

Waardevolle Woonlandschappen

De druk op het landschap neemt alsmaar toe. Hoge productiedoelstellingen hebben een negatieve impact op de biodiversiteit en klimaatverandering vraagt om immense ingrepen. Daarbovenop komt een woningbouwopgave die deels ook in het buitengebied zal landen. Kan de woningbouwopgave als hefboom fungeren om de regio te transformeren tot een waardevol woonlandschap? Een gezond en aantrekkelijk woonlandschap dat naast voedsel- en grondstoffenteelt ook waardevol is door 'groen-blauwe' diensten te leveren?



- 1 Door de terugkeer van het oorspronkelijk uiterwaardenlandschap is het gebied ingericht om water vast te houden tijdens piekbuien, of om op te slaan ten tijde van langdurige droogte. De nieuwe natuur vormt een ideaal leefgebied voor moeras-, weide- en akker vogels en amfibieën.
- 2 Het hoge grondwaterpeil maakt de teelt van nieuwe natte gewassen zoals lisdodde, riet en wilgen mogelijk. De nieuwe woonclusters rond de Mark en het Zwangengat worden met deze lokale materialen gebouwd.
- 3 Kleine stroompjes verbinden de nieuwe woonwijk met het Zwanengat en de Mark. Een HOV- en een snelfietsnetwerk verbinden de nieuwe woonwijk met de omliggende kernen.

Toekomstbeeld: Amfibische woonlandschappen bij Zevenbergen

Langs het Zwanengat, aan de zuidzijde van Zevenbergen, vormen woonclusters een geleidelijke overgang tussen stad en landschap. Door de woningbouwvraag te combineren met de waterbergingsopgave ontstaat een woest amfibisch landschap met veel ecologische gradiënten. Natte gewassen, zoals riet en lisdodde, worden geteeld voor bouwmaterialen. De woningen worden zo letterlijk uit het lokale landschap opgebouwd.

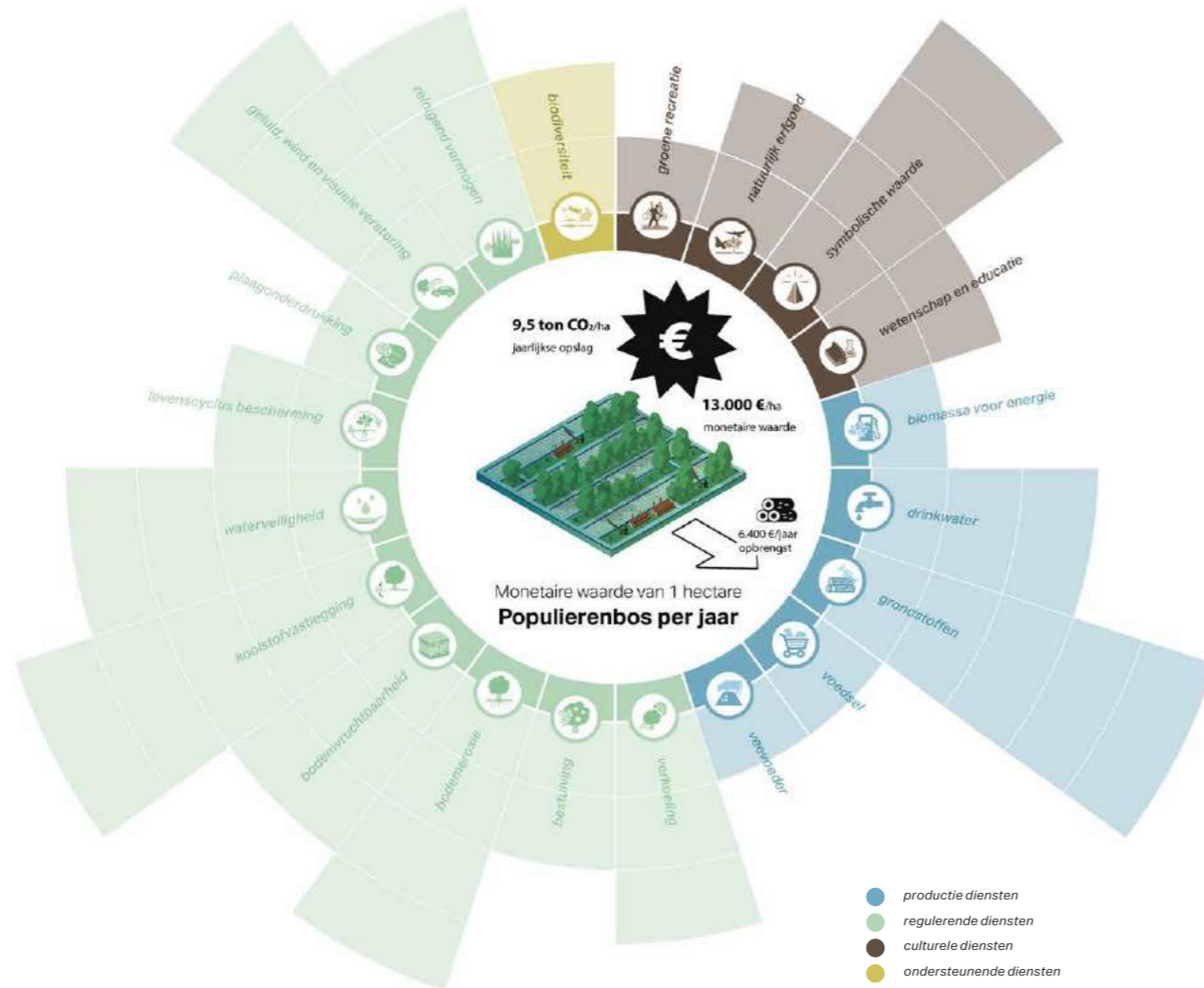
Betrokkenen:

