

Versie 1.0 - 23 mei 2018

DUURZAAMHEIDSAGENDA Beukenhorst-West



PARK
HYDE

1. Inleiding

Dit is de gezamenlijke duurzaamheidsagenda voor de ontwikkeling van Beukenhorst West. Hierin maken gemeente en ontwikkelaars afspraken over welke inspanningen ze verrichten om tot een duurzame, coherente ontwikkeling te komen. De agenda is opgebouwd aan de hand van drie hoofdthema's (Water, Grondstoffen, Energie) en is gebaseerd op vooronderzoek van de gemeente en TNO.

TNO heeft bij verschillende stakeholders interviews afgenomen en kansen en vervolgstappen in kaart gebracht. Daarnaast is in een gezamenlijke workshops met gemeente en ontwikkelaars gesproken over kansen en uitdagingen in het gebied.

Met deze duurzaamheidsagenda wordt duidelijk welke processtappen en acties worden uitgevoerd om te komen tot een duurzaam hoog stedelijk gebied.

In de agenda staan per duurzaamheidsthema procesafspraken, ontwerp spelregels en Kritische Prestatie Indicatoren (KPI's):

- Procesafspraken: Duurzaamheid vraagt integrale oplossingen op het gebied van energie, water en grondstoffen. Om dit te bereiken wordt in procesafspraken vastgelegd welke partij(en) onderzoek initiëren/uit (laten) voeren en welke partijen hierin samen optrekken;
- Ontwerp spelregels: Zijn spelregels die toegepast moeten worden bij uitwerking van ontwerpen (bv. bouwvorm en oriëntatie rekening houdend met opwek duurzame energie);
- KPI: zijn gekwantificeerde doelstellingen die behaald moeten worden.

2. Beukenhorst West

Beukenhorst West wordt van een kantorenlocatie getransformeerd tot een hoog stedelijke woonomgeving met gemengde functionaliteiten met een kwalitatief hoogstaande openbare ruimte.

In het huidige concept Stedenbouwkundig Plan staan al verschillende duurzaamheidsmaatregelen opgenomen die in deze agenda worden bekrachtigd en, waar nodig, verder worden toegespitst. Daarnaast staan in deze agenda een aantal aanvullingen om duurzaamheid in Beukenhorst-West naar het niveau te tillen dat past bij de duurzame metropoolregio en de entree van een van de duurzaamste gemeente van Nederland. Daarbij zijn de ambities van de gemeente, de regio en landelijke ambities zoals aardgasloos bouwen en de circulaire bouweconomie van belang om Beukenhorst West tot een toonaangevend hoog stedelijk gebied te transformeren.

Dat begint bij de verdichting die gaat plaats vinden. Daar zitten vanuit duurzaamheidsperspectief kansen en risico's. De kansen zijn met name het efficiënte ruimte gebruik in een regio waar de druk op de omgeving al groot is. Ook zijn gebouwen vaak energie-efficiënter. Het vraagt echter wel om goede invulling van de ruimte die in het gebied over blijft. Om de toekomstige bewoners, bezoekers en voorzieningen goed te kunnen faciliteren en te voorzien in een hoogwaardige leefomgevingskwaliteit is het belang nu al rekening te houden met externe factoren zoals veranderende mobiliteit en klimaatverandering. Om daar ook in de toekomst op in te kunnen blijven spelen is het van belang om ruimte te houden die in de toekomst flexibel inzetbaar blijft om een hoge woonkwaliteit te kunnen blijven garanderen die aan de wensen van omwonende blijft voldoen.

A. Energie

Uitgangspunten

In Beukenhorst West wordt aan de energievraag voldaan met zo min mogelijk milieubelasting en er is sprake van een gebied waarin gebouwen bijna volledig in de eigen energiebehoefte voorzien (bijna voldoen aan BENG-norm). Er is een zo hoog mogelijk aandeel lokaal en in directe omgeving opgewekte hernieuwbare energie.

