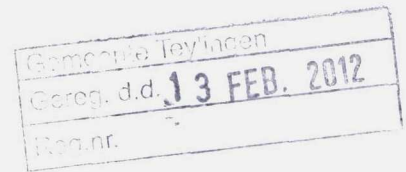




# Omgevingsdienst West-Holland



Gemeente Teylingen  
Afdeling Ruimte, team Ruimtelijke Ontwikkeling  
De heer P.M.W.M. van Goch  
Postbus 149  
2215 ZJ VOORHOUT

**Contactpersoon:** Tom Schonenberg  
**Uw referentie:**  
**Betreft:** Beoordeling ambitietabel DS Engelse Tuin

**Datum:** 9 februari 2012  
**Kenmerk:** 2012001491

VERZONDEN 10 FEB. 2012

Geachte heer Van Goch,

De Omgevingsdienst heeft de bijgevoegde Ambitietabel voor Duurzame Stedenbouw behorende bij het plan Engelse Tuin te Voorhout beoordeeld en getoetst aan het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw en het integrale milieuvadvis van de Omgevingsdienst. De ambitietabel is op de juiste wijze toegepast en voldoet aan het Beleidskader en het integrale milieuvadvis. Deze ambitietabel kunt u als bijlage opnemen in de voor dit bouwplan op te stellen anterieure-overeenkomst met de beoogde ontwikkelaar Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V.

Het is verheugend om te constateren, dat met de ontwikkelaar afspraken zijn gemaakt over alle basisambities en vijf extra ambities, te weten 'gezondheid', 'sociale cohesie', 'culturele waarde', 'flexibiliteit van de gebouwde omgeving' en 'imago'.

Heeft u nog vragen naar aanleiding van dit advies, neemt u dan contact op met Tom Schonenberg of Bart van Geleuken van de afdeling Leefmilieu, telefonisch bereikbaar via 071 4083223.

Namens het dagelijks bestuur van de Omgevingsdienst West-Holland,

Met vriendelijke groet,

drs. A.L. de Zwart-Durieux  
hoofd afdeling Leefmilieu

C.c. ROM-advies

Bijlage: ambitietabel DS Engelse Tuin

Paraaf coördinator

## Duurzame Stedenbouw locatie Engelse Tuin te Voorhout

### 1.1 Inleiding

In deze notitie wordt het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS), ambitietabel Duurzame Stedenbouw, de werkwijze en de projectopdracht beknopt weergegeven. In onderstaande ambitietabel worden zowel de gekozen basis- als extra-ambities afgevinkt, gevolgd door een actielijst met afspraken over bijvoorbeeld nog uit voeren nader onderzoek of in de volgende fase te beslissen over de gewenste ambitie of deze waargemaakt kan worden.

### 1.2 Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw

Het Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw (RBDS) is op 31 mei 2008 door de gemeenteraad vastgesteld. Het beleidskader beschrijft een planfasering van een stedenbouwproject. Per fase is overzichtelijk weergegeven welke inhoudelijke stap wordt gezet en welke communicatieaspecten in de desbetreffende fase belangrijk zijn om duurzame ambities te kunnen verwezenlijken. De duurzame ambities zijn gebaseerd op het gemeentelijk vigerend beleid en drie kwaliteitspijlers, People, Planet, Profit (of Welzijn, Wereld, Welvaart) en gerubriceerd naar duurzaamheidsthema's. Elk thema is gesplitst in deelaspecten. Per deelaspect zijn twee ambitieniveaus (basis in overeenstemming met het gemeentelijk beleid en een extra) geformuleerd, waarvan de maatlat hoger ligt dan wettelijk vereist. Dit betekent dat op het gebied van duurzame stedenbouw bijvoorbeeld het Klimaatbeleid en het DuBo<sup>+</sup>-Richtlijn als vigerend beleid en dus als basisambitie gehanteerd moeten worden. Maar ook andere afspraken als gebiedsgerichte milieuprofielen of gezondheidsaspecten zijn als uitgangspunt vastgelegd. De duurzaamheidsthema's en deelaspecten zijn opgenomen in onderstaande Ambitietabel Duurzame Stedenbouw.

### 1.3 Toelichting Ambitietabel Duurzame Stedenbouw (DS) Engelse Tuin

De "Engelse Tuin" aan de Jacob van Beierenweg in Voorhout is thans hoofdzakelijk een agrarisch bedrijventerrein behorende bij het voormalig bollenteeltbedrijf Colijn. De locatie maakt deel uit van een groter gebied tussen de Jacob van Beierenweg en de Engelselaan. Het plangebied heeft een oppervlakte van ca. 5 ha. In het gebied wordt de bouw van ca. 198 woningen voorzien en valt binnen de reikwijdte (> 1 ha > 10 woningen en/of > 5000 m<sup>2</sup> BVO) van het RBDS. Dit betekent dat de ambitietabel DS wordt toegepast en onderdeel vormt van het programma van eisen. De ambitietabel DS wordt gebruikt tijdens de initiatiefase voor het bepalen van de relevante duurzaamheidsthema's en -aspecten. Deze worden in de ambitietabel aangevinkt. Tijdens de programmafase vindt controle plaats op uitvoerbaarheid van de voor de relevante duurzaamheidsaspecten geldende basisambities. Daarbovenop wordt voor minimaal één duurzaamheidsthema een extra ambitie gekozen. Het totaal aan basis- en extra ambities worden in de ontwerpfase vertaald in maatregelen en in het ontwerp geïntegreerd. Alle in het ontwerp opgenomen maatregelen voor het waarmaken van de ambities worden gemonitord tijdens de realisatiefase en het resultaat wordt in de opleveringsprotocollen vastgelegd.

### 1.4 Conclusie geselecteerde ambities

Het project Engelse Tuin voldoet aan het minimale ambitieniveau (voor de basisambitie voor duurzame energieopwekking zie paragraaf 3, actielijst). Alle relevante basisambities (=vigerend gemeentelijk beleid) zijn in het plan opgenomen en van 5 duurzaamheidsthema's, een extra-ambitie, te weten: "gezondheid", "sociale cohesie", "culturele waarden", "flexibiliteit van de gebouwde omgeving" en "imago".

