

Bijlage 5 Aandachtspunten duurzaamheid, die gebruikt kunnen worden bij verdere invulling van paragraaf 4.11 van de plantoelichting.

Stedenbouw, landschap en sociaal

Op stedenbouwkundig, landschappelijk en sociaal niveau wordt een hoogwaardig en duurzaam plan nagestreefd, hierna volgt een mogelijke opsomming:

Stedenbouw

Het plan wordt in harmonie ontworpen met zijn natuurlijke omgeving, door aansluiting op bestaande schaal, groen, water, structuur, karakter en architectuur. Slimme oplossingen worden bedacht voor o.a. parkeren en blijvende openheid van het landschap (beperken van schuttingen e.d.), waarbij gestreefd wordt naar een goede verhouding tussen openbaar en uitgeefbaar.

Gebouworientatie

De verkaveling en inrichting van de woningen wordt zon georiënteerd ontworpen. Op deze manier kan er actief en passief gebruik gemaakt worden van zonnewarmte in en rond de woning

Omgevingskwaliteit

Aandacht voor maatschappelijk, sociaal en veilig wonen, met logische aansluitingen tussen openbaar en privé. Er is een duidelijke hoofdstraat, als hart van de buurt, voor (langzaam) bestemmingsverkeer en voetgangers, waaraan alle woningen en erven herkenbaar zijn gelegen. De hoofdstraat biedt ruimte voor het rondje in en om de buurt en een avontuurlijke speelplek voor kinderen biedt speelgelegenheid. Bewoners kunnen hier prettig leven.

Flora en fauna

De bestaande groene en blauwe structuren worden behouden en nieuwe worden geïntroduceerd. Daarmee worden bestaande ecologische waarden verhoogd en wordt de biodiversiteit uitgebreid. Er wordt gewerkt met natuurlijke materialen, en waar mogelijk worden groene daken gerealiseerd, nestkasten ingebouwd en natuurlijkvriendelijke oevers aangelegd. Met andere woorden; bouwen 'natuur inclusief'.

Waterhuishouding

Het hemelwater graag lokaal opgevangen door afkoppeling van het vuilwaterriool en lozen op het oppervlaktewater, en water lokaal gebruiken voor bijvoorbeeld het besproeien van de (dak)tuinen (regenwaterbuffer). Waterkwaliteit wordt blijvend verbeterd door het werken met niet uitlogende materialen, de aanleg van natuurvriendelijke oevers. Klimaatbestendig bouwen tegen hitte- en droogtestress door voldoende groen in de wijk.

Sociale structuren en 'social return'

5% van de voor realisatie benodigde werkgelegenheid wordt ingevuld voor mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, zoals langdurige werklozen en mensen met een handicap. Scholing en educatie zal hiervan deel uitmaken.

CO₂-absorptie

Doordat zeer energiezuinig wordt gebouwd, reduceert het plan per saldo CO₂. Daarnaast zal gekeken worden naar toepassing van CO₂-absorberende materialen, zoals CO₂-absorberende verhardingen en veel groen, zoals bijvoorbeeld groene dakbedekking (sedum) en gevels.

Gebouwniveau

Naast de voorgestelde uitgangspunten op stedenbouwkundig niveau, wordt ook op gebouwniveau de volgende uitgangspunten voorgesteld:

Energie

Ten einde de klimaatverandering tegen te gaan en tegelijkertijd energie betaalbaar houden, dan moet de energieprestatie van gebouwen verbeteren. Uitgangspunt is daarom de realisatie van woningen die zeer energiezuinig zijn met een EPC van 0.0.

Gebruikskwaliteit

Onze samenleving vergrijst en mensen willen langer zelfstandig in hun eigen huis blijven wonen. Daardoor worden zorg en wonen steeds meer gecombineerd en veranderen woning- plattegronden. Andere doelgroepen hebben juist weer andere behoeften, zoals jonge mensen, gezinnen met kinderen, gehandicapten, etc. Tegelijkertijd willen mensen een veilige woonomgeving. Met de voorgenomen ontwikkeling worden de woningen daarom goed, toegankelijk en functioneel en veilig gemaakt.

Milieu

Grondstoffen worden schaarser én duurder. Er wordt daarom ingezet op hergebruikte en/of duurzaam geproduceerde materialen om zodoende schadelijke emissies en uitputting van grondstoffen als gevolg van de productie van bouwmaterialen te beperken.

Toekomstwaarde

Bij de bouw van de woningen moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, waardoor de woning zonder hoge kosten of veel materiaalverspilling aan te passen is aan veranderende gebruikerseisen of wet- en regelgeving. Dit kan door bijvoorbeeld in te zetten op flexibele woonplattegronden voor bewonerswensen, wijzigingen gezinssamenstelling of bij mutaties van eigenaren en/of huurders en toekomstige bewoners bij de ontwikkeling te betrekken. Er is aandacht voor levensloopbestendig wonen, met maatregelen zoals drempelloos bouwen en eenvoudig aanpasbare (binnen-)constructies. Daarnaast kan gedacht worden aan herbruikbaarheid van producten en grondstoffen, door bewuste en duurzame materiaalkeuzes.

Gezondheid

Mensen brengen een groot deel van de dag door in hun woning. Doel van dit thema is de realisatie van een gezonde woning door bijvoorbeeld het beperken van geluidsoverlast, voldoende frisse lucht, comfortabele ventilatie en voldoende daglicht.

Om duurzaamheid in nieuwbouwplannen te borgen en inzichtelijk te maken vraagt de gemeente initiatiefnemers een GPR berekening bij plannen in te dienen. Dit is een instrument met als doel duurzaam en energiezuinig bouwen meetbaar te maken.