



‘We hebben alle natuur in het plan laten staan, alleen het weiland is verwijderd’

Project De Eik in Haaksbergen: natuur zoveel mogelijk gehandhaafd, ondanks bouw nieuwe woningen

Adviesbureau Incite Projects (onderdeel van DAGnI) is actief op het gebied van weg- en waterbouw, groen- en cultuurtechniek. Bedrijfsleider Giacomo van der Vegt en werkvoorbereiders Gijs Nijhof en Peter Baalhuis vertellen over het project Woonmarke De Eik in Haaksbergen. Dit recente project vormt één groot samenspel: van ontwikkelaar Nijhuis Bouw en adviesbureau Incite Projects, van de gemeente Haaksbergen en het waterschap Vechtstromen, én van groen, grijs en blauw.

Auteur: Karlijn Raats

Multidisciplinair

Pakweg twintig jaar geleden werden projecten sterk gestuurd door ontwikkelaars; tegenwoordig wordt er meer samengewerkt, mede ondersteund door nieuwe contractvormen. Vertegenwoordigers van verschillende vakdisciplines wisselen kennis uit en zitten al in de voorlopige ontwerpfase met elkaar om de tafel. Ook groen heeft daar een zitplaats bemachtigd, want de aandacht daarvoor is flink toegenomen. Het resultaat: goed doordachte interdisciplinaire ontwerpen.

Incite Projects heeft voor de openbare ruimte de disciplines weg- en waterbouw, groen-techniek en cultuurtechniek al onder één dak. En doordat het adviesbureau onderdeel is van DAGnI, profiteert het van de kennis die aanwezig is bij de andere bedrijven in de groep, onder andere op ecologisch gebied.

Aandacht voor natuur

Bedrijfsleider Van der Vegt haalt het project Woonmarke De Eik in Haaksbergen aan, waar-

bij niet alleen aandacht is voor grijs, maar ook voor groen en blauw. ‘Bij dit project gaat ontwikkelaar Nijhuis Bouw 25 woningen realiseren. Hiervoor is een architect in de arm genomen. Deze architect heeft de eerste aanzet gegeven tot het stedenbouwkundige plan. Nijhuis Bouw heeft ons opdracht gegeven om deze eerste aanzet uit te werken tot een voorlopig ontwerp, een definitief ontwerp en uiteindelijk tot een bestek.’

Bij dit project hechten alle stakeholders veel waarde aan een gezonde leefomgeving in de nieuwe woonwijk. Zij zien de groenstructuur van de woonwijk en het toegepaste sortiment graag aansluiten op de natuurlijke omgeving. Ook het vergroten van de biodiversiteit en klimaatadaptatie staan hoog op hun wensenlijst.

Bestaande natuur handhaven

De omgeving van Haaksbergen kenmerkt zich door een coulisselandschap van kleine landbouwpercelen, omzoomd door houtwallen en bossen. Hoe heeft Incite Projects de



4 min. leestijd

ACTUEEL



Giacomo van der Vegt
bedrijfsleider bij Incite Projects



Gijs Nijhof
werkvoorbereider bij Incite Projects,
is specialist groen, natuur en water
en natuurinclusief bouwen. Tevens is
hij ETT'er.

‘Het is makkelijk om alles plat te slaan en nieuw aan te planten. Moeilijker, maar beter is het om rond bestaande natuur te bouwen’

aansluiting op deze kenmerkende omgeving gewaarborgd? Van der Vegt: ‘De Eik ligt aan de noordrand van Haaksbergen. Tot een half jaar geleden was daar een weiland. Het was aan ons om het woonerf als het ware het buitengebied in te trekken. Dat betekende: de bestaande natuur binnen het plangebied zoveel mogelijk handhaven, ondanks de bouw van de nieuwe woningen.’

Het is natuurlijk makkelijk om alles plat te slaan en op een groot, zwart laken alles opnieuw in te planten. Veel beter, maar ook lastiger is het om alle bomen en belangrijke beplanting in ere te houden en eromheen te bouwen. Uiteindelijk is het Nijhuis Bouw met hulp van Incite Projects gelukt. Het voortbestaan van waardevol groen is in de voorbereiding vastgelegd en zal in de uitvoering uitgebreid worden bewaakt.

Alleen weiland weg

Om het buitengebied als het ware de wijk in te trekken, moest Incite Projects creatief zijn. Het is immers onmogelijk om het coulisselandschap op de kleine schaal van het plangebied te kopiëren. Nijhof, die het beplantingsplan voor project De Eik heeft gemaakt, legt uit: ‘Aan de noord- en oostzijde blijven lange, grote houtwallen met grote bomen en onderbegroeiing bewaard, inclusief braam en het dode hout dat erin zit. Dat trekt veel biodiversiteit aan. Aan

de noordzijde van de planlocatie staan negen grote eiken. Deze houtwallen en eiken zijn feitelijk representatief voor het coulisselandschap en vormen een soort eerbetoon.’

Baalhuis en Van der Vegt tonen het ontwerp. Daarin zijn sommige delen groen gekleurd. Voorheen was dit weiland. ‘Feitelijk hebben we alle natuur in het plan laten staan. We hebben alleen het weiland verwijderd’, zo licht Van der Vegt toe.

