



Natuurinclusief bouwen



Een investering die zichzelf terugverdient

Meer voordeel op elk vlak:

- ▶ Financieel voordeel
- ▶ Aantrekkelijk wonen
- ▶ Minder risico's en vertraging
- ▶ Extra uitstraling en prestige

**Natuurinclusieve
maatregelen
verhogen de waarde
van het project.**



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief ▶

Bouwen met oog voor de natuur heeft effect

Niet alleen planten en dieren profiteren van een natuurinclusieve buitenruimte. Ook voor mensen levert groen in de buurt veel voordelen op:

Schonere lucht

Bomen filteren fijnstof.



Verkoeling

Natuurlijke schaduw tijdens warme dagen.



Minder wateroverlast

Begroeide bodems nemen neerslag op.



Meer ontspanning

Groen in de omgeving draagt bij aan rust en welzijn.



Groene woonwijken leveren tot **15%** meer waarde op!



BOUWEN AAN JE IMAGO
Projectontwikkeling met oog voor natuur wint terrein.
Er is behoefte aan projecten die laten zien hoe het kan. Jouw project kan die inspiratiebron zijn.

TIPS

BEN JE ONTWIKKELAAR?

Groen en water dichtbij huis maken een wijk aantrekkelijker. Daardoor verkoopt een natuurinclusieve wijk sneller, tegen hogere prijzen én met een vlotter vergunningstraject.

BEN JE AANNEMER?

Neem natuurinclusieve maatregelen direct mee in de ruwbouwfase. Zo voorkom je dure aanpassingen achteraf. Met eenvoudige toevoegingen als nestkasten of gevelgroen maak je met minimale inspanning een zichtbaar verschil.





Zo kan het ook: woning en erf gaan op in het landschap.

Wetgeving: grenzen én kansen

Bouwen of renoveren? De Omgevingswet vraagt om bescherming van planten en dieren, maar geeft ook ruimte. Wie natuurinclusieve maatregelen direct meeneemt in het ontwerp, voorkomt vertraging en krijgt sneller een vergunning.

- 1. Ecologische quickscan:** verplicht bij vergunningaanvraag, laat zien welke soorten aanwezig (kunnen) zijn.
- 2. Soortmanagementplan (SMP):** regelt bescherming op gebiedsniveau, waardoor losse vergunningen vaak niet nodig zijn.
- 3. Toepassing natuurinclusieve maatregelen:** versterk flora en fauna met de 4 Vs: voedsel, voortplanting, verbinding en veiligheid.



Voorkom vertraging
neem natuurinclusieve
maatregelen al in de
ontwerpfase mee



Huismuskast (inbouw) van Unitura.



SNELLER ONTWIKKELEN

Natuurinclusief bouwen versnelt het ontwikkelproces. Hiermee kun je meters maken:

- Groter draagvlak onder omwonenden, **minder kans op bezwaren**
- In lijn met gemeentelijk beleid, **sneller een vergunning**
- Aantrekkelijke huizen en woonomgeving, **sneller verkocht**

Duurzaam bouwen loont: tot **45%** fiscaal voordeel!

