



Ministerie van Binnenlandse Zaken en  
Koninkrijksrelaties

---

Thema #7

---

# Natuurinclusiviteit en biodiversiteit

---

Datum: 30 januari 2026

---

## Community of Practice Grootschalige Woningbouw Gebieden

## Inhoud

Voorwoord	2
Samenvatting & Actieagenda	4
Introductie op Thema 7	
Waarom Natuurinclusiviteit en biodiversiteit?	13
De Europese Natuurherstelverordening	20
Vier leervragen over over Natuurinclusiviteit en biodiversiteit	23
● Leervraag 1	24
● Leervraag 2	27
● Leervraag 3	29
● Leervraag 4	32
Bijlage	35
Community of Practice: Wat is dat?	36
De ‘creatieve diamant’	37
Colofon	38

# Voorwoord



We, gemeenten, ministeries, marktpartijen, woningcorporaties, staan samen voor een enorme opgave om het woningtekort terug te dringen. Het bouwen in de 21 Nationaal Grootchalige Woningbouwgebieden — samen goed voor zo'n 400.000 woningen — is een veelomvattende opgave. We willen die gebieden zodanig ontwikkelen dat ze over veertig en zelfs honderd jaar ook nog succesvol functioneren. We bouwen daarom niet alleen huizen, we werken aan nieuwe gemeenschappen in complete en duurzame wijken van de toekomst.

We hebben dan ook een historische kans om een enorme impuls te geven aan binnenstedelijke gebieden door heel Nederland. Het zijn mooie uitdagingen, veelal in de bestaande stad, waarbij zich ook nieuwe vragen aandienen en er veel maatschappelijke onderwerpen samenkomen. Hiervoor moeten we een passende oplossing vinden, naast de realisatie van woningen. Hoe houden we daarbij toch het tempo en bewaken we de kwaliteit bij deze integrale aanpak?

We werken met veel inzet en overtuiging en hebben veel te leren. Geen gebied is hetzelfde, maar vaak gaat het wel om dezelfde knelpunten. Het is daarom interessant om bij de burens te gluren, om van elkaar te leren en elkaar te helpen: hoe hebben anderen het aangepakt en welke van de oplossingen zijn voor mijn ontwikkeling toepasbaar? Alle inzichten die we halen uit de 17 Grootchalige Woningbouw Gebieden dragen uiteindelijk bij aan het versnellen van de grootchalige woningbouwopgave. De best practices uit de interdepartementale gebiedsontwikkeling willen we graag delen via de Community of Practice.

Ter leer en inspiratie, zodat wij de goede voorbeelden kunnen gebruiken om onze eigen praktijk te verbeteren.

Met deze Community of Practice organiseren we de komende twee jaar tien inspirerende bijeenkomsten. Iedere keer nemen we een ander vernieuwingsvraagstuk. Steeds weer om de snelheid en kwaliteit te borgen van de grootchalige gebiedsontwikkelingen. De serie van bijeenkomsten is bedoeld voor alle professionals die werken in een van deze 17 grootchalige woningbouwgebieden.

Op 26 november '25 bogen we ons in Amsterdam over de vraag hoe we voldoende ruimte voor natuur en ecologie in de Grootchalige Woningbouwgebieden kunnen creëren? De inspirerende rondwandeling door Amstel III volop in ontwikkeling gaf ons inzicht in de uitdagingen die natuurinclusiviteit en biodiversiteit met zich meebrengen. Daarna konden we vol energie de leervragen induiken. We willen de gemeente Amsterdam heel hartelijk bedanken voor hun inzet en hun gastvrijheid.

In dit werkboek gaan we dieper in op de materie en geven we weer welke acties er van de CoP gewenst zijn op Rijks- en gemeentelijk niveau om natuurinclusiviteit en biodiversiteit in de Grootchalige Woningbouwgebieden te verankeren. Ik denk dat ook de betrokkenen bij andere gebiedsontwikkelingen er veel inspiratie uit kunnen halen.

Hettie Politiek

*Directeur programma 17 Grootchalige Woningbouwgebieden*



Samenvatting en actieagenda

# Natuurinclusiviteit en biodiversiteit

Dit is de rapportage van de 7e bijeenkomst van de Community of Practice (CoP) Grootchalige Woningbouw Gebieden, over Natuurinclusiviteit en biodiversiteit.

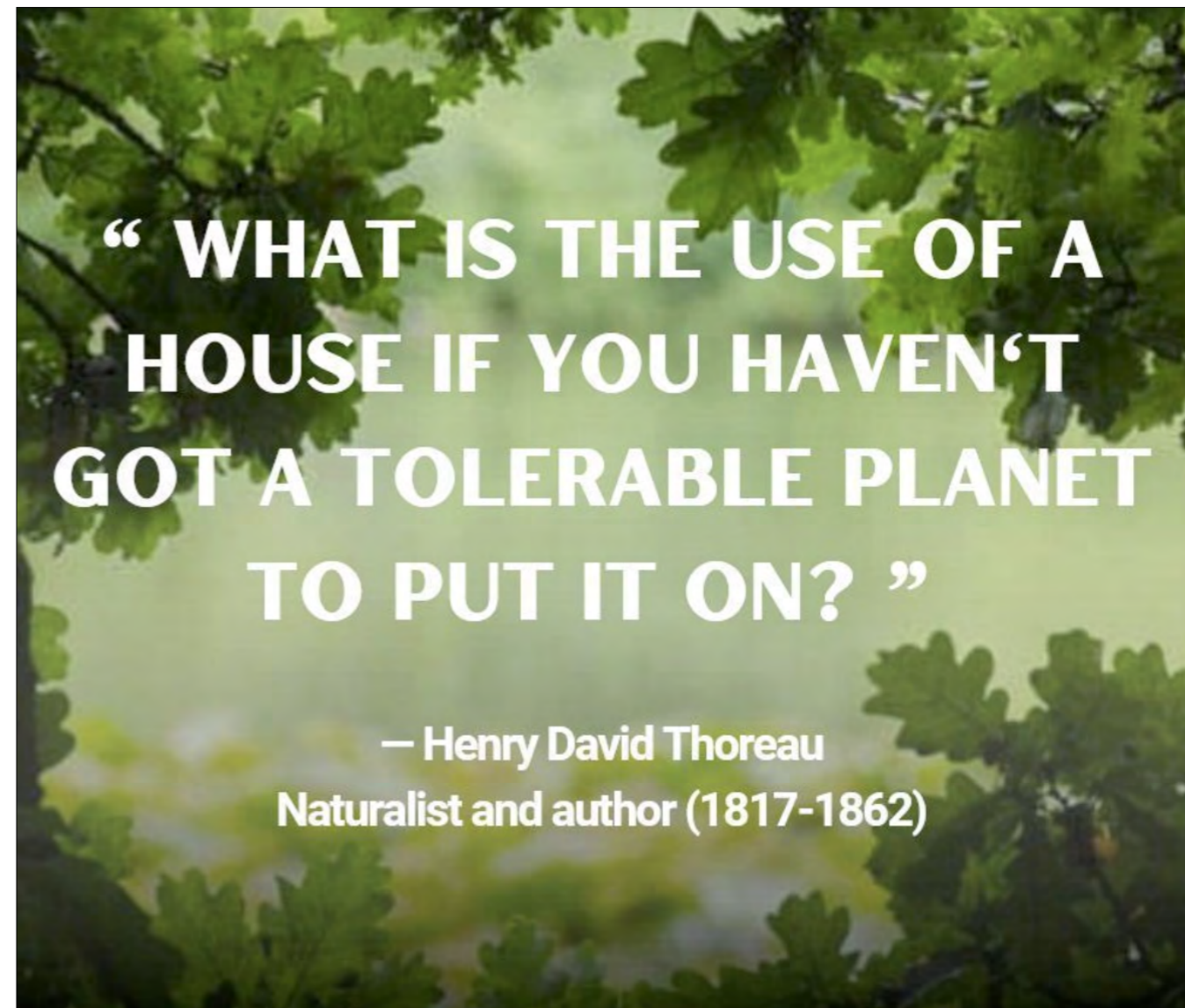
## Waarom natuurinclusiviteit en biodiversiteit als thema?

Tijdens deze Community of Practice onderzoeken we de vraag: hoe creëren we voldoende ruimte voor natuur en ecologie in de Grootchalige Woningbouwgebieden?

De 21 Nationale Grootchalige Woningbouwgebieden moeten toekomstbestendige woon- en leefomgevingen worden waar wonen, werken en voorzieningen samenkomen. We werken aan nieuwe gemeenschappen in complete en duurzame wijken van de toekomst. De uitdaging is om deze gebieden zo te ontwikkelen dat ze ook op de lange termijn goed functioneren. Dat vraagt om meer dan het bouwen van woningen alleen: verdichting vergroot de druk op openbare ruimte, recreatie en klimaatbestendigheid. Juist daarom is voor deze CoP de centrale vraag hoe we in deze gebieden voldoende ruimte kunnen maken voor natuur en biodiversiteit, als onmisbare basis voor duurzame en leefbare nieuwe gemeenschappen.

Natuur is geen bijzaak, maar een voorwaarde voor gezondheid, welzijn en economische veerkracht. Groen in en om de stad verbetert de fysieke en mentale gezondheid, versterkt sociale cohesie, helpt bij verkoeling en waterbeheer en maakt steden aantrekkelijker voor bewoners en bedrijven. Natuurinclusief bouwen leidt tot veerkrachtige steden en voorkomt hoge kosten en schade in de toekomst. Een groene, gezonde leefomgeving is daarmee geen luxe, maar een noodzaak.

In augustus 2024 nam de EU de Natuurherstelverordening aan. Artikel 8 van de Natuurherstelverordening richt zich specifiek op het herstel van stedelijk ecosystemen in steden, kleine steden en voorsteden. De verordening is direct van kracht sinds de inwerkingtreding op 18 augustus 2024. Tot en met 2030 geldt dat er op nationaal niveau geen nettoverlies mag optreden van stedelijke groen en stedelijke boomkroonbedekking binnen de stedelijke ecosystemen ten opzichte van het niveau bij inwerkingtreding. Vanaf 2031 moeten lidstaten zorgen voor een aantoonbaar stijgende trend voor stedelijke groene ruimte op nationaal niveau binnen de stedelijke ecosystemen; voor boomkroonbedekking per stedelijk ecosysteem, tot een nog te bepalen bevredigend niveau. Dat de natuurherstelverordening al in werking is getreden, krijgt nog nauwelijks aandacht in de grootschalige woningbouwgebieden. LVVN werkt op dit moment hard aan de uitwerking en de toepassing van de verordening. Hoewel er recent veel kennis en tools beschikbaar zijn gekomen ten behoeve van natuurinclusieve gebiedsontwikkeling, blijkt realisatie in de praktijk nog niet vanzelfsprekend.

