



4 min. leestijd

INTERVIEW

‘Poen door groen? Kwestie van doen’

Projectontwikkelaar Maarten Wittens van Ballast Nedam Development vertelt op Boom Innovatiedag hoe groen financieel aantrekkelijk wordt in projecten

Gebiedsontwikkelaar Ballast Nedam Development loopt voor de muziek uit en draait het traditionele verdienmodel om: eerst groen, dan huizen. De redenatie: groen is goed voor mens en dier, verkoopt uitstekend en is de beste promotie voor de huizenverkoop. In de eerste fase van de ontwikkeling vindt de rondleiding plaats langs een imposant aangelegd stuk groen. De huizen worden vervolgens probleemloos verkocht vanaf papier. Maarten Wittens, spreker op de Boom Innovatiedag en projectontwikkelaar: ‘Prominent groen is een interessante investering voor zowel projectontwikkelaars als kopers.’

Auteur: Karlijn Santi Raats

Groenbaten zoals ontspanning en milieuvordelen zijn bekend. Hoe komt het dat groen niet altijd een primaire plek krijgt in woningbouwontwikkelingen? Dat vraagt Maarten Wittens van gebiedsontwikkelaar Ballast Nedam Development zich af. Wittens vertelt op de Boom Innovatiedag op 24 oktober bij Boomkwekerij Udenhout hoe Ballast Nedam Development groenwaarde toevoegt in projecten.

‘Om te beginnen wordt met een slimme stedenbouwkundige opzet het bestaande groen zoveel mogelijk behouden en ingepast in de nieuwe plannen. Verder: volle heggen als erfafscheiding, inheemse bomen, waterretentie, dieren en insecten aantrekkelijk, afwisselend



Nieuwegein



Ballast Nedam Development



**‘Tijdens de bouw van de Maastrichtse
tunnel groeiden de bomen in een
“kraamkamer” in Zwolle’**

Er zijn verschillende bomen toegepast in het project de Groene Loper: *Tilia tomentosa* 'Brabant', *Acer pseudoplatanus*, *Fraxinus excelsior*, *Quercus robur*, *Tilia Europea* 'Pallida', *Gleditsia triacanthos* 'Inermis', *Liquidambar styraciflua*, *Tilia europaea*, *Prunus avium* 'Plena', *Acer Fremanii* 'Autumn blaze', *Tilia cordata* 'Greenspire', *Acer fremanii* 'Celzam', *Ostrya carpiniflora*, *Acer Saccarium* 'Silver Queen', *Ulmus columella* 'New Horizon', *Platanus Hispanica* en *Gleditsia triacanthos* 'Sunburst'. Terugkomend op de vraag aan het begin van dit interview: waarom worden er niet standaard wijken gebouwd waarin groen een primaire plek heeft? Wittens: 'Ik denk dat de waarde van groen nog onvoldoende bekend is onder ontwikkelende partijen. Het is een kwestie van aanvoelen wat mensen willen en daarnaar ontwikkelen. Daarnaast hebben wij de zeventien Werelddoelen van de Verenigde Naties ondertekend en geven we hier bij onze projecten actief invulling aan.'

Bij één project waren er al bomen geplant in de voortuin; dit gaf direct een groen straatbeeld

groen. Duurzame groene wijken zijn doorgaans goede investeringen voor kopers, maar ook voor projectontwikkelaars: de verkoopprijs stijgt, het afzetrisico daalt en maatschappelijke en milieu-ambities worden gerealiseerd. Allicht in combinatie met gasloze, goed geïsoleerde huizen en een stijlvolle architectuur, want kopers willen een totaalplaatje. De bal ligt bij onszelf', aldus Wittens.

