

NATUUR EN WONINGBOUW KUNNEN NIET ZONDER ELKAAR

# NATUUR- INCLUSIEF BOUWEN



Inrichting van natuurspeelplek in bestaande woonwijk Meerwijk in Haarlem (beeld Antea Group)



**Natuur- en landschapsbehoud en woningbouw botsten vroeger in de ruimtelijke ordening dikwijls met elkaar. Maar klimaatproblemen en gebrek aan biodiversiteit dwingen gebiedsontwikkelaars en overheden om deze werelden bij elkaar te brengen in de vorm van natuurinclusief bouwen.**

In nieuwe gebiedsontwikkelingen, zowel binnenstedelijk als in uitleggebieden, doet natuurinclusief bouwen steeds meer opgang. Een miljoen woningen moeten er in tien jaar tijd bij komen om de woningnood op te lossen. Dat betekent meer binnenstedelijke verdichting en aan de andere kant ook de ontwikkeling van woonwijken aan de stads- en dorpsranden. Er ligt een opgave om water en groen meer ruimte te geven in bebouwd gebied, gezien de klimaatproblemen waarmee ons land te maken heeft en krijgt. Neem bijvoorbeeld de verwachte wateroverlast door de zeespiegelstijging en de hittestress die Nederland de afgelo-



pen twee zomers overspoelde. Biodiversiteit lijkt een containerbegrip, maar we kunnen niet zonder. Belangrijke medicijnen tegen kanker komen bijvoorbeeld voor een groot deel voort uit de natuur. Die levert ook voedsel en grondstoffen voor huisvesting, kleding en brandstof. Een gevarieerde natuur zorgt voor schoon water, vruchtbare grond en een stabiel klimaat. Bomen en planten nemen bijvoorbeeld CO<sub>2</sub> en (fijn)stof op die de mens, industrie en transportmiddelen uitstoten. Kortom: natuur en woningbouw kunnen niet zonder elkaar; het zijn twee communicerende vaten.

Verticale  
groene  
elementen in  
Amsterdam-  
Sloterdijk  
(beeld: WAX)



#### COHESIE EN POSITIEF VOOR MILIEU

Natuurinclusief bouwen wil grofweg zeggen dat nieuwe en bestaande natuur- en landschapselementen in bebouwd gebied worden geïntegreerd. Dat heeft niet alleen positieve milieu-effecten, maar creëert volgens experts ook meer sociale cohesie. De aanwezigheid van 'groen' en 'blauw' stimuleert mensen naar buiten te gaan en elkaar te ontmoeten; ze kunnen dus wezenlijk bijdragen tot vermindering van vereenzaming. Anderzijds zijn bepaalde vogel- en vleermuisensoorten afhankelijk van een stedelijke omgeving en dus hebben zij daar een verblijf- en broedplek nodig in de vorm van nestkasten in bijvoorbeeld gevels en dakranden.

#### BREED GEDRAGEN MANIFEST

Volgens het breed gedragen Manifest Bouwen Voor Natuur bevat het natuurinclusief bouwen voor dorpen en steden drie bouwstenen: het creëren van natuur 'in' de woning (bijvoorbeeld nestkasten voor bepaalde vogels en vleermuisen in gevels en daken van woningen), natuur rondom de woning (groene daken en gevels en gemeenschappelijke ecologische tuinen) en natuur in de buurt, zoals aanleg van parken en groene en blauwe verbindingroutes in de woonwijk in verlenge met het omliggende landschap. Ruim 50 organisaties, variërend van project- en vastgoedontwikkelaars tot bouwbedrijven, (landschaps) architecten, banken en natuur- en milieugroepen,

>>>

## WOONTORENS MET GEVELTUINEN

Heijmans heeft in enkele van haar projectontwikkelingen natuurinclusief bouwen geïmplementeerd. Zo gaat het bedrijf in Amsterdam-Sloterdijk twee woontorens van 30 en 70 meter realiseren met zogeheten geveltuinen. De begroeide gevel met diverse beplanting biedt schaduw en verkoeling voor de bewoners. De torens krijgen een groendak met buffercapaciteit voor regenwater en bevat een irrigatiesysteem voor de geveltuinen. Zo wordt het riool veel minder belast. In een ander ontwikkelingsproject in Leidsche Rijn beschikken de zeer energiezuinige Greenville woningen over grote binnentuinen en ruime balkons met groen. Deze maatregelen en de grote gemeenschappelijke tuin verlagen de hittestress in dit hoogstedelijke gebied. De groene daken van de woningen en de garages bieden via infiltratiekratten een buffering voor opslag van overtollig regenwater. Het slimme systeem weet wanneer er buien verwacht worden, zodat het bufferwater op tijd in de bodem infiltreert.