- Het gebruik van fossiele energiebronnen, en met name aardgas is geen optie meer;
- DE EPC van gebouwen is sterk verminderd ten opzichte van het bouwbesluit en sorteren voor op de BENG-norm;
- Gestreefd wordt naar een aandeel lokaal duurzaam opgewekte energie groter dan 50% van de energievraag;
- De gekozen energievoorziening is voor alle toekomstige inwoners en ondernemers betaalbaar.

Procesafspraken

	Wie	Afspraak	Status
E1	Gemeente	biedt kennis aan via het regionale Bouwprogramma, ontwikkelaars kunnen hier vragen stellen	
E2	Gemeente	onderzoekt juridisch verankering masterplan WKO's (IF Technology)	
E3	Gemeente	onderzoekt de mogelijkheid voor riothermie ten behoeve warmte voor WKO's en maakt resultaten inzichtelijk voor stakeholders	
E5	Ontwikkelaars	onderzoeken haalbaarheid en effectiviteit van collectieve energievoorziening (warmte/koude) op gebiedsniveau, en komen tot een gezamenlijke keuze of en waar gebruik te maken van WKO's	
E6	Ontwikkelaars	onderzoeken op welke manier exploitatie van het energiesysteem op gebouw en/of gebiedsniveau effectief ingericht kan worden en maken inzichtelijk wat de kosten voor bewoners zijn	
E7	Gemeente	inventariseert kansen en uitdagingen voor GF-vergisting (en opwek energie) en deelt deze met ontwikkelaars. Indien een significante bijdrage aan de energie ambitie of CO ₂ -reductie kansrijk lijkt organiseert gemeente een overleg met Hyde Park om te komen tot vervolgspraken.	
E8	Ontwikkelaars	onderzoeken hoe elektrische (deel)auto's bij kunnen dragen aan een duurzaam en smart lokaal energienet en maken resultaten inzichtelijk voor stakeholders	

Ontwerpspelregels

- Trias energetica wordt toegepast bij ontwerp van het energiesysteem;
- Bij het ontwerp van de gebouwen wordt gestreefd naar duurzame en lokale opwekking van energie van minimaal 50%:
 - o Aandachtspunten zijn optimaal gebruik van gebouwoppervlak voor duurzame elektriciteitsproductie en een integrale afweging tussen voldoende lichtinval, welstand, passieve verwarming en ruimte voor opwek duurzame energie;
- Ontwerp functiemenging op gebouwniveau ten behoeve van flexibiliteit in energievraag:
 - o Door diverse functies (woningen, voorzieningen in de plint) kan de warmte en koude vraag op elkaar afgestemd worden (energy matching);

- Indien gebouwen bij oplevering nog niet aardgasloos zijn wordt bij het ontwerp ruimte gereserveerd/maatregelen getroffen zodat uitbreiding van het duurzame energiesysteem mogelijk is (Bijvoorbeeld aansluiten restwarmte, extra opslagcapaciteit);
- elektrische deelauto's kunnen gebruikt worden als energiebuffer (doel is voorkomen netverzwaringen in de toekomst).

KPI's

- Indien gebouwen niet bij oplevering aardgasloos zijn is er een plan van aanpak aan gemeente en verhuurder/koper/VVE waarin staat:
 - o Wat de resterende energie/warmte vraag is;
 - o Welke bouwtechnische maatregelen zijn uitgevoerd om in de toekomst van het gas af te kunnen (bv. aansluiten restwarmte, vervangen ketel voor warmtepomp etc);
 - o Maatregelen zijn onderverdeeld in maatregelen op appartement niveau en op gebouwniveau;

B. Grondstoffen

Uitgangspunten

We willen:

- de huidig aanwezige grondstoffen zo hoogwaardig mogelijk hergebruiken tegen zo laag mogelijk milieu impact (CO₂-eq);
- zo min mogelijk nieuwe grondstoffen in roulatie brengen;
- voorkomen dat de materialen in de toekomst afval worden door zoveel als mogelijk hergebruik/herbestemming mogelijk te maken.

