

Duurzaamheidsvisie Dickensplaats,

De Dickensplaats kenmerkte zich in de buurt als een stenig gebied, waar het niet prettig was om te verblijven. Het plangebied is verhard met lange rijen garageboxen en er werd veel overlast ervaren van foutgeparkeerde auto's.



Plangebied oude situatie



Artist impression Dickensplaats LEVS

Met de realisatie van de nieuwbouw zet Mitros in op het toevoegen van groen en het creëren van een prettig woonbuurtje. Door een verkaveling te kiezen waarbij er korte rijtjes eengezinswoningen in het binnengebied gerealiseerd worden, ontstaat er ruimte voor circa 950 m² extra groen in de buurt. Tussen de eengezinswoningen worden 2 groenvelden aangelegd. De eengezinswoningen hebben hun voordeur aan deze groenvelden, waardoor de levendigheid van de groenvelden gewaarborgd blijft in het kader van leefbare buurten. Tevens zorgen de groenvelden voor een verbetering van de waterafvoer in de buurt. Daarnaast zullen er bomen toegevoegd worden in het openbaar gebied, wat zorgt voor verkoeling in de buurt en er minder hitte in de zomermaanden ervaren zal worden.

Met het uitwerken van de verkaveling is rekening gehouden met het behoud van zes markante populieren in de buurt. Er wordt alles aan gedaan om dit volwassen groen te behouden voor de buurt.

Aan de noordkant van het project wordt een appartementencomplex gerealiseerd. Er is een leefgalerij aan de zuidkant van het gebouw gesitueerd. Door de realisatie van de leefgalerij wordt voorkomen dat er (veel) direct zonlicht de woning in schijnt, waardoor de woningen in de zomermaanden minder last hebben van de hitte.



Referenties leefgalerij:
Versterking sociale cohesie onder bewoners gericht op de eengezinswoningen

Energieconcept

Voor de eengezinswoningen gaat Mitros uit van een innovatief PVT systeem. Een PVT zonnepaneel is een combinatie van een zonnepaneel (PV) en een thermische warmte laag (T). Warmte en stroom zijn in dezelfde collector verwerkt. Het dakvlak krijgt hiermee een dubbelfunctie. Er is geen buitenunit met ventilator meer nodig, waardoor er geen externe geluidsbron meer is en overlast wordt beperkt. Daarnaast worden de woningen voorzien van HR +++ (triple) glas, vloerverwarming, douchepijp WTW en een gebalanceerde MV. Met de realisatie van dit energieconcept worden de energielasten voor de huurder teruggebracht naar gemiddeld € 12,80 per maand.

Voor het appartementencomplex wordt gebruik gemaakt van een luchtwarmtepomp die op 13,5 m hoogte op het dak komt te staan. Op 5 meter afstand gemeten van het appartementencomplex is het geluidsniveau $LA_{eq} = 29 \text{ dB(A)}$ en voldoet daarmee aan de eisen van de bouwvelop. Aan de voorkant grenst het appartementencomplex aan het sportveld. Door gebruik te maken van een gebalanceerde mechanische ventilatie is er geen sprake van ventilatieroosters in de gevel en wordt er geen geluidsoverlast in de woning ervaren. Daarnaast zal het appartementengebouw voorzien worden van HR+++ (triple) glas, PV panelen op het dak en vloerverwarming.

Diervriendelijk bouwen

In het verleden zijn er in de wijk, en rondom de beoogde nieuwbouw, diverse vleermuiskasten geplaatst ten tijde van het groot onderhoud. In de directe omgeving zijn dit 32 stuks. Hiermee is voldaan aan alle vereisen die zijn gesteld in de Flora & Fauna rapportage die is opgesteld. Echter is Mitros bereid om vrijwillig extra kasten te plaatsen mits dit ook werkelijk invloed heeft op een verbetering van de flora en fauna. De vraag is uitgezet bij de flora en fauna adviseur wat hierin het meest zinvol is. In de ingediende omgevingsvergunning is hiervoor alvast de locatie aangegeven waar deze kasten mogelijk geplaatst kunnen worden.



Circulariteit

Mitros heeft onderzoek gedaan naar het circulaire slopen van de showroom en het garagebedrijf. Het garage gedeelte bleek vanwege de staat en de hoeveelheid asbest niet hergebruikt te kunnen worden. De showroom gevel bleek echter wel mogelijk om circulaire te slopen en elders her te gebruiken. In mei 2019 heeft Mitros de showroom daadwerkelijk gedemonteerd en op transport naar het Hof van Cartesius vervoert. De showroomgevel zal gebruikt worden in fase 2 van het Hof van Cartesius om Buurman te faciliteren.

