

weller



Achtergrond **Weller** Kavelpaspoort



Achtergrond **Weller** Kavelpaspoort

Inleiding	3
Leeswijzer	3
1. Weller duurzaamheidsdoelen	4
2. De leefbare stad	5
3. Uitgangspunten Weller visie op duurzaamheid	6
• Klimaatadaptie	7
• Gezondheid	8
• Biodiversiteit	10

Inleiding

Het Weller Kavelpaspoort is een A4 waarop de kenmerken en afspraken staan tussen de huurder en Weller. Randvoorwaarden die gelden voor de inrichting van de tuin. Adviseur klant en huurder nemen het Kavelpaspoort samen door, bespreken eventuele aanvullende afspraken en ondertekenen dit.

Samenwerken aan een gezondere leefomgeving

Samen met haar huurders wil Weller haar bijdrage leveren aan een groenere, gezondere leefomgeving. Daartoe zorgt Weller voor goed aangelegde, kleurige en geurige De Nieuwe wAarde (DNW)-tuinen en vraagt haar huurders om ze met zorg te onderhouden. In het Kavelpaspoort staan afspraken die bijdragen aan een meer klimaatbestendige tuin en aan de verbetering van de biodiversiteit.

Leeswijzer

Dit document is het onderliggende stuk dat geleid heeft tot het opstellen en werken met een Kavelpaspoort. Weller collega's en huurders kunnen dit lezen als zij achtergrondinformatie wensen. Na een korte weergave van de (1) Weller duurzaamheidsdoelen, wordt (2) De leefbare stad beschreven en volgen (3) de Uitgangspunten van Weller vanuit haar visie op duurzaamheid.



1. Weller duurzaamheidsdoelen

(Bron: Transitie- en beheerplan ruimtelijke kwaliteit openbare ruimte)

Weller werkt vanuit een centrale duurzaamheidsvisie. Onderstaand worden de concrete doelstellingen opgesomd die Weller binnen de openbare ruimte wil realiseren. De doelstellingen zijn daarbij, aansluitend bij de DNW-aanpak gerangschikt naar: klimaatadaptatie, verbeteren

van de gezondheid en het versterken van de biodiversiteit.

Onderstaande algemene doelstelling van Weller met betrekking tot o.a. klimaatadaptatie worden in de bijlage verder uitgelegd.

Klimaatadaptatie



- I. Minimaliseren van aanwezige verharding
- II. Maximaliseren oppervlak groen
- III. Vergroten co2-opslag
- IV. Verhogen infiltratie van hemelwater
- V. Bufferen van hemelwater verhogen

Gezondheid



- VI. Maximaliseren uitzicht op groen
- VII. Verhogen connectie met groen
- VIII. Inrichten fijnmazig groen wandelnetwerk
- IX. Vergroten ontmoetingskansen
- X. Verhogen aandeel groene voortuinen
- XI. Verbeteren luchtkwaliteit

Biodiversiteit



- XII. Richten op doelsoorten
- XIII. Aansluiten bij bronpopulaties
- XIV. Duurzaam organiseren van migratie
- XV. Inrichten natuurlijke wadi's
- XVI. Maximaliseren aantal geveltuinen
- XVII. Inrichten groene gevels



2. De leefbare stad

Weller wil zoveel mogelijk werken vanuit De Nieuwe wAarde (DNW)-visie. Vanuit deze visie worden wijken, parken en tuinen ingericht met zoveel mogelijk bomen, bloemen, struiken en kruidenrijk gras. Tegels en andere versterking worden zo min mogelijk gebruikt.

Dat klinkt goed, maar waarom is dit zo belangrijk?

Het klimaat is aan het veranderen. In de stad merken we dat onder andere aan zeer hoge temperaturen, piekbuien met veel wateroverlast en afsterven van bomen. Ook met de biodiversiteit gaat het niet goed: het aantal insecten is in de afgelopen 25 jaar met 75% gedaald. Veel soorten amfibieën, reptielen, vissen, zoogdieren en vogels hebben het ook moeilijk. De biodiversiteit, de verscheidenheid aan leven, neemt af. In veel steden is de individuele gezondheid een punt van aandacht: er is veel overgewicht, eenzaamheid en problematiek rond mentale gezondheid. Het doel vanuit De Nieuwe wAarde (DNW)-visie is dat de stedelijke omgeving leefbaarder wordt door meer groen toe te voegen.

