

Notitie duurzaamheid Giel Peetershof fase 2

ten behoeve van planologische procedure

Duurzaamheid Giel Peetershof fase 2a

Inleiding

De planontwikkeling voor woningbouw in Giel Peetershof fase 2a is in volle gang. Een van de kenmerken van woongebied Giel Peetershof is het aspect duurzaamheid. In de ontwikkeling van fase 1 heeft duurzaamheid een prominente rol gespeeld. Ervaringen van deze eerste fase worden gebruikt om duurzaamheid in fase 2 van het plan te positioneren. Naast de ervaringen van fase 1 is het ook de bedoeling om de duurzaamheidseisen realistisch, betaalbaar, toepasbaar en toetsbaar te laten zijn.

Ervaringen duurzaamheid Giel Peetershof fase1

Openbaar gebied

- Helofytenfilter
Behalve een calamiteit werkt het helofytenfilter van fase 1 naar behoren. In beginsel was er veel scepsis over de helofytenfilter ondanks de goede ervaringen op andere locaties. Echter in de praktijk werkt de filter naar behoren en levert geen overlast voor de omwonenden.
- Parkeren aan de rand in parkeerkoffers
In de praktijk blijkt het voor een aantal bewoners van fase 1 dat ze geen gebruik maken van de daarvoor aangelegde parkeerkoffers maar de auto dagelijks voor hun eigen woning parkeren. Dit gebeurt niet op plekken die daarvoor bedoeld zijn. Het levert geen verkeersonveilige situaties op maar voor een aantal bewoners wordt dat als storend ervaren en vinden die bewoners afbreuk doen aan de schoonheid van het plan.
- Middenberm
De middenberm in de wegen van fase 1 is zodanig aangelegd dat deze groen zou worden en daarmee zou bijdrage aan de groene, duurzame uitstraling van de wijk. Echter in de praktijk wordt de middenberm niet groen en daarom zal deze ook anders worden ingericht.

Woningen

Door middel van het voeren van het goede gesprek en de toekomstige bewoners uit te dagen met goede mooie voorbeelden zijn de duurzaamheidsaspecten in Giel Peetershof fase 1 tot stand gekomen. Dit heeft geleid tot de realisatie van vernieuwende duurzame woningen. Wat daarbij gemist werd is het borgen van deze duurzame maatregelen. Door de vergunningverleners werd aangegeven dat het goede gesprek voor hun moeilijk te voeren was omdat zij in tegenstelling tot een dorpsbouwmeester en adviseurs duurzaamheid onvoldoende op de hoogte zijn van de mogelijkheden op het gebied van duurzaamheid om mensen te enthousiasmeren nieuwe ontwikkelingen toe te passen. Tevens was het zo dat een initiatiefnemer die zich strikt aan de regels hield op het gebied van duurzaamheid geen extra maatregelen hoefde te treffen ten opzichte van elke andere te realiseren woning in Peel en Maas..

Ook is geconstateerd bij de realisatie van fase 1 dat het in economisch moeilijke tijden het moeilijk is om initiatiefnemers te bewegen in beginsel extra kosten te maken voor duurzaamheidsmaatregelen. Dat deze maatregelen op den duur economisch voordeel opleveren doet daar niet aan af.

Vandaar dat voor fase 2a de duurzaamheidsmaatregelen die getroffen moeten worden geborgd worden in de regels.

Duurzaamheid Giel Peetershof fase 2a

Openbaar gebied

- In het plangebied zijn parkeerplaatsen gesitueerd nabij de woningen met directe toegang tot achterom. Er zijn in het plangebied dus niet alleen aan de randen parkeerplaatsen voorzien. Op die manier wordt er van uitgegaan dat er niet in de straat geparkeerd wordt. Alle vrijstaande woningen moeten minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein realiseren, hierdoor krijgt de straat een groenere inrichting passend bij de uitgangspunten van een klimaatadaptieve inrichting.
- In de "hoofdstraat" is een zodanig breed wegprofiel gesitueerd zodat er een strook is die voldoende omvang heeft om bomen tot volwassenheid te laten uitgroeien. Daardoor dragen die bomen bij aan een beter woon- en leefklimaat.
- Het hemelwater wordt zoveel mogelijk oppervlakkig, dus over de weg, weggevoerd.
- Voor het vuilwater wordt aan de rand van het plangebied een helofytenfilter gerealiseerd, vergelijkbaar met fase 1. In. Dit helofytenfilter zorgt voor de zuivering van het afvalwater voordat het in de bodem infiltreert.

