

_____ Een leefbare stad zonder groen, dat bestaat niet. Dus zit natuurinclusief bouwen in de lift. In Gouda laat projectontwikkelaar Heijmans nieuwbouwwijken dankzij een groenblauwe aorta mee ademen met de natuur. Niet elke gemeente heeft voldoende kennis in huis.

MEESTE GEMEENTEN NOG AFWACHTEND



NATUURINCLUSIEF BOUWEN: MÉÉR DAN EEN NESTKAST



ROBUUST GROEN

In Westergouwe werd eerst een robuuste groene structuur aangelegd, daarna kwamen huizen

VOGELHOTEL

Oeverzwaluwen broeden in de hollen in de 60 tot 90 centimeter lange nestgang



Westergouwe lijkt een nieuwbouwwijk zoals vele. Tegenover het verkoopinformatiepunt aan de rand van de Goudse wijk staan de huizen in het gelid. Een stukje verderop rijdt een vrachtwagen met bouwmaterialen en tilt een kraan een complete gevel op een woning. Ecoloog Vincent Nederpel en directeur Harwil de Jonge van Heijmans Vastgoed staan klaar om uitleg te geven over hoe het natuurinclusief bouwen in deze wijk, vlak bij het laagste punt van Nederland, van de grond kwam.

Daarvoor is het stedenbouwkundige plan tussentijds onder handen genomen, legt Nederpel uit. Dat plan richtte zich vooral op de technische ontwikkeling. ‘Toen zijn we met de gemeente en ontwikkelaars opnieuw aan tafel gaan zitten. Dit is een natuurlijke en natte omgeving, dan heb je bijvoorbeeld veel muggen. Je kunt wachten tot mensen klagen of alvast een omgeving creëren waarin natuurlijke vijanden zich thuis voelen.’

Ook het afvoeren van regenwater na extreme buien moest in de laaggelegen nieuwbouwwijk nog eens onder de loep worden genomen. Het leidde tot andere plantensoorten, andere structuren en andere verbindingen. ‘We hebben eerst een robuuste groene structuur aangelegd en daarna pas huizen gebouwd’, aldus Nederpel. ‘Zo houden de bewoners droge voeten.’

In de nieuwbouwwijk verschijnen wadi’s, is broedgelegenheid voor oeverzwaluwen (die de muggen op het menu hebben staan) en kruidenrijk grasland. Op zich geen opzienbarende ingrepen. ‘Maar heel veel van die dingen komen hier samen’, aldus Nederpel, die benadrukt dat het

gaat om het systeem en niet om de losse onderdelen. Naar het voorbeeld van de *big five* in Afrikaanse wildparken, heeft Westergouwe zijn eigen variant: scholekster, rietorchis (‘hoort thuis in het polderlandschap’), gewone dwergvleermuis, wilde bij en huismus (‘belangrijk om rupsenplagen tegen te gaan’). ‘Allemaal soorten die staan voor het hele systeem.’

‘Die groenblauwe structuur’, zo wijst hij aan op een grote kaart aan een wand in het informatiecentrum, ‘kun je het beste zien als een adersysteem in het menselijk lichaam. Dit is een soort aorta’, wijst hij op een groene zone met speelfunctie. ‘Die heeft telkens een aftakking die iets minder robuust is.’

ANDER PAD

Was het niet lastig om ambtenaren, die graag werken volgens vaste lijnen en protocollen, een ander pad in te laten slaan? En worden opdrachtgevers doorgaans niet in een financieel korset gedwongen dat ‘frivoliteiten’ als natuurinclusief bouwen onmogelijk maakt? Nederpel benadert het liever van de andere kant.

In wijken met weinig natuur heb je meer criminaliteit, komen mensen minder in beweging, is er minder sociale verbonden-

heid, zo zet hij uiteen, en heb je ook nog eens meer last van wateroverlast- en hittepieken. Daarom zoekt de ecoloog gelijkgezinden op binnen de gemeente. ‘Ik heb het niet als worsteling ervaren. We hebben invloed kunnen uitoefenen op kansen voor een goede omgeving.’ Directeur De Jonge verduidelijkt dat de inbreng van de ecoloog hier mede goed lukt omdat het project overzichtelijk is: twee marktpartijen (Heijmans en VolkerWessels) die samen met de gemeente een gebied ontwikkelen. ‘Soms zit je wel met tien of twaalf partijen bij elkaar. Dan ben je meer met opstalontwikkeling bezig dan gebiedsontwikkeling. Als iedereen zijn eigen postzegel heeft, is er minder overkoepelende regie.’

Een paar weken eerder heeft De Jonge in het Amersfoorts kantoor van Heijmans uitgelegd waarom het bouwbedrijf zich hardmaakt voor natuurinclusief bouwen. ‘Onze visie voor 2023 is het creëren van gezonde leefomgevingen. We kunnen heel mooie dingen bouwen, maar als ze niet prettig in gebruik zijn, hebben we het niet goed gedaan.’ Natuurinclusief bouwen is niet alleen om klimaatverandering – wateroverlast en hittestress – te temperen. ‘Gezondheid is een belangrijk element, zowel de impact die groen heeft op je geestelijke gesteldheid, maar ook fysieke gezondheid: bewegen in het groen.’