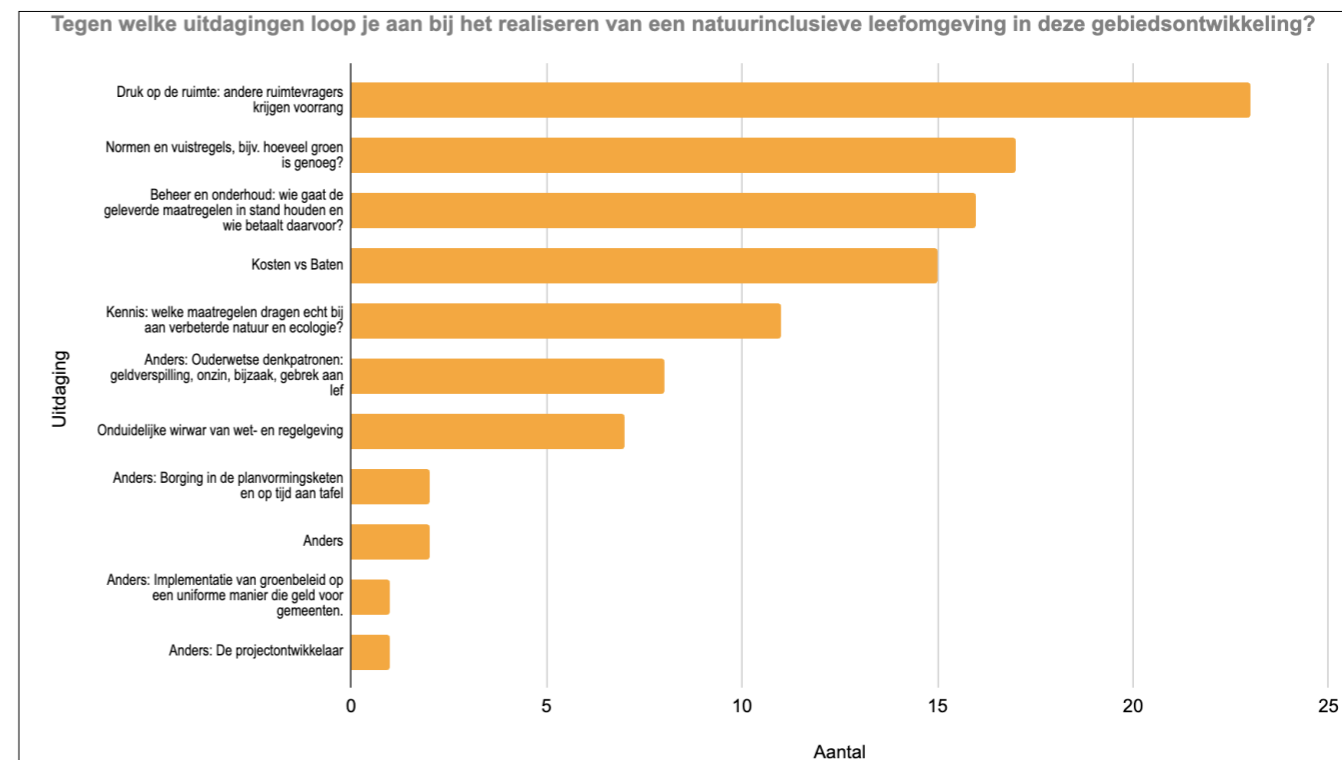


Uitspraak van Henry David Thoreau, afbeelding via internet

## Vier leervragen

Voorafgaand aan de live bijeenkomst hebben we een analyse gemaakt van de vraagstukken waar de direct betrokkenen bij de Groot-schalige Woningbouwgebieden mee te kampen hebben. We spraken met gastgemeente Amsterdam en met het Ministerie LNV en VRO om hun inzichten en ervaringen goed mee te kunnen nemen. Vervolgens zetten we een enquête uit onder alle Groot-schalige Woningbouwgebieden. Deze, 29 keer ingevuld door afgevaardigden van 18 van de 21 gebieden, geeft een goed en duidelijk beeld van de uitdagingen (zie tabel hieronder). Vervolgens bespraken we deze uitdagingen met ervaringsdeskundigen en landelijke experts. Op basis van al deze gesprekken formuleerden we de vier leervragen die de aftrap vormden voor deze CoP cyclus. De top 2 uitdagingen — ‘Druk op de ruimte’ en ‘Normen en vuistregels’ komen samen in de eerste leervraag.

1. Strijd om de ruimte — Hoe geven we natuur een gelijkwaardige positie t.o.v. andere ruimtevragers? Wat hebben we daarvoor nodig?
2. Integrale blik — Hoe organiseren we samenwerking en kennis, opdat natuur inclusiviteit vanaf begin tot eind aan tafel blijft en haar ambities waargemaakt worden?
3. De businesscase staat vaak onder druk, waarbij natuurinclusiviteit gemakkelijk het onderspit kan delven. Welke oplossingen zijn er om natuurinclusiviteit ook financieel te borgen?
4. Wat is er nodig om na realisatie het onderhoud en beheer goed te regelen, zodat de gerealiseerde natuurwaarde ook in stand wordt gehouden?



Resultaten van de vooraf uitgestuurde enquête over natuurinclusiviteit en biodiversiteit in de Groot-schalige Woningbouwgebieden

## Actieagenda

Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste aanbevelingen voor acties op gebieds en/of gemeentelijk niveau, en op landelijk niveau om de noodzakelijke hoge kwaliteit van natuur en biodiversiteit te borgen en te realiseren in de Grootschalige Woningbouwgebieden. De aanbevelingen komen voort uit de Community of Practice en zijn uitgewerkt in de follow-up bijeenkomst met betrokken projectleiders en experts. In de verslagen per deelvraag verderop in dit werkboek staan meer acties voor gemeenten, woningcorporaties, ontwikkelaars en investeerders om per organisatie op te pakken.

---

### Aanbevelingen voor acties op gebieds- en/of gemeentelijk niveau

---

Het is belangrijk dat de stem van de natuur vanaf het begin van het proces goed vertegenwoordigd wordt. Daarvoor is het nodig dat van start tot realisatie de juiste kennis en ervaring om natuurinclusiviteit en biodiversiteit in het gebiedsontwikkelingsproces te borgen aan tafel zit. Hiervoor zijn ecologen en beleidsmedewerkers ecologie onontbeerlijk. Tegelijkertijd is het van belang dat de baten van natuurinclusieve gebiedsontwikkeling in relatie tot andere domeinen (gezondheid, klimaatadaptatie, energietransitie, mobiliteit en economie) onderstreept en gedragen worden.

1. Zorg ervoor dat van start tot realisatie ecologen en beleidsmedewerkers ecologie aan tafel zitten.
  - Investeer in extra capaciteit voor ecologie en biodiversiteit;
  - Investeer in landschapsontwerpers met kennis van dubbelgebruik, ruimtelijke inpassing en koppelkansen;
2. Maak marktpartijen (naast ontwikkelaars en bouwers ook beleggers) onderdeel van de oplossing. Wees bewust dat menigeen een bijdrage kan en wil leveren vanuit beleid en kennis (bijvoorbeeld irt de Corporate Sustainability Reporting Directive, een Europese richtlijn die grote bedrijven (inclusief veel investeerders en financiers) verplicht om gedetailleerd te rapporteren over hun impact op milieu, maatschappij en bestuur (ESG) en de EU-taxonomie.)
3. Maak toekomstige opgaven & opgavehouders en baten & baathouders (gezondheid, klimaatadaptatie, energietransitie, mobiliteit en economie,

vastgoedwaarde) inzichtelijk en betrek hen in vroeg stadium bij ontwikkeling, waar mogelijk financieel. Zie in dit kader ook het Samen Slim Experimenteerprogramma ↗.

- Investeer in kennisontwikkeling van gebiedsontwikkel-teams over de meerwaarde, baten en koppelkansen van natuurinclusiviteit en biodiversiteit. Maak hierbij gebruik van de beschikbare kennis bij GIOS ↗, RIVM ↗ en Platform KAN ↗.

**4.** Betrek beheer en beheerpartners aan de voorkant bij bepaling van de specifieke opgave en gewenst kwaliteitsniveau, check de gemeentelijke contracten voor onderhoud & beheer en de implicaties van de nieuwe gebiedsontwikkeling

**5.** Maak voor elk Grootchalig Woningbouwgebied een domeinoverstijgende gebiedsvisie met daarin een ruimteclaim voor natuur. Maak hierbij gebruik van de handreiking GIOS, de Basiskwaliteit Natuur en het Natuurplan dat volgt uit de implementatie van de NHV. Borgen aan de voorkant zorg voor versnelling later in het proces.

- Zorg ervoor dat de doelstelling voor groen, natuurinclusiviteit en biodiversiteit (in lijn met de NHV) benoemd wordt in de opdrachtformulering aan de ambtelijke opdrachtgever en projectleider.
- Hierbij moeten duidelijke keuzes gemaakt worden qua ruimtegebruik en koppelkansen met andere beleidsterreinen. Deze bewuste keuzes moeten worden meegenomen in de opdracht/uitvraag aan de ontwikkelaars.
- Zorg ervoor dat deze visie geborgd is in de mogelijkheden van de omgevingswet, via omgevingsvisie, omgevingsprogramma, omgevingswaarden en uiteindelijk in omgevingsplan en omgevingsvergunning.

- Zorg voor een neutrale toetsing van afwegingen en ruimteclaims in het ontwikkelproces (onafhankelijk van voorkeur projectleider). Houdt hierbij de overkoepelende gebiedsvisie aan en de maatschappelijke baten op langere termijn.
- Maak beheeradvies verplicht in de besluitvorming van het ontwikkelplan inclusief structureel budget en borging in het gemeentelijk onderhouds- en beheersprogramma, rioleringsprogramma en de gemeentebegroting.
- Zorg dat de Leidraad inrichting & beheer openbare ruimte (LIOR) een combinatie bevat tussen basis (standaard beheeroplossingen) en pluspakket (maatwerk voor extra kwaliteit) met daarbij een duidelijk afwegingskader. (De Leidraad Duurzame Gebiedsontwikkeling en LIOR van Almere, Leidraad Openbare Ruimte in Groningen, Handboek Rotterdamse Stijl kunnen hier als voorbeeld dienen).
- Indien er onvoldoende ruimte is in het gebied, zorg er dan voor dat de baten voor natuur en water bij hoge dichtheid opgelost kunnen worden direct buiten het gebied. Let op, dit kan alleen een oplossing zijn in uitzonderlijke situaties. Voor verschillende mensen wordt de meerwaarde van natuur in de nabijheid voor zowel fysieke als mentale gezondheid onbereikbaar als de baten buiten het gebied worden gezocht.

**6.** Het zou goed zijn als elke gemeente met een Grootchalig Woningbouwgebied toewerkt naar objectieve referentienormen voor groen en natuur, zowel kwantitatief en kwalitatief (zoals bijvoorbeeld Utrecht, Groningen, Rotterdam, Amsterdam). Hoewel objectieve referentienormen haken en ogen kennen is het belangrijk om te realiseren dat zolang er geen groennorm is, en simpelweg ook minder urgentie is voor financiering en daarmee minder prioriteit krijgt. Afschaffen van andere normen (zoals parkeernormen) zou een level playing field creëren, maar is op dit moment niet realistisch. Het is wel

nuttig om ervoor te zorgen dat andere ruimtevragers tevens een groene impact hebben (bijv. parkeerplaatsen met waterdoorlatende stenen en natuurspeelpleinen).