## 2. Ambitietabel Duurzame Stedenbouw Locatie Engelse Tuin

| duurzaamheidsthema | ✓<br>relevant | deelaspect             | ✓<br>basis  | Basisambitie  | ✓<br>extra | Extra-ambitie  |
|--------------------|---------------|------------------------|-------------|---|------------|--|
| <b>PEOPLE</b>      |               |                        |             |   |            |  |
| leefbaarheid       | ✓             | sociale veiligheid     | ✓<br>✓      | <ul style="list-style-type: none"> <li>duidelijk onderscheid tussen openbaar en privé</li> <li>voldoet aan aanbevelingen uit rapportage SAB-PKVW van 14 juli 2011 met aanvulling en van gemeente Teylingen en aandacht voor brandveiligheid</li> </ul>                                | ✓          | <ul style="list-style-type: none"> <li>sociale controle door veel zicht op de wegen / pleinen</li> </ul>   |
|                    |               | externe veiligheid     | ✓<br>✓      | <ul style="list-style-type: none"> <li>PR-contour &lt; 10<sup>-6</sup> nieuwbouw</li> <li>geen overschrijding van de Oriënterende Waarde van het groepsrisico</li> <li>hulpdiensten kunnen adequaat ingrijpen</li> </ul>  | -<br>-     | <ul style="list-style-type: none"> <li>PR-contour =&lt; 10<sup>-8</sup> nieuwbouw</li> <li>substantiële overschrijding van de Oriënterende Waarde van het groepsrisico</li> </ul>  |
|                    |               | inrichting OR          | ✓<br>✓      | <ul style="list-style-type: none"> <li>PvE projecten infrastructuur en openbare ruimte van april 2009</li> <li>toegankelijkheid, doorgankelijkheid, bereikbaarheid en bruikbaarheid voor mindervalide</li> </ul>  | -          | <ul style="list-style-type: none"> <li>deelruimtes met verschillende functies en belevingen voor alle leeftijdsgroepen</li> </ul>  |
|                    |               | groen in de wijk       | ✓<br>✓<br>✓ | <ul style="list-style-type: none"> <li>boomnorm 0,9 boom/woning = 198 * 0,8 = 178</li> <li>groennorm 50 - 75 m<sup>2</sup> / woning = minimaal 198 * 50 = 9900 m<sup>2</sup></li> <li>differentiatie van groengebieden bij nieuwbouw</li> </ul>                                       | ✓          | <ul style="list-style-type: none"> <li>netwerk van groene elementen (nieuwbouw)</li> <li>boomnorm van 0,9 boom/inwoner of werknemer</li> </ul>   |
| gezondheid         | ✓             | lucht                  | ✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>handhaving van lagere waarden dan de grenswaarden NO<sub>x</sub>, PM10 voor verblijfsgebieden (&lt; 40 µg / m<sup>3</sup>)</li> </ul>  | ✓          | <ul style="list-style-type: none"> <li>handhaving van 5 % tot 10 % lagere grenswaarden NO<sub>x</sub> en PM10 voor verblijfsgebieden ( 38 tot 36 µg / m<sup>3</sup>)</li> </ul>  |
|                    |               | geluid                 | ✓<br>✓<br>✓ | <ul style="list-style-type: none"> <li>woningen hebben een geluidsluwe zijde</li> <li>bij voorkeur geen dove gevel toepassen</li> <li>bij overschrijding van het gebiedsgerichte geluidsniveau of voorkeurswaarde Wet geluidhinder wordt akoestische compensatie toegepast</li> </ul> |            |  |
|                    |               | geur                   | ✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>voorkomen van nieuwe bronnen van stankoverlast</li> </ul>  | ✓          | <ul style="list-style-type: none"> <li>er is sprake van een acceptabel hinderniveau. bij onaangename geuren (H= - ): 1 ge/m<sup>3</sup> 98-Perctiel<br/>bij neutrale geuren (H= 0 ): 10 ge/m<sup>3</sup> 98-Perctiel<br/>bij aangename geuren (H= + ): 100 ge/m<sup>3</sup> 98-Perctiel</li> </ul> |
| sociale cohesie    | ✓             | sociale mix            | ✓<br>✓<br>✓ | <ul style="list-style-type: none"> <li>streven naar heterogene samenstelling in de wijk</li> <li>minimaal 30% sociale woningbouw</li> <li>levensloopbestendig bouwen</li> </ul>   |            |  |
|                    |               | integratiebeleid       | ✓<br>✓      | <ul style="list-style-type: none"> <li>stimulering van wijkvereniging</li> <li>doelgroepen bij het planproces betrekken</li> </ul>  | ✓          | <ul style="list-style-type: none"> <li>stimuleren van wijkinitiatieven</li> </ul>  |
| culturele waarde   | ✓             | waardevolle elementen  | ✓<br>✓      | <ul style="list-style-type: none"> <li>waardevolle elementen die niet beschermd zijn inventariseren en documenteren, dan een waarde toekennen</li> <li>minimaal één model ontwikkelen waarbij het element ruimtelijk functioneel kan worden ingepast</li> </ul>                       | ✓          | <ul style="list-style-type: none"> <li>alle waardevolle elementen worden in het nieuwe ruimtelijke concept geïntegreerd en versterkt</li> </ul>  |
|                    |               | historische structuren | ✓<br>✓      | <ul style="list-style-type: none"> <li>historische structuren die niet beschermd zijn inventariseren en documenteren</li> <li>minimaal één model ontwikkelen waarbij de oude structuren nog herkenbaar zijn</li> </ul>  | ✓          | <ul style="list-style-type: none"> <li>historische structuren zijn als ruimtelijke drager uitgangspunt van het stedenbouwkundige plan.</li> </ul>  |
| kwaliteit gebouwen | ✓             | woningen               | ✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>DuBo<sup>plus</sup> richtlijn: GPR score gemiddeld 7.0 voor elk gebouwtype</li> </ul>  | -          | <ul style="list-style-type: none"> <li>DuBo<sup>plus</sup> richtlijn: GPR score gemiddeld 8.0 of gelijkwaardig</li> </ul>  |

