

## Weidewald: hoe Doetinchem houtbouw en landschap samenbracht

### *Transitiemotor Houtbouw, Aflevering 4 Thema: Stedenbouwkundige inpassing*

De vierde editie van de Transitiemotor Houtbouw stond volledig in het teken van Weidewald, de nieuwe woonbuurt in Wijnbergen waar houtbouw, biobased materialen en een landschappelijke stedenbouwkundige aanpak samenkwamen. Wytze Kuijper, Transitie-expert bij de Bouwcampus ging in gesprek met Nard Everdij van de gemeente Doetinchem en Henk van Kleij van BAM Wonen. Zij gaven een inkijk in hun samenwerking, de keuzes die ze maakten, hoe je samen tot andere afspraken komt en de lessen die zij onderweg opdeden.

Toen de provincie in 2020 het startsein gaf om oude plannen voor Wijnbergen weer op te pakken, bleek het gebied zich verrassend te hebben ontwikkeld. Voor de ontwikkelstop waren al ecologische zones aangelegd, en bij de hervatting trof de gemeente een groene oase aan. “Het hele gebied werd door de groenstructuren eigenlijk opgedeeld in kleine subkamertjes,” vertelt projectleider Nard Everdij. Die bestaande structuren, houtwallen, ecologische zones en een parkachtige opzet, vormden het uitgangspunt voor de nieuwe wijk. De zones variëren van een tinyhouse-community en een hofje met vlindertuin tot groene wadi's.

### **Duurzaamheidsambities leidend**

De gemeente liet bij aanbesteding de verkoopprijs slechts voor tien procent meetellen. “Onze duurzaamheidsambities en de beeld- en leefkwaliteit waren leidend,” legt Everdij uit. Er werd gekozen voor een transparante en coöperatieve aanpak, inschrijvers mochten elkaars presentaties bijwonen en de woningcorporatie dacht mee over de koopwoningen. Het proces was niet competitief, maar juist gezamenlijk. “Door gebruik te maken van elkaars mogelijkheden hebben we meer duurzaamheidsambities waar kunnen maken.”

Voor BAM Wonen kwam de uitvraag precies op het moment dat het bedrijf een koerswijziging had ingezet. “We wilden afstappen van beton en vol inzetten op houtbouw,” vertelt Henk van Kleij. De FLOW-woning, een volledig biobased concept, stond klaar om in de praktijk te worden gebracht. “We bouwen niet meer, we assembleren.” De woningen komen als 2D-elementen naar de bouwplaats en worden daar in korte tijd in elkaar gezet. “Het zijn bijna Ikea-huizen.”

### **Ander stedenbouwkundig vertrekpunt vereist**

Toch was houtbouw geen vanzelfsprekende match. Traditionele goot- en nokhoogtes bleken lastig toepasbaar vanwege de dikkere vloeren en gevelpakketten die houtbouw vraagt. BAM paste zich aan, maar pleit voor meer flexibiliteit in toekomstige bestemmingsplannen. De prefab-fabricage zorgt bovendien voor minder vakmensen op de bouwplaats. “De installaties zijn stekkerklaar, waardoor elektriciens nauwelijks nog nodig zijn. Er is leergeld betaald, maar dat was ingecalculleerd.”

## Duurzaamheid meetbaar en inzichtelijk

“We wilden een concrete manier om de duurzaamheid van de woningen te kunnen toetsen,” benadrukt Everdij. Het Nieuwe Normaal van Cirkelstad bood daarvoor houvast en werd ingezet om de duurzaamheidsambities objectief te beoordelen. De wijk werd bewust autoluw ontworpen, met ondergrondse containers en veel aandacht voor leefkwaliteit. Een belangrijke les: optimale isolatie heeft meer impact dan een technisch geavanceerde installatie. “Als je optimaal isoleert, heb je nauwelijks nog verwarming nodig.” Koeling vormde daardoor geen probleem. Dit dankzij houtwallen, groene daken en waterbuffering.

Sommige duurzaamheidsplannen bleken haalbaar, zoals groene daken op alle woningen. Andere ideeën, zoals overkapt parkeerclusters met zonnepanelen, sneuvelden in de praktijk.

## Lessen voor de sector: van ‘stapelen’ naar koppelen van ambities

De casus van Weidewald laat zien dat houtbouw vooral een organisatorische opgave is. De belangrijkste lessen volgens Van Kleij en Everdij: “Durf de markt uit te dagen, laat los, wees transparant, herzie grondwaardebepaling en begin gewoon.” Weidewald is geen blauwdruk, maar wel een overtuigend voorbeeld dat ambities elkaar kunnen versterken.

## Over De Bouwcampus

Aan de hand van concrete maatschappelijke vraagstukken brengt De Bouwcampus systeemveranderingen teweeg. Dit omvat samenhangende transities in processen, competenties, gedrag en techniek die organisatie-overstijgend zijn. Dit heeft impact op de hele keten, van materiaalproducent tot minister.

**De Bouwcampus**

De Bouwcampus is gevestigd op de eerste etage van de TU Delft Campus, Gebouw 26 A.

**Bezoekadres:**

Van der Burghweg 1  
2628 CS Delft  
015-20 26 070  
[info@debouwcampus.nl](mailto:info@debouwcampus.nl)  
[www.debouwcampus.nl](http://www.debouwcampus.nl)