**7.** Maak een langjarige gebiedsbegroting, incl lange termijn-beheerbegroting naast de korte termijn GREX; en met lange termijn maatschappelijke baten als financiële opbrengsten (OZB, rioolheffing, afvalstoffenheffing). Hanteer een bredere GREX systematiek of accepteer dat GREX negatief mag zijn ivm de maatschappelijke en economische opbrengsten (en vermeden kosten) op lange termijn en organiseer dus bredere dekking als gemeente. De investeringen zijn -via de gebiedsontwikkeling- immers ook ten behoeve van directe en indirecte financiële opbrengsten en maatschappelijke baten in die bredere domeinen.

---

### **Aanbevelingen voor acties op nationaal niveau voor de grootschalige woningbouwgebieden**

---

#### **Acties op korte termijn:**

- 1.** Er is een woud aan handreikingen, toolkits en normenkaders. Zorg ervoor dat er een centrale plek is waar deze handreikingen, normenkaders en puntentelling systemen bij elkaar komen en te vinden zijn.  
→ Aanbeveling voor: LVVN, VRO, VWS
- 2.** Naast klimaatadaptatie en sociale duurzaamheid, dragen natuurinclusiviteit en biodiversiteit significant bij aan een gezonde leefomgeving en leveren gezondheidsbaten op. Zet het doel 'een gezonde leefomgeving' in om domeinen en thema's als gezondheid, natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie en sociale duurzaamheid met elkaar te verbinden. Nauwere samenwerking van VRO, LVVN en VWS en relevante organisaties en koepels, kan wellicht tot een betere bekostiging en versterking van een gezonde leefomgeving leiden.  
→ Aanbeveling voor: VRO, LVVN, VWS
- 3.** Zorg zo snel als mogelijk voor meer duidelijkheid over de kansen en implicaties van de Natuur Herstelverordening (NHV) voor de Grootschalige Woningbouwgebieden, inclusief de gevolgen ervan als je als gemeente in gebreke blijft. Zorg voor duidelijke informatieverstrekking naar de Grootschalige Woningbouwgebieden en betrokken gemeenten.
  - Betrek de Grootschalige Woningbouwgebieden bij het definiëren van de begrenzing van het stedelijk ecosysteem. Houdt hierbij rekening met de (on)mogelijkheid tot groencompensatie.

- Integreer de Basiskwaliteit Natuur (BKN) om een kwalitatieve laag toe te voegen.

→ Aanbeveling voor: VRO, LVVN

**4.** Stimuleer dat de gemeenten voor elk Grootchalig Woningbouwgebied een integrale gebiedsvisie opstellen, inclusief natuurinclusiviteit en biodiversiteit en meetbare normen, ruimteclaims en een kwalitatieve invulling, die aansluit op het lokale ecosysteem, gidssoorten, groenblauwe netwerken en de gemeentelijke hoofdgroenstructuur.

- Maak hierbij gebruik van de mogelijkheden van het mengpaneel in het kader van de Omgevingswet als afwegingsmethodiek.
- Het werk dat binnen 'Groen in en om de Stad (GIOS)' is verricht, geeft hiervoor goede handvatten. In de handreiking GIOS 2.0 is de Basiskwaliteit Natuur verwerkt. Deze wordt in maart/april 2026 openbaar.
- Leer van voorbeelden: De handreiking van de Basiskwaliteit Natuur in de bebouwde omgeving van de provincies Overijssel en Drenthe; Rotterdam, Groningen en gebiedsspecifieke normen in Enschede.
- Zorg voor een uniforme werkwijze voor beschermde soorten in de Grootchalige Woningbouwgebieden, zodat dit geen bottleneck vormt.

→ Aanbeveling voor: VRO Nationale Grootchalige Woningbouwgebieden

**5.** Investeer op landelijk niveau in capaciteitsuitbreiding en -versterking:

- training voor ecologen en beleidsmedewerkers natuurinclusiviteit over het Ruimtelijk Ordeningsproces, de omgevingswet en gebiedsontwikkeling
- training voor beheerders om zich mondiger en innovatiever op te stellen binnen het bestuurlijke besluitvormingsproces
- kennis voor landschapontwerpers om meer beheerbewust te kunnen ontwerpen en rekening te houden met koppelkansen en dubbelgebruik tbv baten in andere domeinen.

Deze vraag richt zich niet uitsluitend op de Grootchalige Woningbouwgebieden, maar wordt wel als een belangrijke ontwikkeling gezien voor het borgen van de gewenste kwaliteit in deze gebieden.

**6.** Organiseer een verdiepingsbijeenkomst naar aanleiding van deze CoP met de betrokken projectleiders en ecologen van de Nationale Grootchalige Woningbouwgebieden om:

- de methodes en borging systematieken die werken uit te wisselen
- handreikingen, toolboxen en puntentelling systemen naast elkaar te zetten en te starten met stroomlijnen
- te oefenen met de rol van natuurinclusiviteit en biodiversiteit in het mengpaneel van de Omgevingswet
- Zorg ervoor dat betrokken bij de Handreiking GIOS, Platform KAN en de departementen LVVN en VWS hierbij aanwezig zijn.

→ Aanbeveling voor: VRO Nationale Grootchalige Woningbouwgebieden

#### **Acties die systemisch van aard zijn:**

**1.** Het is belangrijk om alle handreikingen en toolboxen naast elkaar te zetten, de tegenstrijdigheden eruit te halen en toe te werken naar een eenduidig kader voor het realiseren van natuurinclusiviteit en biodiversiteit in gebiedsontwikkelingen.

**2.** Zorg voor een kaderstellende wettelijke norm, met behulp van de bestaande kaders en normen, die natuurinclusiviteit verplicht stelt en aansluit bij de NHV. Leer hierbij van de Biodiversity Net Gain methodiek in de UK. Het initiatief 'Netto Natuurwinst'<sup>7</sup> kan hiervoor een aanknopingspunt zijn.

→ Aanbeveling voor: VRO, LVVN

**3.** Stimuleer een brede business case met zowel lange termijn maatschappelijke opgaven en baten (gezondheid, sociale duurzaamheid, klimaatadaptatie, mobiliteitstransitie, maar ook bijdrage aan vastgoedwaarde) als lange termijn financiële opbrengsten (OZB, rioolheffing, afvalstoffenheffing en heffingen van Waterschappen). Dit kan ingebracht worden in het experimenteerprogramma van Samen Slim. Neem bekostiging van Natuur en Groen mee als preventieve zorginvestering in het kader van de Wet Domeinoverstijgende samenwerking (DOS) door VWS. Door preventief te investeren in het fysieke domein kan er een structurele bijdrage geleverd worden in het verminderen van de oplopende kosten in welzijn en zorg (WMO, WLZ). De commissie Houdbaarheid WMO en de Raad van Volksgezondheid en Samenleving pleiten hiervoor.

→ Actie: VRO, WVS, IenW in samenwerking met Samen Slim

**4.** Zorg ervoor dat natuurinclusiviteit meegenomen wordt in taxatiewaarde van gebouwen. Dit maakt het mogelijk om investeringen in natuurinclusiviteit mee te financieren. Sluit aan bij het gesprek dat VRO hier al over voert met de vereniging van register taxateurs en zorg ervoor dat natuurinclusiviteit en biodiversiteit onderdeel blijft van dit gesprek.

→ Actie: VRO

**5.** Maak de koppeling met defensie. Er is op dit moment veel prioriteit en daarmee investeringen voor de defensie locaties. Dit heeft invloed op de Grootschalige Woningbouwgebieden, maar biedt ook kansen voor natuurinclusiviteit en biodiversiteit. De Commandopost Vastgoed van Defensie staat hier open voor.

→ Actie: VRO, Defensie



Beelden van de zevende Community of Practice in Amsterdam



Introductie op Thema 7

# Waarom Natuurinclusiviteit en biodiversiteit?

De 21 Nationale Grootchalige Woningbouwgebieden zijn unieke plekken waar wonen, werken en stedelijke voorzieningen samenkomen. We willen die gebieden zodanig ontwikkelen dat ze over veertig en zelfs honderd jaar ook nog succesvol functioneren. We bouwen daarom niet alleen huizen, we werken aan nieuwe gemeenschappen in complete en duurzame wijken van de toekomst. Tijdens deze Community of Practice onderzoeken we de vraag: hoe creëren we voldoende ruimte voor natuur en biodiversiteit in de Nationaal Grootchalige Woningbouwgebieden? Want naast de ruimte die nodig is om de woningen te bouwen, met bijbehorende maatschappelijke en commerciële voorzieningen, wordt door de verdichting de vraag naar openbare ruimte en recreatiemogelijkheden groter. Daarnaast zal het veranderende klimaat ook een steeds grotere ruimtevraag met zich meebrengen.

‘What is the use of a house, if you haven’t got a tolerable planet to put it on?’  
(David Thoreau, 1817–1862)

We zijn als samenleving sterk afhankelijk van de natuur en biodiversiteit: voor schone lucht en schoon water, voor ons voedsel en een vruchtbare bodem, voor verkoeling en het in stand houden van een stabiel klimaat en voor essentiële materialen en medicijnen. Ook draagt de natuur bij aan een prettige leefomgeving met ruimte voor ontspanning en recreatie. We overleven niet zonder de natuur en toch beschouwen we het als iets vanzelfsprekends.

Hoewel de natuur in en rond steden onder druk staat, bieden de grote woningbouwopgave en de maatschappelijke transitie (energie, mobiliteit etc) van de komende jaren ook kansen voor herstel. Door natuurinclusief te ontwikkelen ontstaan leefomgevingen, die niet alleen ruimte bieden aan mensen,

maar ook aan flora, fauna en vitale ecosystemen. Ruim 10% van de Nederlandse soorten is qua habitat afhankelijk van het stedelijk gebied. Voor deze soorten zal de duurzame instandhouding dus voornamelijk in het stedelijke gebied gerealiseerd moeten worden.