Woningen

Qua duurzaamheid voor woningen in Giel Peetershof fase 2a gelden 2 sporen, te weten de eisen en de wensen. De eisen, dat zijn duurzaamheidsmaatregelen die elke woning moet treffen. Het kan zo zijn dat bij de aanleg de maatregelen een verhoging van de bouwkosten veroorzaken echter de maatregelen zijn zodanig dat dit niet onacceptabel is. De duurzaamheidsmaatregelen zorgen er echter wel voor dat de kosten voor energie lager zijn dan regulier dus op termijn moet het naast winst in woon- en leefklimaat ook financieel voordeel opleveren.

De wensen zijn aanbevelingen die we als gemeente doen aan maatregelen op het gebied van duurzaamheid. Het zou mooi zijn als die maatregelen getroffen worden. De winst van het treffen van maatregelen is de verbetering van het woon- en leefklimaat maar ook de kosten voor energie zullen minder zijn. Als bijkomend voordeel is de duurzame uitstraling van de wijk te noemen.

Duurzaamheidseisen

Dit zijn maatregelen die elke woning in Giel Peetershof fase 2a moet treffen op het gebied van duurzaamheid. In het Omgevingsplan Peel en Maas worden de maatregelen als regels geborgd en tevens zullen de maatregelen worden opgenomen in de verkoopvoorwaarden voor de verkoop van de kavels van het plangebied.

1. De woning moet voldoen ENG in plaats van BENG.
De woning moet energieneutraal worden uitgevoerd. Landelijk geldt op dit moment de zogenaamde BENG norm, bijna energie neutraal. In de praktijk is het voldoen aan de ENG norm goed realiseerbaar. Mogelijk levert het een kleine verhoging van de bouwkosten op. Maar zoals de meeste extra kosten voor duurzaamheidsvoorzieningen leveren die extra kosten een winst op termijn op of een verbetering van het klimaat in de woning.
2. Minimaal 50% van de voortuin en minimaal 50% van de achtertuin moet groen worden aangelegd.
Minimaal 50% als groen aanleggen omdat dat naast de hemelwaterinfiltratie ook nog een bijdrage tegen hittestress en aan biodiversiteit oplevert. Om geen discussie te krijgen over wanneer is iets verhard, klinkers wel, stenen/grint niet enz. wordt de eis zodanig gesteld dat er minimaal 50% groen moet zijn in plaats van maximaal 50% verhard.

Deze eisen worden als regels opgenomen in het Omgevingsplan Peel en Maas.

Duurzaamheidswensen

Daarnaast zijn er duurzaamheidswensen opgenomen. Dit zijn duurzaamheidsmaatregelen waarvan het wenselijk is om ze uit te voeren, maar ze worden niet verplicht gesteld. De insteek is om net als bij het inspiratiedocument er voor te zorgen dat toekomstige woningeigenaren uitgedaagd worden om de woning zo duurzaam mogelijk te bouwen.

1. Biobased

In de huidige tijd zijn er diverse biobased materialen toepasbaar bij het bouwen van een woning. Een woning waar een x-percentages biobased materialen in zijn verwerkt heeft een positief effect op de luchtkwaliteit in de woning en daardoor op de gezondheid. Daarnaast draagt het toepassen van biobased materialen bij aan de opslag van CO₂.

Voorbeelden van biobased materialen zijn:

- houtskeletbouw
- isolatiemateriaal van vezelgewassen

2. Herkomst bouw materiaal

Bij het beoordelen of een woning duurzaam is moet niet alleen gekeken worden naar het materiaal dat toegepast wordt maar ook naar de herkomst van het bouw materiaal. Je kunt een product toepassen dat zeer duurzaam is maar als het vervolgens vervoerd moet worden van de andere kant van de wereld dat is dat niet wat wenselijk is voor Giel Peetershof.