FINANCIËLE VOORDELEN

1. KOSTENBESPAREND

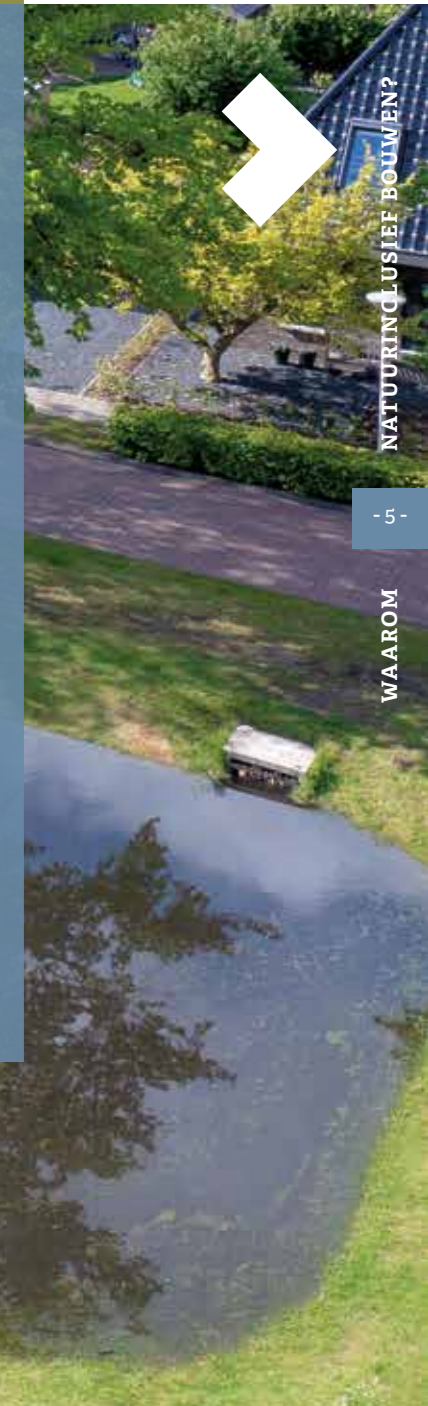
Natuurinclusief bouwen is vaak niet duurder en kan zelfs geld besparen. Natuurlijke oplossingen tegen hitte-stress of wateroverlast, zoals bomen, bosjes en wadi's, zijn bij de aanleg vaak goedkoper dan technische oplossingen.

2. FISCAAL VOORDEEL

De overheid stimuleert duurzame bouw met fiscale voordelen. Projecten met een BREEAM-certificaat komen in aanmerking voor regelingen zoals MIA of EIA. Bij een hoge score kun je in 2025 tot 45% van de investering aftrekken.

3. HOGERE VASTGOEDWAARDE

Mensen voelen zich aangetrokken tot groen en wonen graag in een natuurrijke woonomgeving. Dat maakt natuurinclusieve projecten extra aantrekkelijk voor kopers en huurders, en zorgt voor een blijvend hogere vastgoedwaarde.



Top 5 quick wins

Niet ingewikkeld, niet duur: deze oplossingen werken altijd.

1. Nestkasten inbouwen

Voor gierzwaluwen, mussen en vleermuizen

2. Gaten in schuttingen

Voor egels en andere kleine dieren

3. Regentonnen

Hergebruik regenwater

4. Bloemrijke bermen

Lage kosten, groot ecologisch effect

5. Klimaatbestendige bomen en struiken

Meer vogels, meer verkoeling



Expertise in elke projectfase

1. INITIATIEFFASE

Ruimtelijk haalbaarheidsonderzoek, natuurtoetsen en ecologische analyses

Rol van Eelerwoude

- › Natuurtoetsen, ecologische analyses en ruimtelijk haalbaarheidsonderzoek

2. DEFINITIEFFASE

Opstellen Programma van Eisen
Opstellen vergunningaanvraag

Rol van Eelerwoude

- › Formuleren ontwerpeisen voor klimaatadaptatie
- › Beeldkwaliteitsplan
- › Begeleiden ruimtelijke procedures
- › Compensatie en mitigatie van flora en fauna-activiteiten
- › Ecologische waardecreatie
- › Vergunningenscan en -strategie
- › Schetsontwerp buitenruimte
- › Inzicht en overleg kabels en leidingen
- › Omgevingsmanagement

3. ONTWERPFASE

Ontwerp van bebouwing en buitenruimte

Rol van Eelerwoude

- Buitenruimte*
- › Landschappelijk en technisch ontwerp van groenblauwe structuur en infrastructuur
- › Ecologisch beplantingsplan
- › Rioleringsplan
- › Waterhuishoudkundig plan
- › Civiel technisch ontwerp en bestekken