### De waarde van natuur in en om de stad

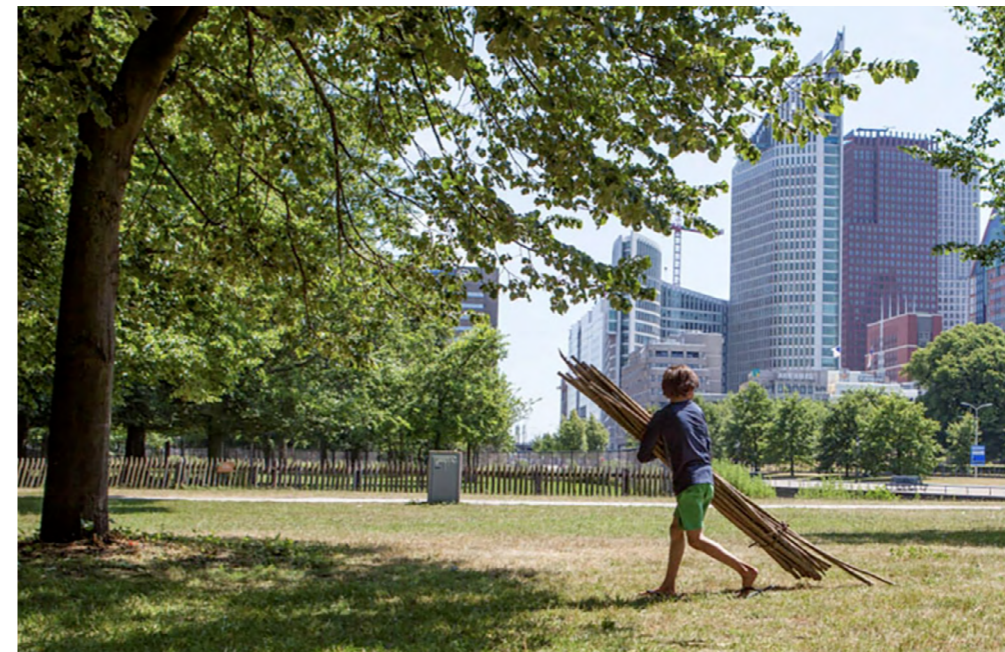
Een natuurinclusieve leefomgeving draagt bij aan gezondheid, welzijn en sociale cohesie. Groen nodigt uit om te bewegen, wat de kans op hart- en vaatziekten en obesitas verkleint, en zorgt tegelijk voor schonere lucht en demping van wind en geluid. Ook mentaal heeft natuur een positief effect: stress, angst en depressieve klachten nemen af, en mensen herstellen sneller wanneer zij uitzicht hebben op groen. Daarnaast brengen groene plekken mensen samen en versterken zij de sociale cohesie en ontmoeting in de stad.

Ook voor klimaatadaptatie in de stad speelt de natuur een belangrijke rol. Groen zorgt voor verkoeling en vermindert hittestress tijdens warme dagen, terwijl parken, groene daken en andere natuurlijke oplossingen regenwater opvangen en wateroverlast beperken. Tegelijk zorgen meer plant- en diersoorten voor stabielere ecosystemen, waardoor de stad beter bestand is tegen veranderingen in het klimaat.

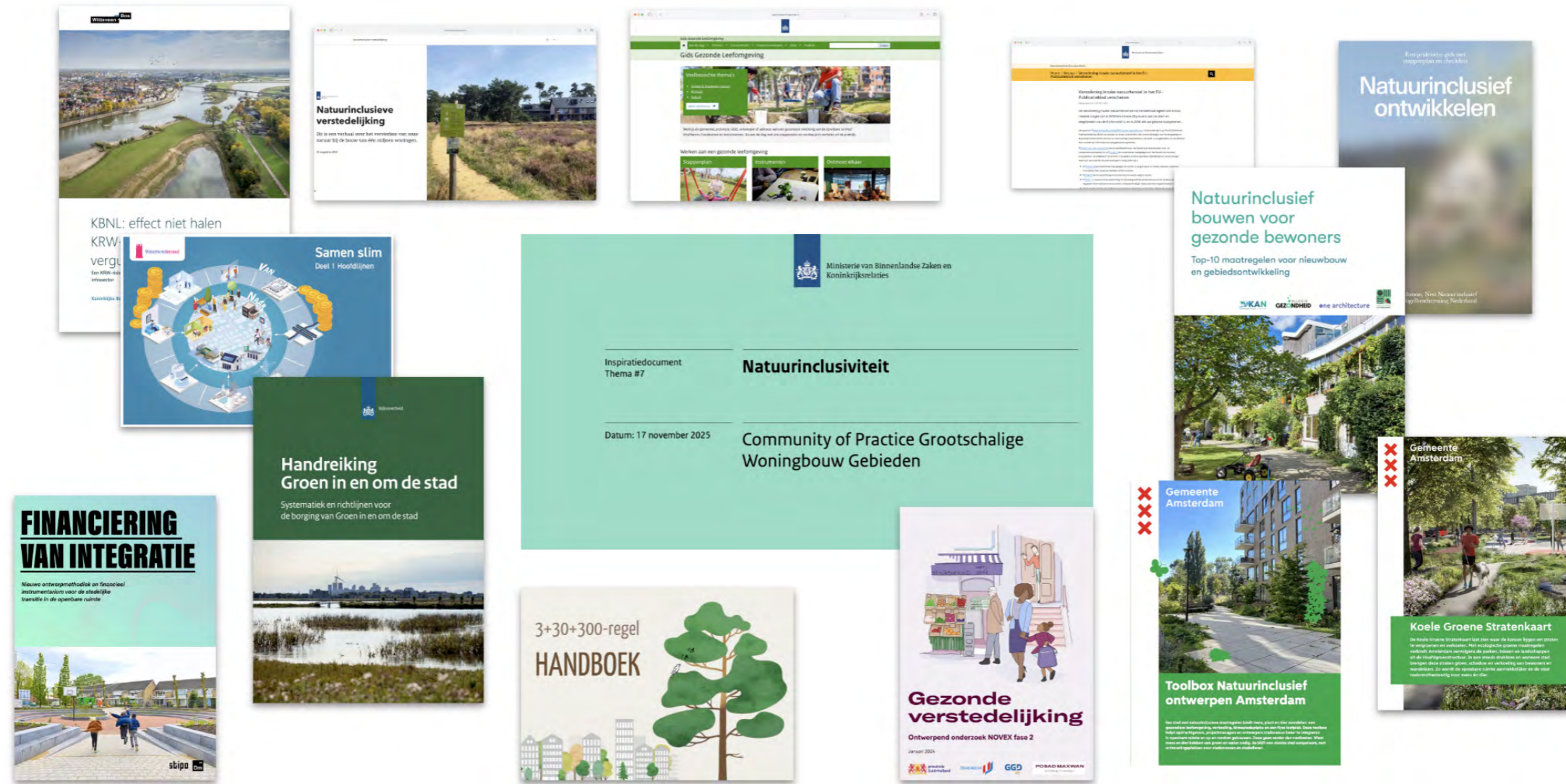
Natuur en biodiversiteit hebben ook duidelijke economische waarde voor de stad. Groene wijken zijn aantrekkelijker om in te wonen, wat zich vertaalt in een hogere vastgoedwaarde. Groene steden trekken gemakkelijker bedrijven, werknemers en investeerders aan. Dit versterkt de concurrentiepositie en maakt de stad toekomstbestendiger en economisch sterker.

Door te werken aan natuurinclusieve grootschalige woningbouwgebieden bouwen we aan een veerkrachtige, gezonde leefomgeving, helpen we andere belangrijke uitdagingen te realiseren en beperken we de kosten voor klimaat- en natuurherstel in de toekomst. Toch blijkt het in de praktijk lastiger dan verwacht. En niet vergroenen heeft op termijn ernstige gevolgen: hittestress, luchtverontreiniging, verlies van biodiversiteit, waterbeheer problemen, economische schade, een lagere levenskwaliteit en een negatieve psychologische impact. Kortom, een groene, gezonde stedelijke leefomgeving is geen luxe, het is noodzaak.

→ (Zie voor meer onderbouwing en bronnen het inspiratiedocument dat bij dit werkboek hoort en heel specifiek ook de Handreiking Groen in en om de Stad van de ministeries van BZK en LNV uit 2024).



Bron: Brochure Groene Metropool, Staatsbosbeheer



## Gevolgd proces

De eerste stap van de ‘creatieve diamant’ (zie het proces voor elke CoP in de bijlage) is om de opgaven beter in kaart te brengen. Wat zijn de leervragen waar de direct betrokkenen bij het maken van gemengde gebieden mee te kampen hebben? Voorafgaand aan de live bijeenkomst is een analyse gemaakt van het vraagstuk.

1. We vroegen de gastgemeente Amsterdam wat de vraagstukken zijn waar zij tegenaan lopen, en gezien hoe die representatief kunnen zijn voor de vragen waar ook andere grootschalige woningbouwgebieden tegenaan lopen.
2. We bespraken met het Ministerie LNVN en VRO het thema om hun inzichten en richtingen uit het programma Groen in en om de Stad en hun werk ten aanzien van de Europese Natuurherstelverordening goed mee te kunnen nemen.
3. Voor deze Co`P zetten we een enquête uit onder alle Grootschalige Woningbouwgebieden. Deze enquête is 29 keer ingevuld door afgevaardigden van 18 van de 21 gebieden en geeft een goed en duidelijk beeld van de uitdagingen.
4. We hebben een reeks interviews uitgevoerd met ervaringsdeskundigen van andere Grootschalige Woningbouw gemeenten en landelijke experts.
5. We hebben de belangrijkste landelijke publicaties en onderzoeken geraadpleegd. De publicaties en best practices zijn samengevat in het “Inspiratiedocument voor CoP7: Natuurinclusiviteit en biodiversiteit”.
6. Op 26 november 2025 vond op basis van deze voorbereiding in Amsterdam Zuidoost de live bijeenkomst plaats met 80 deelnemers, waaronder de vaste leden van de Community of Practice, uitgebreid met ecologen

en beleidsmedewerkers duurzaamheid, het ministerie LNVN, landelijke experts, en ontwikkelaars die natuurinclusiviteit hoog op de agenda hebben staan.

7. Op 12 december 2025 vond een vervolgbijeenkomst plaats met een kleinere groep betrokkenen vanuit de gemeenten, LNVN en de groep landelijke experts. Met hen hebben we uit de veelheid aan verzamelde inzichten de belangrijkste conclusies en aanbevelingen getrechterd die de basis zijn voor dit Werkboek.



Bron: LNVN

## De uitdagingen

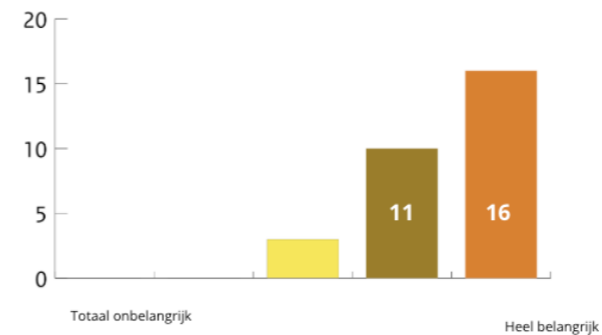
Hoewel het lastig is, Natuur en biodiversiteitsherstel is goed te combineren met uitdagingen als woningbouw, energietransitie, mobiliteitstransitie, gezondheid en leefbaarheid. Sterker nog, er zijn koppelkansen te over. Er is veel kennis en er zijn tools beschikbaar zijn gekomen over natuurinclusief ontwikkelen, echter het blijkt in de praktijk nog niet altijd zo makkelijk te realiseren.

