



gemeente Bunnik
Antwoordennota

Aan : De leden van de gemeenteraad

Van : College van B&W

Datum : 20 oktober 2022

Onderwerp : Antwoorden op vragen over randvoorwaarden duurzaamheid
Kersenweide

Geachte leden van de raad,

Inleiding

In deze antwoordennota beantwoorden wij de schriftelijke vragen van fractie P21 over de randvoorwaarden duurzaamheid Kersenweide.

Hieronder volgen de vragen met de antwoorden.

Vraag 1.

Kan het college vertellen welke randvoorwaarden in het IPvE op het gebied van duurzaamheid aangescherpt gaan worden en welke ambities in het IPvE tot randvoorwaarden gesteld gaan worden, gezien dat sinds de vaststelling van het IPvE de volgende ontwikkelingen hebben plaatsgevonden:

- door geo-politieke ontwikkelingen, doorzetting van klimaatverandering, toenemende overlast van hitte- en droogte en verdere achteruitgang in de biodiversiteit de noodzaak voor circulair- , energieneutraal- of energiepositief-, klimaatbestendig- en natuurvriendelijk bouwen alleen maar toegenomen is;
- de gemeente in juni 2021 de Afspraken Klimaatadaptief Bouwen (Provincie Utrecht) heeft ondertekend;
- de gemeente in februari 2022 het Groen Groeit Mee Pact heeft ondertekend;
- in het 'Informatiedocument formatie' (voorjaar 2022) de gemeente Secretaris heeft geschreven dat met de bouw van Kersenweide *'kan echt een verschil gemaakt worden wat betreft CO² uitstoot door hoge ambities uit te spreken voor circulair bouwen in de gemeente'* en *'Uitwerking (te) geven aan 10% houtbouw in Kersenweide.'*
- de nieuwe coalitie in het Coalitieakkoord 2022-2026 Natuurlijk in Bunnik haar hoge ambities op het gebied van energieneutraal- circulair- klimaatadaptief- en natuurinclusief bouwen heeft benadrukt met de afspraak het Convenant Duurzaam Bouwen op ambitieniveau goud te ondertekenen;
- wettelijke (minimum) eisen niet in lijn met onze duurzaamheidsambities lopen, een besef dat gedeeld is door o.a. het Rijksvastgoedbedrijf dat vanaf 2023 strengere circulariteitseisen dan wettelijk verplicht gaat toepassen bij alle nieuwbouwprojecten.

Antwoord vraag 1:

Het college zit nog midden in het proces van uitwerken van de duurzaamheidsaspecten. Het IPvE is daarbij het kader, maar wel een kader dat ruimte biedt in de geformuleerde ambities. Samen met de ontwikkelende marktpartijen, waarvan de drie grootste partijen ook mede ondertekenaar zijn van het Convenant Duurzaam Bouwen, wordt nagegaan op welke ambities op welk niveau in lijn met het convenant verzilverd kunnen worden. Voor energie wordt naar het hoogste ambitie niveau gestreefd.



gemeente Bunnik

Antwoordennota

De motie van de raad voor 10% houtbouw wordt meegenomen in dit proces, omdat dit aansluit bij het convenant. Per thema worden de bevindingen (financieel, technisch, ruimtelijk) beschreven waardoor er inzicht ontstaat in de mogelijkheden. Sommige thema's kunnen in het op te stellen Masterplan worden meegenomen terwijl andere thema's pas in een volgende planfase worden uitgewerkt.

Vraag 2:

Wij hebben begrepen dat er gesprekken gaande zijn over mogelijkheden voor een (toekomstig) Smartgrid in Kersenweide. Kan het college meer vertellen over (de reikwijdte van) deze gesprekken en hoe de optie voor een (toekomstig) Smartgrid geborgd kan worden? Zijn subsidiemogelijkheden (provincie USET 2021) onderzocht voor het ontwikkelen van een innovatieve, geïntegreerde energiesystemen voor Kersenweide?

