



# Nieuwe woningen aan de Oude Haven

**Aan de Oude Haven in Odijk stond een voormalig CNV-gebouw. Dit gebouw is inmiddels gesloopt. Binnenkort worden daar vijftien luxe koopwoningen en zes appartementen gebouwd. Op dit moment wordt het terrein voorbereid op de bouwwerkzaamheden. DAGnI voerde voor dit project in opdracht van HSB Ontwikkeling verschillende werkzaamheden uit, zoals het milieukundig en waterbodemonderzoek, inmetingen, kadastraal advies en ontwerpen. Projectleider Fabian Harbers (van Buro Hoogstraat, een onderdeel DAGnI) vertelt over het project.**

Auteur: Gianna Kipp DAGnI  
Visualisaties: architect Boparai Associates Architecten /  
Theo van Leur architectuur presentaties

‘Het terrein wordt nu klimaatadaptief ingericht. Het regenwater wordt van het riool afgekoppeld. Op de uit te geven kavels wordt per woning een eigen infiltratiesysteem aangelegd. Onder de inritten van de koopwoningen komen hiervoor infiltratiekratten. Ook komt er een

waterbergende fundatie onder het openbaar gebied. Dit is een fundatie met holle ruimtes, waarbij het water door middel van drains in de ondergrond wordt gebracht. Daardoor wordt het geleidelijk aan de omgeving afgegeven. Bermen en bomen krijgen zo genoeg water,



je hebt minder last van droogte en tijdens hevige regenbuien wordt wateroverlast voorkomen. Daarnaast staat er in het koopcontract van nieuwe bewoners dat zij maximaal 60 procent van hun tuin mogen betegelen. Dat is bijzonder aan dit project; bewoners worden actief betrokken bij en bewust gemaakt van de klimaatadaptieve inrichting.'

### Natuurinclusief bouwen

Voordat het CNV-gebouw werd gesloopt, is er eerst gekeken naar de flora en fauna op het terrein. Ronald Smit (van GRAS Advies, een onderdeel van DAGnI): 'Tijdens de inspectie bleek dat het pand geschikt was als verblijfplaats voor vleermuizen. Bij het aanvullende onderzoek werd geconstateerd dat het als verblijfplaats werd gebruikt door gewone dwergvleermuizen. Omdat vleermuizen beschermd zijn door de Wet natuurbescherming, was voor de sloop van het pand een ontheffing nodig. Als onderdeel van de ontheffing werden rondom het terrein verschillende vleermuiskasten opgehangen. Zo konden de vleermuizen die zich in het pand bevonden na de sloop gemakkelijk een ander onderkomen vinden. Inmiddels is het pand dus gesloopt; in de gevels van de toekomstige nieuwe woningen worden permanente inbouwstenen voor vleermuizen geplaatst.'

Peter Baalhuis (van Incite Projects, een onderdeel van DAGnI) verzorgde het beplantingsplan voor de Oude Haven. Baalhuis: 'In het verlengde van de quickscan flora en fauna, keek GRAS Advies naar de mogelijkheden om in dit plan zo veel mogelijk ruimte te geven aan natuurinclusief bouwen. Uit dit advies kwam een aantal maatregelen naar voren, die bijdragen aan het vergroten van de biodiversiteit en het voorkomen van hittestress. In het plan is daarom ook veel ruimte voor groen. De maatregelen zijn doorvertaald naar een beplantingsplan, waarbij ook gekeken is naar de in het gebied aanwezige flora en fauna. Het plan houdt in dat er een aanzienlijk aantal bomen, hagen en diverse beplanting worden geplant.'

Wilt u meer weten over de diensten van DAGnI?

Ga dan naar de website: [www.dagnl.nl](http://www.dagnl.nl)



Fabian Harbers



Ronald Smit



Peter Baalhuis

Visualisatie Oude Haven Odijk



Vleermuiskast



[www.dagnl.nl](http://www.dagnl.nl)



**BE SOCIAL**  
Scan, lees & deel!