Voor deze CoP zetten we een enquête uit onder alle Grootchalige Woningbouwgebieden. Deze enquête is 29 keer ingevuld door afgevaardigden van 18 van de 21 gebieden en geeft een goed en duidelijk beeld van de uitdagingen: voor alle Grootchalige Woningbouwgebieden is natuurinclusiviteit van belang, maar het is nog niet altijd goed geborgd in het ontwikkelingsproces. Dit wordt beaamd door de vele betrokkenen en experts die we vervolgens gesproken hebben om het thema verder uit te diepen. Ondanks veel tools & kennis blijft realisatie complex. Natuur wordt nog te vaak als “extra” gezien in plaats van als essentiële basiskwaliteit. Daardoor verdwijnt het te makkelijk van tafel als het spannend wordt. Er is behoefte aan helderheid en meer eenduidigheid: hoeveel groen, waar en waarom en hoe borgen we dat het groen er ook komt? Tegelijkertijd is ook duidelijk geworden dat één harde norm voor groen geen antwoord is, omdat dit de complexiteit van de ruimtelijke opgaven te plat slaat. Om hiermee om te gaan, formuleren verschillende gemeenten en provincies eisen die groen in de stad een betere positie geven ten opzichte van andere ruimteclaims.

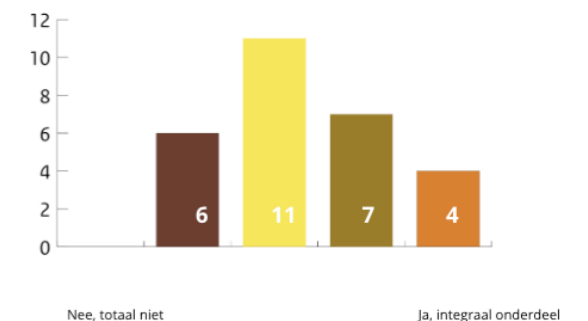
We vroegen Grootchalige Woningbouwgebieden welke uitdagingen er zijn bij het realiseren van natuurinclusiviteit en biodiversiteit. De top 5 uitdagingen vormden de basis voor deze CoP bijeenkomst:

1. Druk op de ruimte: andere ruimtevragers krijgen voorrang.
2. Normen en vuistregels, bijv. hoeveel groen is genoeg?
3. Beheer en onderhoud: wie gaat de geleverde maatregelen in stand houden en wie betaalt daarvoor?
4. Kosten vs Baten: de business case van natuurinclusiviteit.
5. Kennis: welke maatregelen dragen echt bij aan verbeterde natuur en ecologie?

Is natuurinclusiviteit en biodiversiteit van belang in deze gebiedsontwikkeling?



Is natuurinclusiviteit en biodiversiteit naar jouw idee goed geborgd in deze gebiedsontwikkeling?





**Armand van de Laar**  
Directeur Rijk-Regio Cluster Ruimte en Economie

**Blanca Schwartz**  
Toolbox Natuurinclusief ontwerpen voor ontwikkelaars

**Claudia Bouwens**  
KAN programma, NEPROM

**Alice Paffen**  
Ministerie LVVN

**Hade Dorst**  
TNO

**Manon Huiberts**  
RIVM

**Iris Visser**  
Natuurverdubbelers

**Harwil de Jonge**  
Heijmans

**Loes van Wolferen**  
Ministerie VRO

**Jana de Heer**  
Gemeente Den Haag

**Patrick de Groot**  
&Flux

**Wiebe Oosterhoff**  
Gemeente Rotterdam

**Ruben Oral**  
Heijmans

**Hanneke Kruise**  
RIVM

**Jonel Nugteren**  
Ambtelijk opdrachtgever  
Amsterdam Zuidoost

**Jorine Noordman**  
Adviseur natuurinclusiviteit  
Amstel III

**Mark Bode**  
Rebel

**Gijs Woldring**  
Ministerie LVVN



# De Europese Natuurherstelverordening

In augustus 2024 nam de EU de Natuurherstelverordening aan. De Natuurherstelverordening is Europese wetgeving die lidstaten verplicht om effectieve maatregelen te nemen om natuur te herstellen en verdere achteruitgang te voorkomen. Het overkoepelende doel is het beschermen en versterken van Europese natuur en ecosystemen, met aandacht voor klimaatmitigatie en -adaptatie en voor de gezondheid en het welzijn van burgers. De verordening bevat oplopende doelstellingen voor 2030, 2040 en 2050 om land-, kust-, zoetwater- en mariene ecosystemen die nu niet in goede staat verkeren te herstellen. Daarnaast zijn er specifieke doelen geformuleerd voor stedelijke gebieden, landbouw en bossen, rivieren en bestuivers. Tegen 2030 moet minstens 20% van land en zee hersteld zijn en tegen 2050 alle aangetaste ecosystemen.

De Natuurherstelverordening is bij de aanneming direct in werking getreden. Er is uitvoeringswetgeving nodig om de doelen daadwerkelijk en effectief te realiseren. Op dit moment werkt het ministerie van LNV als systeemverantwoordelijke samen met belanghebbenden aan een Natuurplan (Nederlandse term voor het natuurherstelplan), om aan de verordening invulling te geven. Op 15 september 2025 is het proces om te komen tot dit Natuurplan voorgesteld aan de Tweede Kamer [↗](#).

Uiterlijk 1 september 2026 moet het concept Natuurplan ingediend zijn bij de Europese Commissie. Het definitieve Natuurplan moet uiterlijk op 1 september 2027 ingediend zijn bij de Europese Commissie. Het ministerie van LNV werkt hiervoor nauw samen met onder meer VRO, I&W, KGG, Defensie, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten.

Artikel 8 van de Natuurherstelverordening richt zich specifiek het herstel van stedelijke ecosystemen in gebieden die door Europa als steden, kleinere steden en voorsteden zijn geclassificeerd. Tot en met 2030 geldt dat er op nationaal niveau geen nettoverlies mag optreden van stedelijke groene ruimte en stedelijke boomkroonbedekking binnen stedelijk ecosystemen ten opzichte van het niveau bij inwerkingtreding. Vanaf 2031 moeten lidstaten zorgen voor een aantoonbaar stijgende trend: zowel in de totale nationale oppervlakte stedelijk groen als in de boomkroonbedekking binnen elk stedelijk ecosystemegebied, totdat een bevredigend niveau is bereikt. De voortgang wordt elke zes jaar gemeten. Hiermee legt de Europese verordening een duidelijke wettelijke basis voor het versterken van natuurinclusiviteit en biodiversiteit in onze bebouwde leefomgeving.

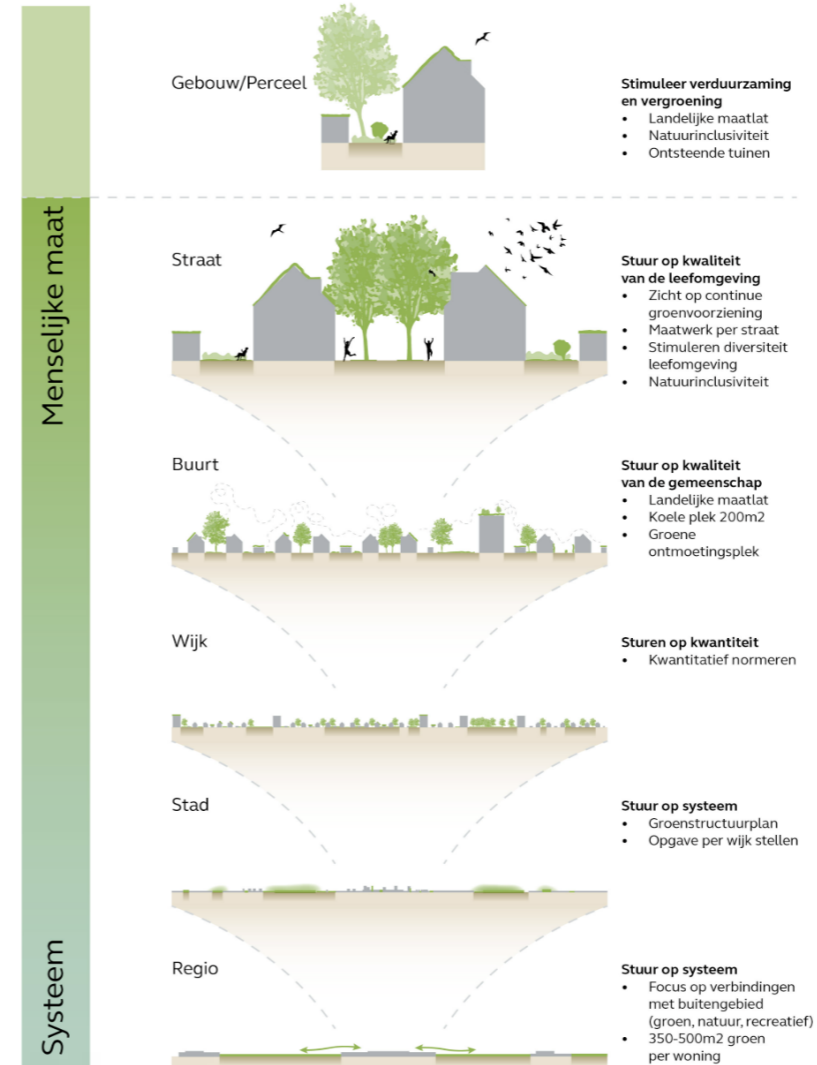
Artikel 8 vraagt om actie. Wetgeving is nodig voor het beleggen van de volgende taken: 1) om stedelijke ecosystemen aan te wijzen, en 2) maatregelen vast te nemen om de doelen te halen. Daarnaast zijn inhoudelijke keuzes vereist, zoals de begrenzing van stedelijke ecosystemen, het bepalen van herstelmaatregelen en de invulling van een bevredigend niveau. Tot slot is monitoring verplicht: de voortgang wordt gevolgd en daar waar nodig zal er tijdig worden bijgestuurd. Op korte termijn zal de huidige staat van de natuur (basislijn) in kaart worden gebracht. Dit vormt de basis waarop maatregelen

en opgaves worden afgestemd. Omdat de verordening al van kracht is en er daarom geen nettoverlies mag optreden, is het advies om in te zetten op zoveel mogelijk groen in de gebiedsontwikkeling.

De Handreiking Groen in en om de Stad (GIOS) van het ministerie van VRO en het ministerie van LNV kan bijdragen aan het behalen van de doelstellingen voor stedelijke ecosystemen uit de NHV. De Handreiking GIOS biedt gemeenten en provincies zowel inhoudelijke als procesmatige handvatten om groen gelijkwaardig aan andere thema's binnen het ruimtelijk domein mee te nemen in planvorming. Het is een vrijblijvende systematiek om groen integraal mee te nemen in beleid en realisatie en borgt de kwaliteit en kwantiteit van groen op meerdere schaalniveaus. Het is direct toepasbaar voor nieuwbouw en daarom zeer geschikt voor de Nationaal Grootchalige Woningbouwgebieden. Ook biedt GIOS een overzicht van regelingen en subsidies die kunnen bijdragen aan financiering van vergroening. De huidige handreiking is het startpunt van een gezamenlijke leeragenda, waarbij ook gewerkt wordt aan een versie 2.0, die zich duidelijk verhoudt tot de NHV.