Meer bomen en groen zorgen voor schaduw en verkoeling op hete zomerdagen. Het regenwater kan rustig in de bodem zakken in en om de tuin, waardoor er minder wateroverlast is. Veel soorten vogels, vlinders en andere dieren profiteren van meer planten en het kiezen van de juiste planten. Het biedt mogelijkheden om nesten te bouwen en om beschutting en eten te vinden. Rondom en binnen de tuinen, parken en wijken van Weller zult u meer vogels, bijen, vlinders en andere dieren gaan zien. Ook zult u makkelijk schaduwplekjes vinden en zijn er mogelijkheden tot ontmoeting en beweging in het groen.

Onder andere deze soorten kunnen in uw tuin voorkomen:

Vogels

Koolmees
Pimpelmees
Heggenmus
Huismus
Boomkruiper
Gierzwaluw

Vlinders & bijen

Icarusblauwtje
Gehakelde aurelia
Kleine vos
Gehoornde metselbij
Akkerhommel
Rosse metselbij

Zoogdieren

Gewone dwerg-
vleermuis
Egel

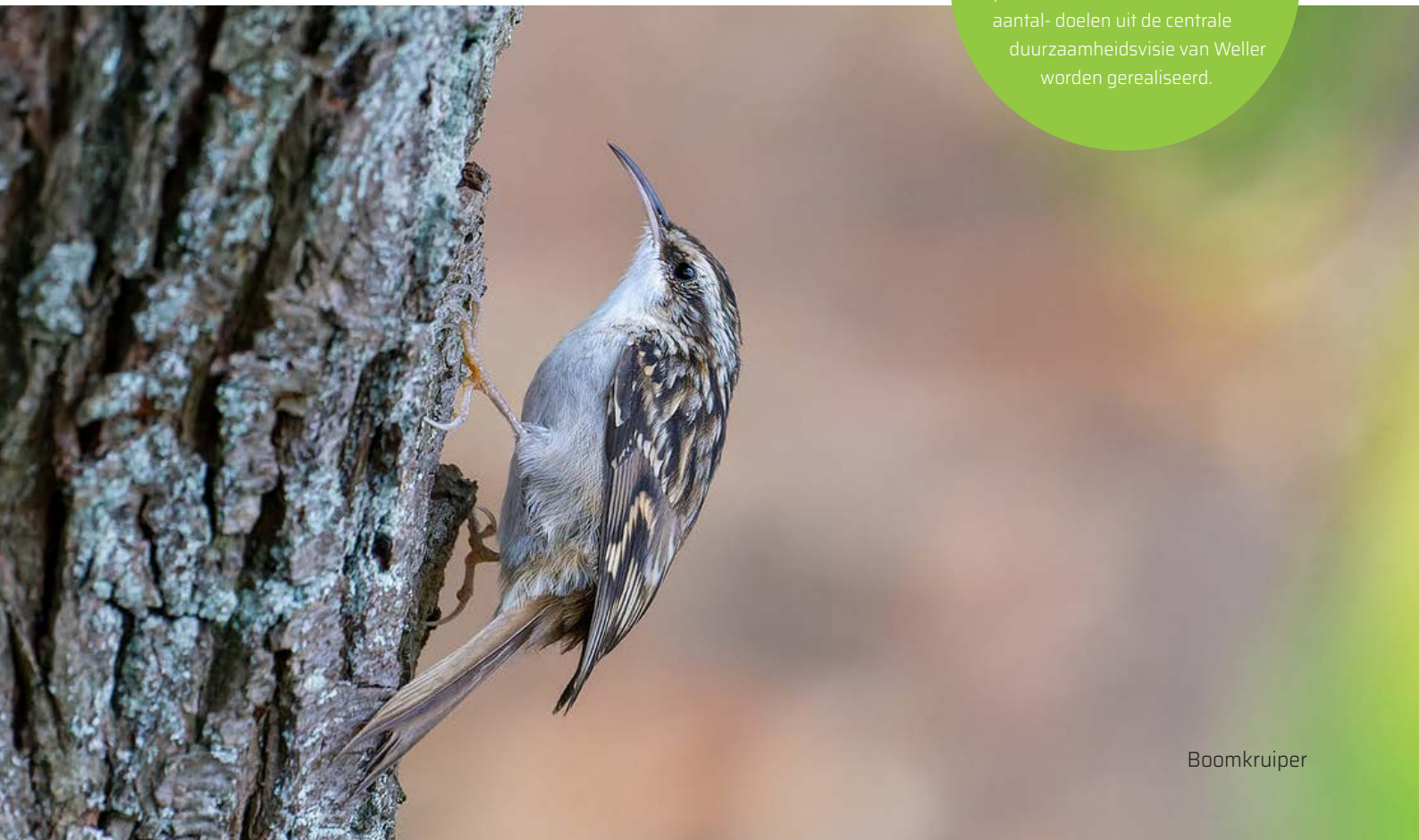
3. Uitgangspunten Weller visie op duurzaamheid