Stedenbouwkundige

Van der Vegt vertelt over de negen grote eiken: ‘Op de eerste plaats zijn het esthetisch gezien juweeltjes. Ook leveren grote bomen in de omgeving een groot aandeel in de ecobaten, zoals koeling, CO₂-opslag en zuurstofafgifte. Bovendien bieden ze gezondheidsbaten voor mensen, zoals een ontspannend beeld voor degenen die erop uitkijken. Dit soort grote joekels zijn in de ogen van architecten vaak niet handig, maar het is ons toch gelukt om deze

eiken te behouden. Er zijn randvoorwaarden opgesteld voor de stedenbouwkundige; die moest de woningen zodanig positioneren dat de toekomstige bewoners niet in conflict komen met de eiken.’

Moest daar een boombehoudplan aan te pas komen? Van der Vegt schudt zijn hoofd en verklaart uitdrukkelijk dat Incite Projects met de architect heeft samengewerkt. ‘Door samen na te denken over het eindresultaat, krijg je de beste oplossing, niet door de architect te verplichten om de bomen te behouden. Het ontwerp is uiteindelijk zodanig gemaakt dat de boomtakken de woningen niet zullen raken en dat de bewoners minimaal overlast ondervinden door bladval.’

Nieuwe aanplant

Nieuwe aanplant is zoveel mogelijk inheems en divers, om het zo goed mogelijk te laten aansluiten op de omgeving en om de biodiversiteit te vergroten. Zo krijgt een deel van de oost-



Peter Baalhuis
uitvoeringsbegeleider bij
Incite Projects



en zuidkant een nieuwe omzoming. Ook de gehandhaafde houtwallen worden opge-
waardeerd door het bijplanten van de
inheemse soorten *Corylus*, *Sorbus* en
Amelanchier. Baalhuis: 'Bij twee wadi's in het
plangebied wordt een bloemrijk bijmengsel
van Cruydt-Hoeck zaden ingezaaid en er
komen waterminnende planten te staan. Dat
zijn inheemse soorten, maar hier en daar ook
niet-inheemse. Ook met een uitheemse plant
kun je veel biodiversiteit aantrekken. Rond de
parkeerplaatsen staan snelgroeiende heester-
soorten die de bodem goed bedekken, waar-
door het onderhoud extensief is. Natuurlijk kan
de impact van dit kleine stuk openbaar groen
op de biodiversiteit niet opwegen tegen die van
de houtwallen en de eiken. Maar uiteindelijk zal
de vegetatie bij de wadi's tot wasdom komen.
Er zullen schuil- en fourageerplekken ontstaan
voor allerlei dieren en insecten.'

Bovengrondse waterafvoer

Een van de uitgangspunten was om de nieuw-
bouwwijk klimaatadaptief in te richten, zodat
de wijk geen overlast voor het riool veroorzaakt
tijdens piekbuien. Nijhuis Bouw stimuleert
bewoners om contact op te nemen met Troost
Hoveniers. Die zou hen kunnen adviseren bij
de tuinaanleg, bijvoorbeeld om het overtollige
water natuurlijk te laten wegelopen en om de
tuin niet compleet dicht te straten.
Onder de particuliere opritten liggen koffers
(retentiekragen), waarin het overtollige regen-
water wordt opgevangen. In het centrum van
het plangebied komen water en groen samen
in de vorm van de twee wadi's. Hier loopt al
het overtollige regenwater uit de woonwijk via

'De kracht voor het vergroten van de biodiversiteit zit hem in het behoud van de houtwal en de eiken'

bovengrondse goten naartoe. De wadi buffert
het water dat niet direct naar de ondergrond
kan weglopen en laat het op een natuurlijke
manier in de ondergrond doorsijpelen.

Er is nog een extra wadi voorzien, een veel
grotere van 39 bij 11,5 meter, aan de noordkant
van het plan. 'Om de waterhuishouding van dit
gebied helemaal sluitend te krijgen, moest de
ontwikkelaar op zoek naar een extra stuk grond',
legt Van der Vegt uit. 'De wadi is bedoeld voor
de nieuwbouwwijk. Er is bewust een stuw met
landelijke afvoer geplaatst voor nog meer over-
tollig water, dat dan naar de retentievijver kan.'

Volgens Van der Vegt lijkt bovengrondse water-
afvoer simpel als het ontwerp eenmaal af is,
maar is het allesbehalve simpel om te ontwer-
pen. 'Maar bovengrondse afvoer heeft natuurlijk
de voorkeur boven afvoer via het rioolstelsel.
Het is ook beter dan afvoer via ondergrondse
retentiesystemen zoals kratten. Die systemen
hebben vroeg of laat onderhoud nodig.
Bovengrondse waterafvoer ligt er tot in lengte
van dagen. Als het water niet wegloopt, kun je
snel zien waar dat is en is de oplossing snel
voor elkaar.'

Sterk samenspel

Baalhuis vertelt verder over het bovengrondse
waterafvoersysteem: 'Als de wadi's volgelopen
zijn, zorgt een stuw met landelijke afvoer ervoor
dat het water via een sloot doorstroomt naar
een grote gemeentelijke retentievijver. Deze
vijver is weer aangesloten op het bestaande
afwateringssysteem van de gemeente Haaks-
bergen. Bij noodgevallen of in extreme situaties
gaat het water dus het plangebied uit zonder
tussenkomst van het riool.' Baalhuis begeleidt
het project en zorgt ervoor dat de oplossingen
gerealiseerd worden zoals ze zijn uitgedacht.
Na afronding van het project kan de gemeente
Haaksbergen de openbare inrichting turnkey
overnemen van ontwikkelaar Nijhuis Bouw.

Van der Vegt concludeert: 'Dit is een voorbeeld
van sterk samenspel binnen een team: de ont-
wikkelaar, wij als adviseur, de gemeente en het
waterschap. We moesten rekening houden met
elkaars belangen, kansen grijpen en samen tot
oplossingen komen.'

