

AMBTSHALVE WIJZIGING

ONTWERP- BESTEMMINGSPLAN

"TOLAKKERWEG 218-222"

Gemeente De Bilt

04-04-2017

1. AMBTSHALVE WIJZIGING

In het ontwerpbestemmingsplan is niet de meest actuele paragraaf over 'Duurzaam bouwen' opgenomen. Dit is aanleiding om paragraaf 4.11 integraal te vervangen door de volgende tekst:

4.11 Duurzaamheid

Duurzaam bouwen (DuBo) is een manier van bouwen waarbij het milieu zo min mogelijk wordt belast, een optimale woonkwaliteit wordt gerealiseerd en waar het gebouw maar ook de openbare ruimte een lange levensduur hebben (bijvoorbeeld door flexibiliteit of goede materiaalkeuze).

Het meenemen van duurzaamheid in projecten wordt door steeds meer partijen belangrijk gevonden. Dit geldt voor zowel gebouwen als voor Grond, Weg en Waterbouw (GWW)-projecten. Gemeente de Bilt heeft ambities geformuleerd en afspraken gemaakt over duurzaamheid bij duurzaam bouwen en GWW-projecten. Naast de gemeentelijke ambities zijn er voor bouwprojecten ook wettelijke eisen van toepassing. De rol van de gemeente is om in overleg met de bouwpartijen te kijken wat de mogelijkheden en kansen zijn voor duurzaam bouwen.

Wettelijk kader

Bouwbesluit 2012

De wettelijke eisen volgen uit het bouwbesluit van 2012. Per 1 januari 2015 zijn de eisen ten aanzien duurzaamheid en isolatie aangescherpt. De volgende eisen zijn wettelijk van toepassing:

- Minimale isolatiewaarden (R_c):
 - $R_c=4,5 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$ voor gevels,
 - $R_c=6,0 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$ voor daken,
 - $R_c=3,5 \text{ m}^2\cdot\text{K}/\text{W}$ voor vloeren;
- Maximale warmtedoorgangscoefficienten (U_w):
 - Gemiddelde $U_w=1,65 \text{ W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$ voor alle ramen, deuren en kozijnen,
 - Maximale $U_w=2,2 \text{ W}/\text{m}^2\cdot\text{K}$ voor afzonderlijke ramen, deuren en kozijnen;
- Een maximale EPC waarde afhankelijk van het type gebouw. De EPC dient berekend te worden middels de EPG methodiek;
- Van de samenstelling van constructieonderdelen van een gebouw met uitsluitend kantoorfuncties en nevenfuncties daarvan met een totale gebruiksoppervlakte van meer dan 100 m^2 is de uitstoot van broeikasgassen en de uitputting van grondstoffen gekwantificeerd volgens de Bepalingsmethode Milieuprestatie Gebouwen en GWW-werken;
- Een soortgelijke bepaling geldt ook voor woningen. In het kort: de milieuprestatie van het materiaalgebruik dient berekend te worden en dient toegevoegd te worden aan de omgevingsvergunning.

Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid is vastgelegd in de Provinciale Structuurvisie. Bijbehorende kaders zijn vastgelegd in de Provinciale Ruimtelijke Verordening 2013. Hierin is de eis opgenomen dat de toelichting op een ruimtelijk plan een beschrijving bevat op welke wijze rekening is gehouden met energiebesparing en het toepassen van duurzame energiebronnen (art. 3.1 lid 3).

Gemeentelijk beleid

Op 26 maart 2015 heeft de gemeenteraad het Duurzaamheidsprogramma 2015-2018 'Groene meters maken' vastgesteld. De twee pijlers van dit programma zijn:

1. Een energieneutraal De Bilt in 2030
2. Stimuleren van een circulaire economie

Zoals aangekondigd in dit duurzaamheidsprogramma heeft de gemeente nieuw Duurzaam Bouwen (DuBo) beleid ontwikkeld. De gemeenteraad heeft het nieuwe dubo-beleid op 26 mei 2016 vastgesteld.

Ambities duurzaam bouwen

In het nieuwe DuBo-beleid gaat het om voortvarende ambities. Dat betekent een forse, maar realistische uitdaging voor de markt en gemeente. We gaan daarmee een flinke stap verder dan de huidige regelgeving en de autonome ontwikkeling. Het streven naar hoge 'rapportcijfers' in GPR gebouw past daarbij. We willen initiatiefnemers, architecten en bouwpartijen zoveel mogelijk stimuleren om een stap meer te zetten dan wat wettelijk verplicht is. De ambities zijn in de tabel hieronder weergegeven.

