



NEXTERIA[®]
THE NEXT STEP IN CIRCULARITY

 **VDR**
Bouwgroep

Voorwoord

De haas

In de eerste week van 2023 bracht ik een bezoek aan een nieuw project van ons in Zwolle. Samen met de uitvoerder liep ik een rondje over het bouwterrein. Het gras en de humuslaag waren al verwijderd en de grondwerker was druk bezig met het aanbrengen van draagkrachtig zand en vloerfundatie om ons voor te bereiden op de bouwactiviteiten. Trots vertelde de uitvoerder mij over het gebruik van HVO-100 in ons diesel aangedreven materieel, wat resulteert in een reductie van 90% van de CO₂-uitstoot. Hij wees ook op de diverse BREEAM-maatregelen die we op de bouwplaats toepassen.

“ We moeten een alternatieve leefomgeving creëren. ”

Terwijl we langs de elektrakast liepen, waar onze bouwstroom binnenkomt, viel het mij op dat er nog maar één vierkante meter van het oorspronkelijke grasland over was. Op dat moment sprong er een haas weg en rende naar het aangrenzende weiland.

Dit moment, samen met de gesprekken die ik het afgelopen jaar met verschillende ecologen heb gevoerd over de impact van bouwactiviteiten op het ecosysteem, heeft mij er sterk van doordrongen dat we dringend een andere benadering moeten hanteren. We moeten niet alleen iets doen voor de haas, maar ook voor alle andere flora en fauna die op deze locatie leefden. We moeten een alternatieve leefomgeving creëren.



Luc Baltus
Algemeen directeur VDR Bouwgroep



Inhoud

Voorwoord - de haas

1.	Inleiding	5
	Natuur onder druk	
	Natuurlijk gebouw(d)	
	Natuurcompensief bouwen en boeren	
2.	Hoe gaan we dat doen?	6
	Krachten bundelen	
	Ambities	
3.	Pilot-project	7
	Verdubbelen van de biodiversiteit	
	Leren en aanpassen	
	Vervolgtraject	
	Toekomst perspectief	
4.	Financiële regeling	10
5.	Volg het project	11



1. Inleiding

Natuur onder druk

Bouwactiviteiten hebben een enorme impact op ons ecosysteem. De plek waar een gebouw verrijst, was eerst het leefgebied van flora en fauna, dat verdrongen wordt door menselijke activiteiten. In ons drukbevolkte land is steeds minder (diverse) natuur beschikbaar.

Als we agrarische grond zo inrichten dat er twee keer zoveel biodiversiteit kan gedijen als voorheen, kunnen we compenseren wat we aan natuur hebben ontnomen.

Tegelijkertijd staat de biodiversiteit in Nederland onder druk. Met name in het agrarisch gebied is de laatste jaren een sterke achteruitgang gemeten. De belangrijkste factor hierin is de intensivering van het grondgebruik. De agrarische sector staat momenteel voor de uitdaging om zijn ammoniak-/stikstofuitstoot drastisch te verminderen en een bijdrage te leveren aan het verbeteren van de biodiversiteit in ons land.

Natuurlijk gebouw(d)

De Nederlandse overheid stimuleert met bestaande duurzame bouwrichtlijnen het "natuurinclusief" bouwen, waar de ruimte voor mens en natuur in evenwicht is. De focus ligt op de relatie van het gebouw tot zijn directe en indirecte natuurlijke omgeving, en hoe die versterkt kan worden. Het zorgt voor een variatie van geschikte biotopen in de gebouwde omgeving voor plant- en diersoorten die thuishoren in Nederland.⁽¹⁾

Duurzame (bouw)regelgeving draagt bij aan bewustwording, samenwerking en oplossingen om een deel van de flora en fauna een plekje terug te geven in de bebouwde omgeving. Het staat alleen niet altijd in verhouding tot het bebouwde gebied. VDR Bouwgroep heeft de aanvullende wens om de biodiversiteit die verloren gaat bij een bouwproject, elders te compenseren.

Daarvoor introduceren we een nieuwe term: **natuurcompensief bouwen**. Een combinatie van een duurzaam gebouw inclusief ruimte voor de natuur en de compensatie van verloren gegane biodiversiteit, op een andere locatie.

Natuurcompensief bouwen en boeren

De maatschappelijke discussie over stikstof biedt een geweldige kans voor zowel de bouwsector als de agrarische sector. We vragen agrarische ondernemers om op hun land ruimte in te richten om biodiversiteit te bevorderen. Contractueel leggen we een jaarlijkse vergoeding per hectare vast voor het beheer en onderhoud van het terrein.

Hiermee compenseren we de flora en fauna die verloren is gegaan ondanks onze duurzame bouwactiviteiten (natuurcompensief bouwen). En de agrarische ondernemer welke druk ondervindt van de overheid voor het herbestemen van zijn grond, krijgt er een verdienmodel bij.

