'Goeie vraag. Dat weet ik niet precies. Het begint in ieder geval bij jezelf. En met kennis. Ik vind: als je ergens een visie op wil ontwikkelen, dan moet je eerst genoeg van het onderwerp afweten. Zelf ga ik binnenkort aan de Universiteit van Amsterdam een achtdaagse masterclass volgen over de duurzame stad. We hebben in het werkveld meer kennis nodig. Laatst deed een collega een architectenselectie voor een nieuw gebied. Toen hij de ontwerpers vroeg naar hun visie op duurzaamheid antwoordden ze bijna allemaal dat het onderwerp voor hen, als nieuwe generatie, vanzelfsprekend is. Maar toen hij verder doorvroeg, kwam er niet echt een concreet antwoord. Dat vond hij teleurstellend. En tegelijkertijd begrijpelijk, omdat het zo'n veelomvattend en daarmee complex vraagstuk is.'

### *Wat zou een nieuwe beweging kunnen doen?*

'We zouden bijvoorbeeld experimenteergebieden kunnen aanwijzen. Niet alleen om goede klimaatoplossingen te vinden, want alles hangt met elkaar samen. Er zijn bijvoorbeeld ook antwoorden nodig op sociale vraagstukken als de tweedeling in de maatschappij en natuurlijk de wooncrisis. Zelf hebben we bij ERA Contour het concept *Pay it forward* bedacht. Daarin willen we betaalbare woningen maken met een doorverkoopprijs die na oplevering al is vastgelegd. De bewoners worden lid van de plek en een vereniging die de woningen terugkoopt tegen een vooraf vastgestelde prijs als er iemand vertrekt. De vereniging biedt de woning onder de leden aan voor dezelfde prijs, rekening houdend met inflatie. Hebben die geen interesse, dan gaat de woning weer voor diezelfde prijs de markt op. De woning blijft hierdoor in de toekomst betaalbaar voor de middeninkomens. Ook de economie vraagt om een herziening. Ik denk dat de focus nu te veel op groei ligt. We zouden veel meer de waarde moeten zien van een sociale, duurzame en goed functionerende samenleving.'

### *Vraagt dat om een systeemverandering?*

'Zeker. Ik sprak laatst Kees Klomp, hij schreef het boek *Betekeniseconomie*. Volgens hem moeten we ons meer richten op de juiste balans tussen welvaart, welzijn en welbevinden. Van de politiek vraagt dit om een systeemverandering: liever niet meer polderen of tegen elkaar afzetten. Overigens geldt die noodzaak voor verandering voor alle partijen binnen ons vakgebied! Ik hoop echt dat we leren om uit onze eigen groef te komen, zodat we samen aan een beter klimaat kunnen werken.'

### *Welke rol zou het Rijk kunnen spelen? Het kabinet trok onlangs 35 miljard euro extra uit voor het klimaat.*

'Ik denk dat je iedereen nodig hebt in de beweging, en het Rijk kan daarin richting geven. Dat is iets anders dan regels opleggen, hoewel het soms helpt als iets gewoon moet. Het experiment moet volgens mij ook gaan over hoe we met zo min mogelijk regels iets goeds kunnen neerzetten. Dat vraagt om andersdenkenden in ons werkveld, zoals kunstenaars,

filosofen en ecologen. Die zitten wellicht minder vast in een patroon dan klassieke ontwikkelpartijen. Ook kan het Rijk het experiment helpen door een gebied aan te wijzen. Of te investeren in kennis. En: door het te waarderen als je als mens of partij inzet op verandering.'

*Hoe doen jullie dat bij ERA Contour?*

'Binnen onze holding (TBI) zetten we nu volledig in op duurzaamheid. En ook als directie van ERA Contour willen we hier vol voor gaan. De Masterclass Duurzame Stad volg ik daarom niet alleen, maar met twee collega-directieleden. Daarmee laten we zien dat het klimaat onze prioriteit heeft.'

