



Duurzaamheid in het Masterplan KVL

Maatregelen voor een duurzame ontwikkeling van het KVL terrein in Oisterwijk

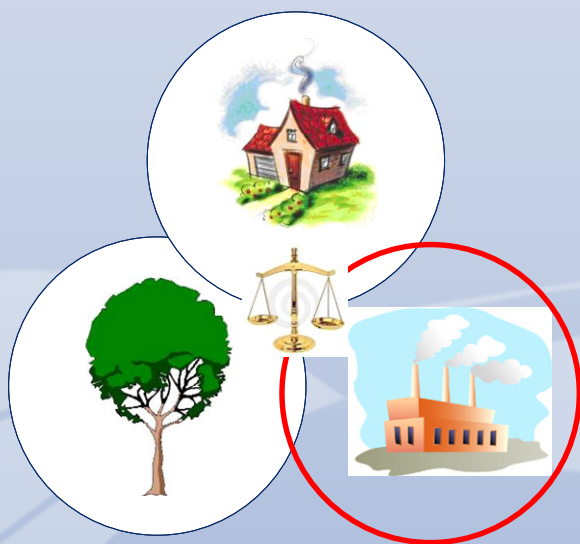
Duurzaamheid in het Masterplan KVL

INLEIDING

De Gemeente Oisterwijk heeft een aanvang gemaakt met de ontwikkeling van het KVL terrein in Oisterwijk. De voormalige leerlooierij moet ruimte bieden aan wonen en leven naar Oisterwijkse maatstaven en met respect voor het karakter en de historie van het terrein. Aan de basis van de ontwikkeling ligt het Masterplan, beeldkwaliteitplan en stedenbouwkundig plan.

De gemeente heeft de ambitie om het KVL terrein duurzaam te ontwikkelen. Maar hoe duurzaam is het plan en wat betekent duurzaamheid nu concreet in de ontwikkeling? Dit pamflet beoogt bestuurders en publiek te informeren over wat een duurzame ontwikkeling betekent voor het KVL terrein.

Met als doel duurzaamheid te integreren in het masterplan, heeft adviesbureau Mott MacDonald een studie uitgevoerd naar mogelijkheden voor een duurzame ontwikkeling van het KVL terrein. Voor deze studie is gedefinieerd wat duurzaamheid is, hoe je dit kunt meten en welke kansen en beperkingen het terrein heeft voor duurzame oplossingen.



WAT IS DUURZAAMHEID?

In het rapport duurzame ontwikkeling van het KVL terrein staat de volgende definitie (uit het Brundtland rapport) centraal:

“De ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties, om in hun eigen behoeften te voorzien, in gevaar te brengen”.

Om dit doel te bereiken dient een goede afweging te worden gemaakt om de ecologische, economische en sociale belangen in balans te houden.

Duurzaamheid in het Masterplan KVL

WAT ZIJN BELANGRIJKE DUURZAME ASPECTEN?

In de studie naar duurzaamheid hebben betrokkenen bij de ontwikkeling (o.a. gemeente, stedenbouwkundige, architect, ontwikkelaar, waterschap) aangegeven wat zij belangrijk vinden bij een duurzame ontwikkeling. Dat heeft een top 11 opgeleverd van doelstellingen of criteria voor een duurzame ontwikkeling:

1	<i>Lange termijn visie (denk 100 jaar vooruit)</i>
2	<i>Energieneutraal bouwen</i>
3	<i>Functiegerichte bodemsanering</i>
4	<i>Flexibiliteit en efficiëntie bij inrichting</i>
5	<i>Duurzaam materiaalgebruik en hergebruik</i>
6	<i>Oisterwijkse beleving en uitstraling</i>
7	<i>Economisch haalbaar</i>
8	<i>Aansluiten bij omgeving (ruimtelijk en functioneel)</i>
9	<i>Mobiliteit: minder auto en meer OV</i>
10	<i>Duurzaam watersysteem inrichten</i>
11	<i>Duurzame levensstijl promoten</i>



Duurzaamheid in het Masterplan KVL

DUURZAAMHEID COMMUNICEREN: WELKE TAAL?