Procesafspraken

	Wie	Afspraak	Status
G1	Gemeente & Ontwikkelaars	delen actief kennis over circulair slopen en ontwerpen	
G2	Gemeente	Streeft naar en onderzoekt haalbaarheid van toepassen 25%hergebruikte materialen en toeslagmaterialen in de openbare ruimte.	
G3	Gemeente	onderzoekt de mogelijkheid een circulair bouwmaterialen hub te organiseren	
G4	Gemeente	onderzoekt mogelijkheden voor hergebruik/duurzame materialen in openbare ruimte	
G5	Gemeente	maakt de eisen voor opstellen materialenpaspoort in Madaster (BIM) inzichtelijk	
G6	Ontwikkelaars	onderzoeken de mogelijkheid voor urban mining in bestaande gebouwen om de vraag naar nieuwe grondstoffen te reduceren.	
G7	Ontwikkelaars	stellen een collectieve aanpak van hergebruik van sloopmaterialen in nieuwbouw op	
G8	Ontwikkelaars	werken samen aan hergebruik sloopmateriaal	
G9	Ontwikkelaars	onderzoeken of leegstaande gebouwen voor pop up functies kunnen worden ingezet en daarmee bedrijven aantrekken die werken met lokale reststromen	
G10	Ontwikkelaars	doen onderzoek naar registreren grondstoffen van de nieuwe gebouwen in een grondstoffenpaspoort	

Ontwerpspelregels

Nieuwe materialen

- Het gebruik van, met name fossiele en schaarse, primaire grondstoffen wordt gereduceerd; Wanneer gebruik gemaakt wordt van nieuwe materialen wordt zoveel als mogelijk voor duurzame alternatieven gekozen (bv. DuboKeur, Cradle 2 Cradle, regionaal gewonnen (bv. hout) etc.)
- Gestreefd wordt om tenminste 30% van het volume van de toegepaste materialen in de openbare ruimte te baseren op een vergelijking van levenscyclusanalyses van alternatieve materialen, en waarbij gekozen is voor de materialen met de kleinste milieubelasting;

Hergebruik materialen

- Gebruik vrijkomende materialen uit bebouwing, openbare ruimte in nieuwe gebouwen en gebied;
- De openbare ruimte wordt waar mogelijk circulair ingericht:
 - o Gebruik maken van bijvoorbeeld kabelgoten voor flexibiliteit in kabels en leidingen
 - o Duurzaam/circulair straatmeubilair

KPI's

- De ontwikkeling vindt plaats binnen de bebouwde kom op meer dan 50% braakliggend en/of bebouwd terrein.

C. Water en klimaatbestendigheid

Uitgangspunten

Water en klimaat zijn in Haarlemmermeer al belangrijk thema's door de bodemgesteldheid, de afhankelijkheid van het water en uiteraard dat het een diepgelegen polder is. In de toekomst zal door klimaatverandering er nog een grotere druk komen op de openbare ruimte om onze voeten droog te houden maar ook droogte te voorkomen. Daarvoor hebben we de volgende uitgangspunten:

- Zorg voor piekbui berging;
- Richt natuurlijke afwatering in als dat mogelijk is;
- Zorg voor zoveel mogelijk compensatie van verharde oppervlakken, of zorg voor voldoende waterbergend vermogen op verharde oppervlakken;

Procesafspraken

	Wie	Afspraak	Status
W1	Gemeente	onderzoekt of hoofdriool qua capaciteit toereikend is	
W2	Gemeente	onderzoekt hoe kosten en baten van klimaatadaptatie maatregelen kunnen worden gekwantificeerd	
W3	Gemeente	voert een klimaat-stresstest uit en deelt resultaten/aandachtspunten met ontwikkelaars	
W4	Gemeente	onderzoekt of en hoe flexibel peil kan worden toegepast	
W5	Ontwikkelaars	onderzoeken hoe ze voldoende verkoelend vermogen kunnen creëren op het gebouw of in het gebied bijvoorbeeld door groene daken of luchtcirculatie in de buitenruimten	
W7	Ontwikkelaars	onderzoeken een collectieve aanpak in samenwerking met Rijnland t.a.v. groen-blauwe inrichting, gebruik en onderhoud voor klimaatadaptie	
W8	Ontwikkelaars	onderzoeken hoe het doodlopende water in het zuiden (oosten) van het gebied van goede kwaliteit kan blijven door bijvoorbeeld natuurvriendelijke oever of door doorstroming te bevorderen	
W9	Ontwikkelaars	onderzoeken hoe groenzone aan de tocht ook een natuurvriendelijke oever kan zijn	