(Bron: Transitie- en beheerplan ruimtelijke kwaliteit openbare ruimte)

Binnen de Weller-brede visie op duurzaamheid zijn de volgende uitgangspunten relevant voor het ontwikkelen van een specifieke duurzaamheidsvisie voor de openbare ruimte¹ rond de door Weller beheerde complexen en wijken:

- Weller zal een proactieve houding aannemen om de weerbaarheid en veerkracht te vergroten om een goede kwaliteit van leven te behouden passend bij de combinatie verstedelijking en klimaatverandering. Daarbij letten we op kwetsbaarheid, meer verbinding van groen met de omliggende groengebieden, diversiteit van groen, droge voeten, minder hitte in de bebouwde omgeving, ontharding, voorkomen van uitdroging, borging bij ontwerpen en planvorming en adequaat inkoop en beheer;
- Het doel is om met de geschetste aandachtspunten een gezondere leefomgeving te bewerkstelligen waar bewoners meer in harmonie met de natuur, groen, water en een grotere biodiversiteit leven. Een omgeving met meer zuurstof en minder fijnstof;
- Daarnaast heeft Weller Wonen de ambitie om CO₂-uitstoot te verlagen. Ecologisch(er) beheer en CO₂-uitstoot verlaging gaan hand in hand, doordat ecologisch beheer erop gericht is, zo weinig mogelijk beheermaatregelen zoals maaien en klepelen in te zetten. Het reduceren van CO₂ is daarmee ook in deze visie ondervangen.

¹ Overal waar de term openbare ruimte wordt gebruikt gaat het om het ontwikkelen van de noodzakelijke ruimtelijke kwaliteit binnen de openbare ruimte waardoor de -een aantal- doelen uit de centrale duurzaamheidsvisie van Weller worden gerealiseerd.



Boomkruiper

Samenvattend wil Weller dat de openbare ruimte wordt ingezet om:

- de klimaatuitdagingen in goede banen te leiden;
- de sociale cohesie binnen wijken en buurten te vergroten waardoor een krachtig sociaal weefsel ontstaat;
- de gezondheid van de klanten van Weller duurzaam te verbeteren;
- de biodiversiteit binnen wijken en buurten duurzaam te versterken.

Duurzaamheidsdoelen openbare ruimte

Hieronder worden de vier algemene uitgangspunten uit de centrale duurzaamheidsvisie vertaald naar concrete doelstellingen die Weller binnen de openbare ruimte wil gaan realiseren. De doelstellingen zijn daarbij, conform de aanpak van DNW, gerangschikt op klimaatadaptatie, verbeteren van de gezondheid en het versterken van de biodiversiteit.

Klimaatadaptatie

Hieronder wordt de algemene doelstelling van Weller met betrekking tot klimaatadaptatie nader geconcretiseerd tot doelstellingen binnen de openbare ruimte.