LANDSCHAPPERS

Je zou haast vergeten dat hier een bouwbedrijf aan het woord is. ‘Het is niet iets nieuws voor ons’, verduidelijkt De Jonge de Heijmans-aanpak. ‘We hebben in gebiedsontwikkeling naast stedenbouwers ▶

‘Westergouwe heeft zijn eigen big five’

ook altijd ‘landschappers’ betrokken. En we hebben zes ecologen in dienst, dus we hebben heel veel kennis in huis.’ Verder werkt Heijmans sinds anderhalf jaar samen met NL Greenlabel. ‘Die hebben een label om natuurinclusief bouwen vanaf de ontwerpfase inzichtelijk te maken.’ Natuurinclusief bouwen is geen sausje dat je aan het eind van ontwikkelingsproces

nog even over een plan giet met wat extra bomen en planten. ‘Nee, je moet dat vanaf het begin als vertrekpunt nemen en zo het plan opzetten’, legt De Jonge uit. ‘Daar waar wij gaan bouwen laten we het beter achter.’ Dat komt mede omdat Heijmans ook gebiedsontwikkelaar is. ‘Je kunt opstellen neerzetten – een kantoor, school of wonin-

gen – of je bent bezig met gebieden waar die gebouwen in staan. Doordat we al jaren bezig zijn met transformatiewijken en gebiedsontwikkelingen, kijk je op een ander schaalniveau naar de bouwopgave. Daar zit een verschil in met een boel partijen die vooral stenen stapelen.’ Of Heijmans met zijn aanpak van natuurinclusief bouwen geholpen zou zijn met

‘Natuur bij gemeenten te weinig op het netvlies’

Natuur staat bij stedelijke ontwikkeling bepaald niet bovenaan in het programma van eisen, constateert onderzoeker Robbert Snep van Wageningen University and Research (WUR). ‘We hebben al de energietransitie, klimaatadaptatie, de bouwopgave, circulair bouwen. Een deel van de maatregelen voor natuur kan daarop meeliften, maar de partijen die aan zet zijn bij natuurinclusief bouwen hebben dat te weinig op het netvlies. Daarmee worden bij veel projecten kansen gemist.’

Snep weet waarover hij het heeft. Hij zit als groen- en proces-expert in het landelijk kernteam Natuurinclusief Bouwen, waarin rijk, provincies, gemeenten en projectontwikkelaars samenwerken. Het kernteam is op tournee langs steden, vooral om de stedenbouwkundigen en ontwikkelaars te bereiken die ermee aan de slag moeten. ‘De ecologische kennis over hoe dat stedenbouwkundig opgepakt moet worden in de verschillende fasen van stedelijke ontwikkeling moet iedere keer overeind worden gehouden. Dat gaat vaak mis’, vertelt Snep.

‘Er ligt vaak een mooie ambitie bij een wethouder en in beleid. Bij een gebiedsontwikkeling merk je dat de mensen die dat trekken en de stedenbouwkundige en ontwerpers die dat verder verfijnen te weinig besef en concrete handvatten hebben. Hoe moeten ze dat nou gaan doen? Een huis opleveren zonder wc, dat accepteert niemand. Maar als we een nestkast voor een vogel in een woning inbouwen, terwijl er in de omgeving niks te eten is, dan kraait daar geen haan naar. Dus je moet al die

professionals bijbrengen wat natuur nodig heeft om te functioneren. Daar blijken heel veel van hen weinig kennis van te hebben en soms ook weinig prioriteit aan te geven.’

Een norm voor natuurinclusief bouwen ziet Snep als goed idee. ‘Er zijn partijen die best natuurinclusief willen bouwen, ook in de private projectontwikkeling. Maar als er niet om wordt gevraagd, zeggen ze: wij gaan niet iets aanbieden wat sympathiek oogt, maar waarmee we onszelf uit de markt prijzen. En de bouwwereld – ook mensen bij gemeenten vanuit stedenbouw, planologie en grondzaken – is behoorlijk conservatief en technisch ingestoken. Dan is natuur een lastig fenomeen. Op het moment dat je dat tot norm verheft, dan moet je wel. Zoals we nu van het gas afgaan en nadenken over circulair en klimaat, zo zou het verstandig zijn om dat ook met natuurinclusief bouwen te doen. Als het moet, gaan we die stap zetten. Als het niet moet, zeggen we: we hebben zoveel andere dingen.’

Sneps advies aan gemeenten is: concretiseer de plannen, bijvoorbeeld met www.bouwnatuurinclusief.nl. Verder wijst hij naar Utrecht dat een eigen soortenlijst heeft. ‘Ik kom bij allerlei steden om mee te denken. Dan kom je tegen dat het niet concreet genoeg beschreven is, zodat je er niet op kunt worden afgerekend. Dan zegt men: we hebben toch al iets gedaan voor de natuur?’ Concretisering helpt, volgens Snep. ‘Zeg niet: maak woningen met voldoende groen en natuur. Maar: we willen in iedere straat voor minimaal tien diersoorten maatregelen zodat die soorten daar kunnen verblijven.’