| duurzaamheidsthema   | ✓<br>relevant | deelaspect   | ✓<br>basis       | Basisambitie  | ✓<br>extra       | Extra-ambitie  |
|----------------------|---------------|--|------------------|---|------------------|--|
| <b>PLANET</b>        |               |  |                  |   |                  |  |
| ruimtegebruik        | ✓             | uitbreiding  | ✓                | <ul style="list-style-type: none"> <li>zorgvuldige landschappelijke inpassing en aansluiting, mits ruimtelijk en functioneel onderbouwd</li> <li>efficiënte (milieu)zoning</li> </ul>   | ✓<br>-           | <ul style="list-style-type: none"> <li>intensief ruimtegebruik</li> <li>meervoudig ruimtegebruik toepassen</li> </ul>  |
| water, opp. water    | ✓             | hemelwater   | ✓                | <ul style="list-style-type: none"> <li>opstellen van waterparagraaf</li> </ul>  | ✓<br>✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>afkoppelen, bergen of infiltreren, afvoeren</li> <li>drainage afvoeren naar oppervlaktewater</li> </ul>   |
|                      |               | oppervlaktewatersysteem                              | ✓<br>✓<br>✓      | <ul style="list-style-type: none"> <li>opstellen van waterparagraaf</li> <li>toepassen van natuurvriendelijke oevers, waar mogelijk</li> <li>waterhuishoudkundigplan opstellen bij nieuwbouw</li> </ul>   | -<br>✓<br>✓<br>✓ | <ul style="list-style-type: none"> <li>peilfluctuatie met in-/ uitlaat</li> <li>50% van alle oevers natuurvriendelijk inrichten</li> <li>water als ruimtelijk element in het plan opnemen</li> <li>doorkoppelen van watersystemen in het plangebied</li> </ul> |
|                      |               | oppervlaktewaterkwaliteit                            | ✓                | <ul style="list-style-type: none"> <li>geen stank en geen overlast</li> </ul>   | -                | <ul style="list-style-type: none"> <li>helder, schoon water en voldoet aan MTR-normen</li> </ul>   |
| energie              | ✓             | energieprestatie op locatie (EPL) t.o.v. bouwbesluit | ✓                | <ul style="list-style-type: none"> <li>bij &gt; 50 woningequivalenten of 5000 m<sup>2</sup> BVO bedrijfsgebouwen raadplegen van regionale CO<sub>2</sub> kansenkaart</li> </ul>   |                  |  |
|                      |               | duurzame energie opwekking                           | ✓<br>✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>≥ 5% van het primaire energieverbruik (volgens energieprestatieberekening bouwvergunning) per woning duurzaam opwekken</li> <li>verkaveling met 70% van de woningen gunstig op de zon georiënteerd</li> </ul>  | -                | <ul style="list-style-type: none"> <li>≥ 20% van het energieverbruik binnen het projectgebied duurzaam opwekken</li> <li>verkaveling met 100 % van de woningen gunstig op de zon georiënteerd</li> </ul>   |
|                      |               | openbare ruimte                                      | ✓<br>✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>PvE projecten infrastructuur en openbare ruimte van april 2009</li> <li>energiezuinige straatverlichting en verkeersregelinstallaties</li> </ul>   | -                | <ul style="list-style-type: none"> <li>DuBo<sup>plus</sup> Richtlijn GWW alle vaste- en variabele energiemaatregelen</li> </ul>  |
| natuur / ecologie    | ✓             | waardevolle elementen                                | ✓<br>✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>inventariseren en documenteren</li> <li>minimaal één model ontwikkelen waarbij de ecologisch waardevolle elementen behouden worden (hagen)</li> </ul>  | ✓                | <ul style="list-style-type: none"> <li>ecologisch waardevolle elementen herkenbaar in ruimtelijk concept integreren</li> </ul>   |
| verkeer / mobiliteit | ✓             | autogebruik  | ✓<br>✓<br>✓<br>✓ | <ul style="list-style-type: none"> <li>autoluwe verblijfsgebieden</li> <li>verkeersremmende maatregelen geluids- en trillingsarm uitvoeren</li> <li>onderzoek naar geluidsreducerend asfalt op 50 km/h wegen</li> <li>verkeersremmende maatregelen volgens Duurzaam Veilig inrichten</li> </ul> | ✓                | <ul style="list-style-type: none"> <li>geen doorgaande 50 km/h wegen in verblijfsgebieden</li> </ul>   |
|                      |               | OV   | ✓<br>✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li> sociaal veilige haltes en routes naar haltes</li> <li>60% - 80% woonadr. binnen de b-kom op max. 500m v OV halte</li> </ul>   | ✓                | <ul style="list-style-type: none"> <li>100% van de woonadressen binnen de b-kom op max. 500 m van OV halte</li> </ul>  |
|                      |               | fiets, langzaam verkeer                              | ✓<br>✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>veilige en aantrekkelijke lv-routes volgens Duurzaam Veilig</li> <li>veilige oversteekgebieden</li> </ul>  | ✓<br>-           | <ul style="list-style-type: none"> <li>sluitend fietspadennet</li> <li>voorrang voor fiets op solitaire regionale routes en verblijfsgebieden</li> </ul>   |
|                      |               | parkeren   | ✓<br>✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>CROW parkeernorm</li> <li>onderzoek ondergronds parkeren</li> </ul>  | ✓                | <ul style="list-style-type: none"> <li>geclusterd parkeren</li> </ul>  |
| materiaal            |               | hergebruik   | ✓                | <ul style="list-style-type: none"> <li>aandacht voor duurzaam slopen</li> </ul>   | -<br>-           | <ul style="list-style-type: none"> <li>minimaal 7 op de schaal Slooptool</li> <li>demontabel en herbruikbaar materiaal toepassen</li> </ul>  |
|                      |               | milieubelasting                                      | ✓                | <ul style="list-style-type: none"> <li>DuBo<sup>plus</sup> richtlijn (GWW) pve projecten april 2009</li> </ul>  | -<br>✓<br>✓      | <ul style="list-style-type: none"> <li>variabele maatregelen GWW voor 2% van de stichtingskosten</li> <li>zoveel als mogelijk producten met milieukeur</li> <li>zoveel als mogelijk vernieuwbare grondstoffen (bijvoorbeeld hout)</li> </ul>                   |
| afval                | ✓             | inzameling   | ✓<br>✓<br>✓      | <ul style="list-style-type: none"> <li>gescheiden inzameling volgens Landelijke afvalplan (LAP)</li> <li>bevorderen van afvalscheiding door gerichte informatie</li> <li>netwerk van inzamelpunten voor gescheiden afval</li> </ul>   | -<br>✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>inzamelpunten op korte loopafstanden, op goed toegankelijke en veilige plekken</li> <li>ondergrondse afvalcontainers toepassen</li> </ul>   |

| duurzaamheidsthema                     | ✓        | deelaspect                                  | ✓           | Basisambitie  | ✓      | Extra-ambitie   |
|--|----------|---|-------------|---|--------|---|
|  | relevant |   | basis       |   | extra  |   |
| bodem                                  | ✓        | saneren                                     | ✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>de risico's boven het MTR terugbrengen tot verwaarloosbaar risico</li> </ul>   | -      | <ul style="list-style-type: none"> <li>wijze waarop deze risico's worden teruggebracht en afgestemd op de historie en het gebruik van de bodem</li> </ul>   |
|  |          | beheer                                      | ✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>stand still</li> </ul>   | -      | <ul style="list-style-type: none"> <li>optimaliseren van hergebruik waar dit zonder risico mogelijk is</li> </ul>   |
|  |          | hergebruik                                  | ✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>gesloten grondbalans binnen locatie</li> </ul>   | -      | <ul style="list-style-type: none"> <li>gesloten grondbalans binnen regio</li> </ul>   |
|  |          | grondwater                                  | ✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>verspreiding van verontreinigingen in freatisch en middeldiep grondwater tegengaan</li> </ul>  | -      | <ul style="list-style-type: none"> <li>monitoren van de kwaliteit van het eerste watervoerend pakket</li> </ul>   |
| <b>PROFIT</b>                          |          |   |             |   |        |   |
| levensloopbestendige wijk              | ✓        | voorzieningen                               | ✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>aandacht voor korte en veilige routes naar bestaande wijkgerelateerde voorzieningen</li> </ul>   | -      | <ul style="list-style-type: none"> <li>projectgebied overstijgende voorzieningen</li> </ul>   |
|  |          | woonmilieudifferentiatie                    | ✓<br>✓<br>✓ | <ul style="list-style-type: none"> <li>woonmilieus koppelen aan woonwensen van beoogde doelgroepen(woonvisie)</li> <li>differentiatie en ruimtelijke integratie afstemmen op omgeving van plangebied</li> <li>belanghebbende omwonenden betrekken bij het planproces</li> </ul> | -      | <ul style="list-style-type: none"> <li>bovenlokale analyse van de woonmilieubehoefte</li> </ul>   |
| flexibiliteit van de gebouwde omgeving | ✓        | functionele en ruimtelijke flexibiliteit    | ✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekening houden met toekomstige uitbreidingen</li> </ul>   | ✓<br>✓ | <ul style="list-style-type: none"> <li>rekening houden bij aanleg infrastructuur en inrichting openbare ruimte</li> <li>ruimtelijke scenario's voor toekomstige uitbreidingen schetsen</li> </ul> |
| imago                                  | ✓        | architectonische en ruimtelijke uitstraling | ✓           | <ul style="list-style-type: none"> <li>conform (op te stellen) beeldkwaliteitsplan / welstandnota</li> </ul>  | ✓<br>✓ | <ul style="list-style-type: none"> <li>imagoverbetering door bijzondere aandacht voor hoogwaardige inrichting o.f.</li> <li>bijzondere architectonische uitstraling</li> </ul>                    |