I. Minimaliseren van aanwezige verharding

De hoeveelheid verharding binnen een wijk of buurt speelt een belangrijke rol bij het veroorzaken van hittestress en verdroging. Om die reden wil Weller het gebruik van verharding binnen de openbare ruimte zo veel mogelijk minimaliseren en alleen noodzakelijke verharding handhaven. Implementatie van deze doelstelling vindt plaats door alle verharding binnen de openbare ruimte op noodzakelijkheid te beoordelen. Indien verharding op een bepaalde locatie overbodig is wordt die geruimd en omgevormd richting groen. Tevens worden verharde (wandelpaden waar mogelijk omgevormd richting halverharding of grastegels.

II. Maximaliseren oppervlak groen

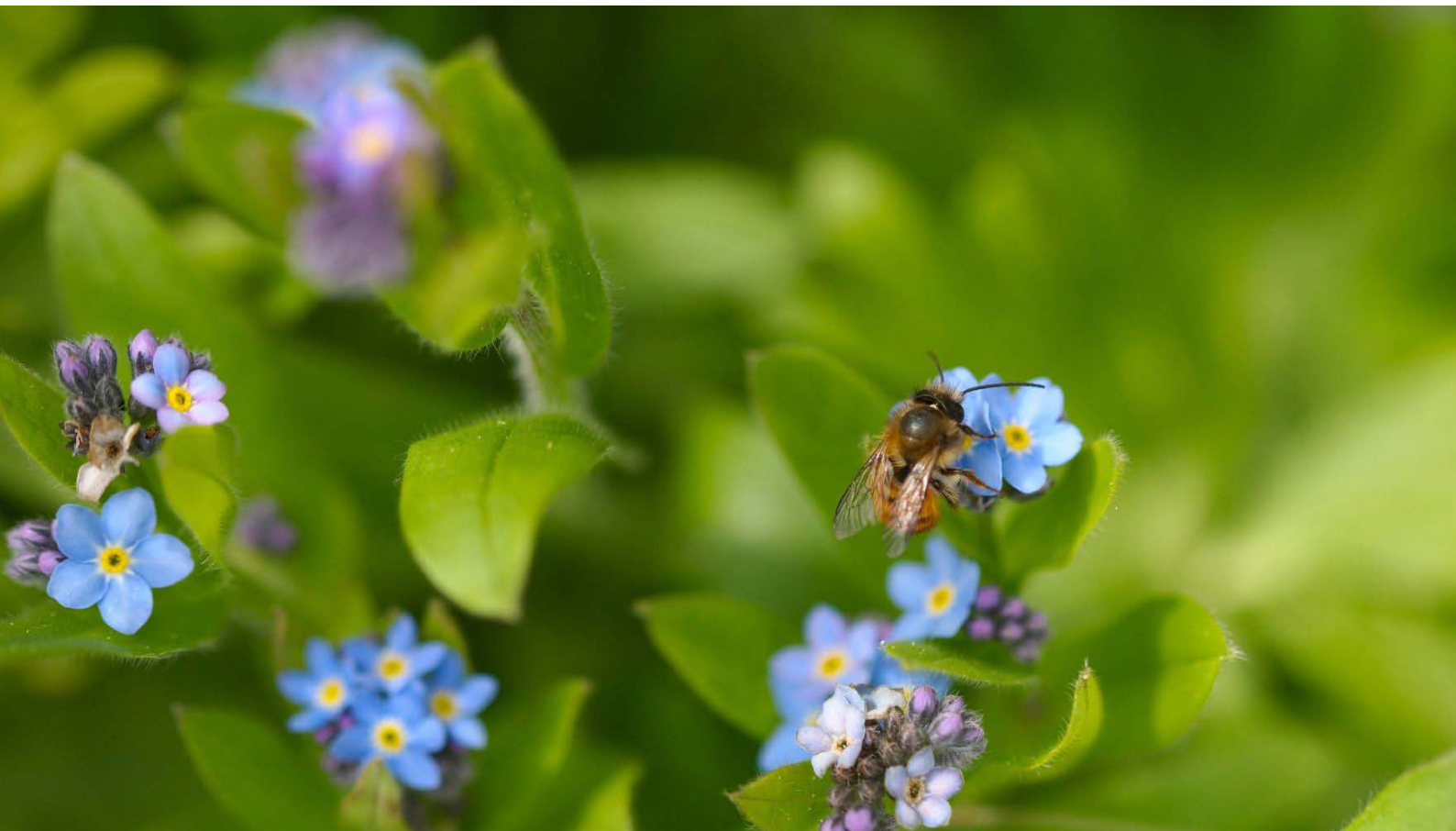
Groen is een belangrijke 'oplosser' van de hitteproblematiek in wijken en buurten. Daarom wil Weller de oppervlakte groen binnen de openbare ruimte waar de hittestress een belangrijk thema is (en dat speelt binnen veel wijken en buurten) maximaliseren. Dit gebeurt door zoveel mogelijk locaties te vergroenen. Dat kan door verharding om te vormen richting groen (zie ook doelstelling I.), maar ook door waar mogelijk bomen en struiken te planten (schaduwdruk + verdamping = verkoeling). Ook het aanbrengen van een gras- of sedumvegetatie op daken of muren met gevelplanten te laten begroeien zorgt voor een duidelijke afname van de hittestress. Bij de invulling van deze doelstelling is het belangrijk dat er een balans wordt gezocht met andere doelen, zoals de inzet van zonnepanelen in het kader van de energietransitie. Hierbij geldt overigens wel dat naarmate de overlast door hittestress groter is de balans steeds meer richting 'vergroenen' van de wijk of buurt zal doorslaan.