Tabel: Duurzaam bouwen ambities gemeente De Bilt

Bestaande Bouw	• Een verhoging van de GPR-score met 2,5 • Minimaal Label B • Streven naar Nul-op-de-Meter-Woningen
Nieuwbouw	Bij nieuwbouw willen we graag een stapje verder gaan dan bij bestaande bouw en hebben we GPR-ambities per thema: • Gemiddeld over alle thema's een 8* • Minimaal een 9 voor 'energie' • Minimaal een 7 voor 'milieu' • Minimaal een 8 voor subthema 'toegankelijkheid' (onder thema 'gebruikskwaliteit') voor woningen met het predicaat 'levensloopbestendig' en voor publieke gebouwen * Voor publieke gebouwen gemiddeld een 8,5

Aanbod gemeente

Het gebruik van GPR gebouw-software wordt gratis door de gemeente beschikbaar gesteld. Hiermee kan initiatiefnemer inzicht verkrijgen in de kansen voor duurzaamheid en gevoel krijgen bij het effect van maatregelen op de GPR-scores. Voor een licentie kan contact opgenomen worden met E. Rot van de Omgevingsdienst regio Utrecht (tel. 088 022 50 00). Er wordt dan vrijblijvend een wachtwoord en gebruikersnaam toegestuurd. Om een eerste inzicht te krijgen in mogelijke DuBo-maatregelen zijn er voor zowel bestaande als nieuwbouw woningen ook zogenaamde menukaarten (op papier en digitaal) beschikbaar.

Daarnaast biedt de gemeente een vrijblijvend adviesgesprek aan met een energieambassadeur van BENG! of eventueel een gesprek met een DuBo-expert van de Omgevingsdienst.

Grond, Weg en Waterbouw (GWW)-projecten

Voor de grond-, weg- en waterbouw wordt het Nationaal Pakket Grond-, Weg- en Waterbouw gebruikt. De gemeente zal bij het opstellen en beoordelen van bestekken voor GWW werken het Nationaal Pakket GWW hanteren. Daarbij zal zoveel mogelijk worden gekozen voor duurzame alternatieven voor zover mogelijk binnen de financiële randvoorwaarden van het project. Bij het opstellen van programma's van eisen voor GWW werken zal toepassing van het Nationaal Pakket GWW als voorwaarde voor het opstellen van een bieding worden opgenomen.

Duurzaam inkopen

De overheid koopt per jaar voor bijna 60 miljard euro in en heeft daarmee een belangrijke invloed op het milieu en sociale aspecten hier en in andere landen. Bewust en gericht duurzaam inkopen vormt een krachtig instrument om belangrijke duurzaamheidsoelstellingen te bereiken.

De rijksoverheid heeft in overleg met marktpartijen en andere overheden (VNG), diverse duurzaamheidscriteria opgesteld. Deze zijn per type project te vinden op www.pianoo.nl. Voor gemeenten waaronder De Bilt geldt vanaf 2015 de verplichting om voor 100% duurzaam in te kopen. Dat betekent dat we minimaal dienen te voldoen aan de eisen zoals ze zijn te vinden in de criteriadocumenten op www.pianoo.nl.

Behalve deze minimale eisen zijn hier ook aanvullende criteria te vinden die afhankelijk van projecten duurzame kansen bieden. Deze criteria zijn op te delen in:

1. Kwalificaties van leveranciers;

2. Gunningcriteria (behalve minimale eisen, ook criteria waar 'punten' behaald kunnen worden in het programma van eisen;
3. Contractbepalingen.

Situatie

Er is een wettelijk kader en een gemeentelijke ambitie met betrekking tot duurzaamheid. Vooruitlopend op of tijdens de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen kan worden nagedacht over de mogelijkheden die het initiatief biedt om duurzaam te bouwen. Wanneer er namelijk in een vroeg stadium van de planvorming over duurzaamheid nagedacht wordt, kunnen kansen optimaal benut worden. Er kan bijvoorbeeld gedacht worden aan:

- het tegengaan van verliezen door extra isolatie aan te brengen of kierafdichting te verbeteren;
- het energiegebruik te beperken door een ventilatiesysteem met warmteterugwinning of een douchewaterwarmteterugwinsysteem toe te passen;
- gebruik te maken van duurzame energiebronnen.

De gemeente De Bilt biedt de mogelijkheid tot een vrijblijvend adviesgesprek met een energiespecialist om te verkennen op welke manieren duurzaam gebouwd kan worden. Daarnaast wordt het instrument GPR-gebouw gratis door de gemeente De Bilt ter beschikking gesteld, om de initiatiefnemer inzicht te bieden in de kansen die het initiatief biedt om duurzaam te bouwen.

Conclusie

Het aspect duurzaamheid kan het initiatief tot de bouw van twee woningen aan de Tolakkerweg te Maartensdijk verder versterken. Aangeraden wordt om voor aanvraag van een omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen te bepalen welke kansen het initiatief biedt om de principes van duurzaam bouwen toe te passen. Daarbij kan onder andere gebruik worden gemaakt van bovengenoemd vrijblijvend adviesgesprek en berekeningen met het instrument GPR-gebouw.

2. VERVOLGPCEDURE

1. Het plan wordt door de gemeenteraad vastgesteld.
2. Na vaststelling door de gemeenteraad volgt een ter visie legging van zes weken met de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.