Betekenis gebruikte symbolen:

- ✓ ambitie is relevant en maakt onderdeel uit van het programma van eisen.
  - ? ambitie vereist nader (voor)onderzoek of is een actiepoint in de volgende fase.
  - ambitie is niet relevant (kan later nog wel relevant worden)
- doorhalen: ambitie is niet van toepassing

3. Afspraken

Proces : De ambitietabel wordt als bijlage bij de anterieure overeenkomst en bij de plantoelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

## PEOPLE

### Leefbaarheid

Leefbaarheid is het samenspel tussen fysieke kwaliteit, sociale kwaliteit, sociale kenmerken en veiligheid van de omgeving. De leefbaarheid wordt bepaald door de mate waarin de onderstaande factoren in een gebied worden beïnvloed.

- De waardering toegekend aan de (openbare) ruimte, over het nut van die ruimte voor mensen (=gebruikswaarde);
- De waardering, toegekend aan de (openbare) ruimte, over de effecten die die ruimte op mensen heeft (=belevingswaarde);
- De mate van aanpasbaarheid voor veranderende leefwensen en waardebehoud (=toekomstwaarde)

Deze factoren kunnen positief beïnvloed worden door bij het inrichten van het gebied aspecten zoals kwaliteit en veiligheid van de (openbare) ruimte en de gebouwen te optimaliseren. Ook milieufactoren zoals geluid-, lucht- en geurhinder spelen een belangrijke rol. Maar ook sociale cohesie en functiemenging in de wijk.

### Sociale veiligheid

Onder sociale veiligheid wordt verstaan het gevoel van veiligheid (voel je je veilig in de wijk) en feitelijke veiligheid (komen er daadwerkelijke bedreigingen en andere incidenten voor). Bij sociale veiligheid is wat betreft het ruimtelijke aspect de inrichting van de openbare ruimte van belang. Hierbij spelen aspecten van overzichtelijkheid en verlichting een belangrijke rol.

### Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over gevaren die de directe omgeving loopt in het geval er iets mis gaat tijdens de productie, het behandelen of vervoer van gevaarlijke

stoffen. In de ruimtelijke planning kan door middel van zonering al heel wat bereikt worden. Het verplaatsen van risicovolle bedrijven blijft natuurlijk ook een optie. Hiervoor wordt onderscheid gemaakt in het Plaatsgebonden Risico en het Groepsrisico. Het Plaatsgebonden Risico (PR) is de kans per jaar, dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats in de nabijheid van een inrichting of transportroute zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval binnen een inrichting of op een transportroute waarbij een gevaarlijke stof is betrokken. Het Groepsrisico (GR) houdt niet alleen rekening met de kans op een ongeval en de kans op overlijden, maar ook met de verdeling en de dichtheid van aanwezige bevolking rond de inrichting. In tegenstelling tot het PR is het GR dus afhankelijk van het aantal mensen dat rond een bron aanwezig is. Het PR is als norm algemeen geaccepteerd maar niet wettelijk vastgelegd. Voor het GR geldt een oriënterende waarde en geen grenswaarde. Er is wel een inspanningsverplichting om aan deze oriënterende waarde te voldoen. Er wordt een AMvB voorbereid waarin de omgang met het GR wettelijk zal worden vastgelegd, maar de verwachting is dat het GR een oriënterende waarde blijft.

### Inrichting openbare ruimte (OR)

De inrichting van de openbare ruimte gaat, mits goed aangelegd en beheerd, jaren mee. Als de openbare ruimte echter niet zorgvuldig of minimaal is ingericht, kan dit een aanleiding zijn voor een gevoel van sociale onveiligheid, verloedering en vervreemding waardoor de leefbaarheid achteruitgaat. Het verbeteren van de verkeersveiligheid in het kader van Duurzaam Veilig is dan één van de mogelijkheden. Maar ook externe veiligheid en sociale veiligheid zijn in dit kader van belang.

### Groen in de wijk

Het groen in de wijk of bedrijfsterrein wordt kwantitatief bepaald door de boomnorm en de groennorm. Kwalitatief gezien kan onder groen worden verstaan: Schooltuinen, trapveldjes, parken, forten, oude muren, groen stroken, bermen, verwilderde landjes... Ontwikkeling van groen in de wijk is voornamelijk een kwestie van ontwerp en beheer, omstandigheden scheppen om natuurlijke ontwikkeling te bevorderen. Maatregelen ter bevordering van groen in de stad zijn gericht op het ontwikkelen en beheren van kleinschalig groen in een fijnmazig netwerk. Daarbij speelt het stimuleren van particulier initiatief en beheer een grote rol.

Buurt of wijkgroen draagt bij aan lokale identiteit, geeft een binding met de woonomgeving en vormt een rustpunt en ontmoetingsplaats. Wandelen, sporten, luieren, spelen zijn activiteiten die men ook graag dicht bij huis doet binnen een afstand van 500 meter van de woning. Bij de eerste ontwerpen van een wijk zal voldoende buurtgroen, verspreid over de wijk, moeten worden gereserveerd. Voorkomen moet worden dat in de ontwikkelfase deze bestemming voor buurtgroen alsnog sneuvelt. In een bestaande wijk is het belangrijk het groen te handhaven. Een optimale inrichting is niet nodig. Ruimte voor de bewoners voor eigen initiatieven (buurtfeest, gemeenschappelijke tuin, speelplek, trapveldje, natuur ervaren) kan leiden tot sociale cohesie en een buurtleven.

### Gezondheid

Wonen, werken en recreëren in een gezonde en veilige leefomgeving is belangrijk. Als bedreigingen uit het milieu worden luchtverontreiniging, geluidshinder en geurhinder aangemerkt en zijn als deelaspect opgenomen. Voor gevoelige bestemmingen hanteert de GGDHM richtlijnen voor de kwaliteit van lucht, geluid en geur met o.a. minimale afstanden tot (snel)wegen. Maar ook op gebouwniveau

kunnen verontreinigingen invloed op de gezondheid hebben. De gezondheidseffecten variëren van ziekten (zoals astma en allergieën) tot gevoelens van ongerustheid. Hiervoor zijn criteria opgenomen in het duurzaamheidsthema: Kwaliteit van de gebouwen.