Daarnaast zijn het Ministerie van VRO en LNV op dit moment bezig met een verkenning naar de toepasbaarheid van soortenmanagementplannen in de vorm van gebiedsvergunningen voor flora- en fauna activiteiten om Natuurinclusieve woningbouwprojecten te kunnen versnellen.

### Overzicht Handreiking Groen In en Om de Stad



Uit Handreiking GIOS, 2024: O verzicht en de Borgingssystematiek in het kort.



**Groen is geen extra ruimteclaim**

Dagvoorn helle

Verenigd gebied van groen

Oplossing binnen

Groennorm geeft richting en prioriteit

**Groen is geen extra ruimteclaim**

Dagvoorn helle

Verenigd gebied van groen

Oplossing binnen

Groennorm geeft richting en prioriteit

# Vier leervragen over Natuurinclusiviteit en biodiversiteit

Uit de interviews en de analyses voorafgaand aan de live bijeenkomst ontstonden de volgende vier leervragen.

1. Strijd om de ruimte — Hoe geven we natuur een gelijkwaardige positie t.o.v. andere ruimtevragers? Wat hebben we daarvoor nodig?
2. Integrale blik — Hoe organiseren we samenwerking en kennis, opdat natuur inclusiviteit vanaf begin tot eind aan tafel blijft en haar ambities waargemaakt worden?
3. De businesscase staat vaak onder druk, waarbij natuurinclusiviteit gemakkelijk het onderspit kan delven. Welke oplossingen zijn er om natuurinclusiviteit ook financieel te borgen?
4. Wat is er nodig om na realisatie het onderhoud en beheer goed te regelen, zodat de gerealiseerde natuurwaarde ook in stand wordt gehouden?

## ● Leervraag 1

# Strijd om de ruimte — Hoe geven we natuur een gelijkwaardige positie t.o.v. andere ruimtevragers? Wat hebben we daarvoor nodig?

Gespreksleider:

Lisette van Rhijn (STIPO)

Expert:

Patrick de Groot (&Flux),

Jana de Heer (gemeente Den Haag)

### Dilemma

Natuurinclusiviteit sneuvelt als een van de eerste thema's in een gebiedsontwikkeling zodra er (financiële) uitdagingen ontstaan. Natuurinclusiviteit wordt nog te vaak als 'extra' gezien in plaats van als randvoorwaarde. Daardoor komt het onder druk te staan zodra het spannend wordt in de planvorming of de begroting. Het is een gevecht om de ruimte, waarbij andere ruimtevragers (woningen, kabels & leidingen, mobiliteit, infrastructuur, energietransitie) vaak prioriteit krijgen en vaak ook beter geborgd zijn in afspraken en/of regelgeving. Natuur wordt nog te vaak als een sluitpost gezien. Daarnaast gaat natuurinclusief bouwen vaak per plot, terwijl de meerwaarde van natuur

wordt gevonden op gebiedsniveau.

Dit belemmert een integrale benadering waarin natuur vanaf het begin wordt meegenomen.

Alles wat we willen past simpelweg niet in Nederland. We moeten slimme keuzes maken en prioriteiten vastleggen, door in te zoomen op regionaal of gebiedsniveau. Dit heeft een objectief afwegingskader nodig. Nu wordt er te veel gestuurd op woningbouw en alles wat daarbij hoort, waarbij natuurinclusiviteit of biodiversiteit vaak aan het kortste eind trekt. Terwijl groen ook een middel is om meerdere doelen te bereiken en het niet moeilijk of kostbaar hoeft te zijn, mits het maar vanaf het begin van het ontwikkelingsproces goed in de planvorming geïntegreerd is.

### Een groennorm?

Andere ruimtevragers zijn vaak genormeerd. Zodra er een duidelijke norm vastgesteld is, ontstaat er minder discussie over de realisatie en is er tevens urgentie om financiering te regelen. Op dit moment is er geen landelijke, wettelijke norm die natuurinclusiviteit verplicht stelt. De behoefte hieraan wordt uitgesproken. Een groennorm creëert een level playing field, waardoor er in het proces betere afwegingen en keuzes gemaakt kunnen worden. Maar uniforme, landelijke normen zijn ingewikkeld, want natuur is bij uitstek context specifiek en er is niet één norm die alle doelstellingen van groen dient. Normen / richtlijnen zijn nodig op elk schaalniveau. Van generiek naar specifiek op gebiedsniveau.

1. Artikel 8 van de Natuurherstelverordening maakt ruimte voor groen hard en dat is goed, maar fijnmazigheid en een kwalitatieve invulling blijft belangrijk op elk schaalniveau. Aaneengesloten netwerken, groenblauwe structuren van de voordeur tot aan

het buitengebied, zijn noodzakelijk. De Basis Kwaliteit Natuur (BKN) biedt meer houvast voor een kwalitatieve invulling.

2. Wildgroei aan lokale normen. Veel gemeenten creëren houvast met een puntensysteem en lokale groennormen (zoals Den Haag, Arnhem, Alkmaar, Den Haag, Tilburg, Delft, Utrecht). Elk systeem is net anders en daardoor ingewikkeld voor de betrokken partijen die in meerdere gebieden tegelijk werken.
3. De Omgevingswet biedt mogelijkheden om groennormen hard te maken, maar dat gebeurt nog weinig. Sturing vaak op aantallen woningen en financiële haalbaarheid, waarbij natuur vaak als “extra” wordt gezien in plaats van als basisvoorziening en snel wegvalt als er geld te kort is.
4. Gemeenten geven aan beter te kunnen sturen op natuur en groen bij uitgeefbare plots (tenders), dan bij grond in eigendom van anderen. Dat creëert versnippering, terwijl natuur juist gedijt bij een visie, plan en realisatie op gebiedsniveau.

## Acties op gebiedsniveau

- Zorg ervoor dat er vanaf de start van de gebiedsontwikkeling een ecooloog aan tafel zit bij de planontwikkeling en zorg ervoor dat deze rol geborgd is gedurende het hele proces.
- Maak gebruik van de handreiking GIOS, NHV en de BKN om per Grootschalig Woningbouwgebied een gebiedsvisie vanuit gedeelde waarden, integraal duurzaam (inclusief natuurinclusiviteit en biodiversiteit) en domeinoverstijgend waarin de woningbouwopgave verwerkt is, zodat er al vroeg duidelijk is wat er precies nodig is, inclusief een ruimteclaim voor natuur en ook wat er behouden moet worden. Neem voor elk gebied context specifieke doelen (o.a. gidssoorten) op. Maak hiervan gebruik van (gebiedstypes van) GIOS en de BKN. (Voorbeeld Rotterdam Groene Waterstad 2050)
- Vertaal de visie naar een GOB (gebiedsgericht omgevingsplan). Gebruik de anterieure overeenkomst

en andere (privaat- en publiekrechtelijke) instrumenten van de omgevingswet om deze uitgangspunten vast te houden. Maak hierbij gebruik van het rapport 'Gemeentelijke Groenstructuurplannen' binnen GIOS.

## Gemeentelijk niveau

- Een aantal gemeenten hebben objectieve referentienormen voor groen (Groningen, Rotterdam en Amsterdam). Gebruik deze kennis en ervaring en vraag de VNG om hierover een expertsessie te organiseren.
- Leg de aanpak en puntensystemen van de gemeentes van de 21 gebieden onderling naast elkaar en stroomlijn ze onderling (Rdam, Alkmaar, Den Haag). Deze manier van werken kan gestandaardiseerd en eventueel verplicht gesteld worden voor alle gemeentes?
- Zorg voor een neutrale toetsing van afwegingen tijdens het planproces, ook irt de ‘heilige’ huisjes: K&L, parkeren, energie.

## Landelijk niveau

- Zorg voor een kaderstellende wettelijke norm die ruimte voor natuurinclusiviteit verplicht stelt. Zet vervolgens in op de kwalitatieve invulling van dat groen. Aan m<sup>2</sup> (3-30-300 etc.) hebben we zeker wat. Maar aan alleen m<sup>2</sup> in PvE aan de voorkant die vervolgens verwaarloosd worden, heeft ook niemand wat. Een harde, meer generieke groennorm zorgt ervoor dat aan het begin van de ontwikkeling ruimte geclaimd wordt voor natuur en biodiversiteit. Naarmate het proces vordert, kan deze ruimte specifiek en kwalitatief ingevuld worden.
- Maak zo snel mogelijk duidelijk wat de implicaties van de NHV zijn, inclusief de gevolgen ervan als je in gebreke blijft. Maak duidelijk waar de grootschalige woningbouwgebieden aan moeten voldoen en breng alle richtlijnen bij elkaar op een logische plek.
- Breng de Basis Kwaliteit Natuur aan tafel.
- Zet lobby in naar de vele nationale groene partijen om tot standaard referentienormen te komen die door ontwerpers en beheerders gezamenlijk kunnen worden gebruikt zodat er een gezamenlijke taal ontstaat waarmee gewerkt kan worden.
- Stuur per Grootschalig Woningbouwgebied op een integrale gebiedsvisie, inclusief natuurinclusiviteit en biodiversiteit en een ruimteclaim voor natuur/groen. Stuur op kwaliteit, ipv aantal woningen. (Is er nog ruimte om € te claimen in de gebiedsbudgetten voor natuur?)
- Overweeg om een soortgelijk systeem als in de UK in te stellen: Biodiversity Net Gain ↗ waarbij nieuwe ontwikkelingen een minimale biodiversiteitstoename van 10% moet opleveren. Dit betekent dat de habitatwaarde na een project

meetbaar beter is dan voorheen. Dit wordt bereikt door bestaande habitats te verbeteren of nieuwe te creëren.



Beelden van de zevende Community of Practice in Amsterdam

## ● Leervraag 2

Integrale blik — Hoe organiseren we samenwerking en kennis, opdat natuur inclusiviteit vanaf begin tot eind aan tafel blijft en haar ambities waargemaakt worden?

Gespreksleider:

Ruby van den Munckhof (STIPO)

Experts:

Jorine Noordman & Blanca Schwartz  
(Gemeente Amsterdam)

### Dilemma

Kennis, verantwoordelijkheid en realisatie van groenbeleid is veel te versnipperd binnen ambtelijke organisaties. Projectleiders en projectontwikkelaars ontberen kennis. Natuur wordt als lastig ervaren en rendeert niet. Het is afhankelijk van de projectleider of er een ecooloog aan tafel komt en/of ecologie de ruimte krijgt. Daardoor worden professionals met kennis over natuur en gezondheid te laat in het proces betrokken. Jammer, want maatregelen zijn vaak niet moeilijk of kostbaar.