*Hoe kunnen lopende projecten nog bijdragen aan verandering?*

'Dat begint soms met een simpele vraag. Laatst sprak ik voor een tender de directeur van een zorginstelling. Hij had een bevlogen verhaal over de zorg van de toekomst, maar in zijn programma van eisen zag ik vooral een reeks kamers en vierkante meters terug. Ik vroeg hem: Waarom realiseer je hier je mooie visie niet? Het project is nog niet gebouwd, dus laten we deze kans grijpen. Eerst reageerde hij wantrouwend, maar daarna is er toch ruimte ontstaan om na te denken over een beter alternatief.'

*Ken je nog inspirerende voorbeelden van klimaatadaptieve projecten?*

'Ik heb daar laatst naar gezocht in het kader van een nieuw gebied in Barendrecht waaraan we werken. We willen daar een natuurlijke omgeving maken waar woningen te gast zijn. Daarvoor zijn we op zoek naar een landschap dat de drager wordt van het klimaat – of het nu om hittestress gaat of juist het bergen van overtollig water. Zoveel voorbeelden zijn daar nog niet van. Wel zijn er projecten die op onderdelen goed zijn. Kerckebosch in Zeist heeft een mooie natuurlijke setting. En zelf maken we het klimaatadaptieve project Happy Days in Zoetermeer. Dat wordt hoop ik een goed voorbeeld.'

*Wordt dat nieuwe gebied in Barendrecht een experimenteellocatie?*

Seekles lacht. 'Het gebied is grotendeels van één eigenaar, dat maakt het iets eenvoudiger. En de locatie is groot. Aan ons dus de verantwoordelijkheid om daar het verschil te maken.'

---

## Foto's

De afbeelding bij het artikel is een collage met een artist impression van het project *Happy Days* en een foto van Bianca Seekles door Peter van Aalst

**Meer over de betekenis economie:**

Klomp, Kees, *Betekeniseconomie, de waarde van verweven leven*, Noordhoff 2021.

## OOK INTERESSANT:

BLOG

### VAN 10-MINUTENSTAD NAAR 100-JARENLAND

Elma van Boxel over het nieuwe stedelijk landschap van de komende eeuw

[\(https://www.aorta.nu/blog/naar-100-jarenland/\)](https://www.aorta.nu/blog/naar-100-jarenland/)

OPINIE

### BEWONERS DOEN HET ZELF!

Samen verduurzamen heeft voordelen

[\(https://www.aorta.nu/opinie/bewoners-doen-het-zelf/\)](https://www.aorta.nu/opinie/bewoners-doen-het-zelf/)

Architectuurcentrum  
AORTA  
KaaP Hoorndreef 66,  
unit 2.1  
3563 AW Utrecht

+31 (0)30 232 16 86

[aorta@aorta.nu](mailto:aorta@aorta.nu)

[\(mailto:aorta@aorta.nu\)](mailto:aorta@aorta.nu)

[Privacy statement](https://www.aorta.nu/over-ons/privacy-statement/)

[\(https://www.aorta.nu/over-ons/privacy-statement/\)](https://www.aorta.nu/over-ons/privacy-statement/)

Algemene

Voorwaarden

[\(https://www.aorta.nu/algemene-voorwaarden-events/\)](https://www.aorta.nu/algemene-voorwaarden-events/)



[\(https://twitter.com/AortaUtrechtJurcentrum-aorta-1a507322/\)](https://twitter.com/AortaUtrechtJurcentrum-aorta-1a507322/)

[Nieuws](#)

[\(https://www.aorta.nu/thema/n](https://www.aorta.nu/thema/n)

[Publicaties \(/publicaties\)](#)

[Tours \(/tours/\)](#)

[Agenda \(/agenda/status/actuee](#)

[Partners \(/over-ons/partners-a](#)

Mede mogelijk  
gemaakt door:

)

u/over-

u/over-

u/over-