Ecologisch geluidsscherm in de nieuwe wijk Cartesius in Utrecht (beeld: Antea Group)

hebben dit manifest ondertekend en maken zich in de praktijk hard voor het ontwikkelen van natuur-inclusieve bouwprojecten.

Volgens de initiatiefnemer van dit manifest, NL Green Label, is er bij ontwikkelend, bouwend en bestuurlijk Nederland een groeiend bewustzijn om natuur en landschap meer te integreren in nieuwe en getransformeerde woonwijken. Maar maatregelen worden bij lange na niet standaard in alle gebiedsontwikkelingen en bouwprojecten toegepast. Volgens medeoprichter Nico Wissing van NL Greenlabel gaat de concrete toepassing van natuurinclusief bouwen hem te langzaam. "We hebben geen tijd te verliezen! Het klimaat is geen hype, maar een kwestie van leven."

## 'Met natuurinclusief bouwen kunnen ontwikkelaars geld verdienen'

Om ontwikkelaars en overheden echt over de streep te trekken, is NL Greenlabel bezig om een validatiemodel te ontwikkelen voor natuurinclusief bouwen. Dat houdt in het toekennen van concrete waarde aan natuur- en landschapselementen in bebouwd gebied. Wissing geeft een simpel voorbeeld: "We kunnen waarde toevoegen aan een boom doordat deze in een woonwijk bij wijze van spreken tien airco's vervangt. Zo bespaar je dus op bouwkosten en er is minder milieuschade. Er komen steeds meer van dergelijke kengetallen waarmee we een validatiemodel kunnen maken. Ontwikkelaars kunnen echt geld verdienen met natuurinclusief bouwen. Naast de besparing op bouw- en installatiekosten worden woningen en

de woonomgeving meer waard als natuur en landschap ingebed zijn in de omgeving."

### COMPLEXE MATERIE

Eén van de partners in het Manifest Bouwen Voor Natuur is vastgoed- en gebiedsontwikkelaar Heijmans, een grote speler in de bouw- en vastgoedsector. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen en transformaties voor woningbouw stuurt het concern aan op integratie van natuur en landschap in het omgevingsplan. "Wij staan voor een gezonde leefomgeving en staren ons niet alleen maar blind op hoeveel en welke woningen er in een gebied nodig zijn", zegt Harwil de Jonge, directeur Heijmans Vastgoed. "Helaas zien we in nog te veel tenders dat de focus ligt op het gebouwniveau. Terwijl het juist van belang is om 'groene' en 'blauwe' elementen in de fase van visievorming mee te nemen en niet achteraf aanpassingen hoeven te maken."

Heijmans ontwikkelt duurzame gebieden aan de hand van 21 thema's die NL GreenLabel in haar methodiek aangeeft, die niet aangeven dat het 'even' een kwestie is van het ontwikkelen van een waterberging of groene laan. "Het is best een complexe materie", zegt De Jonge, "maar we beschouwen natuurinclusief bouwen niet als iets dat we 'extra moeten doen'. De methodiek van NL GreenLabel geeft ons houvast. We hebben zes ecologen in dienst om ons te ondersteunen bij de realisatie van een natuurinclusief ontwikkel- en bouwplan." Heijmans ziet de sociaaleconomische waarde van natuurinclusief ontwikkelen van woonwijken. Volgens Harwil De Jonge vermindert de (hitte)stress van mensen als ze in een natuurlijke en landschappelijke omgeving wonen. Bovendien lokt het mensen eerder om naar buiten te gaan en elkaar te

Weelderige, groene omgeving in Park Vijfsluizen in Vlaardingen (beeld Heijmans Vastgoed)





ontmoeten. “Dergelijke waarde is best lastig om in harde euro’s uit te drukken, maar het lijkt mij duidelijk dat de waarde van onroerend goed toeneemt in een natuurinclusieve woonwijk.”