Studio Marco Vermeulen + Marco Vermeulen, Bram Willemsse.
Vereniging Deltametropool + Paul Gerretsen, Dorien de Voogt.
Gemeente Breda + Peter van Schie, John Bakker, Frank Raaijmakers, Laetitia ten Horn.
Gemeente Moerdijk + Katja de Haan, Bella Verschoor.
Gemeente Etten-Leur + Peter-Paul Stoof, Kitty van Baaren.
NEPROM + Desirée Uitzetter.
Staatsbosbeheer + Jan Janse.



Analyse

Kan de woningbouwopgave het landschap transformeren van een 'producerend' naar een 'waardevol' landschap in de breedste zin van het woord?



De monetaire waarde van het landschap, voorbeelduitwerking populierenbos
Ecosysteemdiensten zijn diensten die het landschapstype aan de samenleving levert. Door deze diensten in samenhang te bekijken kan de totale (monetaire) waarde van het landschapstype worden bepaald.

Achtergrond & vertrekpunt

Denken we aan waardevol landgebruik, dan denken we vaak aan productieve landbouwgronden. We gaan ervan uit dat waarde iets is dat gewonnen kan worden. Toch bestaat de waarde van het landschap uit veel meer dan opbrengsten. De Verenigde Naties heeft de twintig (eco)systeemdiensten die het landschap levert, benoemd en in geld uitgedrukt. Hierdoor kunnen bijdragen van 'zachte' diensten meegenomen worden in de waardebeoordeling van verschillende vormen van landgebruik. De waarde van twee ecosysteemdiensten stijgt de laatste jaren explosief: de teelt van grondstoffen (voor de bouw en industrie) en de

koolstofvastlegging in het landschap. De vraag naar duurzame materialen groeit en de teelt hiervan wordt, onder andere voor de woningbouw, een steeds interessanter verdienmodel voor de agrariër. Tegelijkertijd is het door de stijgende prijs van emissierechten nog nooit zo rendabel geweest om CO₂ op te slaan in het landschap. Deze drie factoren, een stijgende vraag naar hernieuwbare grondstoffen, een duurzaam toekomstperspectief voor de agrariër en de CO₂-opslagpotentie in het landschap en in de woningbouw, zijn de aanjagers voor een nieuw, waardevol landschap.

Inzichten

Het buitengebied van de drie onderzochte gemeenten is enorm divers. Het beekdal van de Mark ten zuiden van Breda, hoge zandruggen met naaldbomen en heidegronden in het oosten, moeraslandschappen in het middengebied en de meanderende rivier de Mark en de kleipolders in het noorden. Als de woningbouwopgave van enkele duizenden woningen uitgaat van deze verschillen en woonwijken gebouwd worden met lokale materialen uit het landschap, kan de woningbouwopgave als hefboom fungeren voor het ontwikkelen van een waardevol landschap.

