



Convenant Duurzame Woningbouw

Provincie Utrecht

Nota: Evaluatie Duurzaamheidsmaatregelen voor het Project Hof van Bochane, Maarn



Hof van Bochane

Amersfoortseweg 18 – 20, Maarn

d.d. 30-05-2024



Inhoud

Inleiding.....	3
Energie.....	4
Circulariteit.....	6
Duurzame mobiliteit.....	9
Klimaat-adaptatie.....	12
Natuur-inclusiviteit en biodiversiteit.....	16
Gezonde leefomgeving	18
Conclusie	20



Inleiding

De op 18 maart 2022 opgestelde Convenant Duurzame Woningbouw Provincie Utrecht schetst de duurzaamheidsambities van de provincie Utrecht voor grote woningbouwprojecten. De provincie streeft naar een duurzame en toekomstbestendige woningvoorraad, in overeenstemming met de landelijke doelstellingen op het gebied van CO₂-reductie, circulariteit en energietransitie. Het convenant biedt een kader voor belangrijke duurzaamheidsthema's zoals circulariteit, energie, klimaatadaptatie, duurzame mobiliteit, natuurinclusiviteit en gezondheid.

Het project Hof van Bochane in Maarn, dat de sloop en ontwikkeling omvat van negen grondgebonden woningen op de locatie van het voormalige autobedrijf Bochane, valt onder de reikwijdte van dit convenant. De gemeente heeft aangegeven ook voor dit project het convenant aan te jagen.

De initiatiefnemer is vastbesloten om bij te dragen aan de woningbouwopgave van de provincie Utrecht door kwalitatieve woningen en een hoogwaardige leefomgeving toe te voegen. Er is echter twijfel of deze eisen niet in strijd komen met de praktische en economische haalbaarheid van het project.

Met het oog op deze zorgen heeft de initiatiefnemer deze nota opgesteld om de voorgenomen duurzaamheidsmaatregelen inzichtelijk te maken en te evalueren in hoeverre het project voldoet aan de duurzaamheidseisen op het niveau "Brons". Deze evaluatie beoogt een helder overzicht te geven van de genomen maatregelen en de mate waarin deze bijdragen aan de duurzame ambities van de provincie, zonder de haalbaarheid van het project in gevaar te brengen.

Doelstelling:

De doelstelling van deze nota is om:

1. De duurzaamheidsmaatregelen van het project Hof van Bochane in kaart te brengen.
2. Te beoordelen in welke mate deze maatregelen voldoen aan de "Brons" duurzaamheidscriteria van het convenant.
3. Inzicht te geven in eventuele knelpunten tussen de duurzaamheidsdoelstellingen en de praktische uitvoerbaarheid van het project.

De nota dient als basis voor verdere dialoog met de gemeente en andere stakeholders om een gebalanceerde en haalbare aanpak te waarborgen die zowel de duurzaamheidsambities als de bouwopgave ondersteunt.



Energie

Onderwerp	Indicator	Wettelijk	Brons [20]	Zilver [20]	Goud [20]
Energie	BENG 1: maximale energiebehoefte voor verwarming en koeling (in kWh/m ² /jaar)	Grondgebonden: ≤55 Gestapeld: ≤65	Grondgebonden: ≤55 Gestapeld: ≤65	Grondgebonden: ≤52,5 Gestapeld: ≤61,8	Grondgebonden: ≤50 Gestapeld: ≤58,5
	BENG 3: minimaal aandeel hernieuwbare energie (in %)	Grondgebonden: ≥50 Gestapeld: ≥40	Grondgebonden: ≥100 Gestapeld: ≥80	Grondgebonden: NoM Gestapeld: ≥80	Grondgebonden: ≥125 Gestapeld: ≥100

Energie

In het kader van energie worden twee indicatoren middels de BENG-berekening beoordeeld.

BENG 1: maximale energiebehoefte voor verwarming en koeling (in kWh/m²/jaar)

De eis voor grondgebonden woningen is gelijk aan de wettelijke eis, in het convenant staat de wettelijke eis op ≤55. Echter is het zo dat bij grotere woningen de wettelijke eis ook stijgt. Alle woningen voldoen aan de wettelijke eis.

