

NL Greenlabel: de basis voor een groene toekomst op Buitenplaats Kraaijenberg

Als makers van de gezonde leefomgeving staat bij alle vastgoedprojecten van Heijmans een duurzame, gezonde leefomgeving centraal. Zo ook voor Buitenplaats Kraaijenberg. Heijmans werkt aan een groene en levendige buurt aan de rand van Vught. En wel op basis van de NL Greenlabel principes. Een kwaliteitskeurmerk voor gebiedsontwikkelingen zoals woonwijken, om een duurzame en natuurinclusieve leefomgeving te creëren. Een hele mond vol, maar wat betekent dat precies?

Heijmans gaat voor NL Gebiedslabel A

NL Greenlabel is een methode om te meten hoe duurzaam een leefomgeving eigenlijk is. De labels geven inzicht in de duurzaamheidsscore van gebieden, terreinen en tuinen. In het geval van Buitenplaats Kraaijenberg, gaat het om een **NL Gebiedslabel** van NL Greenlabel. Aan de hand van de thema's Energie en klimaatbestendigheid, mobiliteit, bodem en water, biodiversiteit en mens en gezondheid ontwikkelt Heijmans een nieuwe buurt: van ontwerp en realisatie tot aan oplevering en beheer.

Voor Heijmans ecooloog Zef Hermans is het NL Gebiedslabel een fijn uitgangspunt. "Als Heijmans voelen we de verplichting om natuurinclusief te bouwen, waarbij we uitgaan van een balans tussen groen en steen en tussen mens en dier. Ik kijk welke bijzondere planten en dieren in de omgeving voorkomen. Op basis hiervan bepaal ik hoe het groen binnen de wijk het beste kan worden ingericht en welke natuurinclusieve maatregelen genomen kunnen worden. Zo zorgen we dat de wijk geschikt leefgebied vormt voor deze soorten.

Erg belangrijk in een tijd waar leefgebied van veel soorten steeds kleiner wordt. En een groene omgeving woont prettiger. Groen verkoelt ook en zorgt dat regenwater beter de bodem in trekt."



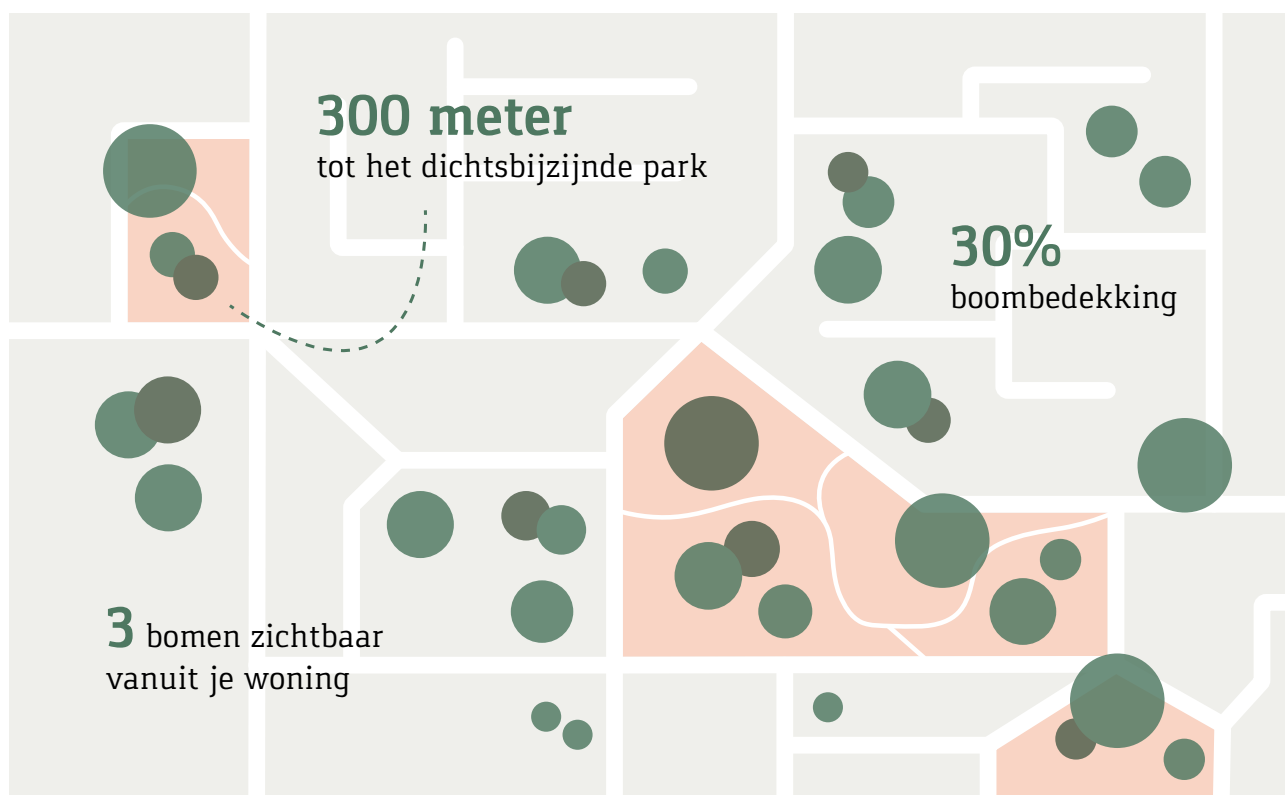
Vanuit elk huis minstens drie bomen te zien