III. Vergroten CO₂-opslag

Het verlagen van de CO₂-voetprint is een belangrijk aandachtspunt binnen de duurzaamheidsambities van Weller. En die verlaging kan ook worden gerealiseerd door het zelf, binnen de eigen openbare ruimte, CO₂ vast te leggen. Dat kan bijvoorbeeld door het planten van bomen. Daarbij geldt hoe meer bomen worden geplant hoe meer CO₂ uit de atmosfeer wordt vastgelegd. Daarom wil Weller binnen de openbare ruimte zo veel mogelijk bomen planten. Deze nieuwe bomen zorgen er ook voor dat bewoners op dagen met veel zon in de schaduw kunnen lopen (voorkoming van huidkanker) en dat de hittestress vermindert (zie ook doelstelling I. & II.).

IV. Verhogen infiltratie van hemelwater

Bomen reguleren de afvoer van hemelwater richting de bodem en kunnen daardoor een bijdrage aan het voorkomen van overstromingen leveren. Bomen



Rosse metselbij

vangen namelijk een deel van het hemelwater in de kroon als interceptie water op (balderen, takken en stam worden 'nat'). Dit hemelwater komt niet op het maaiveld terecht, maar verdampt direct na de bui (tijdens het opdrogen van de boom). Maar belangrijker is dat bomen het hemelwater, via bladeren, takken en stam, richting het maaiveld 'begeleiden'. Dit fenomeen wordt stamvloeï genoemd en is de belangrijkste bron voor het aanvullen van het grondwater. Dit fenomeen kan worden ingezet om wateroverlast te voorkomen als onder de bomen voldoende onverhard oppervlak aanwezig is. In dit onverharde oppervlak kan het hemelwater dan namelijk goed infiltreren. Weller wil deze manier van infiltratie van hemelwater waar mogelijk binnen de openbare ruimte gaan benutten. Dat kan door nieuwe bomen altijd in een zo ruim mogelijke 'open' plantspiegel aan te planten (zie ook doelstelling I., II. en III.). Maar ook door het vergroten van de 'open' plantspiegel bij reeds aanwezige bomen, bijvoorbeeld langs de weg, of binnen wijken. Als dat wordt gerealiseerd gaan ook bestaande bomen direct een bijdrage aan de infiltratie van hemelwater in de bodem leveren.