Antwoord vraag 2:

In het IPvE wordt het smart grid als een voorbeeldmaatregel genoemd in hoofdstuk 6.13.2 Energieconcept. Het concept smart grid is ook toegelicht tijdens de presentatie aan de raad op 23 sept. jl. (excursiemiddag). Er wordt momenteel onderzocht wat de haalbaarheid is voor een smart grid. Hiervoor zijn ondertussen gesprekken gevoerd met verschillende stakeholders, o.a. Stedin, een adviesbureau en de kwartiermaker netcongestie van de provincie Utrecht, over de vraag of een dergelijke oplossing zinvol/mogelijk is en zo ja, hoe dit georganiseerd dient te worden. Er bestaan nog geen voorbeelden op de schaal van Kersenweide.

Daarom zal er eerst een haalbaarheidsstudie uitgevoerd dienen te worden zodat het duidelijk wordt of een dergelijk systeem hier ontwikkeld kan worden. De USET subsidie van de provincie is in beeld en daarvoor wordt op dit moment een aanvraag voorbereid.

Vraag 3:

Is er al inzicht hoe een goede balans tussen energieverbruik (BENG-eisen) en materiaalverbruik (MPG-eisen) van woningen geborgd kan worden (waarbij het minimaliseren van broeikasgasuitstoot leidend is)? Welke systematiek zal worden gebruikt? Zijn de mogelijkheden uitgezocht voor aansluiting op de systematiek 'Het Nieuwe Normaal' van Cirkelstad?

Antwoord vraag 3:

Het project bevindt zich nog niet in de fase van het ontwerpen, ontwikkelen en bouwen van woningen. Dat komt pas in latere fasen. Het Masterplan voor Kersenweide gaat vooral over het vormgeven van de wijk op het niveau van stedenbouw en openbare ruimte. Onderdeel van het onderzoek naar de haalbaarheid van de ambities van het convenant zijn de BENG en de MPG. Het is mogelijk om voor een aantal woningtypologieën voor Kersenweide, te laten uitwerken hoe de BENG eisen en MPG eisen behaald kunnen worden voor de verschillende niveaus uit het convenant. Dit kan dan gebruikt worden voor de ontwikkeling van de woningen.

Het Nieuwe Normaal is nog niet gangbaar en wordt pas in oktober 2023 gepresenteerd. Op dit moment worden de circulaire ambities uit het Convenant Duurzame Woningbouw gevolgd.

Vraag 4:

Kan in de verdere uitwerking (enigszins) rekening gehouden worden met de reële kans op sterk oplopende grondstofprijzen door in het Masterplan te sturen op het creatief inzetten van grondstoffen zonder kwaliteitsverlies in het eindproduct? Bijvoorbeeld, door de randvoorwaarde circulair en duurzaam bouwen (nu de wettelijk verplichte MPG-eis) aan te scherpen door de volgende ambitie op te nemen als voorwaarden: 'gemiddelde MPG van alle woningen moet minimaal 20% ambitieuzer zijn dan landelijke eis'.

Antwoord vraag 4:

De ambitie voor een 20% scherpere MPG is in het IPvE opgenomen. Dat betekent dat deze ambitie ook wordt meegenomen in de uitwerking van de woningen zoals hierboven beschreven.



gemeente Bunnik

Antwoordennota

Het project bevindt zich nu nog niet in de fase van het ontwerpen, ontwikkelen en bouwen van woningen. Dat komt pas in latere fasen. Het Masterplan gaat vooral over het vormgeven van de wijk op het niveau van stedenbouw en openbare ruimte. Met het vaststellen van het Masterplan kan de juridische procedure van start gaan (bestemmingsplan/omgevingsplan) zodat er bij vaststelling van het bestemmingsplan/-omgevingsplan een bouwtitel ontstaat voor het kunnen ontwikkelen van woningen. In die fase, het ontwikkelen van het 1^e deelplan worden de onderwerpen uit uw vraag opgepakt.

Vraag 5:

Wordt er rekening gehouden met de motie van 15 april 2021 waarin het college werd opgeroepen om te streven naar een minimum van 10% inzet van houtbouw en andere bio-based materialen?

Antwoord vraag 5:

Ja, er wordt rekening gehouden met deze motie. Dit komt ook terug in de uitwerking op woningniveau.

Vraag 6:

Gelet op (o.a.) de ambitie klimaatneutraal Bunnik 2040, kan de randvoorwaarde energie voor woningen (nu de wettelijk verplichte BENG-eis) aangescherpt worden door de volgende ambitie op te nemen als voorwaarde: *'woningen of wijk wekken voldoende energie op voor installaties én overig energieverbruik van de bewoners inclusief elektrische auto's'* ('nul-op-de-meter' op wijkniveau)?