### Lucht

Luchtkwaliteit wordt bepaald door de mate van vervuiling. Het gaat dan om luchtverontreiniging door zwaveldioxide (SO<sub>2</sub>), lood, stikstofdioxide (NO<sub>x</sub>), fijn stof (PM<sub>10</sub>), koolmonoxide (CO) en Vluchtige Organische Stoffen (VOS) o.a. benzeen. Als blijkt dat grenswaarden uit de Wet milieubeheer zijn overschreden of naar verwachting zullen worden overschreden, moeten er maatregelen worden getroffen. Aan de emissies van NO<sub>x</sub> en fijn stof zijn grenswaarden gesteld. NO<sub>x</sub> komt vooral vrij bij het verbranden van (fossiele) brandstoffen. In Nederland veroorzaken verkeer en vervoer bijna 70 procent van de totale uitstoot van stikstofoxides. PM<sub>10</sub> bestaat uit kleine, niet-zichtbare deeltjes en druppeltjes (PM = Particulate Matter en omvat voornamelijk deeltjes (bijvoorbeeld roetdeeltjes) kleiner dan 10 micrometer). Een relatief groot deel van het fijne stof komt in woongebieden terecht. Het verkeer is met 30% van de totale uitstoot een grote bron van fijn stof in Nederland. Dieselmotoren zonder roetfilters zijn de grootste uitstoters van fijn stof. Een nieuwe dieselauto zonder roetfilter stoot per kilometer ongeveer 40 keer zoveel fijn stof uit als een nieuwe benzineauto met katalysator. Een deel van het fijn stof is afkomstig uit de natuur (voornamelijk van zee). Een derde bron van fijn stof is de industrie. Ook komt veel fijn stof overwaaien uit het buitenland. Fijn stof afkomstig van de uitstoot van het verkeer is nog veel kleiner dan fijn stof afkomstig van de industrie en natuur. Dit ultrafijn stof lijkt schadelijker dan stofdeeltjes afkomstig uit de andere bronnen.

## 5. Begrippenlijst duurzaamheidsthema's en deelaspecten [Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw](#) voor de regio Holland Rijnland

### Geluid

Geluid kan zo hard zijn, dat het hinderlijk wordt. Bovendien kan het schadelijk zijn voor de gezondheid. Zo kunnen hoge geluidsniveaus het gehoor beschadigen. Maar ook verstoring van de slaap kan op de lange duur slecht zijn voor de gezondheid. Wat acceptabele geluidsniveaus zijn en wat niet, is in geluidsnormen vertaald. Per gebiedstype wordt een passend geluidsniveau vastgesteld (gebiedsgericht geluidsbeleid). Een "stiltegebied" binnen het woongebied verhoogt de gebruiks- en belevingswaarde. Bij het ontwerpen van woongebieden is het van belang om per woning een geluidsluwe zijde in het ontwerp op te nemen. Voorkomen moet worden dat dove gevels toegepast worden, omdat deze maatregel niet bijdraagt aan de woonkwaliteit.

Niet altijd zijn hoge geluidsniveaus te voorkomen en in sommige gevallen is het ook niet realistisch om dat te ambiëren. Daarom is het mogelijk om bij de beoordeling van het geluidsniveau in het plangebied uitzonderingen toe te staan indien de ambitiewaarde voor een gebied wordt overschreden. Incidenteel, bijvoorbeeld langs wegen die het gebied doorsnijden, mag dus meer geluid worden toegestaan. Bij hoge uitzondering mag geluid tot de wettelijke maximaal toelaatbare grenswaarde (plafondwaarde) worden toegestaan. In beide gevallen moet dan wel met een akoestisch onderzoek aangetoond worden, dat het treffen van bronmaatregelen, overdrachtsmaatregelen en het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger niet mogelijk zijn. Hoe hoger het geluidsniveau, des te meer akoestische compensatie wordt toegepast.

Veel woningen in de regio staan bloot aan meer verkeerslawaaï dan wenselijk is. Bij renovatie of herstructurering is het van belang het aantal woningen met een te

hoge geluidsbelasting te verminderen of maatregelen aan de woningen te treffen. De meest urgente woningen zijn opgenomen op de zogenaamde A-lijst. Bij de woningen worden indien relevant geluidsisolerende maatregelen genomen, ook wel gevelsanering genoemd. De voortgang van het saneren van deze woningen is echter afhankelijk van het vrijkomen van de benodigde financiën. Ook woningen die op de B-lijst staan kunnen een hoge geluidbelasting ondervinden.

### Geur

De ene geur is niet de andere, zo is de aard van de geur van een parfumbriek niet gelijk aan de geur van een mestverwerkend bedrijf bij dezelfde hoeveelheid geureenheden per kubieke meter. Er zijn drie type geuren te onderscheiden.

- Aangename geuren (waardering +): Deze geuren worden rond een geurconcentratie van  $1 \text{ ge/m}^3$  als neutraal ervaren, bij hogere concentraties ( $10$  tot ca.  $100 \text{ ge/m}^3$ ) zijn ze licht aangenaam, bij hogere concentraties neemt de aangenaamheid van de geur af, uiteindelijk tot een zeer onaangenaam niveau.
- Neutrale geuren (waardering 0): Deze geuren worden rond een concentratie van  $1 \text{ ge/m}^3$  als neutraal ervaren, bij concentraties van ongeveer  $10 \text{ ge/m}^3$  worden ze licht onaangenaam, bij nog hogere concentraties neemt de aangenaamheid verder af, uiteindelijk tot een zeer onaangenaam niveau.
- Onaangename geuren (waardering -): Deze geuren worden al direct bij concentraties boven  $1 \text{ ge/m}^3$  als onaangenaam ervaren, bij concentraties van ongeveer  $10 \text{ ge/m}^3$  worden ze doorgaans al als zeer onaangenaam ervaren.

### Sociale cohesie

Onder sociale cohesie wordt verstaan de mate waarin individuen of groepen in de

samenleving met elkaar verbonden zijn en zich met elkaar verbonden voelen. Voor een deel wordt sociale cohesie gestructureerd door ruimtelijke factoren. Bij het ontwerpen van woongebieden is het vanuit het perspectief van sociale cohesie belangrijk om aandacht te besteden aan de mate waarin:

- Het stedenbouwkundig ontwerp:
  - uitnodigt tot zorgvuldig gedrag, gevoelens van veiligheid oproept;
  - sociale contacten mogelijk maakt tussen verschillende sociale groepen;
  - groepen met uiteenlopende inkomens en leefstijlen een kans biedt om zich op bepaalde locaties met uiteenlopende kwaliteiten te vestigen;
  - voorkomt dat te grote wijken met alleen goedkopere woningen ontstaan, waardoor bewoners op te grote afstand van andere woonmilieus en voorzieningen terecht komen;
  - gunstige condities schept voor de exploitatie van goedkope woningen op locaties met uiteenlopende kwaliteiten;
  - ruimtelijke inrichting en de ruimtelijke zonering afstemmen op de doelgroepen (bereikbaarheid/veiligheid).
- Het ontwerp van de woning:
  - sociale controle mogelijk maakt;
  - bewoners herkenbaarheid en place-identity biedt.

### Culturele waarden, waardevolle elementen en historische structuren

Onder cultuurhistorische waarden wordt verstaan de aan een bouwwerk of gebied toegekende waarde in verband met ouderdom en gaafheid of identiteit en ontstaansgeschiedenis van de plek.

### Kwaliteit van de gebouwen

Het optimaliseren van de gebouwkwaliteit betekent een gezond binnenmilieu, effectieve gebruikswaarde en een prettige woonomgeving. Het betreft de kwaliteit nu en in de

toekomst. Een hoge integrale kwaliteit, comfort en een goede leefbaarheid maken dat gebouwen en de gebouwde omgeving langer meegaan. Deze integrale kwaliteit wordt bereikt door een optimale balans te vinden tussen energiezuinigheid en een duurzame energievoorziening (ook kleinschalig), minimaliseren van geluidsoverlast, het toepassen van gezonde en duurzame materialen van zoveel mogelijk vernieuwbare/herbruikbare - op maatschappelijk verantwoorde wijze gewonnen en verwerkte- grondstoffen en een gezond binnenmilieu. Op gebouwniveau zijn hiertoe ambities en maatregelen opgenomen in de [Regionale DuBo Plus Richtlijn](#).