Hieronder per bouwnummer:

Bouwnummers:	Type:	Wettelijke / convenant eis energiebehoefte (kWh/m ² /jaar)	Energiebehoefte woning (kWh/m ² /jaar)	Beoordeling
1	A1	79,22	68,84	Voldoet
2	A2	79,22	69,70	Voldoet
3	A3	79,22	71,27	Voldoet
4	B1	70,98	65,82	Voldoet
5	B1sp	70,98	64,48	Voldoet
6	B1	70,98	64,58	Voldoet
7	B2	55,00	54,69	Voldoet
8	B2	55,00	54,69	Voldoet
9	B1sp	70,98	64,46	Voldoet

Zie voor de berekening bijlage 1.

**BENG 3:** minimaal aandeel hernieuwbare energie (in %)

De wettelijke eis voor grondgebonden woningen ligt op 50% hernieuwbare energie. De duurzaamheidsambitie “Brons” gaat voor een hernieuwbaarheidsgraad van 100%.

Bouwnummer:	Type:	Wettelijke eis hernieuwbaarheid (in %)	Ambitie hernieuwbaarheid (in %)	Hernieuwbaarheid woning (in %)	Beoordeling
1	A1	50	100	68,6	Voldoet, wettelijk
2	A2	50	100	68,0	Voldoet, wettelijk
3	A3	50	100	67,4	Voldoet, wettelijk
4	B1	50	100	67,7	Voldoet, wettelijk
5	B1	50	100	67,5	Voldoet, wettelijk
6	B1sp	50	100	67,2	Voldoet, wettelijk
7	B2	50	100	60,9	Voldoet, wettelijk
8	B2	50	100	60,9	Voldoet, wettelijk
9	B1sp	50	100	66,8	Voldoet, wettelijk

Zie voor de berekening bijlage 1.



Circulariteit

Onderwerp	Indicator	Wettelijk	Brons [12/13]	Zilver [12/13]	Goud [12/13]
Circulariteit	MPG-score: versimpelde weergave LCA. Schaduwkosten in €/m2 BVO/jaar	0,8 (2021) 0,5 (2030)	0,75	0,50	0,20
	Massapercentage (%) van grondstoffen is non-virgin en/of biobased	Indirect in MPG	≥30	≥45	≥55

Circulariteit

In het kader van circulariteit worden twee indicatoren gehanteerd. De MPG-score en de massapercentage van grondstoffen is non-virgin en/of biobased.

MPG-score: versimpelde weergave LCA. Schaduwkosten in €/m2 BVO/jaar.

De wettelijke MPG-eis ligt op 0,8, maar de “Brons” doelstelling streeft naar een MPG-score van 0,75. In onderstaande tabel staan de uitkomsten.

Bouwnummers:	Type:	Wettelijke MPG eis	Ambitie MPG-score	MPG-score	Beoordeling
1	A1	0,8	0,75	0,59	Voldoet
2	A2	0,8	0,75	0,59	Voldoet
3	A3	0,8	0,75	0,59	Voldoet
4	B1	0,8	0,75	0,68	Voldoet
5	B1sp	0,8	0,75	0,68	Voldoet
6	B1	0,8	0,75	0,68	Voldoet
7	B2	0,8	0,75	0,68	Voldoet
8	B2	0,8	0,75	0,68	Voldoet
9	B1sp	0,8	0,75	-	Voldoet

Zie bijlage 2 voor de berekening.



Massapercentage (%) van grondstoffen is non-virgin en/of biobased.

Bouwnummers:	Type:	Non-virgin en/of biobased eis wettelijk (in %)	Ambitie non-virgin en/of biobased (in %)	Non-virgin en/of biobased score (in %)	Beoordeling
1	A1	0	≥30	Circa 27%	Voldoet niet
2	A2	0	≥30	Circa 27%	Voldoet niet
3	A3	0	≥30	Circa 27%	Voldoet niet
4	B1	0	≥30	Circa 31%	Voldoet
5	B1sp	0	≥30	Circa 31%	Voldoet
6	B1	0	≥30	Circa 31%	Voldoet
7	B2	0	≥30	Circa 31%	Voldoet
8	B2	0	≥30	Circa 31%	Voldoet
9	B1sp	0	≥30	Circa 31%	Voldoet

Zie bijlage 3 voor berekening.



Duurzame mobiliteit

Onderwerp	Indicator	Wettelijk	Brons	Zilver	Goud
Duurzame mobiliteit	Parkeernorm (plaats/woning) in relatie tot afstand tot OV-knooppunt.	-	90% van parkeernorm per woning	75% van parkeernorm per woning	60% van parkeernorm per woning
	Laadpaalnorm (laadpaal/elektrische auto)	-	Publieke laadinfrastructuur groeit mee met de vraag. Alle inwoners zonder eigen parkeerplaats kunnen een openbare laadpaal aanvragen. Iedere nieuwbouwwoning met een oprit heeft loze leidingen voor het aanleggen van	Publieke laadinfrastructuur groeit mee met de vraag en aanvullend worden er strategische laadlocaties ingericht. Alle inwoners zonder eigen parkeerplaats kunnen een openbare laadpaal-aanvragen. Iedere	Publieke laadinfrastructuur groeit mee met de vraag en in iedere wijk zijn strategische laadlocaties ingericht. Alle inwoners zonder eigen parkeerplaats kunnen een openbare laadpaal aanvragen.
			een laadpunt.	nieuwbouwwoning met een oprit heeft loze leidingen voor het aanleggen van een laadpunt.	Iedere nieuwbouwwoning met een oprit heeft loze leidingen voor het aanleggen van een laadpunt.
	Loop- en fietsroutes	-	Realiseer toegankelijke, aantrekkelijke, logische, vindbare, veilige en comfortabele loop- en fietsroutes van en naar scholen, OV-haltes, winkelcentra en – indien van toepassing – parkeervoorzieningen op afstand [16].		Realiseer toegankelijke, aantrekkelijke, logische, vindbare, veilige en comfortabele loop- en fietsroutes van en naar alle belangrijke bestemmingen in het gebied [16].



	Deelmobiliteit	-	Stimuleer ontwikkelaars deelmobiliteitsconcepten aan te bieden.	Er dient een deelmobiliteitsconcept aangeboden te worden voor 25% van de bewoners.	Er dient een deelmobiliteitsconcept aangeboden te worden voor 40% van de bewoners.
--	----------------	---	---	--	--

Duurzame mobiliteit

In het kader van duurzame mobiliteit worden vier indicatoren aangejaagd. Deze indicatoren bedragen de parkeernorm in relatie tot een OV-knooppunt, een laadpaalnorm (laadpaal/elektrische auto), loop- en fietsroutes en deelmobiliteit.

Parkeernorm (plaats/woning) in relatie tot afstand tot OV-knooppunt.

Er is door BOOT een parkeerbalans berekening gemaakt. Deze voldoet aan de parkeernorm van de Utrechtse Heuvelrug. Gezien het hof en de woningtype verwachten wij dat de aantallen nodig zijn om geen parkeerprobleem te creëren.

Parkeerbalans Amersfoortseweg Maarn												
Project		Amersfoortseweg Maarn										
Opdrachtgever		Kreeft Bouw										
Datum		09-11-2022										
Gemaakt door		B. Mol										
												
		Benodigd			Aanwezig							
		aantal woningen	norm	parkeerplaatsen	enkele oprit zonder garage	lange oprit zonder garage	dubbele oprit zonder garage	garage zonder oprit (bij woning)	garage zonder oprit (niet bij woning)	garage met enkele oprit	garage met lange oprit	garage met dubbele oprit
												parkeerplaatsen
Koop	Vrijstaand	3	2	6			2		1			1
	2-1 kap	2	1,8	3,6	2							
	tuusen/hoek	4	1,4	5,6	1							
	appartement, duur			0								
	appartement, midden			0								
Huur	appartement, goedkoop			0								
	huis, vrije sector			0								
	huis, sociale huur			0								
	appartement, duur			0								
Overige	appartement midden/goedkoop			0	0	0	0	0	0	0	0	0
	kamerverhuur (zelfstandig)			0								
	kamerverhuur (niet zelfstandig)			0								
	Aanleunwoningen			0								
	Tiny houses			0								
Totaal				15,2								8,1