Antwoord vraag 6:

Het tussentijds aanpassen of aanscherpen van eisen kent risico's; zeker in relatie tot de afspraken die met marktpartijen worden gemaakt.

Het onderwerp smart grid komt voor een groot deel tegemoet aan de ambitie om binnen de nieuwe wijk voldoende eigen energie op te wekken. Technisch kan het, maar organisatorisch zijn er nog voldoende uitdagingen die opgelost dienen te worden. Het is in dit stadium nog te vaag om deze wens als voorwaarde te bestempelen. Aan de hand van de resultaten van een nog uit te voeren haalbaarheidsstudie van het smart grid, kan een goed onderbouwd besluit worden genomen of het mogelijk is om de hele wijk nul-op-de-meter te laten zijn.

Vraag 7:

Waterbedrijven hebben in september 2022 gewaarschuwd dat er zonder maatregelen binnen enkele jaren een tekort aan drinkwater dreigt. Ook willen de waterbedrijven dat het Rijk het gebruik van regenwater en het recyclen van drinkwater binnen woningen wellicht verplicht stelt. Wordt drinkwaterbedrijf Vitens betrokken bij het uitwerken van plannen en wordt er rekening gehouden met de wensen en ideeën van Vitens over watervriendelijk bouwen?

Antwoord vraag 7:

Vitens wordt niet betrokken bij het uitwerken van de plannen voor Kersenweide. We leggen wel contact met Vitens over de aansluitmogelijkheden.

De ideeën en wensen van Vitens over watervriendelijke bouwen zijn ons bekend en zijn grotendeels al opgenomen in het IPvE. Veel ideeën en wensen van Vitens over watervriendelijke bouwen gaan echter ook over het ontwerpen en bouwen van woningen, alsmede het verstandig gebruik van (drink)water door bewoners. In de uitwerking van hoe er om wordt gegaan met de opvang van regenwater in het gebied, kan wateropslag per woning ook een onderdeel zijn van de oplossing. Of dit mogelijk is zal verder moeten worden uitgezocht.

Vraag 8:

Worden de afspraken uit het Groen Groeit Mee Pact (februari 2022) en de Afspraken Klimaatadaptief Bouwen (Provincie Utrecht, juni 2021) meegenomen in de planontwikkeling? Worden deze afspraken opgenomen als randvoorwaarden in het Masterplan?

Antwoord vraag 8:

Ja, de afspraken uit het Groen Groeit Mee Pact (februari 2022) en de Afspraken Klimaatadaptief Bouwen (Provincie Utrecht, juni 2021) worden meegenomen in de planontwikkeling.

M.b.t. Klimaatadaptief bouwen zijn uitgangspunten reeds vastgelegd in het IPvE hetgeen uitgangspunt vormt voor het Masterplan.

De afspraken uit Groen Groeit Mee Pact hebben betrekking op de woningbouwontwikkeling. Het groen moet immers meegroeien met de woningbouw. De financieringsconstructie die daarbij wenselijk is, in U16 verband, nog niet concreet uitgewerkt.

Vraag 9:

Ziet het college mogelijkheden een klein gedeelte van het Kersenweide-terrein te gebruiken voor een pilot vooruitstrevend circulaire woningbouw, eventueel met een deel lokale bio-based materialen (*Bijvoorbeeld, <https://www.vides.nl/p/woonwijk-van-de-toekomst-zoekt-locatie/>*).

Antwoord vraag 9:

Het college ziet geen mogelijkheden om ruimte te bieden aan een nieuwe ontwikkelaar en deze partij toe te voegen aan de ontwikkeling van Kersenweide. Met de huidige ontwikkelaars, waarvan er verschillende ook het Convenant Duurzame Woningbouw hebben ondertekend, proberen we ook ten aanzien van circulaire woningbouw stappen te zetten zoals ook uit de beantwoording hierboven blijkt.

Vides, dat als voorbeeld wordt genoemd, is een ontwikkelaar die een locatie zoekt. Kersenweide heeft geen gronden beschikbaar.