#### DE ROL VAN HET RIJK

De draagkracht bij marktpartijen voor natuurinclusief bouwen neemt dus toe, maar hoe zit dat met de overheid? Zij dragen immers de zorg voor wet- en regelgeving en hebben op diverse bestuursniveaus een verantwoordelijkheid voor de stedelijke en ruimtelijke inrichting van ons land. De laatste jaren liet het Rijk de verantwoordelijkheid meer over aan provincies en gemeenten, maar omdat de woningnood zo hoog is en gebiedsontwikkelingen door allerlei oorzaken moeilijk van de grond komen, gaat de landelijke overheid meer de regie pakken. Zo is er een Rijksontwikkelbedrijf in oprichting en vraagt het Rijk veel aandacht voor een gezonde leefomgeving, getuige de presentatie

## ‘Het verdelen van de baten en lasten is weerbarstig’

van de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Klimaatadaptatie, de duurzame energietransitie, gezonde steden en regio’s en een toekomstbestendig landelijk gebied worden in dit visiedocument als topprioriteit genoemd. Zo staat er letterlijk: ‘uitgangspunt voor die gezonde steden en regio’s is natuurinclusief en klimaatbestendig bouwen’.



Ambities en visie genoeg bij de Rijksoverheid. Volgens projectmanager Annemarie Hatzman stedelijke en ruimtelijke ontwikkeling bij Antea Group biedt de Omgevingswet voldoende kansen om een concreet instrumentarium te ontwerpen voor de gemeenten en ontwikkelaars. Het bureau ondersteunt marktpartijen en overheden onder meer bij duurzame gebiedsontwikkeling. “Er is bij de overheid zeker meer aandacht voor een gezonde, stedelijke leefomgeving, maar het is -net als bij ontwikkelaars trouwens- nog geen vanzelfsprekendheid. Hoe dat komt? Dat heeft onder meer een organisatorische reden: gescheiden departementen en budgetten.”

#### DEPARTEMENTEN ERBIJ BETREKKEN

Vroeger werd ruimtelijke ordening bepaald door de ministeries die belast waren met Wonen en Ruimtelijke Ordening, aldus Hatzman. “Maar met natuurinclusief bouwen moet je er veel meer departementen bij betrekken. Dit geldt trouwens ook voor provinciale en gemeentelijke overheden. Dat is wennen en heeft dus tijd nodig. Bovendien moet regelgeving worden overgeheveld vanuit de bestemmingplanprocedure en geïntegreerd in het nieuwe omgevingsplan.”

Ondanks dat een afdwingbaar instrumentarium van het Rijk ontbreekt ontvangt Antea Group steeds meer aanvragen van gemeenten en gebiedsontwikkelaars om natuurinclusieve elementen te implementeren in zowel inbreiding- als uitbreidingsprojecten. Idealiter zit het bureau liefst al in de fase van visievorming aan tafel. “Onze insteek is om zo’n plan superconcreet te maken”, zegt Hatzman. “Er is geen blauwdruk denkbaar van planvorming of businesscase, want de omstandigheden verschillen per project. Laat ik het zo zeggen: het verdelen van baten en lasten over de partijen is voor natuurinclusief bouwen weerbarstiger dan het formuleren van ambities.”

## VIJF BOUWSTENEN

De vijf natuurinclusieve en klimaatadaptieve bouwstenen van Heijmans:

1. Een gezonde bodem is de basis voor biodiversiteit. Zuivert hemelwater en voert het water op een verantwoorde manier af.
2. Slimme maaiveldinrichting. Bijvoorbeeld door woonwijken zoveel mogelijk rondom terpen realiseren en wadi’s in het gebied op te nemen om extreme regenbuien op te vangen.
3. Minimaliseren van grijze verharding en kiezen voor groene daken en gevels en vergroening van infrastructuur.
4. Slimme verhardingen waar dat nodig is. Bijvoorbeeld asfalt met witte steenslag, dat minder hitte uitstraalt en speciale tegels die regenwater doorlaten, opslaan en filteren.
5. Ecologisch onderhoud en beheer van de groene zones, meer extensief zodat de natuur kans krijgt.