Benodigde parkeerplaatsen	15
Aanwezig bij woningen	8
Aanwezig in openbaar gebied	8
Balans	1



Publieke laadinfrastructuur groeit mee met de vraag. Alle inwoners zonder eigen parkeerplaats kunnen een openbare laadpaal aanvragen. Iedere nieuwbouwwoning met een oprit heeft loze leidingen voor het aanleggen van een laadpunt.

De woningen met eigen oprit worden voorzien van een loze leiding ten behoeve van de laadpaal. Er is standaard geen rekening gehouden met laadpalen in het openbaar gebied. De mogelijkheid voor een laadpaal in openbaar gebied wordt aangeboden voor bouwnummer 7, 8 en 9, omdat deze bouwnummers geen eigen oprit hebben. Het plan voldoet hiermee aan het ambitieniveau "Brons".

Realiseer toegankelijke, aantrekkelijke, logische, vindbare, veilige en comfortabele loop- en fietsroutes van en naar scholen, OV-haltes, winkelcentra en – indien van toepassing – parkeervoorzieningen op afstand.

Het plangebied is van geringe grootte om goed te kunnen voldoen aan bovenstaande eis. Er is wel rekening gehouden met een logische indeling van het openbaar gebied wat voldoet aan de inrichtingseisen van Utrechtse Heuvelrug. Er zijn voldoende parkeerplaatsen op minimale afstand van de woningen.

Stimuleer ontwikkelaars deelmobiliteitsconcepten aan te bieden.

Er zijn geen deelmobiliteitsconcepten toegepast, aangezien wordt verwacht dat dit, gezien het type woningen, niet zal leiden tot een positief gebruik van dergelijke concepten.



Klimaat-adaptatie

Onderwerp	Thema	Indicator	Brons [15]	Zilver [15]	Goud [15]
Klimaat-adaptatie	Wateroverlast	a) Waterberging privaat-terrein b) Natuurlijke afwatering c) Waterdiepte d) Water-neutraal	Hevige neerslag (1/100 jaar, 70 mm in een uur) zorgt niet voor schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen.	Hevige neerslag (1/100 jaar, 70 mm in een uur) zorgt niet voor schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen.	Hevige neerslag (1/100 jaar, 70 mm in een uur) zorgt niet voor schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen.
			Bij hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm in een uur) blijven vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen functioneren en bereikbaar.	Bij hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm in een uur) blijven vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen functioneren en bereikbaar.	Bij hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm in een uur) blijven vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen functioneren en bereikbaar.
	Droogte	a) Droogtebestendige inrichting b) Bodemdaling c) Vitale en kwetsbare functies	Bij langdurige droogte (potentieel maximaal neerslagtekort 300 mm, eens per 10 jaar) wordt schade aan bebouwing, wegen, groen en vitale en kwetsbare functies voorkomen.	Bij langdurige droogte (potentieel maximaal neerslagtekort 300 mm, eens per 10 jaar) wordt schade aan bebouwing, wegen, groen en vitale en kwetsbare functies voorkomen.	Bij langdurige droogte (potentieel maximaal neerslagtekort 300 mm, eens per 10 jaar) wordt schade aan bebouwing, wegen, groen en vitale en kwetsbare functies voorkomen.
	Hitte	a) Schaduw b) Koele plekken c) Horizontale en verticale oppervlakten d) Vitale en kwetsbare functies e) Binnen-temperatuur	Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.	Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.	Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

