

Anke van Hal professor Sustainable Building & Development

# ‘Zonneboilers bij IKEA? Graag!’



Ontzorgconcept als oplossing

**Anke van Hal, professor Sustainable Building & Development aan de Nyenrode Business Universiteit, zou het liefst zien dat IKEA zonneboilers opneemt in het assortiment. “Dat is een logische partij om dergelijke producten te promoten.” Waar het volgens haar om draait is dat alle partijen nauw gaan samenwerken om duurzaamheid een stap verder te brengen. “En de huidige crisis biedt op dat gebied volop kansen.”**

Sinds januari 2007 is Anke van Hal hoogleraar aan de Nyenrode Business Universiteit. Eind augustus van dit jaar hield ze daar haar intrede. Van Hal is tevens hoogleraar duurzaam bouwen aan de faculteit Bouwkunde van de TU Delft. Op het gebied van duurzaamheid heeft zij al een flink trackrecord. Sinds halverwege de jaren tachtig is Van Hal al met dit thema actief. In de jaren die achter haar liggen heeft zij de benadering van het thema flink zien veranderen. “Neem de mening rond mijn persoon. Eerst werd ik gezien als een alternatieve geitenwollen sok en nu ben ik vooral vooruitstrevend en innovatief.” Het is de veranderende tijdgeest die de vraag naar duurzame oplossingen doet toenemen. “De vastgoedsector realiseert zich steeds meer dat hij met duurzaamheid aan de slag moet. Natuurlijk zijn er nog bedrijven die hun werk traditioneel benaderen, maar een groeiende groep ziet in dat, als alles toch anders moet, waarom dan het dan niet meteen ook duurzamer kan? Dus van kwantiteit naar kwaliteit met veel aandacht voor het milieu en duurzame gebiedsontwikkeling.” Partijen zijn in de visie Van Hal grofweg in vier categorieën in te delen, al realiseert ze zich dat elke indeling de werkelijkheid geweld aan doet: 1. de traditionele vakman (ondernemingen die vinden dat een oplossing van het duurzaamheidsvraagstuk vooral bij de overheid ligt); 2. de betrokken partner (bedrijven die zich ervan bewust zijn dat zij zich in een overgangsfase bevinden maar nog zoekende zijn); 3. de duurzaamheidsleider (partijen die het voortouw nemen vanuit een streven naar duurzaamheid); 4. de innovatieve leider (partijen die het voortouw nemen vanwege het streven innovatief bezig te zijn). Deze vierdeling valt volgens Van Hal in de basis te maken door je de vraag te stellen of partijen maatschappelijk of financieel gedreven zijn en of ze vasthoudend of

veranderingsgericht zijn. “Dat moeten voor de vastgoedsector herkenbare criteria zijn”, aldus de hoogleraar. Van Hal erkent ook dat een dergelijke transitie niet van de ene op de andere dag is gemaakt. “Zoiets gaat met vallen en opstaan. Er moet niet alleen sprake zijn van maatschappelijke urgentie. Een organisatie moet er intern ook draagvlak voor creëren. Dat betekent medewerkers die het leuk vinden enthousiasmeren om businessplannen te ontwikkelen. Kennis uitwisselen en dan zorgen dat een plan in de praktijk gerealiseerd wordt. Want dan krijg je binnen de organisatie het zogeheten zwaan-kleef-aan-effect.”

## Ontzorgen

Uiteraard spelen de wensen van de consument bij duurzaamheid een cruciale rol. “Het punt is alleen dat het thema bij de consument nog niet echt leeft. Men heeft een beperkt budget bij de aanschaf van een woning en bij een verbouwing gaat de prioriteit meestal uit naar een nieuwe badkamer of keuken en niet naar energiebesparing. Het verplicht stellen van een bepaalde energiewaarde van niet alleen nieuwbouwwoningen, maar ook bestaande woningen kan een groot verschil maken. Maar ik zie ook ontzorgconcepten als oplossing, waarbij de consument alle zorg omtrent het energiezuinig maken van zijn woning uit handen wordt genomen. Inclusief het regelen van subsidies. Voordat dat op grote schaal kan worden ingevoerd, moet er wel wat worden gedaan aan het huidige gebrek aan integrale kennis bij marktpartijen als installateurs en aannemers.”

## Toverwoord

Van Hal benadrukte in haar intrede dat samenwerking tussen partijen in de vastgoedsector essentieel is om duurzaamheid op korte termijn echt een stap verder te brengen. “Kennis, ervaring, opdrachtgever- en opdrachtnemerschap zijn essentieel, maar samenwerking is het toverwoord. Pas dan ontstaan er nieuwe oplossingen. Dat vergt een andere kijk op het ontwikkelings- en bouwproces, maar biedt tegelijkertijd voordelen. Een beter en duurzamer product dat aansluit op de wensen van de consument én beperking van faalkosten. Dus er valt voor de vastgoedsector alleen maar te winnen.”

