



Gemeente
Woudenberg

RAADSVOORSTEL

**Datum
voorstel:** 21 februari
2017

Registratiekenmerk:

Raadsvergadering van : 23 maart 2017
Vergadering Commissie van: 7 maart 2017
Portefeuillehouder: G.A. de Kruif
Behandelend ambtenaar: M. Valé
Afdeling Beleid en Ontwikkeling

Onderwerp / voorstel: Duurzaamheidsambities Hoevelaar fase 1

Aan de Raad.

Voorstel

Wij stellen u voor de in dit voorstel opgenomen duurzaamheidsambities voor Hoevelaar fase 1 vast te stellen zodat deze gehanteerd kunnen worden bij het opstellen van het stedenbouwkundig ontwerp en het bestemmingsplan.

Inleiding

In de Expeditie Duurzaamheid gemeente Woudenberg 2014-2018 zijn de milieu- en duurzaamheidsambities van de gemeente Woudenberg beschreven en wordt ook speciaal aandacht besteed aan Hoevelaar (Woudenberg Oost). De volgende ambities zijn verwoord:

- Hoevelaar moet duurzaam ontwikkeld worden;
- Duurzaamheid is uitgangspunt voor het gehele gebied, dus niet alleen voor de woningen, maar ook voor de openbare ruimte. Dit betekent dat wanneer bijvoorbeeld gestreefd wordt naar energieneutraliteit (EPC = 0), niet alleen de woningen energieneutraal moeten worden ontwikkeld, maar ook de gehele openbare ruimte.
- Alle specifieke kansen voor duurzaamheid moeten worden onderzocht, zoals bijvoorbeeld voor duurzame energieopwekking (zonnepanelen- en collectoren, WKO, zongericht bouwen, etc.), duurzaam waterbeheer (grijswatercircuit, afkoppeling etc.) en duurzame mobiliteit (aandacht voor langzaam verkeer, parkeerplaatsen etc.).

Inmiddels zijn we zover dat we concreet aan de slag gaan met het maken van een stedenbouwkundig ontwerp en het opstellen van het bestemmingsplan voor Hoevelaar fase 1. Om duurzaamheid zo goed mogelijk te verankeren in het plan is het bepalen van concrete duurzaamheidsambities noodzakelijk zodat deze als kader kunnen dienen voor het ontwerp. In dit voorstel doen wij een voorstel ten aanzien van de ambities. Deze bestaat uit concrete maatregelen en enkele nader te onderzoeken maatregelen.

Centrale vraag

Kunt u instemmen met de voorgestelde duurzaamheidsambities voor Hoevelaar fase 1?

Beoogd resultaat (wat)

Het ontwikkelen van een groene en veilige woonomgeving waar sprake is van sociale cohesie, het voor iedere Woudenberg prettig wonen is, en waar op een duurzame en gezonde wijze kan worden geleefd.

Kader

Structuurvisie Woudenberg 2030, Expeditie Duurzaamheid Gemeente Woudenberg 2014 – 2018

Argumenten

In januari hebben wij opdracht verleend voor het opstellen van een stedenbouwkundige opzet en het bestemmingsplan voor fase 1 van Hoevelaar. Voordat de stedenbouwkundige opzet gemaakt kan worden is het echter noodzakelijk om de duurzaamheidsambitie voor Hoevelaar fase 1 te bepalen. Deze ambitie bepaalt namelijk mede de wijze waarop de wijk wordt opgezet. Op 14 februari hebben wij samen met medegrondeigenaar de verschillende mogelijkheden ten aanzien van duurzaamheid besproken. Hieruit zijn negen concrete maatregelen en een viertal nader te onderzoeken maatregelen als ambitie vastgelegd:

Concrete maatregelen:

1. Het wordt een gasloze wijk;
2. Voor de te bouwen woningen wordt een EPC-norm van 0 gehanteerd;
3. Er wordt, daar waar mogelijk, los verkaveld en op de zon georiënteerd;
4. Parkeren wordt efficiënt opgelost, met als uitgangspunt zo min mogelijk verharding;
5. De woningen hebben zo veel mogelijk flexibele plattegronden (levensloopbestendig), waarbij het op voorhand duidelijk is dat dit niet voor elk woningtype mogelijk is;
6. In de wijk wordt groene waterbuffering toegepast (wadi's);
7. Het oppervlakte aan verharding wordt beperkt, de openbare ruimte wordt dus groener. Hierbij dient wel het beheeraspect in acht te worden genomen;
8. De openbare ruimte wordt zoveel mogelijk duurzaam aangelegd waarbij waar mogelijk lokale materialen worden toegepast;
9. Ten aanzien van afvalscheiding wordt geanticipeerd op nieuwe ontwikkelingen rondom afvalverwerking.

Te onderzoeken maatregelen:

10. De aanleg van collectieve groene ruimte waarbij het beheer bij de bewoners wordt neergelegd;
11. Een collectief laag temperatuur warmtenet waarbij de woningen individueel naverwarmd worden. Waarbij op termijn ook stroom binnen de buurten kan worden opgeslagen om bij hoge piek(vraag) te kunnen worden ingezet;
12. Grijs water systeem op woningniveau, specifiek gebruik van hemelwater om bijvoorbeeld de wc door te spoelen of de auto te wassen;
13. Het toepassen van duurzame bouwmaterialen;
14. Stimuleren en faciliteren gedeelde mobiliteit.

Duurzaamheid

Het tijdig vaststellen van duurzaamheidsprincipes voor Hoevelaar fase 1 zorgt voor een opzet van de wijk waarin duurzaamheid relatief eenvoudig verankerd wordt. Op deze manier proberen wij een zo groot mogelijke bijdrage te leveren aan mens, milieu en markt.

Draagvlak

Bij de mede-eigenaar van onze gronden van fase 1 bestaat draagvlak voor de voorgestelde duurzaamheidsambities. Met de particuliere eigenaren die wellicht aanhaken bij de ontwikkeling treden wij nog in overleg.

Beoogd resultaat (hoe)

Door het hanteren van de duurzaamheidsambities bij de uitwerking van fase 1 Hoevelaar kan al vanaf het eerste ontwerp rekening gehouden worden met duurzaamheid.

Financiële consequenties

Door zo vroeg mogelijk in het proces rekening te houden met duurzaamheid kunnen de meeste maatregelen eenvoudig en zonder extra kosten gerealiseerd worden. Vooral maatregelen op woningniveau vragen een investering. Op dit moment wordt voor woningen met een EPC van 0 een hogere hypotheek verleend. Of dit nog zo is op het moment dat de woningen in de verkoop gaan is onzeker. Door de lage energiekosten verdienen kopers de extra investeringen echter binnen afzienbare tijd terug. Aan de aanleg van collectief laag temperatuur warmtenet zijn kosten verbonden en hiervoor zal waarschijnlijk een (voor)investering van de gemeente en ontwikkelaar nodig zijn. Komende tijd gebruiken we om de haalbaarheid en verschillende mogelijkheden te onderzoeken.

Aanpak/uitvoering

De concrete maatregelen als uitgangspunt hanteren bij de planuitwerking voor fase 1. Het komende jaar wordt gebruikt om de haalbaarheid van de te onderzoeken maatregelen in beeld te brengen.

Conclusie

De voorgestelde concrete en te onderzoeken maatregelen zorgen voor een duurzame invulling van fase 1 Hoevelaar.

Burgemeester en wethouders van Woudenberg

S.M.T. van der Marck-Verschoor
Secretaris

T. Cnossen
Burgemeester

Bijlagen:
