

# 'Je moet ervan overtuigd zijn dat je iets kunt veranderen'

Als directeur van Ballast Nedam Development kan Onno Dwars niet alleen bedenken, maar ook mogelijk maken. 'De komende decennia werken we aan het heruitvinden van het publieke domein. Het is heel prettig dat je als ontwikkelaar dan al je ideeën zelf in de praktijk kunt brengen.'

**O**nno Dwars is actief op veel thema's waarbij duurzaamheid de rode draad lijkt. Al nuanceert hij dat beeld graag. 'Duurzaamheid wordt vaak gezien als een smal thema, terwijl het vandaag de dag ook gaat over *communities* bouwen, gezondheid en werken aan ontmoeting en verbinding. Als we de energietransitie serieus nemen, kunnen we vijf jaar langer leven.'

## SCHANDE

Dwars denkt niet in duurzaamheid, maar in vooruitstrevendheid. 'Als we goed voor onszelf zijn, moeten we goed voor het milieu zijn. Als je blijft doen wat je deed, omdat het gevraagd wordt - en daar hebben veel aannemers last van - dan blijf je hangen. Wij besloten gasloze



Onno Dwars: 'De gebouwde omgeving is momenteel één groot milieudelict.'

huizen te bouwen. Maar wat kost dat en wat willen mensen ervoor betalen? Mensen bleken het meer waard te vinden dan het kostte om te bouwen. Je moet ervan overtuigd zijn dat je iets kunt veranderen. We moeten bedrijven die circulair en duurzaam werken prijzen, hoezeer ze zich er zelf al voor op de borst

kloppen. Het verhaal moet namelijk zoveel meer verteld worden. We zijn nog maar zo weinig duurzaam bezig, dat er niet over vertellen een grotere schande is dan niet duurzaam bezig zijn.'

## ENERGIETRANSITIE ALS REVOLUTIE

De energietransitie staat voor Dwars niet op zichzelf. 'Onze CO<sub>2</sub>-uitstoot is het belangrijkste thema van de komende tijd. Als we van het gas af gaan, gaan we ook gebouwen verduurzamen. Dan leidt de energietransitie tot een revolutie. De gebouwde omgeving is momenteel één groot milieudelict. We vervuilen onze samenleving dusdanig dat het heel raar is dat er geen wetten zijn om die uitstoot te verbieden. We zijn te lief voor de gebouwde omgeving; voor huiseigenaren, beleggers en corporaties. Toen ik bij Ballast Nedam Development kwam, hebben wij met ons team besloten geen woningen meer



Woningen aan de Groene Loper, boven de A2 in Maastricht: een transitie van vervuilde naar schone lucht. (bron: Projectbureau A2 Maastricht)

op gas te bouwen. Hopelijk heeft dit bijgedragen aan het besluit van onze overheid om geen woningen meer op aardgas te mogen bouwen. Wij kregen van anderen de vraag: waarom doen jullie het? Heel simpel: om winst te maken! Op de oude manier doorbouwen, leidde tot verlies. Nu is de wet er. Er komt geen nieuwbouw meer op gas. Terwijl iedereen in de markt steeds zei: “We willen, maar we kunnen niet.” Door de wet moet het nu.’

## HERUITVINDEN PUBLIEKE DOMEIN

Dwars moedigt overheden aan niet te redeneren vanuit problemen, maar vanuit oorzaken. ‘Chinezen kopen spuitbussen met schone berglucht. Maar stel dat je huizen kunt bouwen met lucht die zo

schon is als die berglucht? Wij hebben nu woningen in de verkoop met schone lucht, in de Groene Loper in Maastricht. Dat was een van de meest vervuilde plekken van Nederland. We (overheid en markt) kregen de luchtkwaliteit van negatief naar neutraal door de aanleg van een tunnel. Als dat kan, kan het ook naar positief. Een ander voorbeeld. Gemeenten willen geen auto’s meer in hun centra. En niemand wil aan een drukke weg wonen. Maar wat als die weg een park is? En de auto een andere plek in de samenleving krijgt? Doordat we verbondenheid anders faciliteren? En mensen minder heen en weer bewegen? Die principes passen we toe in de Carthusiusdriehoek, een wijk in Utrecht waar we, samen met

MRP development, 2.600 huizen gaan bouwen. En waar geen auto’s kunnen komen.’ Zo katalyseert de energietransitie wat Dwars noemt ‘het heruitvinden van het publieke domein’. ‘Natuurlijk moeten gebouwen versneld duurzaam worden, maar dat is een organisatorische kwestie. De overheid moet daar harder op sturen en is nu ook echt aan zet. Maar wij mogen opnieuw kijken naar de openbare ruimte in wijken. Hoeveel ruimte kunnen we daar creëren? Kunnen we daar vergroenen, verdichten en klimaatadaptieve problemen en hittestress het hoofd bieden? Laten we daarbij vooral denken in ongekende mogelijkheden.’

### Website

[www.ballast-nedam.nl](http://www.ballast-nedam.nl)