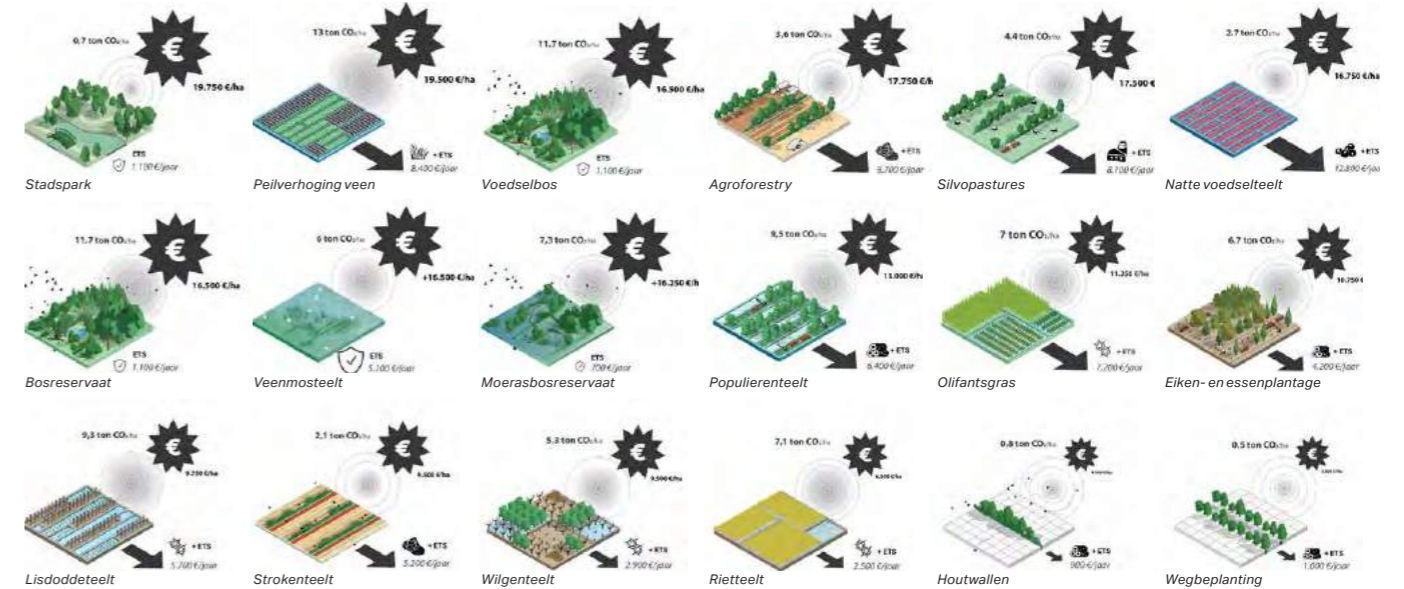
Visie

Interpretatie opgave

Lange tijd was de handel in turf de belangrijkste economische drager van de regio en meer dan vijf eeuwen aan grondstofwinning heeft zijn sporen achtergelaten in het landschap. Tegelijkertijd herinneren de turfhavens ons aan de verbondenheid tussen het landschap en de stad. Deze balans willen we in ere herstellen. Zo transformeert de regio naar een landschap van gradiënten, met kwelnatuur als ecologische kern, een beschermde schil van natte teelten langs de flanken en landschappelijke woonwijken rond de bestaande kernen.