## PLANET

### Ruimtegebruik

Onderscheid wordt gemaakt tussen herstructurering met aandacht voor herbruikbare kwaliteiten en uitbreiding met aandacht voor landelijke/ stedelijke inpassing en aansluiting. Ruimte wordt steeds schaarser door de groei van het stedelijke gebied. De beschikbare ruimte kan beter worden benut, vooral door deze meervoudig te gebruiken. Enerzijds door functies te stapelen, boven of zelfs onder de grond, anderzijds door in de tijd gebruik te maken van ruimtes voor verschillende functies. Dus ook een efficiënte milieuzonering.

### Water

De definitie van duurzaam stedelijk waterbeheer luidt: een kwantitatief en kwalitatief beheer van het stedelijk water, waarbij de aandacht ligt op het vasthouden van water, en zichtbaar integreren in het stedenbouwkundig ontwerp in plaats van het aan- en afvoeren ervan. Milieuproblemen worden daarbij niet doorgeschoven naar een volgende generatie, een hoger schaalniveau of een ander milieucompartment. Het watersysteem wordt integraal benaderd, waarbij civieltechnische,

## 5. Begrippenlijst duurzaamheidsthema's en deelaspecten [Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw](#) voor de regio Holland Rijnland

stedenbouwkundige, hydrologische en ecologische aspecten worden verenigd. Drie deelaspecten spelen hierbij een rol: Hemelwater, oppervlaktewatersysteem en oppervlaktewaterkwaliteit. In overleg met de waterbeheerder wordt een watertoets uitgevoerd.

De Watertoets is vooral een procesinstrument om te waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundig relevante ruimtelijke plannen en besluiten van zowel Rijk, provincie, gemeenten als waterschappen. Bij de watertoets gaat het om het van meet af aan meenemen van water bij ruimtelijke plannen en besluiten. Daarvoor is overleg nodig met de waterbeheerder in een zo vroeg mogelijk stadium. Het gaat dus niet om een toets achteraf maar om vroegtijdige en actieve inbreng van de waterbeheerder en maatwerk voor elk plan. Met de Watertoets wordt er naar gestreefd om het reeds bestaande waterhuishoudkundig en ruimtelijk beleid goed toe te passen en uit te voeren;

In de toelichting van de genoemde plannen dient - in een waterparagraaf - een beschrijving te worden opgenomen van de wijze waarop rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Naast veiligheid en wateroverlast zullen daarbij ook de gevolgen voor de waterkwaliteit en verdroging bezien moeten worden. Bovendien dient te worden aangegeven hoe rekening is gehouden met het wateradvies dat door de waterbeheerder is verstrekt.

### Energie

Het terugdringen van het gebruik van fossiele brandstoffen (aardolie, aardgas en

kolen) is van belang voor de voorzieningszekerheid op langere termijn: het gaat om eindige voorraden die deels afkomstig zijn uit geopolitiek instabiele werelddelen. Bovendien zijn fossiele brandstoffen verantwoordelijk voor het grootste deel van de mondiale CO<sub>2</sub>-uitstoot en vormen andere verontreinigende emissies een probleem. Het kabinet wil van Nederland een van de schoonste en zuinigste energielanden in Europa maken. In het werkprogramma 'Schoon en Zuinig: Nieuwe energie voor het klimaat' beschrijft het kabinet de ambities voor onder andere energiebesparing, duurzame energie en opslag van CO<sub>2</sub> in de grond. De ambities zijn:

- De uitstoot van broeikasgassen, vooral CO<sub>2</sub>, in 2020 met 30% verminderen vergeleken met 1990.
- Het tempo van energiebesparing de komende jaren verdubbelen van 1% nu naar 2% per jaar.
- Het aandeel duurzame energie in 2020 verhogen naar 20% van het totale energiegebruik.

Om een duurzame energievoorziening te realiseren wordt bij wijze van 'ontwerpfilosofie', vooral in de gebouwde omgeving, een bepaalde hiërarchie van maatregelen door het kabinet aanbevolen, de zogenoemde Trias Energetica. Deze bestaat uit de volgende maatregelen:

1. Beperk de energievraag;
2. Wek de benodigde energie zoveel mogelijk duurzaam op;
3. Ga zo efficiënt mogelijk om met fossiele brandstoffen (schoon fossiel) om in de resterende energievraag te voorzien.

In het algemeen kan gesteld worden dat de maatregelen in onderlinge samenhang moeten worden aangepakt om de doelstellingen voor het energie- en klimaatbeleid te behalen. Maatregelen zijn daarbij zowel op gebieds- en locatieniveau als op inrichtingenniveau (woning, bedrijf) te treffen, bijvoorbeeld een verkaveling

met minimaal 70% van de woningen gunstig op de zon georiënteerd, als gunstige voorwaarde voor gebruik van passieve en actieve zonne-energie. De concrete invulling hangt af van de specifieke omstandigheden op locatie, zoals energievraag-profiel, functiedichtheid en kosten. De drie maatregelen zullen daarom in de ontwerpfase, met inbegrip van ruimtelijke plannen, integraal moeten worden afgewogen om een optimale invulling van de energiehuishouding te verkrijgen. De CO<sub>2</sub>-reductie (bij voorkeur 100%) is naast een streefcijfer met betrekking tot de energieprestatie op locatie (EPL) en op gebouwniveau tot de energieprestatiecoëfficiënt (EPC) het vertrekpunt voor een afweging van opties en maatregelen in een energieconcept. Om optimale kansen te benutten zijn in de [CO2-kansenkaart](#) voor zowel bestaande bouw als nieuwbouw uitgewerkt. De meest kosteneffectieve aanpak bij grote nieuwbouwlocaties is verduurzamen van de energievoorziening door het toepassen van bijvoorbeeld een bio-olie WKK of warmtepompen gecombineerd met warmte- en koudeopslag (WKO).

De klimaatambities zijn verwoord in het regionale Klimaatprogramma 2008-2012. De lange termijn doelstellingen zijn conform het Klimaatakkoord Gemeenten en Rijk. Het streven is dat in 2020 de nieuwbouw energieneutraal is en dat het energiegebruik tussen 2008 en 2020 met meer dan 50% is verlaagd. De duurzame energie doelstelling is, dat ten minste 20% van het energiegebruik binnen de locatie in 2020 duurzaam is opgewekt. De korte termijn doelstelling (2012) zijn voor duurzame energieopwekking 5% en voor nieuwbouw 100% tot 18% CO<sub>2</sub>-reductie t.o.v. bouwen volgens het vigerende bouwbesluit afhankelijk van de aanwezige kansen. Zie ook [Plan van Aanpak Klimaatprogramma 2008-2012](#), en [www.energievoordetoekomst.nl](http://www.energievoordetoekomst.nl)

### Natuur/ ecologie

De noodzaak voor de aanwezigheid van natuur en ecologie in en om de stad wordt steeds meer door beleidsmakers en ontwikkelaars omarmd. Het begrip stadslandschappen is hieruit ontstaan. Naast natuur en ecologie eisen ook andere functies hun ruimte op. Het zijn vooral de stedelijke functies, waarbij te denken is aan wonen, werken en recreëren, die steeds meer concurreren om de schaarse ruimte met de diverse groene functies, zoals landbouw en natuur. De gemeente Leiden heeft een 'Gedragscode voor ruimtelijke ontwikkelingen' opgesteld. Daarin staat precies vermeld hoe de gemeente zijn planten en dieren (stadsnatuur) beschermt bij stedelijke projecten en onderhoudswerkzaamheden. Daarmee wordt niet alleen de flora- en faunawet nageleefd, maar er wordt tevens een volwaardige plaats aan natuur gegeven bij stedelijke ontwikkelingen.

