

CONCEPT

Notitie

Datum: dinsdag 7 december 2021

Onderwerp: Rijksstraatweg 125 Duivendrecht - duurzaamheid

Inleiding

De gemeente Ouder-Amstel heeft als ambitie om in 2040 energieneutraal te zijn. Speerpunt in het gemeentelijk beleid is dat bij nieuwbouw veel aandacht wordt geschonken aan duurzaamheid. De gemeente heeft een programma van eisen opgesteld op het gebied van duurzaam bouwen. Deze eisen zijn het vertrekpunt voor de onderhandelingen tussen de ontwikkelaar en de gemeente Ouder-Amstel. Onderstaand worden deze opgesomd en toegelicht.

GPR (gemeentelijke praktijkrichtlijn duurzaam bouwen)

De GPR vanuit de gemeente is gemiddeld 8 op de 5 hoofdthema's met een 10 op het thema energie.

Er zal nader onderzocht worden op welke wijze deze gehaald kan worden en wat de consequenties zijn.

Ergieneutraal

Het gebouw moet volgens de gemeente minimaal energieneutraal zijn. Dit betekent dat Beng 2 nul Kwh/m² moet zijn.

Dit project zal uitgevoerd worden als gasloos. Wat energieneutraal betekent en of dit haalbaar is bij deze appartementen en woningen zal doorgerekend worden.

Circulair

Voor woningen gaat de gemeente uit van een MPG (milieu prestatie gebouwen) van 0,7 of lager.

De Milieuprestatie Gebouwen berekent de milieubelasting gaat om materiaalgebruik en energiegebruik. De architect en overige adviseurs zullen dit onderzoeken.

Wateroverlast

Door toename van hoosbuien kan een gebied te maken krijgen met wateroverlast.

De gemeente hanteert een bergend vermogen van minimaal 60mm in 1 uur gevallen over een periode van 24 uur.

CONCEPT

Er zal nader onderzocht worden op welke wijze dit gehaald kan worden, er rekening mee houdende dat het niet gewenst is dat omwonenden last hebben van hoog water.

Hittestress

In de zomer komen steeds hogere temperaturen voor. In combinatie met veel verhard oppervlak kan dit leiden tot hittestress, de warmte blijft hangen.

Voor woningen geldt een bovenwettelijke eis van TO juli van 1,0 op basis van NTA8800. Een dynamische simulatie is ook toegestaan, het aantal GTO-uren mag in dat geval niet groter zijn dan 450.

Er is tenminste 30% schaduw door vegetatie op langzame verkeersroutes en verblijfsplekken, tijdens de hoogste zonnestand in de zomer. Mocht dit niet haalbaar zijn, dan wordt andere maatregelen toegepast om hetzelfde effect te realiseren.

Ten minste 50% van het verhard oppervlak bestemd voor parkeren (niet zijnde bouwwerk) en van paden is uitgevoerd in de vorm van halfverharding (zand, houtsnippers, schelpen, grastegels, half open verband). Zinloze verharding wordt weg gelaten.

Dit zal verder uitgezocht worden bij de uitwerking van de terreininrichting.

Natuurinclusief

Bij realisering van gebouwen moet voldoende groen gerealiseerd worden in, aan (verticaal groen), op (sedumdaken) en nabij het gebouw en er moeten voldoende plekken voor dieren worden gecreëerd.

Ook dit onderwerp zal opgepakt worden bij de uitwerking van het ontwerp.

Duurzame en slimme bouwlogistiek

De bouwlogistiek moet op een duurzame en slimme wijze plaatsvinden. Dat geeft minder (geluids) overlast, minder uitstoot van schadelijke stoffen en draagt bij aan een grotere verkeersveiligheid en een betere doorstroming van het verkeer.

Dit zal uitgewerkt en opgepakt worden in samenspraak met de aannemer.

CONCEPT

Conclusie

De gemeente Ouder-Amstel heeft een vrij hoog ambitieniveau. Op dit moment is er niet bekend of alle wensen uitvoerbaar zijn en wat de consequenties zijn van deze wensen. Dit betekent dat de wensen van de gemeente in het kader duurzaam bouwen tijdens de ontwerpfase nader worden onderzocht. Er zal bekeken worden of er invulling aan kan worden gegeven en op welke wijze. Er zal rekening worden gehouden met uitvoerbaarheid, haalbaarheid en betaalbaarheid. We sluiten op dit moment geen enkele wens uit, maar de kans is aanwezig dat er op termijn keuzes gemaakt worden in de vorm van welke wensen er wel of niet worden uitgevoerd. De woningen moeten immers betaalbaar blijven.