

BIJLAGE: AMBITIETABEL DUURZAME STEDENBOUW EN DUURZAAM BOUWEN EN CHECKLIST GEBIEDSONTWIKKELING

Duurzame Stedenbouw De Horn

1.1 Inleiding

In deze notitie wordt het [Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw](#) (RBDS), ambitietabel Duurzame Stedenbouw, de werkwijze en de projectopdracht beknopt weergegeven. In onderstaande ambitietabel worden de gekozen basis- als extra-ambities afgevinkt, gevolgd door een actielijst met afspraken over bijvoorbeeld nog uit voeren nader onderzoek of in de volgende fase te beslissen over de gewenste ambitie of deze waargemaakt kan worden.

1.2 Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw

Het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) is op 15 juli 2008 bestuurlijk vastgesteld. Het beleidskader beschrijft een planfasering van een stedenbouwproject. Per fase is overzichtelijk weergegeven welke inhoudelijke stap wordt gezet en welke communicatieaspecten in de desbetreffende fase belangrijk zijn om duurzame ambities te kunnen verwezenlijken. De duurzame ambities zijn gebaseerd op het gemeentelijk vigerend beleid en drie kwaliteitspijlers, People, Planet, Profit (of Welzijn, Wereld, Welvaart) en gerubriceerd naar duurzaamheidsthema's. Elk thema is gesplitst in deelaspecten. Per deelaspect zijn ambitieniveaus (basis in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en een extra) geformuleerd, waarvan de maatlat hoger ligt dan wettelijk vereist. Dit betekent dat op het gebied van duurzame stedenbouw bijvoorbeeld het Klimaatbeleid en het DuBo-Richtlijn als vigerend beleid en dus als basisambitie gehanteerd moeten worden. Maar ook andere afspraken als gebiedsgerichte milieuprofielen of gezondheidsaspecten zijn als uitgangspunt vastgelegd. De duurzaamheidsthema's en deelaspecten zijn opgenomen in onderstaande Ambitietabel Duurzame Stedenbouw.

1.3 Toelichting Ambitietabel De Horn

Het plan omvat 15 ha. en ca. 360 woningen en valt binnen de reikwijdte (> 1 ha > 10 woningen en/of > 5000 m² BVO) van het RBDS. Dit betekent dat de ambitietabel DS wordt toegepast en onderdeel vormt van het programma van eisen. De ambitietabel DS wordt gebruikt tijdens de initiatieffase voor het bepalen van de relevante duurzaamheidsthema's en -aspecten. Deze worden in de ambitietabel aangevinkt. Tijdens de programmafase vindt controle plaats op uitvoerbaarheid van de voor de relevante duurzaamheidsaspecten geldende basisambities. Daarbovenop wordt voor minimaal één duurzaamheidsthema een extra ambitie gekozen. Het totaal aan basis- en extra ambities worden in de ontwerpfase vertaald in maatregelen en in het ontwerp geïntegreerd. Alle in het ontwerp opgenomen maatregelen voor het waarmaken van de ambities worden gemonitord tijdens de realisatiefase en het resultaat wordt in de opleveringsprotocollen vastgelegd.

1.4 Conclusie geselecteerde ambities

Het project De Horn voldoet aan het minimale ambitieniveau. Vrijwel alle relevante basisambities en van minstens 3 duurzaamheidsthema zijn extra ambities opgenomen in het Programma van Eisen (zie tabel).

AMBITIETABEL DUURZAME STEDENBOUW EN DUURZAAM BOUWEN (> 10 WONINGEN OF 5.000 M2 bvo)