V. Bufferen van hemelwater verhogen

Droogte is een belangrijk thema binnen de wijken en buurten waar Weller actief is. Op de meeste locaties zit de gemiddeld hoogste grondwaterstand dieper dan 2 meter -maaiveld. Daarom is het belangrijk om verdroging, door het bufferen van hemelwater, tegen te gaan. Weller kiest ervoor om binnen de openbare ruimte, waar mogelijk wadi's en/of greppels in te richten, waardoor grote hoeveelheden hemelwater op locatie worden gebufferd en aan het grondwater worden toegevoegd. Belangrijke randvoorwaarde is dat de nieuwe wadi's, zeker als op het moment dat ze met hemelwater zijn gevuld, geen gevaar voor omwonenden opleveren.

Verbeteren van de gezondheid

Hierna wordt de algemene doelstelling van Weller met betrekking tot het verbeteren van de gezondheid nader geconcretiseerd tot doelstellingen binnen de openbare ruimte.

VI. Maximaliseren uitzicht op groen

Onderzoek toont aan dat uitzicht op groen stress vermindert. Daarnaast stimuleert de aanwezigheid van groen ook spontane ontmoeting tussen mensen. Daardoor geldt dat wie in een groene omgeving leeft, zich vaker gezonder voelt, minder vaak ziek en ook minder eenzaam is. Weller streeft er daarom naar de openbare ruimte zo in te richten dat iedere woning uitzicht op groen heeft. Het mooiste is als dat uitzicht via 'grondgebonden' groen wordt gerealiseerd, maar als dat niet mogelijk is kan -het organiseren van- zicht op groene daken, kleine geveltuinen, groene bloembakken of groene muren ook een optie zijn.

VII. Verhogen connectie met groen

Participatie is een belangrijk onderdeel van duurzaamheid. En het zorgt voor het versterken van het sociale weefsel binnen een wijk of buurt. Daarom wil Weller dat bewoners de mogelijkheid krijgen het beheer binnen de openbare ruimte zelf uit te voeren. En ook het ontwerpen en inrichten van nieuwe groenelementen wil Weller via participatietrajecten samen met bewoners oppakken. Dat betekent dat de wensen met betrekking tot de functie en inrichting van het groen via de inzet van participatie-trajecten door Weller worden 'opgehaald'. Daarnaast vindt Weller het breed inzetten op participatie belangrijk voor het creëren van draagvlak voor de ingezette veranderingen, maar ook om de betrokkenheid van bewoners bij de groene ruimte te vergroten.

VIII. Inrichten fijnmazig groen wandelnetwerk

Mooie, korte 'ommetjes', die direct vanuit de eigen woning kunnen worden bewandeld, nodigen bewoners uit meer te gaan bewegen. En dat is goed voor bijvoorbeeld het voorkomen van hart- en vaatziekten. Daarom wil Weller een fijnmazig netwerk van groene wandelroutes door de wijken en buurten ontwikkelen. Deze nieuwe 'ommetjes' zorgen ervoor dat de walk-abilty van de wijk wordt verhoogd, waardoor tevens een grotere sociale cohesie ontstaat. Doordat de bij Weller in beheer zijnde openbare ruimte beperkt is gaat Weller

opzoek naar partners om deze doelstelling te realiseren.

IX. Vergroten ontmoetingskansen

Een mooie, groene omgeving is een prachtig decor voor een toevallige ontmoeting. En zulke ontmoetingen versterken de sociale cohesie en verminderen de eenzaamheid. Daarom wil Weller binnen de openbare ruimte waar mogelijk nieuwe, voor bewoners bruikbare, groene ruimtes, in de vorm van een pocketparkje, kinderspeelplaats met speelweide, een gezamenlijke moes- of kruidentuin ('samentuinen') of vlindertuin inrichten. Binnen deze nieuwe groene elementen worden op verschillende locaties (picknick)banken of fitnesstoestellen geplaatst gericht op het versterken van spontane ontmoetingen. Ook kunnen deze plekken worden gebruikt door mensen van buiten de wijk, waardoor het ontstaan van nieuwe contacten worden gefaciliteerd.