### Verkeer / mobiliteit

Het gaat erom de balans te vinden tussen kwaliteit van het verkeer en vervoer voor de individuele gebruiker en voor de samenleving als geheel. De ontwikkeling, het beheer en onderhoud van een veilig en doelmatig verkeer- en vervoerssysteem voor burgers en bedrijven om de mobiliteit op te vangen, de veiligheid te vergroten en bij te dragen aan het verbeteren van de kwaliteit van de leefomgeving. De ambities voor het duurzaamheidsthema Verkeer en mobiliteit zijn in vier deelaspecten opgenomen: Autogebruik en omvat het gebruik van alle gemotoriseerde voertuigen, openbaar vervoer (OV), fiets (langzaam verkeer) en parkeren. Bij grote ontwikkellocaties van 500 woningen of 100.000 m<sup>2</sup> GO bedrijvigheid wordt een Vervoersprestatie op Locatie (VPL)-studie uitgevoerd. VPL is een rekenmethode waarmee voor een bepaald plan(gebied) een maat kan worden berekend voor het energiegebruik van verkeer en vervoer per huishouden, inclusief



## 5. Begrippenlijst duurzaamheidsthema's en deelaspecten Regionaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw voor de regio Holland Rijnland

de effecten op de geluidsbelasting, de CO<sub>2</sub>- en NO<sub>x</sub>-emissies en de effecten op de verkeersveiligheid en de ruimtelijke kwaliteit. Voor verkeersremmende maatregelen geldt het programma Duurzaam Veilig, waarbij de te nemen maatregelen zo geluids- en trillingarm mogelijk worden uitgevoerd.

### Auto

Het gebruik van de auto heeft direct negatieve effecten op de uitstoot van CO<sub>2</sub>, geluid en ruimtebeslag.

Uitgangspunt is dat voor een verbetering van de kwaliteit van de gebouwde omgeving het autogebruik gereguleerd wordt. Twee invalshoeken spelen daarbij een rol:

- verminder het autogebruik voor lokaal vervoer:
  - minimaliseer de afstanden tussen woongebieden, werkgelegenheid, scholen, voorzieningen, enzovoort; creëer doorsteekjes voor langzaam verkeer;
  - doe dit eveneens voor bestemmingen buiten het plangebied;
  - optimaliseer de structuur voor langzaam verkeer en openbaar vervoer: veilig, snel, direct, comfortabel en daardoor aantrekkelijk;
- meng functies: dit verhoogt de belevingswaarde en verbetert de sociale veiligheid;
  - structureer het resterende autogebruik zodanig dat er minimaal hinder ontstaat in de woonomgeving;
  - formuleer een evenwichtig verkeersbeleid, incl. parkeerbeleid (blauwe zones, tarieven, enz.);
  - beperk doorgaand verkeer in woongebieden: maak straten autoluw en/of autovrij;
  - gebruik innovatieve oplossingen voor parkeren door intensief ruimtegebruik;
  - voorkom sluipverkeer;
  - zorg voor verkeersveilige ontsluitingswegen.

Openbaar vervoer (OV) voorzieningen in de wijk:

Het gaat hierbij om het optimaliseren van de bereikbaarheid van het openbaar vervoer.

Fiets:

Het deelaspect fiets staat synoniem voor langzaam verkeer en omvat veilige en aantrekkelijke routes, incl. oversteekplaatsen en heeft een beperkende invloed op het gebruik van de auto.

Parkeren:

Er verschillende vormen van parkeren: vrij, betaald, vergunningplichtig, geclusterd. De parkeerplaatsen kunnen op straat, in een garage of op eigen terrein wordt gesitueerd. Bijzondere parkeerplaatsen zijn park+ride (parkeren en reizen), gehandicapten, taxi's e.d. Voor de te hanteren parkeernormen geldt de CROW-norm. Hierbij kan uitgegaan worden van de onderscheidt tussen ABC-locaties. Het ABC-beleid is rijksbeleid dat arbeids- en bezoekersintensieve bedrijven en voorzieningen koppelt aan goed door Openbaar Vervoer ontsloten locaties.

Onderzoek wijst uit dat een auto gemiddeld 55 minuten per etmaal wordt gebruikt om te rijden: er is dus grote behoefte aan parkeerruimte. Het ruimtebeslag van één auto behelst gemiddeld maar liefst drie parkeerplaatsen (bij de woning, bij de winkels en bij andere reisdoelen, zoals werk, recreatie, enzovoort). De situering van deze parkeerplaatsen speelt een grote rol bij het beïnvloeden van het autogebruik. Het reguleren van de parkeermogelijkheden op buurt- en wijkniveau levert winst op voor de kwaliteit van de woonomgeving. Bijvoorbeeld geclusterd parkeren, waarbij verschillende parkeerdoelgroepen gebruikmaken van dezelfde parkeerplaats, meestal op een centrale plaats.

Materialen

De duurzaamheid van de toe te passen

(bouw)materialen wordt bepaald door de mate waarin de daarvoor benodigde grondstoffen ruim voorradig en opnieuw leverbaar zijn (bijvoorbeeld door teelt), dat de energie-inhoud laag is, de emissies CO<sub>2</sub>, NO<sub>x</sub>, SO<sub>2</sub> en radon minimaal zijn en het afval en de vervuiling beperkt blijven. De ruimtelijke ontwerpkeuzes zijn een bepalende factor in de uiteindelijke materiaalkeuze en het materiaalgebruik. Om het toepassen van duurzame (bouw)materialen mogelijk te maken wordt bij wijze van 'ontwerpfilosofie' een bepaalde hiërarchie van maatregelen aanbevolen: de zogenaamde Trias Ecologica. Deze bestaat uit de volgende maatregelen:

- beperk de vraag naar (primaire) grondstoffen (renoveren boven nieuwbouw, compact bouwen, niet integraal ophogen, alleen verharden waar noodzakelijk);
- stimuleer het gebruik van duurzame, vernieuwbare grondstoffen (hout, leem)
- gebruik de eindige grondstoffen die het milieu het minst belasten (materialen met recyclingsystemen toepassen).