Ecologen hebben vaak onvoldoende kennis van en ervaring met gebiedsontwikkeling en hebben daarmee een kwetsbare

positie. Omdat ook op elk schaalniveau andere kennis nodig is, is er binnen gemeenten veel te weinig capaciteit om gedurende het hele proces goed aan tafel te zitten.

## Acties op gebiedsniveau

- Zet 'natuurinclusiviteit' vanaf dag 1 aan tafel en heb de ambities op een rij zodat hier afspraken over gemaakt kunnen worden. Investeer in capaciteit en koppel het schaalniveau aan de juiste ecooloog (er zijn systeemdenkers en specialisten) zodat er een sterke positie en inbreng van kennis ontstaat.
- Samenwerken: gemeente bezit maar een deel van het grondgebied en is dus sterk afhankelijk van andere partijen: bewoners, bedrijven, instellingen, ontwikkelaars, beleggers etc. Werk samen en maak hen onderdeel van de opgave. Werk samen met marktpartijen die kennis inbrengen. Wie is er bijv. aangesloten bij het KAN platform? Deze partijen hebben vaak capaciteit en ecologen in dienst.

## Gemeentelijk niveau

- Zorg op gemeentelijk of regionaal niveau voor een overkoepelende visie op groter stedelijk niveau vanuit gedeelde waarden, integraal duurzaam (inclusief ecologie) en domeinoverstijgend waarin de woningbouwopgave verwerkt is. Met juridische en financiële borging en draagvlak van bewoners. Waarin ook de ecologie is begroot tijdens de ontwikkelfase en de beheerfase (voorbeeld Rotterdam)
- Zet het gedeelde doel 'Gezondheid/ de gezonde stad' in om domeinen en thema's met elkaar te verbinden, lange lijnen uit te zetten en bestuurlijk draagvlak en urgentie te creëren.

## landelijk niveau

- Kennis en informatie is heel gefragmenteerd. Zorg ervoor dat verschillende kennisdossiers, platforms, handreikingen, maar ook de verschillende aanpakking en visies van de gemeentes ergens samenkomen. Gemeenten en mogelijk VNG hebben hier ook een belangrijke rol.
- Interdepartementale samenwerking tussen VRO, VWS, LNV: Zet het gedeelde doel 'Gezondheid/ de gezonde stad' in om domeinen en thema's als natuurinclusiviteit, klimaatadaptatie en sociale duurzaamheid met elkaar te verbinden, lange lijnen uit te zetten en bestuurlijk draagvlak en urgentie te creëren.



Beelden van de zevende Community of Practice in Amsterdam

## ● Leervraag 3

De businesscase staat vaak onder druk, waarbij natuurinclusiviteit gemakkelijk het onderspit kan delven. Welke oplossingen zijn er om natuurinclusiviteit ook financieel te borgen?

Gespreksleider:

Hans Karssenberg (STIPO)

Experts:

Mark Mark Bode (Rebel Group) en

Harwil de Jonge (Heijmans)

### Dilemma

Natuur draagt niet alleen bij aan maatschappelijke effecten als gezondheid, maar ook aan de economie (meer economische activiteit zoals retail, horeca en dus hogere huren). Toch lukt het onvoldoende om fijne, goede, natuurinclusieve en biodiverse omgevingen te creëren. Dat moeten we doorbreken en de rol van de overheid is belangrijk als initiator, facilitator en aanjager. Want, eigendom is versnipperd, de baten eveneens én er moeten ruimtelijke keuzes gemaakt worden in het publieke domein — wat kan wel en wat niet.

Een natuurlijke omgeving vraagt om meer investeringen in de ontwikkelfase, vooral omdat er grond gereserveerd moet

worden voor groen en water die anders zou kunnen worden bebouwd. Maar we zien tegelijkertijd dat het in de gebruiksfase waarde oplevert, bijvoorbeeld vastgoedwaarde (een prettige leefomgeving leidt tot een bewezen toename van 2 tot 5% van de woningwaarde en levert concurrentievoordeel op voor werkgevers in de slag om talent), waarde voor water (zuivering, sponswerking) en waarde voor gezondheid (beweging, hitte, luchtkwaliteit). De gezondheidswinst op macroniveau moet worden gekoppeld, en moet worden teruggesluisd op microniveau naar de gebiedsontwikkeling. Hoe kun je de baten toerekenen aan de investering in water? Is er in de steeds hogere dichtheid wel ruimte voor zowel groen als blauw?

## Acties op gebiedsniveau

- DBFMO: Design-Build-Finance-Maintain-Operate: ontwikkelcontracten die het beheer insluiten voor de eerste 25 jaar.
- Uitvragen welke bijdrage investeerders en ontwikkelaars leveren op natuurwaarde vanuit hun beleid (EU taxonomie, CSRD). Ook kennis bij ontwerpende en ontwikkelende partijen over leefbaarheid, gezondheid en natuur als basis vereisen.
- Baten en baathouders inzichtelijk maken en in vroeg stadium bij ontwikkeling betrekken verbetert de business case. Dat leidt tot andere partijen aan tafel. Baathouders zijn onder andere: zorgverzekeraars, schadeverzekeraars, Ziekenhuizen, Werkgevers, Wet Langdurige Zorg, zorgkantoren, jeugdzorg, GGZ en WMO, waterschappen, waterbedrijven, beleggers, recreatie, grootverbruikers van water zoals datacenters en afvalbedrijven; Natuurorganisaties, particulier kopers van vrije sectorwoningen, woningcorporaties, ontwikkelaars; banken en hypotheekverstrekkers. De uitdaging is om hen niet alleen te betrekken, maar hen ook te verleiden om mee te investeren.
- Gebied vergroten: de baten voor natuur en water zijn bij hoge dichtheid niet op te lossen binnen het gebied, maar vaak wel direct daarbuiten.

## Gemeentelijk niveau

- Inspelen op CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) + EU taxonomy (vereist verplichte openbaarmaking van bedrijven)
- Tekorten zijn in de Grex alleen niet op te lossen, maar vragen erom om op een hoger schaalniveau te kijken naar het hele gemeentelijke systeem, bijvoorbeeld met de inzet van gemeentebelastingen voor grotere opgaven.

## Landelijk niveau

- Samenwerking met VWS intensiveren. VRO en VWS zijn al in gesprek op dit moment.
- Dit vraagt op landelijk niveau om groot denken, want het is niet alleen per gebied op te lossen, terwijl de baten uiteindelijk ook alle belastingbetalers ten goede komen. Er moeten vanuit gezondheid middelen beschikbaar komen voor de realisatie van gezonde gebieden, bijvoorbeeld een investeringsfonds waarmee geïnvesteerd kan worden in groen en waar gelden vanuit onder andere gezondheid in kunnen vloeien.
- GREX 3.0 mogelijk maken, of de “Samen Slim” gedachte: investeren in natuur levert waarde op in de gebruiksfase. Deze brede business case neemt zowel lange termijn maatschappelijke baten als financiële opbrengsten (OZB, rioolheffing, afvalstoffenheffing) die breder landen bij gemeenten mee bij de financiële beoordeling van projecten.

- Koppeling mogelijk met defensie waar de komende tijd veel investeringen heen gaan, maar die ook op terreinen zit waar water en natuur een rol kunnen spelen.
- De waarde van natuur meenemen in taxatiewaarde maakt het mogelijk om natuur mee te financieren.



Beelden van de zevende Community of Practice in Amsterdam

## ● Leervraag 4

Wat is er nodig om na realisatie het onderhoud en beheer goed te regelen, zodat de gerealiseerde natuurwaarde ook in stand wordt gehouden?

Gespreksleiders:

Damo Holt (Rebel) en Dirk de Jager (STIPO)

Expert:

Wiebe Oosterhoff (Gemeente Rotterdam)

### **Dilemma**

Er zijn geen eenduidige normen en referenties voor groen op landelijk niveau. Dit is wel het geval voor andere kapitaalgoederen in de openbare ruimte, zoals verharding, straatmeubilair en straatverlichting. Hierdoor zijn er op gemeentelijk niveau veel verschillende groennormen. Dat maakt het lastig om (nationaal) objectieve normen voor beheer vast te stellen.

In de contracten naar uitvoerende partijen is het lastig om biodivers of natuurlijk beheer goed vast te leggen. Dit vraagt om maatwerk, terwijl de meeste gemeenten werken met raamcontracten. Dit leidt in de praktijk tot verkeerd beheer met vernietiging van natuurwaarden.

Beheerders zijn nog steeds onvoldoende en onvolwaardig betrokken bij het ontwerp aan de voorkant. Dit leidt tot ontwerpen en materiaalgebruik die slecht en/of duur zijn in het onderhoud waardoor snel verloedering ontstaat. In de GREX mag beheer niet worden opgenomen. Ontwerpers werken wel met budgetten die in een GREX kunnen worden opgenomen waardoor er een ambitieus ontwerp ontstaat zonder de benodigde beheermiddelen.

## Acties op gebiedsniveau

- Betrek beheer actief aan de voorkant bij bepaling van de specifieke opgave voor het betreffende gebied en de ontwerpambities: wat is nodig, gewenst en welk kwaliteitsniveau hoort daarbij?
- Bij presentatie over toekomstbeelden niet alleen mooie zonnige plaatjes van ontwerpers over hoe het eruitziet bij oplevering, maar ook hoe het er na 15 jaar uitziet als het beheer niet op orde is (geld en het juiste beheer). Maw laat ontwikkelaars en ontwerpers verplicht nadenken over beheerbaarheid.
- Voorkom dat er te weinig geld is voor een goed gebied, maar voorkom ook dat er te weinig geld is voor beheer en behoud van dat goed ontworpen gebied. Organiseer als eerste grip op geld: maak een lange termijn-beheerbegroting, neem dit mee naast de korte termijn-grondexploitatie (beheerslasten) en kom zo tot een langjarige gebiedsbegroting.
- Betrek beheerpartners (niet alleen binnen gemeente, maar ook waterschap, netbeheer, drinkwaterbedrijven)aan de voorkant. Zodat zicht ontstaat op hoe je werk met werk kan maken (wie moet toch al wat wanneer doen, bv. vervangen riolering in verouderd kantoren- en bedrijvengebied, aanleggen glasvezel, oid). Dit kan ook gaan over bv. opwek en opslag duurzame energie, warmtenet, etc.
- Betrek ook baathouders (bewoners, ondernemers, corporaties, beleggers) om het vroeg te hebben over individueel of pandgebonden beheer en collectief beheer in de publieke ruimte (wie doet wat waar). Corporaties en beleggers willen (mede i.h.k.v. voldoen aan CSRD/ ESG-richtlijnen!) echt wel sturen op positieve impact op de eigen huurders. Ook kan het werken met wijkbudgetten/ coöperatieven de sociale cohesie bevorderen, door mensen het samen zelf te laten doen.