ADVERTENTIE



Kies dit voorjaar voor verdieping

Nog enkele plekken

4-daagse Masterclass bestuursadviseur in een sterk veranderende omgeving 2020

24 maart, 7, 14 en 28 april | Utrecht

5-daagse Opleiding Gegevensmanagement

5, 26 maart, 9, 30 april en 19 mei | Utrecht

5-daagse Interbestuurlijke leerreis Omgevingswet

7 april, 7 mei, 4 juni, 2 juli en 1 september | Amersfoort



vngacademie.nl

Inschrijven of meer info? 

normen – nu zijn die er nog niet – vindt de directeur lastig te beantwoorden. ‘Als je alles gaat normeren, dan komen we alleen in regels terecht. Aan de andere kant kunnen normen er wel toe leiden dat je een *level playing field* hebt. Maar normen moeten niet de creativiteit van de markt belemmeren, maar juist stimuleren.’

WINSTKANSEN

Richtlijnen en normen brengen het risico van eenheidsworstnatuur met zich mee. Volgens De Jonge denken de koplopers onder de gemeenten na over hoe ze natuurinclusief bouwen kunnen stimuleren. ‘De laatste tijd zie je bij tenders dat natuurinclusief bouwen wezenlijk onderdeel van de jurering is. Voorheen zag je dat de grondprijs 50 procent was van de punten, duurzaamheid 20 en kwaliteit en architectuur 30. Nu is de grondprijs soms 10 procent van de punten en die andere zijn veel groter geworden. Dat is het instrumentarium dat gemeenten hebben om prioriteit aan thema’s te geven.’ De Heijmans-directeur ziet ook elders winstkansen voor natuurinclusief bouwen.

‘Als je alles gaat normeren, komen we alleen in regels terecht’

Bijvoorbeeld door discussies over geld op een andere manier te voeren. ‘Zet je iets neer voor de korte termijn, wat op dat moment meer geld oplevert? Of zet je iets neer wat iets duurder is en op de langere termijn rendeert?’

De laatste route biedt meer ruimte voor natuurinclusief bouwen, en daarmee voor waardevermeerdering van vastgoed. ‘Wij moeten elke keer pushen om het kwaliteit sniveau hoog te houden, want daar hebben wij baat bij in onze ontwikkeling en verkoop van woningen.’ Ook samenwerking kan natuurinclusief bouwen dichterbij brengen. ‘Wij kunnen dingen bedenken, de gemeente kan dingen bedenken, maar laten we vooral aan het begin van zo’n traject samen dingen bedenken. Dan kom je

veel verder. Het gebeurt nog te veel los van elkaar.’

In Gouda loopt ecoloog Vincent Nederpel de polder in waar komende jaren Westergouwe met vele honderden woningen verder zal groeien. ‘Kijk daar, een fazant, en daar een zilverreiger’, wijst Nederpel het open agrarische landschap in. ‘En er is eerder al een vos gezien. Dat is een goed teken. Dat zegt iets over de natuurwaarden van dit gebied.’

Namelijk dat er genoeg leven en daarmee eten in de sloten en weiden zit. Een deel van die polderfauna zal straks, zo voorspelt Nederpel, via een robuuste groenblauwe aorta de nieuwbouwwijk inkomen, wie weet tot in de achtertuinen van de nieuwe bewoners. ●

ADVERTENTIE

RAAD VAN DE TOEKOMST
TOEKOMST VAN DE RAAD

BINNENLANDS
BESTUUR

THORBECKE 2030

**5 maart 2020,
Gemeente Almere**




In een serie van vijf bijeenkomsten verkent Democratie in Actie, in samenwerking met Binnenlands Bestuur en het Nederlands Gesprek Centrum, de staat van het decentraal bestuur in Nederland. Op 5 maart 2020 is de bijeenkomst ‘Raad van de toekomst, toekomst van de raad’.

De taken en de rollen van de gemeenteraad zullen de komende jaren veranderen. Uiteraard door de invloed van de decentralisaties, maar er is ook een algemene tendens om de burger steeds meer rechtstreeks invloed te geven in het lokale bestuur.

Naast het plenaire gedeelte kunt u diverse deelsessies bijwonen. Ook kunt u zelf uw eigen thema’s agenderen; u wisselt in de deelsessies met andere professionals belangrijke ideeën en ervaringen uit rondom het functioneren van de gemeenteraad. Verder is dit congres ook een toekomstverkenning, die door Democratie in Actie gebruikt zal worden voor de vorming van beleid rondom gemeenteraden. Toegang is gratis!

MELD U NU AAN!

**GRATIS
ENTREE**

Volledige programma en aanmeldmogelijkheid op
WWW.BINNENLANDSBESTUUR.NL/EVENTS