Martin Dubbeling stedenbouwkundige

# ‘Energie kost ruimte’



Naar plug, play en deliver

**Volgens stedenbouwkundige Martin Dubbeling moeten we niet langer praten over energiebesparende maatregelen maar juist over energieopwekkende maatregelen. “We moeten nu de slag maken naar woonwijken en bedrijventerreinen die energie produceren. En maak dat maar zichtbaar. Laat maar zien dat energie ook ruimte kost en niet automatisch via de stopcontacten de woningen binnenstroomt.”**

Martin Dubbeling, stedenbouwkundige bij bureau SAB in Arnhem, praat bevlogen over duurzaamheid. Hij is samen met landschapsarchitect Antony Marcelis al geruime tijd voorzitter van de BNSP/NVTL Werkgroep Duurzame Stedelijke Ontwikkeling. De BNSP en de NVTL zijn de beroepsverenigingen van planologen, stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten. Op verzoek van het ministerie van VROM stonden Dubbeling en Marcelis tien jaar terug aan de wieg van het Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw en in 2005 verscheen van hun hand het boek ‘Duurzame Stedenbouw, perspectieven en voorbeelden’. Een tweede en herziene versie van dit boek ligt binnenkort in de winkel. Terugkijkend op de afgelopen decennia concludeert Dubbeling dat er op het gebied van duurzaamheid heel wat stappen zijn gezet. “Thema’s zoals mobiliteit en verkeer, groen en ecologie en natuurlijk water zijn belangrijk op het gebied van duurzaamheid. Groen en water doen het goed. Zo wordt er geen stedenbouwkundig plan meer opgesteld zonder onderzoek naar natuurwaarden en het opstellen van een waterparagraaf.”

## Tobben

Wat betreft mobiliteit en verkeer blijft het in zijn visie helaas nog tobben en mist hij vaak een integrale aanpak. “Het is nog te vaak te eendimensionaal.” Een goed voorbeeld daarvan is volgens hem de wijze waarop veel gemeenten met bedrijventerreinen omgaan. “Gemeenten proberen doorgaans zo snel mogelijk en zo veel mogelijk vierkante meters bedrijventerrein uit te geven. Bedrijventerreinen ontwikkelen en snel geld verdienen met de uitgifte

van kavels op bedrijventerreinen is niet hetzelfde als de lokale economie stimuleren of strategisch omgaan met grondposities. Veel beter is het om te kijken of je met datzelfde terrein knellende problemen elders in de stad en in de regio kunt oplossen. Wellicht kunnen bedrijven uit andere delen van de stad daarheen worden verplaatst waardoor er ruimte ontstaat voor nieuwe ontwikkelingen in de bestaande steden. In mijn visie draagt een woonwijk of een bedrijventerrein pas echt bij aan de duurzame ontwikkeling van steden en dorpen als hierdoor knelpunten op andere locaties kunnen worden opgelost. Met andere woorden, duurzame stedenbouw dwingt je over de plangrenzen heen te kijken naar de directe omgeving. Gebiedsontwikkeling is veel meer dan simpelweg de optelsom van woningen, kantoren en andere functies en moet uitgaan van integrale concepten. Daarbij hoort ook aandacht voor een nieuwe kijk op mobiliteit en lokale energieopwekking.”

## Energieopwekking

Woonwijken en industrieterreinen die in hun eigen energievraag voorzien. Daar moeten we volgens de stedenbouwkundige naartoe. “Op woningniveau kunnen we technisch alles al. Nu gaat het erom de stap naar energieproducerende woonwijken en bedrijventerreinen te maken. Energieopwekking, dat moet het centrale uitgangspunt zijn. En dan mogen die windmolens op en naast het industrieterrein er best staan. En ook die zonnepanelen op de daken mogen goed zichtbaar zijn. Dat heeft ook een signaalfunctie. Immers, het drukt mensen met hun neus op de feiten en dwingt hen met energie bezig te zijn.”

Als we het hebben over de toekomst benadrukt Dubbeling dat die vooral in de bestaande stad zal liggen. “We moeten daar veel meer aan sleutelen. De opgave ligt in het beter benutten van restwarmte, geothermie en het vernieuwen van de sterk verouderde stedelijke energie-infrastructuur. We moeten naar een ‘plug, play en deliver’-infrastructuur, een zogenaamd smart grid, te vergelijken met het internet waar je net zo makkelijk energie kan up- als downloaden. Maar wellicht zijn er in de toekomst ook nieuwe technieken, waardoor we bijvoorbeeld de Noordzee als primaire energiebron voor de Randstad kunnen gebruiken.”