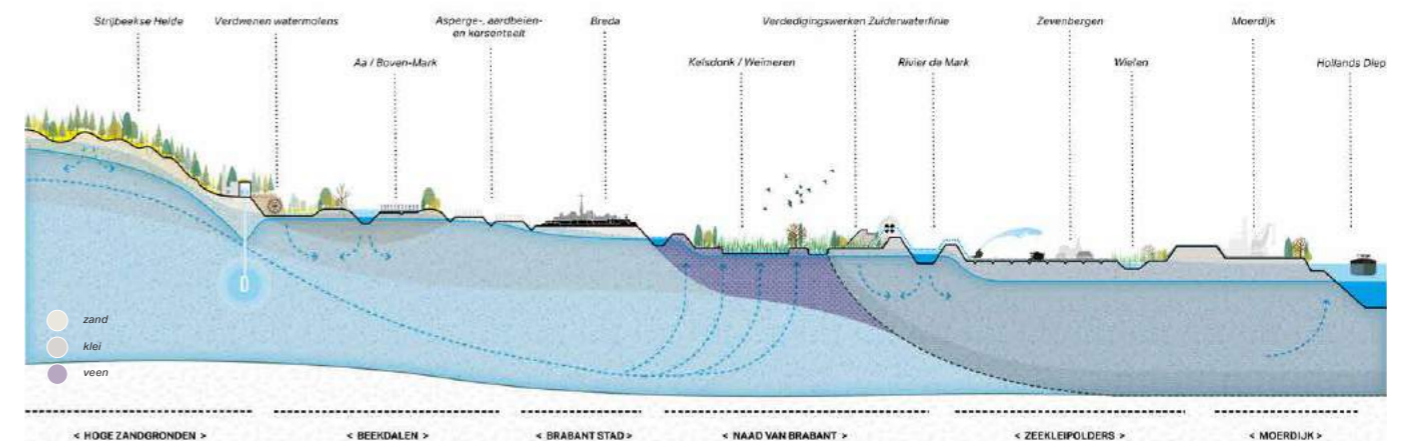
Aanvliegroute

Met de nieuwe definitie van de 'waarde van het landschap' gaat Studio Marco Vermeulen samen met de gemeenten Breda, Moerdijk en Etten-Leur, Staatsbosbeheer en de NEPROM op zoek naar een nieuwe balans tussen verstedelijking, landbouw en landschapsontwikkeling. We ontwikkelen een divers pallet aan waardevolle bouwstenen voor het landschap van de toekomst. Een landschap dat niet alleen productief is, maar waardevol door de mix van diensten die het levert.



Bouwstenen voor het landschap van de toekomst

Op basis van studies van de Wageningen University & Research en het Centraal Bureau voor de Statistiek is de waarde van verschillende landschapstypen onderzocht. Bovenstaande tabel geeft een inschatting van hun intrinsieke waarde. De waarde van landschappelijke bouwstenen is nu vergelijkbaar.



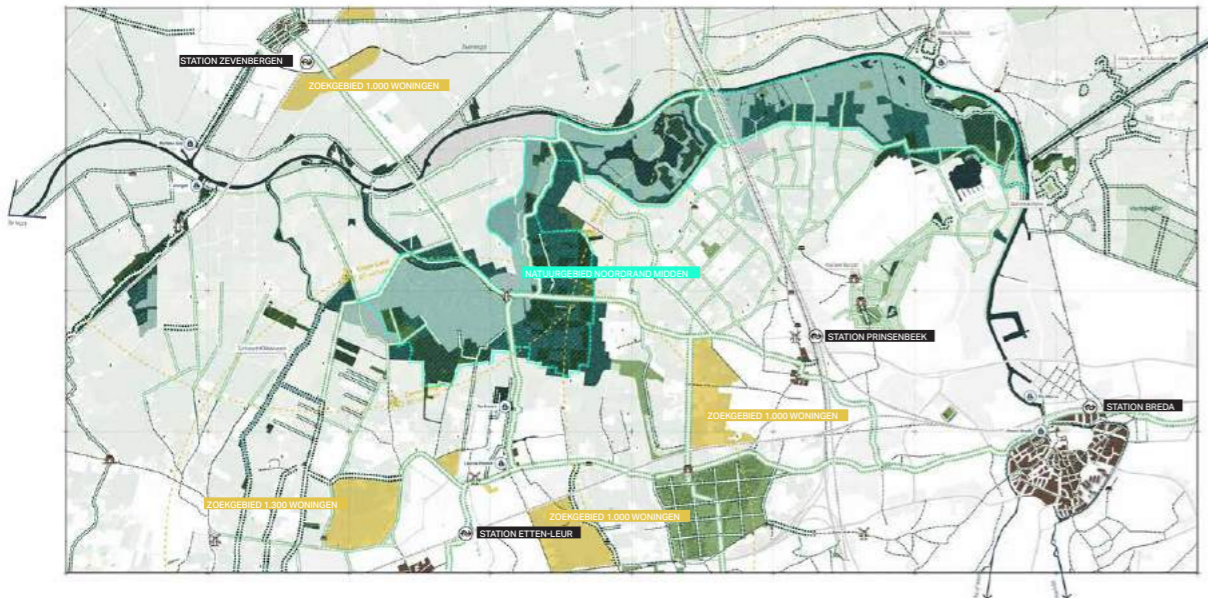
Een landschap opgebouwd vanuit de logica van de bodem en het watersysteem

Op de grens van zand met klei (Naad van Brabant) is een bijzondere kwelnatuur ontstaan. Het toekomstig waardevolle landschap volgt de logica van dit watersysteem, met kwelnatuur als kern en een beschermde schil van natte teelten langs de flanken.