	Overstromings-risico	a) Schade voorkomen b) Schade-beperking c) Schuilen en evacueren	Afhankelijk van de plaatselijke overstromingskans en optredende waterdiepte wordt ingezet op het voorkomen van schade, het beperken van schade of het voorkomen van slachtoffers. Voor vitale en kwetsbare functies gelden aanvullende eisen. Welke eisen van toepassing zijn op het plangebied is dus afhankelijk van de overstromingskans en diepte. Wat de overstromingskans per waterdiepte is, is te vinden in de klimaateffectatlas.	Afhankelijk van de plaatselijke overstromingskans en optredende waterdiepte wordt ingezet op het voorkomen van schade, het beperken van schade of het voorkomen van slachtoffers. Voor vitale en kwetsbare functies gelden aanvullende eisen. Welke eisen van toepassing zijn op het plangebied is dus afhankelijk van de overstromingskans en diepte. Wat de overstromingskans per waterdiepte is, is te vinden in de klimaateffectatlas.	Afhankelijk van de plaatselijke overstromingskans en optredende waterdiepte wordt ingezet op het voorkomen van schade, het beperken van schade of het voorkomen van slachtoffers. Voor vitale en kwetsbare functies gelden aanvullende eisen. Welke eisen van toepassing zijn op het plangebied is dus afhankelijk van de overstromingskans en diepte. Wat de overstromingskans per waterdiepte is, is te vinden in de klimaateffectatlas.
--	----------------------	---	--	--	--

Klimaat-adaptatie

In het kader van klimaat-adaptatie worden vier indicatoren aangejaagd. Deze indicatoren bedragen wateroverlast, droogte, hitte en overstromingsrisico.

Hevige neerslag (1/100 jaar, 70 mm in een uur) zorgt niet voor schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen.

In de watertoetsberekening van BOOT d.d. 02-05-2023 is de 70 mm in een uur in de berekening meegenomen en ons plan voldoet. Initiatiefnemer realiseert het plan zoals berekend door BOOT.

Zie bijlage 4 voor de watertoetsberekening.

Bij hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm in een uur) blijven vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen functioneren en bereikbaar.

Het woningbouwplan valt niet onder een vitale en kwetsbare infrastructuur en zijn geen voorzieningen die niet kunnen functioneren en bereikbaar zijn.



Bij langdurige droogte (potentieel maximaal neerslagtekort 300 mm, eens per 10 jaar) wordt schade aan bebouwing, wegen, groen en vitale en kwetsbare functies voorkomen.

Gezien de omvang van het project is dit niet van toepassing en de geen vitaal verbindende routing achten wij niet dat dit voor problemen moet zorgen.

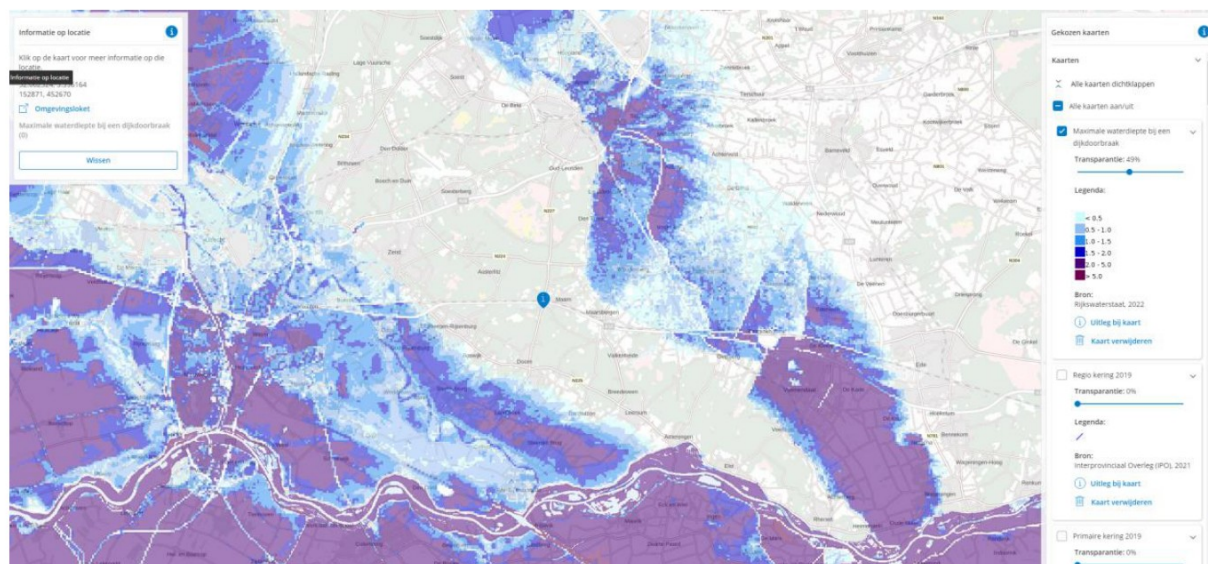
Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