Afval

Afval heeft een relatie tot het ruimtelijk ontwerp voor wat betreft de inzameling ervan. Bijvoorbeeld goed bereikbare inzamel punten voor het scheiden van afval of voldoende afvalbakken in de openbare ruimte om zwerf vuil tegen te gaan. Voor het gebouwonwerp en de bouwactiviteiten zijn maatregelen opgenomen in de Nationaal Pakketten Duurzaam Bouwen (bijvoorbeeld geen onnodig verpakkingmateriaal op de bouwplaats, renoveren i.p.v. slopen, selectief (duurzaam) slopen, recyclen van afval). Duurzaam slopen is zodanig slopen dat onderdelen die geschikt zijn voor **producthergebruik** worden gedomonteerd (ook **strippen** of voorsloop genoemd) en dat overige onderdelen zoveel mogelijk in fracties worden gescheiden, zodat ze beschikbaar komen voor **materiaalrecycling**.

Bodem

• Duurzame bodemkwaliteit

- De minimaal vereiste kwaliteit, die de bodem moet hebben om ook op langere termijn geschikt te zijn voor het bodemgebruik, zoals dit in bestemmings- en andere beleidsplannen is vastgelegd. Het kan hierbij gaan om meerdere gebruiksvormen na elkaar of tegelijkertijd, zoals deze passen binnen de toegekende bestemming. Voorbeeld: een landelijk gebied met bestemming "landbouw" en een duurzame bodemkwaliteit is geschikt voor alle landbouwfuncties (tuinbouw, akkerbouw, veeteelt en bosbouw).
- De kwaliteit van de bodem wordt bepaald aan de mate waarin de mens, respectievelijk waar relevant, plant en dier blootgesteld kan worden aan schadelijke stoffen en ten gevolge daarvan (gezondheids)risico's ontstaan. Hiertoe is een Maximaal Toelaatbaar Risico (MTR) afgesproken en risico's boven de MTR worden teruggebracht tot een Verwaarloosbaar Risico (VR).
- Indien risico's worden overschreden is het saneren van de bodem noodzakelijk. Er worden maatregelen getroffen gericht op het beperken en zoveel mogelijk ongedaan maken van (blootstellen aan)verontreiniging en de directe gevolgen daarvan of van dreigende verontreiniging van de bodem. Is er geen direct gevaar dan geldt in de beheersituatie de stand still (bodemkwaliteit mag niet achteruit gaan) ambitie. Voor het grondwater geldt altijd de ambitie dat verspreiding van verontreinigingen in freatisch (de bovenkant van de grondwaterspiegel) en middeldiep grondwater tegengaan.

• MTR = Maximaal Toelaatbaar Risico

## 5. Begrippenlijst duurzaamheidsthema's en deelaspecten [Regioaal Beleidskader Duurzame Stedenbouw](#) voor de regio Holland Rijnland

- Het niveau dat in het milieubeleid maximaal toelaatbaar wordt geacht door blootstelling aan stoffen:
- Niet kankerverwekkende stoffen: de inname van stoffen leidt niet tot overschrijding van de Acceptabele Dagelijkse Inname (ADI);
- Kankerverwekkende stoffen: de inname van stoffen leidt niet tot een toename van het aantal kankergevallen tot boven 1 : 100.000 gedurende een mensenleven.
- **VR = Verwaarloosbaar risico**
  - Het risico dat in het milieubeleid onvermijdelijk wordt geacht als uitvloeisel van de van nature aanwezige blootstelling aan stoffen, en daarmee "verwaarloosbaar" in relatie tot de risico's als gevolg van de extra blootstelling door menselijke activiteiten.
  - Niet kankerverwekkende stoffen: achtergrondniveau, c.q. belasting;
  - Kankerverwekkende stoffen: de inname van stoffen leidt niet tot een toename van het aantal kankergevallen tot boven 1 : 1.000.000 gedurende een mensenleven. Op basis hiervan en de natuurlijke achtergrondwaarde, kunnen streefwaarden voor de verschillende milieucompartmenten (bodem, water lucht) worden afgeleid.
- **Grondbalans:** Een grondbalans is een tabel waarin de hoeveelheden vrijkomende, her te gebruiken (benodigde), rest (overtollige) en aanvullend benodigde grond worden geregistreerd.
- Werken met een gesloten grondbalans binnen de locatie: grond uit dezelfde locatie vrijgekomen door ontgraving elders op dezelfde locatie opnieuw te gebruiken.

- Werken met een gesloten grondbalans binnen de regio: vrijgekomen grond wordt binnen de regio hergebruikt.

### PROFIT

#### Levensloopbestendige wijk

Een wijk waar nu en in de toekomst voorzieningen zijn die alle mogelijke ontwikkelingen en vragen kunnen opvangen. Of het nu gaat om een vergrijzende bevolkingssamenstelling of juist de toestroom van jonge gezinnen, de wijk moet het allemaal aankunnen. Levensloopbestendigheid komt tot uiting in het gedifferentieerde aantal woontypes in de wijk en de voorzieningen, maar ook in de ontmoetingsmogelijkheden en de openbare ruimte. De wijk moet zo zijn ingericht dat alle generaties er prettig in kunnen wonen en er een goede sociale cohesie kan ontstaan. Daarbij is het wel belangrijk dat de wijk kan meebewegen met de ontwikkeling van haar bewoners.

#### Funciemenging in de wijk

Funciemenging - met name de aanwezigheid in woonwijken van bedrijfjes - draagt bij aan de leefbaarheid van wijken, verhoogt de sociale veiligheid en biedt werkgelegenheidskansen aan buurtbewoners. De stedelijke (wijk)economie richt zich meer en meer op zakelijke en persoonlijke dienstverlening. Kleinschaligheid en thuis werken is de trend. Het aanbod van gedifferentieerde kleinschalige bedrijfsruimte, gedifferentieerd woningaanbod (woonwerkcombinaties, flexibele plattegrond), en aangepaste voorzieningen dragen bij aan de economische vitaliteit van een wijk. Bij elk stedenbouwkundig ontwerp gaat het om een afgewogen en geoptimaliseerde mix van functies, zoals wonen, werken, recreëren, ontmoeten, spelen, wandelen, uitrusten etc.

#### Flexibiliteit van de wijk:

De mate waarin een wijk verandering in het gebruik of een uitbreiding kan opvangen zonder dat (grote) fysieke veranderingen nodig zijn.

#### Imago

Een belangrijk marktaspect is het imago van een woning of een wijk. Bekend is bijvoorbeeld dat de verkoopprijs van woningen kan stijgen of dalen, enkel en alleen omdat ze door een nieuwe verdeling in een andere gemeente komen te liggen, zonder dat er aan de woningen zelf ook maar iets verandert. Zo kan door een goede aanpak een negatief imago omgebogen worden in een positieve waardering. Ruimtelijke kwaliteit, de kwaliteit van de voorzieningen en de kwaliteit van de woningen dragen bij aan een positief imago van een wijk. Omgekeerd draagt een positief wijkimago weer bij aan de verhuurbaarheid of de verkoopwaarde van woningen en gebouwen. Ook het welbevinden van mensen neemt toe, omdat men graag deel wil uitmaken van een groter geheel dat een goede naam heeft.

#### Economische vitaliteit van een wijk:

Een sociaal én economisch netwerk op het niveau van wijken, buurten of kernen; menging van wonen en werken; buurtgerelateerde detailhandel en horeca; kleinschaligheid en specialisatie; 'vóór en dóór de wijk'.