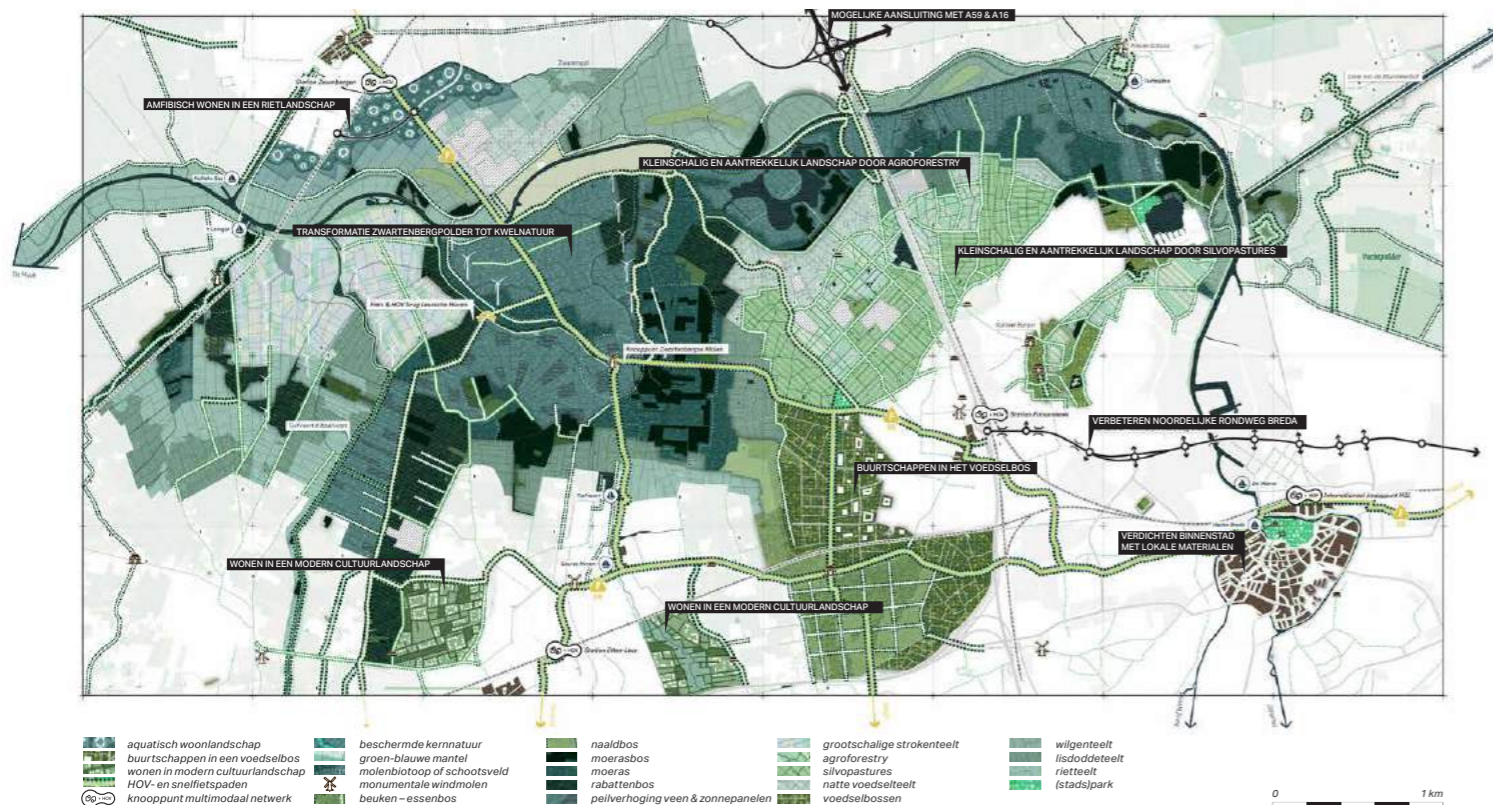
Uitwerking

Met woonwijken gebouwd uit lokale gewassen is de eerste stap gezet naar een toekomstbestendig landschap. Dit wakkert de vraag aan naar hernieuwbare materialen en zal de agrariër verleiden om lokaal grondstoffen te telen. Bewoners zullen zich door het natuurlijk materiaalgebruik verbonden voelen met het lokale landschap.