¹⁾ <https://www.collegevanrijksadviseurs.nl/projecten/nieuwe-bouwcultuur/voorbeeldprojecten/wat-is-natuurinclusief-bouwen>

2. Hoe gaan we dat doen?

Nederland, met zijn drang naar “optimale” intensiteit in alles wat we doen, valt met zijn regelgeving zeker in de categorie “complexe landen”. Natuurlijk zijn regels noodzakelijk vanwege de intensieve manier waarop we in ons land te werk gaan, maar dat betekent ook dat het niet altijd gemakkelijk is om met nieuwe ideeën aan de slag te gaan. Een andere uitdaging is: wie gaat al die mooie ideeën financieren? Wij geloven dat een investering in mens en natuur een grote positieve invloed heeft op de wereld om ons heen. Daarom hebben wij het initiatief genomen voor deze nieuwe ontwikkeling.

Krachten bundelen

Wij zijn bouwers en hebben niet per se de expertise om dit te realiseren. Op onze visie en ideeën reageerden agrarische ondernemers uit ons netwerk direct zeer enthousiast! Zij gaven al snel aan welke delen van hun land geschikt zouden zijn om biodiversiteit te bevorderen. Daarnaast hebben we de hulp ingeroepen van ecologisch adviesbureau Eelerwoude²⁾ om ons bij te staan bij de verdere uitwerking en concrete invulling van het plan.

Dit heeft begin 2023 geresulteerd in ons eerste gezamenlijke pilot-project, waarin we onze ambitie daadwerkelijk verwezenlijken.

Samen kunnen we bijdragen aan een betere toekomst, waarin natuur en bouw hand in hand gaan.

Ambities

Door voortdurend te leren en te innoveren, streven we ernaar om een positieve impact te hebben op de biodiversiteit en het milieu, en tegelijkertijd de leefbaarheid en duurzaamheid van onze projecten te vergroten.

Wij dagen onze klanten al uit om onze bouwprojecten zo duurzaam mogelijk uit te voeren. Bijvoorbeeld onder het BREEAM-NL label en NL-Greenlabel, waarbij oplopende eisen zorgen voor een pand inclusief natuur. Denk aan extra beplanting, bijenhoeven, vleermuiskasten en vogelhuisjes. Ook promoten wij het gebruik van grijswater voor het spoelen van toiletten en maximale infiltratie van regenwater op eigen terrein.

Daarnaast slaan we de handen ineen met opdrachtgevers, agrarische sector en adviesbureau's om tot een model te komen waarbij het vergroten van de biodiversiteit in ons land voorop staat. Voor de boeren betekent dat een middel om aan de uitstootvermindering te werken en een langjarige zekerheid voor het beheer van de grond. En daar stellen we een eerlijke vergoeding tegenover.



3. Pilot-project

Voor de periode van 2023-2028 zijn wij de samenwerking aangegaan met adviesbureau Eelerwoude en twee agrarische ondernemers in Luttenberg. VDR Bouwgroep neemt tegen een vergoeding biodiversiteit van deze ondernemers af. Gezamenlijk doen we onderzoek naar de juiste methodes, gewassenstellingen en (rand)voorwaarden om tot een langdurige invulling van biodiversiteit te komen.

Verdubbelen van de biodiversiteit

Eelerwoude heeft voor de uitgekozen locatie in Salland onderzoek gedaan naar de geschiedenis van de locatie, de bodemtypes en de plantensoorten die hier in het verleden groeiden maar mede door de intensieve grondbewerking (deels) verdwenen zijn. Eelerwoude heeft aangegeven dat dit een pilotproject is om te testen of het mogelijk is om de biodiversiteit te verdubbelen. Ons

gezamenlijke streven is om vegetatie te creëren met een afwisseling van grassen en kruiden die zorgen voor een rijke structuur en diversiteit in microklimaten. Dit zal onder andere worden bereikt door te stoppen met bemesting en het gebruik van bestrijdingsmiddelen.

Het gebied is opgedeeld in verschillende proefvlakken, waarbij elk vlak met andere kruidenrijkmengsel wordt ingezaaid. Deze vlakken worden om beurten gemaaid, zodat er altijd dekking en voldoende voedsel aanwezig is voor de dieren. Zo wordt onderzocht welke flora en fauna het meest bijdraagt aan het verhogen van de biodiversiteit in deze omgeving. Op verzoek verstrekken wij meer toelichting van Eelerwoude over de aanpak, de verschillende kruidensoorten en het beheer van de diverse proefvlakken.

2) <https://eelerwoude.nl/>

Leren en aanpassen

Samen met de agrarische ondernemers en adviesbureau Eelerwoude monitoren we de voortgang en analyseren we of er daadwerkelijk sprake is van een (potentiële) verdubbeling van de biodiversiteit. Deze monitoring en evaluatie zijn essentieel om inzicht te krijgen in de effectiviteit van onze aanpak en om eventuele aanpassingen te kunnen doen waar nodig. Het doel is om waardevolle inzichten te verkrijgen over het bevorderen van biodiversiteit en het creëren van een alternatieve leefomgeving voor flora en fauna.

Samen streven we naar een toekomst waarin natuurcompensief bouwen de norm is. Waarin gebouwen niet alleen duurzaam zijn in hun constructie en energieverbruik, maar ook actief bijdragen aan het herstel en behoud van biodiversiteit en ecosystemen.

