

Auteur

Bas van
de Griendt

Over de auteur

Bas van de Griendt (Stratego Advies) publiceerde in 2019 een onderzoek over de Sustainable Development Goals en de vastgoedsector. Het nu verrichte enquêteonderzoek is daar een vervolg op. Het is bedoeld om te komen tot een lokale SDG-agenda voor de gebouwde omgeving en een handreiking voor de praktijk hoe daar mee om te gaan.

Wie met het kabinet Rutte IV vooruitkijkt naar de toekomst, kan voorspellen dat een nieuwe minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) de M van milieu straks node gaat missen. Als het namelijk gaat om duurzame stedelijke ontwikkeling zijn een goede milieukwaliteit en een gezonde leefomgeving vaak net zo belangrijker als duurzame energie en klimaatmaatregelen. Dat blijkt uit enquêteonderzoek onder professionals van onder meer gemeenten, ontwikkelaars en bouwers.



Impressie Bajeskwartier Amsterdam, waar duurzaamheid uitgangspunt is. Beeld AM

In coalitieakkoord nauwelijks aandacht voor milieu

Duurzaamheid van de gebouwde omgeving: meer dan energie en klimaat

Rutte III noemde zichzelf 'het groenste kabinet ooit', maar haalde de meeste klimaatdoelen niet. Rutte IV legt de lat nu nog hoger en wil 'koploper in Europa' zijn. Moesten we eerst nog 49 procent minder CO₂ uitstoten in 2030, dat wordt nu dus 60 procent. Klimaatverandering, aldus het coalitieakkoord van het nieuwe kabinet dat deze maand aantreedt, is immers 'dé uitdaging voor onze generatie'. Behalve dat we onze energievoorziening moeten verduurzamen om klimaatverandering tegen te gaan, zullen we weerbaarder moeten worden bij klimaatverandering, zo valt te lezen. 'We moeten ons maximaal inspannen om ons land en onze planeet leefbaar en bewoonbaar te houden', aldus het coalitieakkoord.

Eerste levensbehoefte

Tegelijkertijd is 'wonen in een goed, duurzaam en betaalbaar huis in een leefbare wijk een eerste levensbehoefte'. Veel Nederlanders kunnen op dit moment echter geen passende woning vinden. Daarom moet de woningbouw worden versneld en is het streven 100.000 woningen per jaar te realiseren, waarvan ten minste twee derde betaalbare huurwoningen en koopwoningen tot aan de grens van de Nationale Hypotheekgarantie.

Per 1 januari 2022 bedraagt de NHG-grens € 355.000 terwijl de gemiddelde koopsom van een nieuwbouwwoning op dit moment € 455.000 bedraagt. Voorwaar geen kleine opgave dus, zeker wanneer je je bedenkt dat ook aan de duurzaamheidsprestaties van woningen steeds meer eisen worden gesteld. Vraag is echter wat we dan verstaan onder duurzaamheid en wat daarbij prioriteit heeft. Gaat het vooral om energie of is er meer dan dat?

Wat is duurzaam?

Het antwoord op die vraag valt op te maken uit een afgelopen jaar verricht enquêteonderzoek. 168 professionals gaven hun mening. Dat deden ze door een enquête in te vullen onder meer voorafgaand aan verschillende edities van de Leergang Projectontwikkeling van de NEPROM en masterclasses van UvA Academy, waaronder Toekomst van de Stad en De Duurzame Stad. Voor alle respondenten geldt dat ze betrokken zijn bij stedelijke ontwikkeling, ruimtelijk beleid, vastgoed- of gebiedsontwikkeling. Ze zijn werkzaam bij onder meer gemeenten (20,8%), projectontwikkelaars (22%), (ontwikkende) bouwers (9,5%), woningcorporaties (12,5%), architecten-, ingenieurs- en adviesbureaus (16,7%).

Onderzocht is welke van dertien te onderscheiden duurzaamheidsthema's zij vooral belangrijk vinden als het gaat om duurzame stedelijke ontwikkeling. Die thema's zijn gebaseerd op de Sustainable Development Goals (SDG's) van de Verenigde Naties, waarbij een selectie is gemaakt van de 169 subdoelen die horen bij de 17 SDG's. Vervolgens zijn die subdoelen geclusterd tot 13 thema's die van

belang zijn bij stedelijke ontwikkeling en bij gemeentelijk omgevingsbeleid, op een manier die aansluit bij de terminologie van de Omgevingswet. Tabel 1 geeft een overzicht.

Deze aanpak is gebaseerd op een VNG-studie uit 2020⁰¹ en is bedoeld om te komen tot een brede, uniforme *bottom-up* benadering van duurzaamheid (fysiek én sociaal) en een lokale SDG-agenda voor de gebouwde omgeving. Daarvoor werd eerder al eens gepleit in *ROM*.⁰² Bovendien wordt daarmee invulling gegeven aan één van de belangrijkste aanbevelingen van het onderzoek 'SDG's en de vastgoedsector' uit 2019.⁰³

Materieel belang

Voor deze fase van het onderzoek is vooral gekeken naar welke thema's in de ogen van professionals van 'materieel belang' zijn, dat wil zeggen cruciaal voor een duurzame stedelijke ontwikkeling en hoe de prioriteiten van bijvoorbeeld gemeenten zich verhouden tot die van projectontwikkelaars en (ontwikkende) bouwers. In een volgende fase, zo is de bedoeling, worden bijpassende indicatoren en te onderscheiden prestatie- en ambitieniveaus vastgesteld.