X. Verhogen aandeel groene voortuinen

Veel voortuinen binnen de wijken en buurten waar Weller actief is zijn 'versteend' ingericht. En dat zorgt niet alleen voor een onaantrekkelijk beeld, maar is ook negatief voor zaken als hittestress, wateroverlast en biodiversiteit. En dat terwijl groene voortuinen een bijdrage leveren aan het verminderen van stress en het verlagen van -het gevoel van- eenzaamheid. Daarom initieert Weller op verschillende locaties projecten gericht op het vergroenen van voortuinen. Via deze projecten wil Weller haar eigen bewoners, maar ook andere omwonenden, stimuleren anders met de voortuinen om te gaan. Groene voortuinen zijn niet alleen belangrijk voor het aanzien van een wijk of buurt, maar leveren ook een belangrijke bijdrage aan andere duurzaamheidsdoelstellingen van Weller, zoals het verminderen van hittestress of wateroverlast.

XI. Verbeteren luchtkwaliteit

Algemeen is bekend dat een hoge concentratie fijnstof in directe leefomgeving (met name PM_{2,5} en PM₁₀) schadelijk voor de gezondheid is.

Maar ook hoge concentraties van zwaveldioxide (SO₂), Nox en ozon zijn schadelijk voor mensen. Het verbeteren van de luchtkwaliteit en daarmee het voorkomen van hart-, vaat- en longziekten is voor Weller dan ook een belangrijke doelstelling.

Om de gewenste luchtkwaliteit te realiseren is het belangrijk dat in de directe leefomgeving van mensen zo veel mogelijk bomen, struiken en kruidenrijke vegetaties aanwezig zijn. Bomen, struiken en kruiden zijn namelijk in staat via hun bladeren fijnstof 'af te vangen'. Dat 'afgevangen' fijnstof wordt vervolgens tijdens een bui, via het hemelwater, naar de bodem afgevoerd. Andere schadelijke stoffen, zoals SO₂, Nox en Ozon, worden door bomen, struiken en kruiden via de huidmondjes opgenomen en 'verdwijnen' op die manier uit de lucht. De aanwezigheid van bomen, struiken en kruiden zorgt dus voor schonere lucht op leefniveau. Het is daarbij wel belangrijk dat bomen en struiken met specifieke eigenschappen worden aangeplant en dat kruiden met een zo groot mogelijk hoogte variatie (= vegetatiestructuur) worden gebruikt. Ook is het belangrijk de juiste afwisseling tussen bomen, struiken en kruiden te realiseren, zodat zo veel mogelijk turbulentie ontstaat. Want in een dergelijke situatie wordt zo veel mogelijk fijnstof afgevangen. Vanuit die kennis wil Weller de hoeveelheid groen en de afwisseling tussen bomen, struiken en kruiden binnen de openbare ruimte zo veel mogelijke vergroten. Dat betekent dat Weller overal waar dat kan wil 'vergroenen'.

Versterken van de biodiversiteit

Hierna volgt de algemene doelstelling van Weller met betrekking tot het versterken van de biodiversiteit. Deze wordt nader geconcretiseerd tot doelstellingen binnen de openbare ruimte.

XII. Richten op doelsoorten

Weller koppelt de inrichting en het beheer van de groene elementen binnen de openbare ruimte altijd aan ten minste één, maar, indien mogelijk,

meerdere doelsoorten. De inrichting en het beheer wordt vervolgens zodanig ingevuld dat aan zoveel mogelijk habitatseisen (eisen voor een leefgebied) van de gekozen doelsoort(en) wordt voldaan. Daarbij is de keuze van de doelsoorten zodanig, dat andere soorten, met vergelijkbare habitatseisen en leefwijze, meeprofiteren. Hierdoor wordt het soortenpallet dat binnen de openbare ruimte een geschikt habitat vindt verder breed. En dat is goed voor de biodiversiteit.