Een groene en gezonde woonomgeving, dat wil toch iedereen? Maar hoe ziet dat er voor Buitenplaats Kraaijenberg uit? In dit project streeft Heijmans naar de '3-30-300-regel' toe. Dat betekent dat je vanuit elke kamer met een raam uitzicht moet hebben op minstens drie bomen. Daarnaast is in elke straat ongeveer dertig procent van de grond bedekt met boomkruinen en iedereen woont binnen driehonderd meter van een park of ander groen gebied.

Eduard van Tilborg, landschapsontwerper bij CB5 en betrokken bij de ontwikkeling van Buitenplaats Kraaijenberg vertelt: "De 3-30-300-regel heeft meerdere voordelen. De buurt voelt daardoor prettiger aan, blijft het koeler in de zomer én er is meer ruimte voor natuur en ontmoeting. Dat draagt bij aan de gezondheid van de mensen die er komen te wonen."



Eduard van Tilborg,
landschapsontwerper bij CB5



Ruimte voor insecten met 'bee-bricks'

Op basis van onderzoek krijgt Heijmans inzichtelijk voor welke dieren (en insecten) deze buurt kansen biedt. Dat kunnen bijvoorbeeld vogels en vleermuizen zijn, maar ook insecten. Bas van den Broek, gebiedsontwikkelaar bij Heijmans vertelt: "Vanaf het begin van de planvorming is een ecooloog betrokken. Hij onderzoekt en adviseert ons over de natuurlijke waarde en hoe we hiermee moeten omgaan in het opstellen van het plan voor deze nieuwe buurt.



Welke elementen we in de nieuwe buurt kunnen toevoegen zodat dieren en insecten er ook fijn kunnen leven."

Zef noemt een paar voorbeelden van dat soort elementen: "Denk aan 'bee-bricks'. Dat zijn gevelstenen met diepe gaten erin. Wilde bijen maken hierin de nestcellen voor hun jongen. Qua ontwerp zien die stenen er fraai uit. Ze hebben de grootte van een baksteen en we plaatsen er minimaal drie bij elkaar op gevels die goed worden opgewarmd door de zon. Daar houden bijen van. Maar je kan ook denken aan speciale inbouwkasten voor vleermuizen in de spouwmuur. Niet van die zwarte kasten aan de gevel die snel te heet of te koud worden, maar kasten die weggewerkt zijn in de spouw. Dan zijn alleen de gleuven nog zichtbaar voor bewoners. Achter de stenen is de temperatuur constanter waardoor vleermuizen het niet te warm of te koud krijgen."