Ontwerpspelregels

- Water heeft naast een functionele ook esthetische/gebruiksfunctie;
- Waar mogelijk worden maatregelen ten behoeve van waterberging/piekberging opgenomen;
- Streef naar een ruime groene zone op en rond gebouw die als compensatie voor verharding kan meetellen;
- Binnenplaatsen functioneel laten zijn voor waterberging en klimaatadaptatie ondanks dat ze op garages zijn aangelegd:
 - o Binnentuinen kunnen bij juiste maatregelen bijdragen aan verkoeling en waterberging;
- Afkoppelen van regenwaterafvoer indien mogelijk.

KPI's

- Gemeente laat het VO/DO- doorrekenen op klimaatbestendigheid (hevige bui van bv. 100 mm in 2 uur). Resultaten worden gebruikt inzichtelijk te maken waar hemelwateroverlastsituaties zich kunnen voordoen. Inzichten worden (waar mogelijk) gebruikt om tot een klimaatbestendiger ontwerp te komen.

D. Mobiliteit

Uitgangspunten

Met betrekking tot mobiliteit is het algemene mobiliteitsbeleid leidend. Wel zijn er verschillende aspecten van mobiliteit die ingrijpen op de duurzaamheid van het gebied en de ontwikkeling.

Daarvoor zijn de volgende uitgangspunten:

- Maak toekomstige duurzame mobiliteitsopties mogelijk door hiervoor ruimte in te plannen;
- Stimuleer huidig duurzame mobiliteit zoals elektrisch vervoer, fietsen, wandelen en openbaar vervoer;
- Stimuleer collectieve mobiliteitsvormen om de druk op het gebied te verminderen.

Procesafspraken

	Wie	Afspraak	Status
M1	Gemeente	onderzoekt hoe verbinding Hoofddorp Station aantrekkelijk gemaakt kan worden om wandelen en fietsen te stimuleren	
M2	Gemeente	onderzoekt deelfietsplatform tussen centrum, Beukenhorst-West en NS Station	
M3	Ontwikkelaars	onderzoeken collectieve ontwikkeling van mobiliteitsdiensten (deelauto, deelfiets, slimme betalingspas) in samenwerking met vervoerspartijen	
M4	Ontwikkelaars	onderzoeken de mogelijkheid van een gecombineerd mobiliteits/woonconcept	
M5	Ontwikkelaars	ontwikkelen gezamenlijke parkeerstrategie in overleg met gemeente gericht op duurzame mobiliteit	
M6	Ontwikkelaars	onderzoek collectief en multifunctioneel gebruik van (bestaande) parkeergarages: bv. als elektrische buurtbatterij door het laden van elektrische auto's;	

Ontwerpspelregels

- Zorg voor voldoende elektrische auto-laadinfrastructuur;
- (Elektrisch) fiets parkeren in ruime maatvoering;
- Parkeergarages/-plaatsen voor dubbelgebruik inzetten (voor toekomstige veranderende bestemming);
- Vang fijnstof en andere uitstoot zoveel mogelijk bij de parkeergarages af door middel van (natuurlijke) filtering;
- Pakketbezorging en afleveringspunten.

Disclaimer:

De duurzaamheidsagenda wordt aangegaan onder de tot aan de vervulling opschortende voorwaarde dat de raad van de gemeente Haarlemmermeer instemt met het Stedenbouwkundig Plan, en Financieel Kader zonder voorwaarden die daar wezenlijk afbreuk aan doen.