Gebouwen

- › BREAAAM-advies
- › Ecologisch advies bij gebouwontwerp
- › Omgevingsmanagement
- › Vergunningaanvraag
- › Contractvoorbereiding bij bouw- en woonrijp maken

4. REALISATIEFFASE

Bouw en toezicht

Rol van Eelerwoude

- › Directievoering en toezicht
- › Ecologische begeleiding

5. BEHEERFASE

Onderhoud

Rol van Eelerwoude

- › Beheerplan buitenruimte
- › Monitoring biodiversiteit t.b.v. soortmanagement
- › Organisatie van beheer openbare ruimte (o.a. mandeligheden en beheeroverdracht)



Met één of twee quick wins maak je al een groot verschil

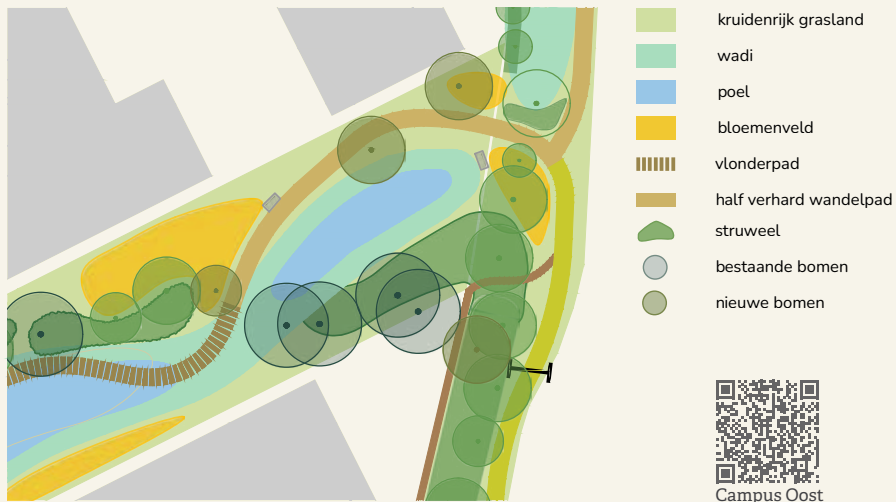
HOE BEGIN JE?

1. BEGIN BIJ HET BEGIN

Begin al in de initiatief- en planfase met natuurinclusieve maatregelen. Laat een ecologische analyse uitvoeren, stel biodiversiteitsdoelen vast en reserveer ruimte voor natuur. Dat geeft snelheid en voorkomt vertraging in een later stadium.

2. WERK VAN GROOT NAAR KLEIN

Begin met de hoofdstructuren: groen en water vormen de basis voor ecologie en klimaatadaptatie. Ze creëren samenhang met het omliggende landschap én verbinden soortspecifieke maatregelen zoals nestkasten, kraamverblijven en inheemse beplanting.



VOORBEELD UIT DE PRAKTIJK:

Campus Oost - Wageningen

In dit ontwerp werd de groenblauwe structuur als eerste aangelegd. Daardoor ontstond vanaf het begin een sterke verbinding met het omliggende landschap. Het zorgde voor draagvlak bij omwonenden, gaf flora en fauna de tijd zich te vestigen en maakte achteraf ingrepen grotendeels overbodig.

**Aan de slag met natuurinclusief bouwen?
Onze adviseurs helpen graag verder.**

www.eelerwoude.nl | info@eelerwoude.nl | 088-1471100



Eelerwoude

Op weg naar 100% natuurinclusief >

VOORBEELD UIT DE PRAKTIJK:

Nobelhorst - Almere

Met eenvoudige maatregelen zoals nestkasten, inheemse beplanting en groene daken verhoog je zowel de biodiversiteit als het woongenot.

[Scan de QR code en lees het hele project.](#)



Nobelhorst



ALLE ARTIST IMPRESSIONS: HEUTINK GROEP 2025.