Wadi's in de buurt

Naast oog voor dier, richt NL Gebiedslabel zich ook op water. Met name de manier waarop water opgevangen en afgevoerd, of beter gezegd niet afgevoerd wordt. Eduard vertelt: "We kijken goed naar het opvangen en infiltreren van regenwater in de nieuwe buurt. We willen wateroverlast voorkomen en ervoor zorgen dat het water goed de bodem in kan trekken. Daarom maken we in dit plan gebruik van wadi's, natuurvriendelijke oevers en poelen. Een wadi (water afvoer drainage en infiltratie) is een plek waar water inloopt bij heel veel regen. Deze stromen dan vol wanneer het regent, zodat hierna regenwater de tijd heeft in de bodem weg te zakken. Ook kijken we naar kleinere maatregelen, zoals een sedumdak op bergingen van woningen. Dat helpt ook om regenwater tijdelijk te bergen en de sedumplanten op het dak zijn goed voor insecten, maar verkoelt ook de omgeving.



Wandelen of fietsen? Voor elk wat wils

Kronkelende wandelpaadjes, fluitende vogels en lachende kinderen die spelen. Dat kunnen zomaar geluiden zijn die je in Buitenplaats Kraaijenberg hoort. Een buurt die is ontworpen volgens het NL Gebiedslabel, biedt namelijk ook ruimte om te ontspannen en elkaar te ontmoeten. Deze nieuwe buurt is bij uitstek geschikt om dat soort fijne plekjes te creëren. Eduard licht toe: "We leggen een wandelpad aan dat door de buurt loopt en aansluit op het Elzenburghpad en de Hoevensestraat. Daarbij kijken we naar speelse elementen voor kinderen, zoals boomstammen en stapstenen waarop ze kunnen spelen. Ook richten we verschillende plekjes in waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Bijvoorbeeld bij een jeu-de-boule baan of een bankje aan het water. We houden daarbij ook oog voor mindervaliden, zodat zij ook gebruik kunnen maken van de faciliteiten die er zijn."

"We letten er nadrukkelijk op dat de buurt wel veilig blijft. Er is veel aandacht voor routes voor fietsers en voetgangers en auto's zijn te gast. Zo kunnen bewoners veilig over straat.", aldus Bas.

Over Buitenplaats Kraaijenberg

Buitenplaats Kraaijenberg in Vught is aangewezen als plek voor een nieuwe buurt. Met ongeveer 275 woningen sluit dit project aan op de Woonvisie van de gemeente Vught. Heijmans wil een natuurinclusieve buurt neerzetten met een mix van verschillende soorten huur- en koopwoningen, passend bij de wensen van verschillende woningzoekenden zoals starters, gezinnen en ouderen. Als het project ontwikkeld wordt, gaan de eerste woningen 2027 in de verkoop en kunnen 2028 de eerste bewoners in hun nieuwe woning gaan wonen. Met de inrichting van deze buurt zet Heijmans in op een groene, duurzame, gezonde en toekomstbestendige leefomgeving, waarbij mens en dier centraal staan.

Over NL Greenlabel

De NL Gebiedslabel-methode brengt op onafhankelijke wijze de duurzaamheidsambities voor een gebiedsontwikkeling op een vroeg moment in beeld, borgt ze tijdens het proces en maakt ze onafhankelijk meetbaar. De methodiek wordt jaarlijks door een Wetenschappelijke Raad van Advies gevalideerd om de beoordelingscriteria actueel te houden. Heijmans **werkt samen** met NL Greenlabel sinds 2018, onder andere in de projecten **Land van Dico**, **Hooghkamer** en **Maanwijk**.