Om dat 'materieel belang' te kunnen bepalen is alle respondenten gevraagd 100 punten te verdelen over die thema's die in hun ogen vooral belangrijk zijn als het gaat om duurzaamheid in de gebouwde omgeving.

Wanneer geen onderscheid wordt gemaakt naar wie de enquête invulde, dan zijn het schone energie en aanpassing aan klimaatverandering die het hoogste scores. Direct daarna komen een goede milieukwaliteit van bodem, water, lucht etc. omwille van een gezonde leefomgeving en een gezonde en veilige inrichting van de leefomgeving. De top 5 wordt gecompleteerd door sociaaleconomische aspecten in termen van een inclusieve woonomgeving ►

Tabel 1: De 13 onderscheiden duurzaamheidsthema's*

01. Gezonde en veilige inrichting van de leefomgeving
02. Inclusieve woonomgeving en toegankelijke voorzieningen
03. Duurzame mobiliteit
04. Waardevolle leefomgeving en aantrekkelijk vestigingsklimaat
05. Weerbaarheid tegen en aanpassing aan klimaatverandering (adaptatie)
06. Schone energie voor iedereen en tegengaan klimaatverandering (mitigatie)
07. Duurzame werkgelegenheid voor iedereen
08. Circulaire economie
09. Duurzame infrastructuur
10. Duurzame landbouw en voedselvoorziening
11. Gezonde ecosystemen en biodiversiteit
12. Schoon water en duurzame drinkwatervoorziening
13. Goede milieukwaliteit (bodem, water, lucht, geluid) omwille van een gezonde leefomgeving

* Gebaseerd op VNG (2020),⁰¹ maar waarbij voor dit onderzoek 'circulaire economie' en 'duurzame infrastructuur' welbewust als twee afzonderlijke thema's zijn aangemerkt en 'duurzame en veilige vervoerssystemen' is vervangen door 'duurzame mobiliteit'.

Figuur 1: Vergelijking van de belangrijkste thema's volgens enerzijds projectontwikkelaars en (ontwikkende) bouwers en anderzijds gemeenten



en toegankelijke voorzieningen. Op korte afstand volgen circulaire economie en gezonde ecosystemen en biodiversiteit, wat alles te maken heeft met een groene woonomgeving. Op veel grotere afstand volgen de overige thema's.

Interessant is vervolgens om te kijken hoe de prioriteiten van bijvoorbeeld projectontwikkelaars en ontwikkelende bouwers zich verhouden tot die van gemeenten (figuur 1). Dat is gedaan door de scores van beide groepen tegen elkaar af te zetten. Dan scoren namelijk een 'goede milieukwaliteit' omwille van een gezonde leefomgeving en een 'gezonde en veilige inrichting van de leefomgeving' net iets beter dan klimaatmitigatie en klimaatadaptatie. Gemeenten zijn daar meer uitgesproken in dan ontwikkelaars en bouwers; net als corporaties overigens, die nog meer aandacht lijken te hebben voor milieu, gezondheid en veiligheid. En dat geldt ook voor een inclusieve woonomgeving en voor iedereen toegankelijke voorzieningen; een onderwerp dat bij architecten-, ingenieurs- en adviesbureaus veel lager scoort. Die hebben meer oog voor de energieopgaven, klimaatadaptatie, het vergroenen van de gebouwde omgeving, en circulair bouwen.

De M van milieu

Hoe je de uitkomsten van het enquêteonderzoek ook presenteert, tegen het licht van het Coalitieakkoord 2021-2025 is het vooral interessant te constateren dat daarin weliswaar ruim aandacht is voor beschikbaarheid en betaalbaarheid van woningen en leefbaarheid van de wijk, maar nauwelijks voor milieu. Welgeteld vier keer komt de term

'milieu' er in voor, driemaal in relatie tot 'milieucriminaliteit' en één keer als het gaat om de negatieve effecten van de luchtvaart op mens, milieu en natuur. Maar dus niet in relatie tot onze woonomgeving en de kwaliteit van bodem, water, lucht en dergelijke of geluid en externe veiligheid.

Toch zijn dat allemaal onderwerpen die naar verwachting steeds belangrijker worden naarmate de verstedelijking in ons land verder voortschrijdt. De 14 NOVI-verstedelijkingsgebieden en de kansrijke spoor- en kanaalzones die het nieuwe kabinet in gedachten heeft vragen daar ook om. Maar misschien is dat wat wordt bedoeld met dat "de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) een regiefunctie heeft voor het ruimtelijk beleid, zowel ten aanzien van verstedelijking als ten aanzien van andere opgaven met een sterke ruimtelijke component". Milieuaspecten hebben een sterke ruimtelijke component. Dat hebben de Stad en Milieubenedring en de Crisis- en herstelwet ons in het verleden wel geleerd. Een nieuwe minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) doet er daarom goed aan straks ook de M van milieu aandacht te geven, meer dan nu het geval lijkt. ■

01 | VNG (2020), Praktijkproef Afwegingskader Omgevingsvisie. Vanuit de perspectieven milieufectrapportage en Global Goals. Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), Den Haag.

02 | Van de Griendt J.S. (2021), Rad van de Leefomgeving voor een lokale duurzaamheidsagenda. ROMagazine, jaargang 39 #4 pp. 18 t.m. 22, april 2021.

03 | Van de Griendt J.S. (2019), Sustainable Development Goals en de vastgoedsector. www.stratego-advies.nu