Vervolgtraject

Naast dit eerste pilotproject is in 2023 ook het gesprek gestart met Salland Loont³⁾, om een tweede pilot op te zetten. Salland Loont is een door de Provincie Overijssel opgericht project dat een nieuwe vorm van landbouw zoekt. Daarbij moeten natuur, landschap en biodiversiteit daadwerkelijk onderdeel worden van de bedrijfsvoering van melkveebedrijven. Samen met hen verkennen we de mogelijkheden om natuurcompensatie te integreren in deze sector.

Toekomst perspectief

We hebben nadrukkelijk de intentie uitgesproken en hebben de verantwoordelijkheid op ons genomen, om na 5 jaar de levering/verkoop van de biodiversiteit over te dragen aan de gebouweigenaar of gebruiker. Dit zal bijvoorbeeld kunnen resulteren in een kleine toeslag op de huur- of exploitatiekosten van het gebouw.

Deze financiële regeling is een concrete manier om de verantwoordelijkheid voor het waarborgen van de biodiversiteit te delen en ervoor te zorgen dat het project op lange termijn duurzaam en succesvol blijft.

VDR Bouwgroep blijft betrokken om, ook na de overdracht van de biodiversiteit, advies en ondersteuning te bieden. Zo zorgen we ervoor dat de gebouweigenaar of gebruiker de juiste maatregelen kan nemen om de biodiversiteit te behouden en te bevorderen.



3) <https://www.natuurenmilieuoverijssel.nl/project/salland-loont/>



4 Financiële regeling

Gemiddeld genereert een boer tussen de € 1.500 en € 2.000 per jaar aan inkomen/meerwaarde per hectare landbouwgrond. Deze ondernemer kan met de verkoop van compensatie- biodiversiteit een vergelijkbaar inkomen genereren. Dit kan ook een positieve bijdrage zijn voor de oplossing van de stikstofproblematiek.

Met deze gedachte in ons achterhoofd zijn we een experiment aangegaan met de agrarische ondernemers. In het kort komt het erop neer dat wij hen een bedrag betalen, zodat zij een deel van hun land kunnen inrichten om de leefomgeving voor flora, fauna en biodiversiteit te maximaliseren. Vervolgens garanderen wij hen jaarlijks een bedrag per hectare voor het beheer en onderhoud van het terrein. Dit vormt het basiscontract tussen VDR Bouwgroep en de betrokken agrarische ondernemers.

Na de herinrichting van de grond, neemt VDR Bouwgroep voor de eerste 5 jaar de verantwoordelijkheid en kosten op zich om samen met de agrarisch ondernemer het beheer en onderhoud van de biodiversiteit tot bloei te laten komen.

Ons streven is om de opdrachtgever of eindgebruiker van de panden die wij bouwen, te enthousiasmeren om deze rol op zich te nemen. Zij zouden dit kunnen bekostigen in een toeslag op de huur- of exploitatiekosten van het gebouw van ongeveer 25 cent per vierkante meter. Mocht dit niet lukken is de agrarisch ondernemer natuurlijk vrij om de biodiversiteit aan de volgende partij te verkopen.

Wij hopen samen met onze (bouw)partners het natuurcompensief bouwen te laten uitgroeien tot een standaardpraktijk binnen de bouwsector.

5 Volg het project

Op de website van Nexteria, onder de sectie 'NATUURCOMPENSIEF', kunnen geïnteresseerden de voortgang van het project op het proefveld volgen en alle relevante documenten raadplegen. Daarnaast zullen bij de proefvelden bordjes geplaatst worden met uitleg over het project, inclusief een QR-code die verwijst naar de Nexteria-website.

We verwelkomen graag de waardevolle kennis en het enthousiasme van iedereen en dagen anderen uit om ons voorbeeld en initiatief te volgen en te verbeteren. We zijn vastbesloten om het niet alleen bij dit project te laten, maar samen met nog meer partijen deze beweging voort te zetten. Samen kunnen we een krachtig netwerk van natuurcompensatieprojecten creëren en zo een duurzame bijdrage leveren aan het behoud en herstel van onze waardevolle natuurlijke omgeving.



De afgelopen jaren heeft VDR Bouwgroep haar organisatie ingericht tot een toekomstbestendig bedrijf. VDR zet daarbij in op overtuiging en bewustwording, het gebruik van duurzame grondstoffen, het toepassen van minder materialen en een flexibel ruimtegebruik. VDR biedt haar klant altijd een duurzaam alternatief, variërend van relatief eenvoudige duurzame ingrepen tot volledig duurzame ontwikkeling of realisatie volgens de eigen Nexteria circulaire bouwformule.

NEXTERIA[®]
THE NEXT STEP IN CIRCULARITY



NEXTERIA^o
THE NEXT STEP IN CIRCULARITY

VDR Bouwgroep | Nexteria
vdrbouwgroep.nl | nexteria.nl

Dortmundstraat 30
7418 BH Deventer

0570 690900
info@vdrbouwgroep.nl

KvK 38015852