Om te bepalen hoe duurzaam een ontwikkeling is, bestaan er verschillende beoordelingsinstrumenten waarmee de mate van duurzaamheid van een gebouw of stedelijke ontwikkeling kan worden gekwantificeerd en getoetst, zoals: BREEAM, GPR, Greencalc+ etc. Deze instrumenten kunnen worden gebruikt om zo objectief mogelijk vast te stellen hoe duurzaam een ontwikkeling is, om handvaten te hebben voor het integreren van duurzaamheid en ook kunnen op deze wijze verschillende projecten met elkaar worden vergeleken. Deze instrumenten kunnen ook als communicatiemiddel worden ingezet om expliciet te laten zien aan de omgeving dat er gestreefd wordt naar een zo duurzaam mogelijke ontwikkeling, welke maatregelen er concreet worden genomen, en hoe hoog de duurzaamheidslat nu wordt gelegd.

Omdat de verschillende instrumenten met verschillende thema's en parameters werken zijn ze onderling niet eenvoudig met elkaar te vergelijken. Er bestaat daarom geen perfect of 'beste' beoordelingsinstrument. Het gaat om het doel wat ermee is beoogd en of de methodiek aansluit bij bestaand gebruik, ambities en specifieke aspecten van de ontwikkeling. Het instrument GPR wordt bijvoorbeeld al toegepast door de gemeente, BREEAM geeft een zeer uitgebreide lijst van opties, en de Green Score Card van Bouwfonds biedt een communicatiemiddel met toepasselijke thema's voor het KVL terrein.

Voor KVL dient een instrument vooral geschikt te zijn als communicatiemiddel, als bindmiddel voor de betrokken partijen en als hulpmiddel bij het vinden van duurzame oplossingen. Er dient een positieve uitstraling vanuit te gaan en herkenbare thema's te bevatten.

Indien besloten wordt om een duurzaamheidsinstrument toe te passen, strekt het tot aanbeveling een instrument te selecteren dat deze criteria ook hanteert in haar beoordelingskader. Mogelijk is er dan een combinatie nodig van instrumenten.



Duurzaamheid in het Masterplan KVL

DUURZAME ONTWIKKELING OP DRIE NIVEAUS

De ontwikkeling van het KVL kan zich onderscheiden door duurzame ontwikkeling op drie niveaus:

1. Locatiegebonden

In de fase voor het Masterplan heeft de Gemeente Oisterwijk op het gebied van duurzaamheid al belangrijke stappen gezet, door het initiatief om het KVL terrein te ontwikkelen op een zogenaamde 'brownfield' locatie en hier ruimtevraag voor de komende jaren te realiseren. Hierdoor wordt een verontreinigd terrein in het centrum herontwikkeld en wordt natuur- en cultuurlandschap buiten de kern ongemoeid gelaten. Bovendien is het terrein in de nabijheid van het NS station gelegen, hetgeen kansen biedt voor de duurzame mobiliteit. Door dit terrein te kiezen voor ontwikkeling, toont de gemeente leiderschap, een belangrijke factor om een duurzame ontwikkeling mogelijk te maken.

2. Plangebonden

In de tweede plaats vindt duurzaamheid plaats op het niveau van de planuitwerking en ontwerp. Hierbij denken we op de eerste plaats aan het robuust, flexibel en toekomstgericht bouwen, het gebruiken en toepassen van duurzame materialen, van het nastreven van een laag energieverbruik met toepassing van duurzame energie. Voorts biedt het KVL terrein kansen door de nabijheid van het NS station om het gebruik van de trein te stimuleren en autogebruik te beperken. Last but not least zal door een prettige en leefbare inrichting het KVL terrein aantrekkelijk moeten zijn voor toekomstige bewoners en gebruikers zodat men ook op de langere termijn graag op het terrein verblijft en het vastgoed haar waarde vasthoudt. In het rapport 'Duurzame ontwikkeling van het KVL terrein' zijn duurzame oplossingsrichtingen beschreven.

3. Aanvullende initiatieven

Bovenop de hierboven beschreven maatregelen die de duurzaamheid bevorderen zijn aanvullend oplossingen denkbaar. Deze zijn los te zien van de business case voor het KVL terrein, geven een extra dimensie aan het begrip duurzaamheid en kunnen ook in een later stadium gerealiseerd worden. Voorbeelden zijn het installeren van een oplaadpunt voor elektrische auto's, het gezamenlijk beheren en gebruiken van een klein aantal elektrische auto's, het in dienst nemen van een zogenaamde Green Caretaker of Eco-Conciërge, die zorgdraagt voor klein onderhoud, reparaties, informatie verstrekt en uiteindelijk zorgt voor een goede leefbaarheid.