## Gemeentelijk niveau

- Bij bestuurlijke besluitvorming van het ontwikkelplan vastleggen dat er altijd een beheeradvies moet zijn, inclusief structureel budget inclusief dekking. Regel vervolgens standaard ook het gesprek dat dit in het gemeentelijk onderhouds- en beheersprogramma, rioleringsprogramma en de gemeentebegroting geborgd wordt.
- Voorkom dat vroegtijdige beheerbreng als ongewenst conservatieve/remmende factor werkt. Zorg voor begrip en gelijke grond & taal voor het gesprek (wat is ieders opgave, waar is ieder mee gediend, wat is daarvoor nodig, hoe duur is dat, wat betekent dat op lange termijn?) en stimuleer innovatie/ meedenken vanuit beheer. Voor de opgaven van morgen hebben we ook de oplossingen van morgen nodig.
- Besef dat per gemeente niet alles overal hetzelfde kan en hoeft te zijn, maar dat overal alles anders ook niet helpt. Een Leidraad inrichting & beheer openbare ruimte is heel nuttig, met een combinatie tussen standaardisering (basispakket) en maatwerk/ extra kwaliteit (pluspakket) en een afwegingskader om te bepalen waar op welke onderdelen een 7, 8 of 10 gescoord moet worden. Nergens lager dan een 6 maar ook niet overal een 10.
- Inventariseer hoe het met de gemeentelijke contracten voor onderhoud & beheer zit en wat de betekenis is van de nieuwe gebiedsontwikkeling en diens karakteristieken voor dat contract (wiens verantwoordelijkheid, om wat voor onderhoud gaat het, om welke onderhoudsniveaus). Borg een goed contractbeheer op gemeentelijk niveau met voor welke gebieden welke afspraken (niveaus, termijnen, partijen) gelden.
- Investeer in eenduidig taalgebruik en begrip tussen ontwerpers, beheerders en beheeraannemers over beheercyclus en beheerkwaliteit.

## Landelijk niveau

- Borg dat beheerders en ontwerpers samen een check doen bij het opstellen en vaststellen van de uitvraag voor tenders voor beheer en het contract met de uitvoerende partij. Zorg dat dit contract ruimte heeft voor aanpassingen als dit nodig is in de praktijk.
- Neem in deze uitvraag en contracten op dat de uitvoerende medewerkers en aannemers training krijgen voor biologisch/ecologisch beheer en samenwerking met bewoners die beheer deels zelf doen.
- Help als Rijk bij het uitwerken van LIOR met basis en pluspakket voor gemeenten. (De LDGO en LIOR in Almere, Leidraad Openbare Ruimte in Groningen, Handboek Rotterdamse Stijl kunnen hier evt. als voorbeeld dienen).
- Training voor beheerders om zich mondiger op te stellen binnen het bestuurlijke besluitvormingsproces. Training voor ontwerpers om meer beheerbewust te kunnen ontwerpen (meer rekening houden met ondergrond, systemen, levenscycli, etc).
- Zet hier digitalisering voor in: zowel voor bepaling van de opgave, voor het ontwerp, impactmeting (digital twin), kostenraming als monitoring voor beheer en behoefte aan onderhoud (denk aan sensoren).



Beelden van de zevende Community of Practice in Amsterdam



## Bijlage

# Community of Practice: Wat is dat?

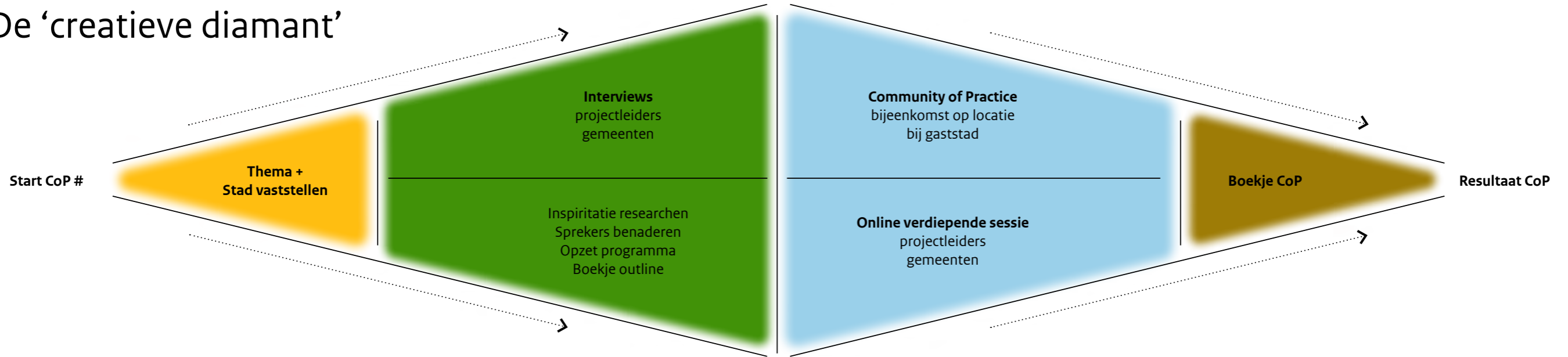
Er zijn 21 Nationaal Grootschalige Woningbouwgebieden aangewezen, waarbij het Rijk een belangrijke rol speelt. In deze gebieden moeten de komende jaren zo'n 400,000 woningen komen. Het ontwikkelen van deze gebieden is vaak een complexe opgave. We bouwen niet alleen huizen, we werken aan nieuwe gemeenschappen in complete en duurzame wijken van de toekomst. En dat doen we veelal in de bestaande stad. Het zijn mooie en uitdagende opgaven, waarbij zich ook veel nieuwe vragen aandienen en maatschappelijke uitdagingen samenkomen. Hoe houden we het tempo en bewaken we de kwaliteit bij deze integrale aanpak?

Geen gebied is hetzelfde, maar vaak gaat het wel om vergelijkbare knelpunten en oplossingen. Om niet steeds het wiel opnieuw uit te moeten vinden, willen het Rijk en alle andere partners uit de 21 Nationaal Grootschalige Woningbouwgebieden van elkaar leren via een Community of Practice (CoP). Met deze CoP organiseren we de komende twee jaar ca. acht inspirerende bijeenkomsten, waarin we elkaar beter leren kennen en gezamenlijke obstakels identificeren. We creëren ruimte om samen op te trekken en het gesprek aan te gaan, zodat we kunnen leren van elkaars successen en uitdagingen. Het doel is om met de CoP doorbraken te bewerkstelligen; hoe vinden we zo snel mogelijk een handelingsperspectief voor de vragen en obstakels waar we tegenaan lopen om zo snel mogelijk huizen te bouwen en de kwaliteit te borgen in die 21 grootschalige woningbouwgebieden.

De serie van bijeenkomsten is bedoeld voor alle professionals die werken in een van deze 21 Nationaal Grootschalige woningbouwgebieden. De CoP is een interdisciplinaire groep, zo voorkomen we dat we in de valkuil vallen om de dingen eenzijdig te benaderen. De CoP nodigt altijd externe professionals uit om nieuwe kennis in te brengen, het blikveld te verruimen en het netwerk te vergroten.

Voor elke bijeenkomst staat één vernieuwingsvraagstuk centraal, dat kansen biedt voor de toekomst, maar ook knelpunten en vragen oplevert. We doorlopen per thema de 'creatieve diamant', bestaande uit vier stappen.

## De 'creatieve diamant'



De eerste twee stappen draaien om divergeren. We waaieren uit en halen ideeën op.

**1** Per Community of Practice stellen we een thema vast en zoeken we daarbij een stad die dit thema wil hosten.

**2** Voorafgaand aan iedere Community of Practice bijeenkomst analyseren we het vraagstuk en houden we voorgesprekken met betrokkenen bij het thema. Hieruit volgen de leervragen, die centraal staan in de centrale bijeenkomst. Tegelijkertijd mobiliseren we inspirerende casussen uit binnen- en buitenland en sprekers ter lering en inspiratie, zodat deze voorbeelden kunnen worden gebruikt in de eigen ontwikkelingen. Dit alles delen we vooraf in een (digitale) brochure om iedereen geïnformeerd aan de bijeenkomst te laten starten.

Stap 3 en 4 zijn er om te convergeren. We maken samen keuzes en komen tot oplossingsrichtingen:

**3** De Community of Practice bijeenkomst op locatie. We leren van experts en vervolgens gaan we met elkaar in gesprek in kleinere groepen. We leren van elkaar, ontdekken gezamenlijke obstakels en kansen en formuleren de eerste oplossingsrichtingen of verdiepingsvragen. Vervolgens organiseren we een online bijeenkomst met een kleinere groep direct betrokkenen om samen conclusies te trekken, keuzes te maken en de vervolgacties te bepalen.

**4** Elke Community of Practice-thema wordt afgerond met een verslag in de vorm van een brochure zoals deze. Hierin staan de benoemde vervolgacties, een introductie op het thema en het resultaat van de live en de online bijeenkomst. De opgehaalde inspiratie, kennis en ideeën vormen ook een onderdeel van het eindverslag.

## Bijeenkomst 7 van de Community of Practice Grootschalige Woningbouw Gebieden

Tot nu toe zijn de volgende bijeenkomsten geweest:

1. Complexiteit van stationslocaties (Nijmegen, 22 april 2024)
2. Sociale kwaliteit (Utrecht, 3 juli 2024)
3. Mobiliteit (Zwolle, 2 oktober 2024)
4. Robuuste energiesystemen van de toekomst (Amersfoort, 5 februari 2025)
5. Uitvoeringskracht: samenwerking, capaciteit en competenties (Tilburg, 9 april 2025)
6. Ruimte voor Economie ('s-Hertogenbosch, 3 september 2025)
7. Natuurinclusiviteit en biodiversiteit (Amsterdam, 26 november 2025)

↗ De inspiratie- en werkdocumenten voor al deze thema's zijn vrij toegankelijk als open-source materiaal via de Community of Practice op de website van Volkshuisvesting Nederland — [Website]

Thema: Natuurinclusiviteit en biodiversiteit

Locatie: Amsterdam

Datum: 26 november 2026

### Team Grootschalige Woningbouw Gebieden

Hettie Politiek (VRO)

Bas Nagtegaal (VRO)

Damo Holt (Rebel Group – VRO)

Yvette van Greuningen (VRO)

### Geïnterviewde betrokkenen en experts

Armand van de Laar (Gemeente Amsterdam)

Jonel Nugteren (Gemeente Amsterdam)

Blanca Schwartz (Gemeente Amsterdam)

Jorine Noordman (Gemeente Amsterdam)

Mark Bode (Rebel)

Patrick de Groot (&Flux)

Wiebe Oosterhoff (Gemeente Rotterdam)

Claudia Bouwens (Neprom, KAN Bouwen)

Alice Paffen (Ministerie LNV)

Gijs Woldring (Ministerie LNV)

Loes van Wolferen (VRO)

Hade Dorst (TNO)

Manon Huiberts (RIVM)

Hanneke Kruize (RIVM)

Harwil de Jonge (Heijmans)

Ruben Dral (Heijmans)

### Begeleiding en redactie (STIPO)

Ruby van den Munckhof

Lisette van Rhijn

Hans Karssenbergh

Thomas Le Gras - Bleeker