Het plangebied grenst aan de zuidzijde aan een bestaande bomenstructuur. Deze bomen bieden, vooral in de zomer bij hoge temperaturen, natuurlijke schaduw en verkoeling. Naast de bestaande bomen worden er ook nieuwe bomen geplant. Buro Hofsteden heeft in bijlage 5 de beoogde boomsoorten uitgewerkt. Er zullen drie bomen worden toegevoegd aan het openbare gebied en drie bomen worden in private achtertuinen aangeplant.





Afhankelijk van de plaatselijke overstromingskans en optredende waterdiepte wordt ingezet op het voorkomen van schade, het beperken van schade of het voorkomen van slachtoffers. Voor vitale en kwetsbare functies gelden aanvullende eisen. Welke eisen van toepassing zijn op het plangebied is dus afhankelijk van de overstromingskans en diepte. Wat de overstromingskans per waterdiepte is, is te vinden in de klimaateffectatlas.



Klik [hier](#) voor bovenstaande kaart. Er is een verwaarloosbare overstromingskans bij doorbraak van de dijken.



Natuur-inclusiviteit en biodiversiteit

Onderwerp	Subdoel	Indicator	Brons [15]	Zilver [15]	Goud [15]
Natuur-inclusiviteit en biodiversiteit	Hoogwaardige habitats	De soortencategorie zijn verdeeld in vijf hoofdgroepen: - Gebouw bewonend - Boom bewonend - Aan struweel gebonden - Aan bloemrijk grasland gebonden - Aan water en oevers gebonden	Kleinschalig project: Hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten Middelgroot project: Bovenop eis voor kleinschalig project ook hoogwaardige habitat voor een andere soortencategorie Grootschalig project: Hoogwaardige habitat voor ten minste 3 soorten categorieën.	Kleinschalig project: Bovenop de eis voor brons minstens een hoogwaardige habitat voor 1 andere soort. Middelgroot project: Bovenop de eis voor brons minstens een hoogwaardige habitat voor 1 andere soort. Grootschalig project: Bovenop de eis voor brons minstens een hoogwaardige habitat voor 1 andere soort.	Kleinschalig project: Bovenop de eis voor zilver minstens een hoogwaardige habitat voor 1 andere soort. Middelgroot project: Bovenop de eis voor zilver minstens een hoogwaardige habitat voor 1 andere soort. Grootschalig project: Bovenop de eis voor zilver minstens een hoogwaardige habitat voor 1 andere soort.
	Groen-blauwe structuren		Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht (met minimaal 30 % biodivers en hoogwaardig groen op buurniveau, boomkroonoppervlak telt mee)	Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht (met minimaal 40 % groen op buurniveau, boomkroonoppervlak telt mee)	Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht (met minimaal 50 % groen op buurniveau, boomkroonoppervlak telt mee)

Natuur-inclusiviteit en biodiversiteit

In het kader van natuur-inclusiviteit en biodiversiteit worden twee indicatoren aangejaagd. Deze indicatoren bedragen het creëren van hoogwaardige habitats en groen-blauw structuren.