Duurzaamheid in het Masterplan KVL

DUURZAAMHEID IN DE ONTWIKKELING VAN KVL

In de matrix op de volgende pagina is samengevat wat een duurzame ontwikkeling betekent voor KVL. Voor de belangrijkste thema's in een stedelijke ontwikkeling zijn maatregelen ingevuld voor de drie hierboven beschreven niveaus om te laten zien: Hoe duurzaam is het plan op dit moment (niveau 1)?, welke conventionele manieren zijn er voor verdere duurzame uitwerking (niveau 2)?, en welke aanvullende maatregelen zijn er mogelijk of denkbaar (niveau 3)?.

Belangrijke aspecten als beheer en onderhoud (management), en flexibiliteit en levensduur zijn verweven met de thema's in de linkerkolom. Deze aspecten komen terug in de genoemde maatregelen.

Bepaalde thema's en maatregelen zijn goed stuurbaar (groen)- bijvoorbeeld als gaat om inrichting - andere thema's zijn moeilijker stuurbaar (oranje)- bijvoorbeeld die worden bepaald door gedrag.

De matrix kan worden gebruikt als gids voor een optimale afstemming van maatregelen. De top 11 criteria kunnen als leidraad dienen voor de eerste selectie. Daarnaast is bij het ene thema meer duurzaamheid te halen dan bij het andere. In de matrix is aangegeven hoe groot het aandeel is van onze ecologische footprint. De economische haalbaarheid geeft een belangrijke randvoorwaarde voor het vinden van de uiteindelijke optimale afstemming tussen oplossingsrichtingen (economisch kapitaal!).

AANBEVELINGEN BIJ MATRIX

Energievraagstuk:

Het type energievoorziening is van wezenlijk belang voor het onderdeel energie binnen het KVL plangebied. Aanbevolen wordt:

- *Een verantwoorde en afgewogen keuze te maken voor het type energievoorziening, rol van betrokkenen, exploitatie en opbrengst, en;*
- *Een duidelijke energievisie op te stellen;*
- *Aan te sluiten bij de energietransitie op regionale schaal, zoals de Energie agenda Noord-Brabant 2010-2020*

Waterbergingsopgave

Waterberging is een essentieel onderdeel van het KVL plan onder het thema water. Aanbevolen wordt:

- *Duurzame mogelijkheden en beperkingen van waterberging in of buiten het plangebied in beeld te brengen;*
- *Een oplossing te zoeken voor integrale waterberging van het KVL Masterplan.*

Duurzaamheid in het Masterplan KVL

Thema Subthema's	Drie niveaus van duurzaamheid waarop KVL zich kan onderscheiden		
	1. Locatiegebonden	2. Plangebonden	3. Aanvullend
Energie Terugdringen van CO ₂ verbruik, energieverbruik in huishoudens en in water, transport, gebouwen en materialen 12% van onze ecologische footprint		<ul style="list-style-type: none"> Energiebesparende maatregelen en installaties Inrichting en oriëntatie gebouwen Warmte-Koude Opslag (WKO); Energievoorziening: Individueel, collectief of combinatie? 	<ul style="list-style-type: none"> Lokaal energiebedrijf in het Ketelhuis! Anticiperen (constructief) op de toekomst (klaar voor zonnepanelen)
Materialen en gebouwen Hergebruik en energiezuinigheid of duurzame materialen Bouw materialen en vrachttransport in totaal 26 % van ecologische footprint	<ul style="list-style-type: none"> Behoud en hergebruik van historische gebouwen Hergebruik materialen voor openbare ruimte (klinkers) Historisch besef en behoud erfgoed door gebouwen en expositie ondergrondse gang 	<ul style="list-style-type: none"> Levensloop bestendig bouwen; Flexibel plan mbt inrichting en functies (inspelen op ontwikkelingen) Functie in gebouwen langs spoor die minder geluidsisolatie nodig hebben Inkoop duurzame en regionale materialen 	<ul style="list-style-type: none"> Lente-akkoord: Gebouw energieneutraal 2020 Groene muren en daken: geluidwerend, waterbergend en uitstraling
Natuur en landschap Behoud of verbetering landschap, natuur en biodiversiteit Nu minder dan 1-2 % van onze ecologische voetafdruk, advies WNF is 10%	<ul style="list-style-type: none"> Herontwikkeling op verontreinigde locatie Behoud monumentale bomen Evenwicht in grondbalans 	<ul style="list-style-type: none"> Functiegerichte bodemsanering; Combineer sanering met inrichting terrein (win-win) Natuurontwikkeling voor waterberging 	<ul style="list-style-type: none"> Groene daken en muren
Water Zuiniger verbruik en integraal waterbeheer Aandeel alleen waterverbruik in gebouw is 0.2%, ecologische voetafdruk voor berging niet bekend	<ul style="list-style-type: none"> Natte natuurontwikkeling voor waterberging buiten plangebied (>energie) Verbeterd gescheiden rioolstelsel 	<ul style="list-style-type: none"> Waterbesparende gebouwgebonden voorzieningen Indien mogelijk zoveel mogelijk berging en infiltratie op locatie 	<ul style="list-style-type: none"> Groene daken en / of muren Regenwater voor toilet