Bomen cadeau

Wittens heeft tijdens zijn loopbaan ooit bomen cadeau gedaan aan kopers. Ze waren al geplant in de voortuin, waardoor er meteen een groen straatbeeld ontstond. Wittens: 'De toekomstige huizenbewoners mochten kiezen uit een aantal soorten voordat we de boom in de tuin zetten.' Ballast Nedam Development werkt nu aan een aantal projecten waarbij allerlei facetten van de natuur gekoppeld worden aan groen in de openbare ruimte. Daarvoor steekt de projectontwikkelaar er aan de voorkant de nodige energie in door vooronderzoek en samenwerking met onder andere de Vogelbescherming.

Berckelbosch

Wittens vertelt: 'Berckelbosch is een groot inbreidingsproject in Eindhoven. Daar worden in de komende fases 77 woningen gebouwd. In deze woningen worden ruim 200 neststenen ingemetseld voor gebouwgebonden soorten zoals de gierzwaluw, de vleermuis en de huismus. Dit hebben we gedaan in samenwerking met de Vogelbescherming. Ook in nieuwe projecten hebben we plannen voor vogelneststenen. Vroeger zaten die in oudere

panden, maar tegenwoordig worden gebouwen vanwege duurzaamheid kier- en naaddicht gemaakt. De kasten zijn van steen, zodat ze even lang meegaan als de woningen. De vogels zorgen zelf voor het schoonhouden van de neststenen; onderhoud is hierdoor overbodig. We doen er een vogelvoederpakket bij cadeau, een extra nestkastje en een lidmaatschap van de Vogelbescherming, die specialisten in huis heeft op het gebied van vogelvriendelijk inrichten van de tuin, zoals met ligusterhagen voor musjes. In het pakket zit ook wat zaad voor beplanting die bijen en vlinders aantrekt. We ontwikkelen momenteel een informatiepakket waarin staat welke boom- en plantensoorten bij elkaar passen en welke eigenschappen ze bezitten, zoals het aantrekken van vogel- of insectensoorten. Ook kijken we hoe egels de ruimte kunnen krijgen om tussen tuinen door te bewegen. We kunnen bewoners voorlichten over het maken van openingen in hun erfafscheiding. Bewoners ervaren de positieve impact direct: egels eten slakken, die bij te grote aanwezigheid de tuinplanten aanvreten.'

Een stad met een groene loper

Ballast Nedam Development doet de gehele vastgoedontwikkeling aan de Groene Loper in Maastricht. De A2 is mede door Ballast Nedam ondertunneld en op de plek van de oude snelweg is ruimte in de stad ontstaan. In plaats van een drukke snelweg dwars door de stad Maastricht is een 'groene loper' gemaakt. Deze zorgt voor een ideale woonplek, waarin ruimte is voor zowel sociale als vrijesectorwoningen en appartementen. Allereerst is de dubbellaagse

tunnel met de nieuwe A2 gerealiseerd. Daarna is de volledige Groene Loper aangelegd met ca. 1800 bomen van verschillende soorten, met een totale lengte van ca. 4 km. De bouw van de eerste 120 woningen is medio 2019 gestart. 'Tijdens de bouw van de tunnel konden de bomen groeien in een "kraamkamer" in Zwolle. Toen de tunnel gereed was, zijn de bomen verplaatst, zodat er in het openbaar gebied direct volwassen bomen te zien zijn. Daarnaast worden de doorlooptijd van het ontwikkeltraject en de bouwtijd benut. Hierdoor hebben de bomen bovenop de kraamtijd in deze eerste fase twee jaar extra de tijd, en in de laatste fase zelfs negen jaar, om goed te settelen en tot wasdom te komen', aldus Wittens. Er worden ongeveer 1150 woningen gebouwd in verschillende fases, zo'n 150 woningen per jaar. Er staat dus al een mooi volwassen groenbeeld op het moment dat de woningen betrokken worden. Alle woningen zijn energieneutraal en gasloos; hiermee zijn wij een voorloper in de sector. Toen de eerste positieve geluiden van toekomstige bewoners ons bereikten, maakte ons dat stiekem heel trots.'



Be social

Scan of ga naar:

www.boomzorg.nl/article/31044/poen-door-groen-kwestie-van-doen