Thema	✓ relevant	deelaspect	✓	BASISAMBITIE	✓	EXTRA AMBITIE
Inrichting gebied						
Leefkwaliteit – gezondheid	✓	lucht	✓ ✓ nvt	- gevoelige bestemmingen op meer dan 100 meter van een snelweg - GGD–advies vragen bij hoge concentraties (> 30 microgram?) - Ventilatie niet aan wegkant bij drukke wegen (?)	✓ ✓	- gevoelige bestemmingen op meer dan 300 meter van een snelweg - geen gevoelige bestemmingen of woningen direct langs een drukke weg (>10.000 mvt/etm)
	✓	geluid	? ? ✓ ✓ ✓ ✓	- streef naar 'stil' gebied in nieuwbouwwijk (min. 10 dB stiller dan omgeving) - Gebruik gebouwen voor afscherming van geluid Gemeentelijk hogere waardenbeleid geluid toepassen boven 53 dB: - max. 58 dB door wegverkeer bij woningbouw; - min. één geluidsluwe gevel en buitenruimte; - verblijfsruimte niet aan geluidbelaste zijde van woning; (bij overschrijding van het gebiedsgerichte geluidsniveau of voorkeurswaarde Wet geluidhinder akoestische compensatie???)	- -	- Compensatie bij gevelmaatregelen geluidbelasting : verbetering geluidsisolatie voor zowel lucht- als contactgeluid tussen woningen met 5-10 dB - Hogere ambities voor andere leefkwaliteiten bij geluidbelasting boven voorkeursgrenswaarde (meer groen, speelvoorzieningen e.d.)
Water	✓	Water kwantiteit	✓ ✓ ✓	Eisen Hoogheemraadschap Rijnland toepassen: - Bij toename verharding deze voor 15% compenseren met oppervlaktewater - Demping van oppervlaktewater volledig compenseren - Geen negatieve effecten op de waterveiligheid	? ? -	- Halfopen bestrating toepassen - vegetatiedaken - hergebruik (afval) waterstromen
	✓	Water kwaliteit	✓ ✓ ✓ ✓	- gebruik van duurzame materialen en geen zink, lood, koper of PAK's-houdende bouwmaterialen toepassen - bij voorkeur scheiden hemelwater en afvalwater - toepassen van natuurvriendelijke oevers - voorkeursvolgorde riolering en afkoppelen toepassen (nadruk op voorkomen ontstaan afvalwater)	- ✓ ✓ ? ?	- peilfluctuatie met in-/ uitlaat 50% van alle oevers natuurvriendelijk inrichten - doorkoppelen van watersystemen in het plangebied - watersysteem inrichten volgens het klimaatscenario GW 2100 - helder, schoon water dat voldoet aan Bkmw-normen
Bodem	✓	Sanering en beheer	✓ ? ✓	- stand still-beginsel toepassen: toename van bodemvervuiling of risico's voorkomen - gesloten grondbalans binnen het plangebied - verspreiding van verontreiniging in grondwater voorkomen	? ? ? ?	'step-forward' beginsel toepassen: bodemvervuiling of risico's verminderen - duurzaam saneren op de locatie - combinatie saneren/WKO - gesloten grondbalans binnen de regio
Energie		Energie prestatie	✓	EPL ≥ 8 (CO₂ reductie van 25% t.o.v. wettelijke EPC-eis van 0,6) bij meer dan 100 (ipv 200?) woningen of 10.000 (?) m² BVO	-	EPL ≥ 9 (CO₂ reductie van meer dan 60% t.o.v. wettelijke EPC-eis) bij meer dan 100 woningen of 10.000 m² (?) BVO