Duurzaamheid in het Masterplan KVL

	Drie niveaus van duurzaamheid waarop KVL zich kan onderscheiden		
Thema Subthema's	1. Locatiegebonden	2. Plangebonden	3. Aanvullend
Afval en goedertransport Reduceren, betere inzameling en verwerking, hergebruik (cradle to cradle) Maar liefst 32 % van onze ecologische voetafdruk		<ul style="list-style-type: none"> • Gesloten grondbalans • 'Drop zone': intermediair voor leveranties • Hergebruik slooafval • Gescheiden afval inzamelen • Zoveel mogelijk ondergrondse verzamelcontainers bij appartementencomplexen 	
Personentransport Stimuleren CO ₂ zuinig vervoer (minder auto, meer OV), verminderen noodzaak om te reizen – 12% van onze ecologische voetafdruk	<ul style="list-style-type: none"> • Dichtbij station en centrum voorzieningen • Langzaam verkeersroute langs KVL 	<ul style="list-style-type: none"> • Fiets- en voet geleiding / verbinding met het NS-station en andere OV verbindingen • Vervoersinformatiepunt 	<ul style="list-style-type: none"> • Collectief systeem van (elektrische) huurauto's (bijvoorbeeld Greenwheels) → 'Powered by Brabant'! • Oplaadpunten elektrische auto's • 'Passerelle' of voetgangersbrug naar station en centrum
Openbare ruimte, gedrag en levensstijl Creëren van sociale cohesie en positief imago door prettige sfeer, lokale identiteit – samen met gezondheid en welzijn 17% van onze ecologische voetafdruk	<ul style="list-style-type: none"> • Behoud waardevolle bomen • Gedeelde erfruimte • Hergebruik gebouw en materialen: karakter 	<ul style="list-style-type: none"> • Ontmoedigen autogebruik • Duurzame materialen straatmeubilair • Beperken geluidsoverlast spoor • Onderhouds- en beheersarm • Inrichting op basis van gebruik bewoner en niet verkeerskundig 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruimte voor openbare tuin, boerderij of groenvoorziening • Green Caretaker of Ecoconciërge: • Gemeenschappelijke tuin op basis van VvE: in eigen ontwerp en beheer
Gezondheid en welzijn Optimaliseren gezond leefklimaat en welzijn – samen met gezondheid en welzijn 17% van onze ecologische voetafdruk	<ul style="list-style-type: none"> • Minimaliseren milieuhinder omliggende bedrijven • Veilige fiets- en voetganger verbindingen • Centraal punt voor goederen • Sociale cohesie door cultuurhistorisch besef 	<ul style="list-style-type: none"> • Behaaglijk binnenklimaat Licht, akoestiek en ventilatie van huizen (icm energiezuinig) • Resultaten milieuhinderonderzoek integreren in plan • Openbare functies integreren • Mix van type huizen en type bewoners 	





Mott MacDonald

www.mottmac.com

Mott MacDonald Arhem
Amsterdamseweg 15
6814 CM
Arnhem
Postbus 441
6800 AK
Arnhem
T +31 (0)26 3577 111
F +31 (0)26 3577 577
W www.mottmac.com
Contactpersoon: Hein Pijnappel