Woningen die niet in, maar mét het landschap ontworpen zijn, waardoor ze intrinsiek onderdeel worden van het landschap: gewortelde woonbuurten.



Het rivierengebied van de Mark anno 2022
De gemeenten hebben de ambitie om een '30 minuten regio' te worden: duurzaam van de ene naar de andere woon- of werklocatie of voorziening binnen dertig minuten. Een netwerk van HOV- en fietsnelwegen verbindt de drie treinstations met de nieuwe woonwijken en het middengebied. Zo ontstaat een duurzaam mobiliteitsnetwerk zonder nieuwe 'autowijken'.



- aquatisch woonlandschap
- buurtschappen in een voedselbos
- wonen in modern cultuurlandschap
- HOV- en snel fietspaden
- knooppunt multimodaal netwerk
- beschermde kern natuur
- groen-blauwe mantel
- moerbiotoop of schootsveld
- monumentale windmolens
- beuken-essenbos
- naaldbos
- moerasbos
- moeras
- rabatierbos
- peilverhoging veen & zonnepanelen
- grootschalige strokenteelt
- agroforestry
- silvopastures
- natte voedselsteelt
- voedselbossen
- wilgenteelt
- lisdoddeteeit
- rietsteelt
- stadspark

De transformatie van een productief naar een waardevol woonlandschap

Een gradiëntenlandschap van robuuste natuur en aantrekkelijke woonlandschappen. Elke buurt krijgt zijn eigen karakter, passend bij het landschap en gebouwd uit lokale materialen. Natuurontwikkeling, zoals het niet meer droog pompen van de Zwartenbergse polder, draagt bij aan de CO₂-reductie.

What's next?



Toekomstbeeld: Buurtschappen in een nieuw voedselbos
De aanleg van een voedselbos creëert een robuuste ecologische verbinding tussen natte en droge natuurgebieden. Tegelijkertijd vormt dit bos een natuurlijke barrière tussen Etten-Leur en Breda. Deze groene omgeving, goed verbonden met HOV, is geschikt voor bijvoorbeeld ouderenzorgcentra en als recreatiegebied voor de omliggende woonbuurten.

Toekomstbeeld: Wonen in een modern cultuurlandschap
Het verdwenen boerenlandschap aan de flanken van Etten-Leur wordt in ere hersteld. Dit casco vormt de basis voor een dynamisch landschap waarin gewoond wordt én waaruit grondstoffen gewonnen worden. Woningen worden gebouwd uit dit lokaal geteelde hout. Een leefomgeving waar ruimte is voor biodiversiteit, waterberging en de productie van voedsel en materialen.



Toekomstbeeld: Kwelparadijs op de Naad van Brabant
Door de grote kweldruk transformeert de Zwartenbergse Polder naar een kwelrijk natuurgebied, waarmee we de natte natuurparel Noordrand Midden robuuster maken. Dwars door dit landschap worden HOV- en fietsnelwegroutes aangelegd. Forenzen kunnen met elektrische fiets of kleinschalig openbaar vervoer op een duurzame manier naar hun werk.

Volgende stappen en aanbevelingen

Het onderzoek is een verkenning die prikkelt en aanzet tot een gesprek. De ontwikkelde denkrichting en methodologie bieden inzichten op meerdere schaalniveaus. Omdat de oorsprong van de opgave bij de regionale investeringsagenda (RIA) van de regio Breda

ligt, is het belangrijk de resultaten in deze context verder te borgen. Naast koppelingen met het NOVI programma zoeken we ook in de verstedelijkingstrategie van de provincie Noord-Brabant naar koppelkansen bij woningbouwopgaven. Dit onderzoek kan daarin als voorbeeld dienen.

meer informatie:
www.marcovermeulen.nl