		locatie	?	Voor meer dan 50 woningen of 5000 m² BVO bedrijfsgebouwen: energievisie		
		Duurzame energie opwekking	✓ ✓	≥ 5% van het primaire energieverbruik binnen het projectgebied duurzaam opwekken - verkaveling met 70% van de woningen gunstig op de zon georiënteerd	- -	≥ 20% van het primaire energieverbruik binnen het projectgebied duurzaam opwekken - verkaveling met 100 % van de woningen gunstig op de zon georiënteerd
Openbare ruimte		Materialen	✓ ✓ ✓ ✓	- Richtlijn GWW vaste energiemaatregelen website ODWH toepassen - Energiezuinige straatverlichting (minimaal energielabel C) en verkeersregelininstallaties - duurzaamheid opnemen in inrichtingsplan - ambities hanteren gemeentelijk LIOR of Handboek openbare ruimte	✓ ✓ ✓	- energiezuinige straatverlichting, energielabel A - variabele maatregelen GWW voor 2% van de stichtingskosten - producten met milieukeur en vernieuwbare grondstoffen
Ruimte-gebruik	✓	zorgvuldig ruimte gebruik	✓ ✓	- efficiënt, meervoudig ruimtegebruik (bijv. meerlagig bouwen, gebouwd parkeren, waterberging onder wegen, wonen en werken, volgtijdelijk ruimtegebruik, daktuinen) - gebruik daken voor energiewinning of groene daken	- -	- functiecombinaties voor volgtijdelijk ruimtegebruik zoeken (bijv. overdag school, 's-avonds leslokaal volwassenen e.d.) - dubbelfunctie (bijv. parkeercarrousel/ speeltuin)
Groen	✓	groen in de wijk	✓ ✓ ✓	- boomnorm 0,9 boom / woning of 300 m² bedrijfsterrein - groennorm 15 – 25% projectgebied of 50 - 75 m² / woning - differentiatie van groengebieden bij nieuwbouw	✓ ✓ -	- toevoegen van hoogwaardig (gebruiks)groen in de bestaande wijk - netwerk van groene elementen (nieuwbouw) - boomnorm van 0,9 boom/inwoner of werknemer
Gebouwen						
	✓	woningen	✓	GPR Gebouw score minimaal 7.0 per aspect, energie minimaal 7,5	- - -	- GPR score min. 8.0 per deelaspect - Energieneutraal of 'passief huis' bouwen 'Cradle to cradle' bouwen
	-	Utiliteitsge bouwen	-	- GPR Gebouw score minimaal 7.0 per aspect, energie minimaal 7,5 - Gemeentelijke gebouwen: minimaal GPR Gebouw 8 per aspect	- - -	- GPR score 8.0 - Gemeentelijk vastgoed minimaal GPR 9 (vanaf 2015 energieneutraal) - Hergebruik restwarmte - Cradle to cradle bouwen
	✓	Hergebruik	✓	duurzaam sloopbedrijf inschakelen	? ✓	- score van minimaal 7 (Slooptool) - demontabel en herbruikbaar materiaal toepassen

Betekenis gebruikte symbolen:

- ✓ ambitie is relevant en maakt onderdeel uit van het programma van eisen.
 - ambitie is niet relevant (kan later nog wel relevant worden)

? ambitie vereist nader (voor)onderzoek of is een actiepoint in de volgende fase.
 doorhalen: ambitie is niet van toepassing

CHECKLIST OVERIGE ASPECTEN DUURZAME GEBIEDSONTWIKKELING

Leefbaarheid sociale aspecten	inrichting openbare ruimte		• toegankelijkheid, doorgankelijkheid, bereikbaarheid en bruikbaarheid voor mindervalide • aantrekkelijke deelruimtes met verschillende functies en belevingen voor alle leeftijdsgroepen, inclusief veilige routes
	sociale mix		• streven naar heterogene samenstelling in de wijk • minimaal 20 - 30% sociale woningbouw • levensloopbestendig bouwen
	integratiebeleid		• stimulering van wijkvereniging • doelgroepen bij het planproces betrekken • stimuleren van wijkinitiatieven
culturele waarde	waardevolle elementen		• waardevolle elementen die niet beschermd zijn inventariseren en documenteren, dan een waarde toekennen • minimaal één model ontwikkelen waarbij het element ruimtelijk functioneel kan worden ingepast • alle waardevolle elementen worden in het nieuwe ruimtelijke concept geïntegreerd en versterkt
	historische structuren		• historische structuren die niet beschermd zijn inventariseren en documenteren • minimaal één model ontwikkelen waarbij de oude structuren nog herkenbaar zijn • historische structuren zijn als ruimtelijke drager uitgangspunt van het stedenbouwkundige plan.
ruimtegebruik	herstructurering		• inventarisatie en afweging herbruikbare kwaliteiten • prioriteit voor aanpak bestaande locaties / gebouwen (woon/werk) • efficiënte (milieu)zonering • intensief ruimtegebruik • meervoudig/dubbel ruimtegebruik toepassen (ruimtelijk en in de tijd)
	uitbreiding		• zorgvuldige landschappelijke inpassing en aansluiting, mits ruimtelijk en functioneel onderbouwd • efficiënte (milieu)zonering • intensief ruimtegebruik • meervoudig ruimtegebruik toepassen
natuur / ecologie	waardevolle elementen		• inventariseren en documenteren • toepassen Gedragscode (Leiden) • minimaal één model ontwikkelen waarbij de ecologisch waardevolle elementen behouden worden • ecologisch waardevolle elementen herkenbaar in ruimtelijk concept integreren
	natuur		• ecologische (Hoofd) structuur wordt onderdeel van het ruimtelijke concept • toevoegen van natuur en aanvulling van de ecologische (Hoofd) structuur • nestelgelegenheid voor mus, zwaluw e.d.
verkeer / mobiliteit	autogebruik		• VPL studie bij > 500 woningen of 100.000 m² GO bedrijfsgebouwen • autoluwe verblijfsgebieden • verkeersremmende maatregelen geluids- en trillingsarm uitvoeren