De soortencategorie zijn verdeeld in vijf hoofdgroepen:

- *Gebouw bewonend*
- *Boom bewonend*
- *Aan struweel gebonden*
- *Aan bloemrijk grasland gebonden*
- *Aan water en oevers gebonden*

Kleinschalig project: Hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten

In de huidige autobedrijf van Bochane is een verblijfplaats van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Hier wordt nu en in de toekomstige situatierekening mee gehouden. Dit doet de initiatiefnemer in het kader van Wet natuurbescherming (Wnb). De maatregelen zijn het ophangen van tijdelijke kasten en in de toekomstige bebouwing vier nieuwe permanente nestkasten. Zie bijlage 6 voor het activiteitenplan en hieronder voor de definitieve locaties.





Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht (met minimaal 30 % biodivers en hoogwaardig groen op buurtniveau, boomkroonoppervlak telt mee)

Omschrijving	Groenoppervlak	Boomkroonoppervlak	Totaal
Groen openbaar gebied	29,8 m ²		
Boomkroon oppervlak (nieuw)		313,2 m ²	
Bestaand (binnen plangebied)		360 m ²	
Totaal groen			703 m ²
Totaal plangebied			3072 m ²
Aandeel			22,88%
<i>Ambitie "Brons"</i>			>30%

Het totale aandeel voldoet niet aan de ambitie. De woningen staan al wel in een bosrijke omgeving. Als de boomkronen van omliggende bomen, welke over perceel hangen wel mee worden gerekend zou de 30% ambitie worden behaald.



Gezonde leefomgeving

Onderwerp	Subdoel	Indicator	Wettelijk	Brons	Zilver	Goud
Gezonde leefomgeving	Toxiciteit in materialen verminderen [12]	% van de toegepaste materialen is vrij van giftige stoffen van de 'Banned list of Chemical C2C Certified CM Product	-	90	95	100
		Standard V3.0'.				
	Temperatuur-overstijging in de woning tegen gaan [20]	TOjuli	1,2	1,2	1,2	1,2

Gezonde leefomgeving

In het kader van natuur-inclusiviteit en biodiversiteit worden twee indicatoren aangejaagd. Deze indicatoren bedragen het creëren van hoogwaardige habitats en groen-blauw structuren.

% van de toegepaste materialen is vrij van giftige stoffen van de 'Banned list of Chemical C2C Certified CM Product Standard V3.0'.

In dit stadium is het raadzaam om een voorwaardelijke verplichting op te leggen aan de bouwende partij om de 90% "brons" ambitie te waarborgen.



Temperatuuroverstijging in de woning tegengaan.

Bouwnummers:	Type:	TO-juli wettelijke eis	TO-juli ambitie	TO-juli	Beoordeling
1	A1	1,2	1,2	0,00	Voldoet
2	A2	1,2	1,2	0,00	Voldoet
3	A3	1,2	1,2	0,00	Voldoet
4	B1	1,2	1,2	0,00	Voldoet
5	B1sp	1,2	1,2	0,00	Voldoet
6	B1	1,2	1,2	0,00	Voldoet
7	B2	1,2	1,2	0,00	Voldoet
8	B2	1,2	1,2	0,00	Voldoet
9	B1sp	1,2	1,2	0,00	Voldoet

Zie voor de berekening bijlage 1.



Conclusie

De convenant is in deze nota samengevat en verduidelijkt. De stelling van de woningbouwconvenant provincie Utrecht is in de anterieure overeenkomst tussen de initiatiefnemer en de gemeente Utrechtse Heuvelrug is niet bindend. De initiatiefnemer heeft daarentegen de maatregelen wel inzichtelijk gemaakt. Sommige maatregelen zijn reeds getroffen, maar andere botsen met de haalbaarheid van het plan.

Het plan omvat de bouw van negen woningen, waarvan een deel betaalbaar zal zijn. Voor de realisatie van deze negen woningen moet een bedrijfshal worden gesloopt. Hoewel de locatie aantrekkelijk is, vormt dit een economische uitdaging voor de plannen. De initiatiefnemer hoopt hiermee een passende voorziening te treffen en rekent op de instemming van de gemeente voor het inzichtelijk maken van de convenant.