

Gemeente Leiden
T.a.v. de heer R. van Baarsen
Postbus 9100
2300 PC LEIDEN

Voorschoten, 2 juli 2018

Onze ref. : MN /RPO
Uw ref. :
Behandelaar : R. van der Post
Betreft : Verzoek duurzame maatregelen aan de Rijndijk 292-308 te Leiden

Geachte heer van Baarsen,

Naar aanleiding van ons gesprek met wethouder Spijker, dhr. Spies en u op 28 juni over ons project aan de Rijndijk hebben wij gekeken welke aanvullende mogelijkheden er zijn om het project alsnog duurzaam aan te passen.

U heeft daarbij een lijst afgegeven met mogelijk (aanvullende) maatregelen. Voorwaarde voor ons is wel dat, voor alle toezeggingen of aanpassingen van voorzieningen, de huidige omgevingsvergunning niet hoeft te worden ingetrokken en dat we de aanpassingen na het verlenen van de vergunning in de uitvoering van het project zullen opnemen.

De volgende maatregelen zullen we dan in het project verwerken:

1. Gescheiden aanbieden vuil en schoon water

Is onderdeel van het project

2. Schoonwater afkoppelen en op de Rijn lozen

Wordt doorgevoerd. Is inmiddels akkoord vanuit HRR.

3. Koopwoningen energieneutraal maken

We gaan ons er op richten en hier zoveel mogelijk aan voldoen. We hebben te maken met een huidig ontwerp, dus we kunnen niet alles zonder meer aanpassen. We zullen gasloos bouwen en gaan zien wat direct mogelijk is of wat we daarnaast als optie aan de koper kunnen aanbieden (dit ook i.v.m. eigen keuze van kosten voor de koper);

4. Meer Zonnepanelen op de woningen

We gaan het aantal zonnepanelen optimaliseren. Dit zal deels kopersopties zijn.

5. Lift op zonne-energie

De algemene voorzieningen in het appartementengebouw zullen op de duurzame energie worden aangesloten.

6. Rio thermie

Dit moeten we nader onderzoeken of dat in dit geval mogelijk is. We hebben namelijk geen collectieve voorziening maar individuele warmwater voorzieningen (dit is efficiënter). Daarnaast streven we ernaar aan te sluiten op het warmtenet van NUON, dus ook daar zal dit niets toevoegen. Indien niet mogelijk zullen we aanvullende individuele voorzieningen gaan treffen zoals een douche wtw.

7. Infoblad regionaal beleidskader duurzame stedenbouw. Hierin worden een groot aantal punten opgesomd die project overstijgend zijn. Dit zal mogelijk een

FO-17.01

180702a BRF NM Aanvulling duurzaamheid

aanvullende uitwerking van de gemeente kunnen zijn. Binnen het project zijn wel een groot aantal punten in te voegen. De volgende punten zullen zeker worden gevolgd:

- duidelijk onderscheid tussen openbaar en privé;
- woningen hebben een geluidsluwe zijde;
- bij voorkeur geen dove gevel toepassen;
- DuBoplus richtlijn: Gemiddeld GPR score 7.0 of gelijkwaardig;
- Scheiden van hwa en riolering; afkoppelen hwa in overleg met HRR
- drainage afvoeren naar oppervlaktewater (in overleg met HRR);
- $\geq 5\%$ van het primaire energieverbruik binnen het projectgebied duurzaam opwekken;
- toevoegen van natuur en aanvulling van de ecologische (Hoofd) structuur;
- nestelgelegenheid voor mus, zwaluw e.d.;
- elektronische oplaadpunten auto/fiets;
- woonmilieus koppelen aan woonwensen van beoogde doelgroepen(woonvisie) ;
- inzamelpunten op korte loopafstanden, op goed toegankelijke en veilige plekken;
- ondergrondse afvalcontainers toepassen;
- gesloten grondbalans binnen regio;
- conform (op te stellen) beeldkwaliteitsplan / welstandnota;
- imagoverbetering door bijzondere aandacht voor hoogwaardige inrichting o.r.;
- bijzondere architectonische uitstraling;

8. BENG;

Beng is opgedeeld in 3 eisen. Aan eis 1 zullen we niet kunnen voldoen, aangezien dit een compleet aangepast ontwerp vergt (bezonning, glas, oriëntatie). Aan eis 2 en 3 zullen we voldoen. Dit betreft:

- Het primaire energieverbruik. Dit komt neer op max 25 kWh/m²/jaar.
- Het aandeel hernieuwbare energie zal 50% zijn

Aanvullend: Inrichting openbare ruimte:

Er zal rekening worden gehouden met waterbergend vermogen/doorlatendheid van de parkeerplaatsen door toepassen waterdoorlatende bestrating en eventueel infiltratiekratten, dit is afhankelijk van de bodemgesteldheid

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,
NIERSMAN PROJECTONTWIKKELING B.V.

Ir. M.M. Niersman