		• onderzoek naar geluidsreducerend asfalt op 50 km/h wegen • verkeersremmende maatregelen volgens Duurzaam Veilig inrichten • geen doorgaande 50 km/h wegen in verblijfsgebieden • beperken van het aantal drukke wegen door te kiezen voor een eenvoudige, gebundelde hoofdwegenstructuur • fiets- en wandelverbindingen zijn de kortste route t.o.v. autoverbindingen • elektronische oplaadpunten auto/fiets
	openbaar vervoer	• sociaal veilige haltes en routes naar haltes • minimaal 60% - 80% adressen binnen de bebouwde kom op max. 500m van OV halte • halte bij wijk- / buurtvoorziening • bevorderen van P+R voorzieningen
	fiets, langzaam verkeer	• veilige en aantrekkelijke routes langzaam verkeer volgens Duurzaam Veilig • veilige oversteekgebieden • sluitend fietspadennet • voorrang voor fiets op solitaire regionale routes en verblijfsgebieden
	parkeren	• CROW parkeernorm • onderzoek ondergronds parkeren • geclusterd parkeren • zorg voor voldoende (overdekte) fietsparkeerplaatsen nabij voorzieningen
Functie-menging in de wijk	wonen / werken	• combinatie van woon/bedrijfsfuncties voor kleinschalige ambachtelijke en zakelijke dienstverlening • alleen werken aan huis regeling in woonwijken • creëer ruimte voor een bedrijfsverzamelgebouw en integreer deze in de wijk • grootschalige combinaties woon/werken
	voorzieningen	• combinatie van buurtvoorzieningen met woonfunctie • concentratie van buurtvoorzieningen in voorzieningencuster
flexibiliteit gebouwde omgeving	functionele en ruimtelijke flexibiliteit	• toepassen van functioneel aanpasbare gebouwen (voorzieningen, werken) • rekening houden met toekomstige uitbreidingen • rekening houden bij aanleg infrastructuur en inrichting openbare ruimte • ruimtelijke scenario's voor toekomstige ontwikkelingen schetsen
Imago	architectonische en ruimtelijke uitstraling	• conform (op te stellen) beeldkwaliteitsplan / welstandnota • imagoverbetering door bijzondere aandacht voor hoogwaardige inrichting o.r. • bijzondere architectonische uitstraling
Economische vitaliteit	werkgelegenheid	• aandacht voor bedrijvigheid in het plangebied • ondersteunen van initiatieven om werkgelegenheid in plangebied te creëren
	bedrijvigheid	• aandacht voor bedrijvigheid in het plangebied (groeimogelijkheden voor milieuhinderlijke bedrijven) • parkmanagement is ingevoerd voor bedrijventerrein/winkelcentrum • stimuleren van meer diversiteit van projectgebied overstijgende bedrijvigheid