XIII. Aansluiten bij bronpopulaties

Bij het werken aan het versterken van de biodiversiteit is belangrijk dat de inrichting van de openbare ruimte goed aansluit bij de soorten die op dit moment in de directe omgeving voorkomen. Want deze soorten vormen de bronpopulatie van waaruit de heringerichte of anders beheerde openbare ruimte moet worden gekoloniseerd. Weller kiest er daarom voor om bij inrichting en beheer van groenelementen binnen de openbare ruimte altijd habitats te ontwikkelen die geschikt zijn voor in de directe omgeving aanwezige fauna.

XIV. Duurzaam organiseren van migratie

Een belangrijke oorzaak van de achteruitgang van de biodiversiteit is de versnippering van de oppervlakte natuur en groen. Versnippering ontstaat op het moment dat elementen binnen de groene openbare ruimte niet met elkaar verbonden zijn. Hierdoor kunnen met name kleine diersoorten niet van het ene naar het andere groenelement migreren, waardoor hun overlevingskansen afnemen. Weller vindt het van belang dat ook kleine diersoorten, zoals insecten en kleine zoogdieren (bijvoorbeeld de egel) binnen wijken en buurten een plek krijgen. Daarom moeten soorten zo veel mogelijk van de ene naar de andere openbare ruimte kunnen migreren. Om dat duurzaam in te vullen worden de groenelementen binnen de openbare ruimten zoveel mogelijk met elkaar verbonden. Waar nodig worden, voor de specifieke diersoorten, aanvullende, eenvoudige faunavoorzieningen gerealiseerd. Het gaat bijvoorbeeld om voorzieningen zoals een buis onder een weg, de aanleg van verhoogde schuttingen (waar kleine zoogdieren onder



Koolmees

door kunnen), het aanbrengen van een begroeiing onder struweel (waardoor kleine zoogdieren zo'n gebied veilig kunnen doorkruisen) of het inrichten van een aaneengesloten 'lint' van boomkronen waar vleermuizen langs kunnen migreren. Om de migratie nog verder te versterken gaat Weller ook in gesprek met aangrenzende eigenaren om samen te bepalen hoe de ecologisch verbindingen het beste kunnen worden ingericht.

XV. Inrichten natuurlijke wadi's

Wadi's zijn uitermate geschikt zijn om hemelwater tijdens piekbuien te bufferen. Daarnaast leveren goed ontworpen wadi's een bijdrage aan het versterken van de biodiversiteit. Weller kiest daarom bij de inrichting van wadi's niet voor gazon gras, maar voor het inzaaien van een natuurlijke kruidenrijke vegetatie. Ook bij het beheer van de wadi's richt Weller zich op het versterken van de biodiversiteit. Dat betekent bijvoorbeeld dat ook het toe te passen maaibeheer zo wordt ingericht dat de biodiversiteit zich maximaal kan ontwikkelen.

XVI. Maximaliseren aantal geveltuinen

Geveltuinen zijn niet alleen een bijzondere groene toevoeging binnen een sterk verstedelijkte omgeving, maar dragen ook bij aan het versterken van de biodiversiteit. Zeker als bij de inrichting voor

inheemse soorten, die passen bij de in de omgeving aanwezig fauna, wordt gekozen. Weller kiest er daarom voor om op geschikte locaties binnen de openbare ruimte geveltuinen te ontwikkelen. Zo'n ontwikkeling wordt door Weller altijd in nauwe samenwerking met bewoners geïnitieerd. Daarbij is het ook zo dat het uiteindelijke beheer van de geveltuinen, al dan niet met ondersteuning van Weller, door de bewoners zelf wordt uitgevoerd.

XVII. Inrichten groene gevels

Ook groene gevels kunnen een belangrijke bijdrage aan de biodiversiteit leveren. Zeker als bij de inrichting voor inheemse soorten, zoals klimop of kamperfoelie, wordt gekozen. Daarnaast leveren groene gevels een bijdrage aan het voorkomen van hittestress en het verbeteren van de luchtkwaliteit. Daarom gaat Weller onderzoeken binnen welke locaties binnen buurten en wijken groene gevels binnen de openbare ruimte kunnen worden toegevoegd. Indien er kansen zijn wil Weller die benutten.

