Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 78

Datum B&W-besluit 5 oktober 2021

Voor de raadsvergadering van
10 november 2021

Portefeuillehouder wethouder Floor Gordon

Afdeling Stedelijke Ontwikkeling

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
S. Zorge
06 2097 2606
s.zorge@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Ruimte, wonen en natuur (RWN)
op 28 oktober 2021

Onderwerp

Leidraad Duurzaam Bouwen en Gebiedsontwikkelen.

Gevraagd besluit

1. Instemmen met het implementeren van de Leidraad Duurzaam Bouwen en Gebiedsontwikkelen als kader voor duurzame ontwikkeling van projecten in Amstelveen.
2. De komende twee jaar ervaring op te doen met het hanteren van de Leidraad.
3. Na twee jaar de Leidraad evalueren.
4. Voor de implementatie een bedrag van € 60.000,- beschikbaar te stellen in 2022 en in 2023 ten laste van de bestemmingsreserve duurzaamheid en hiervoor de (meerjaren)begroting 2022-2025 te wijzigen.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

De gemeente bouwt komende jaren veel woningen en herontwikkelt gebieden zoals Legmeer en Kronenburg. Het Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) wordt nieuw ontwikkeld. Al deze projecten willen we duurzaam en daarmee toekomstbestendig ontwikkelen. We hebben gedefinieerd wat we daaronder verstaan: Duurzaam bouwen is een manier van bouwen waarbij het milieu zo min mogelijk wordt belast, een optimale woonkwaliteit wordt gerealiseerd en waar het gebouw, maar ook de openbare ruime een lange levensduur hebben (bijvoorbeeld door flexibiliteit of goede materiaalkeuze).
Echter, nog niet alle duurzame ambities die de gemeente heeft zijn al in wet- en regelgeving opgenomen. Daarom is naar andere manieren gezocht om de duurzame wensen te realiseren en is:

1. regelgeving, beleid, en nieuwe wensen op gebied van duurzaamheid samengebracht in één document,
2. een bruikbare duurzaamheidsleidraad gemaakt voor mensen die werken aan projecten, herontwikkelingen en renovaties van de gebouwde omgeving en de openbare ruimte, met als oogmerk zo duurzaam mogelijk te bouwen.

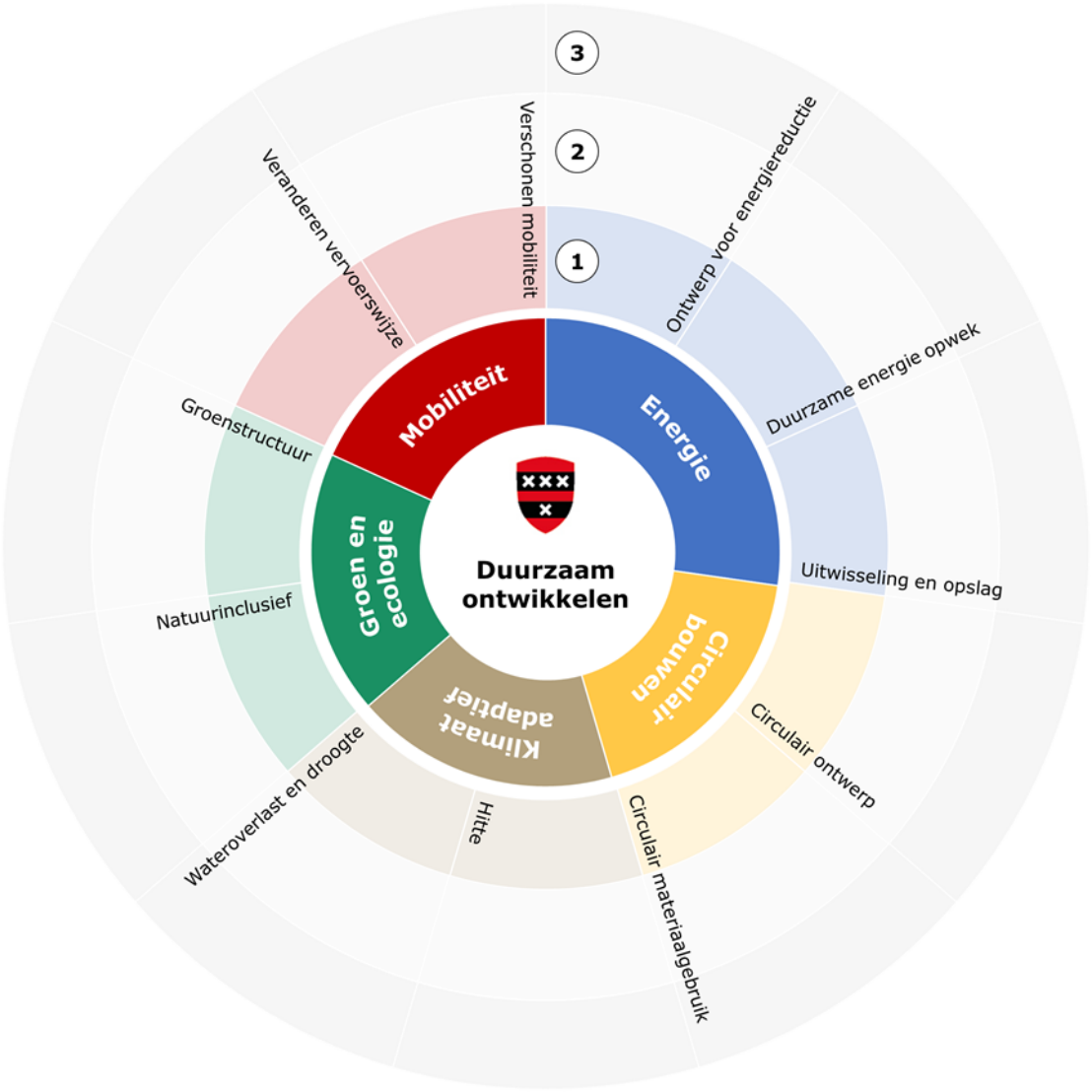
Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

We gaan per project op vijf thema's onderzoeken hoe ze optimaal kunnen worden ingevuld. Deze thema's zijn:

1. Energie;
2. Circulair;
3. Klimaatadaptatie;
4. Groen en natuurinclusief;
5. Mobiliteit.

Nieuw zijn de doelstellingen op gebied van Circulaire economie en natuurinclusief bouwen, de andere onderwerpen zijn afgeleid van vastgesteld beleid.

De thema's zijn op hun beurt uitgewerkt naar specifieke, meetbare onderwerpen, zie volgende afbeelding:



Van ieder onderwerp is de meetmethode bepaald, de zogeheten KPI (Kritische Prestatie Indicator). Daarmee is concreet geworden wat we willen bereiken en kan achteraf worden bezien of het doel gehaald wordt. Dit geldt zowel voor gebouwen als voor openbare ruimte. In bovenstaand model kan dit worden ingevuld en inzichtelijk worden gemaakt.

Bij de Verkenningsfase van een project gaat de gemeente in gesprek met de initiatiefnemer waarbij de Leidraad besproken wordt. In de daarop volgende definitiefase gaan we per project onderzoeken welk thema op de betreffende locatie een hoger ambitieniveau kan krijgen dan wettelijk noodzakelijk is. Dit kan een midden of hoog ambitieniveau zijn, afhankelijk van de locatie, de omgeving, het type project en betrokken stakeholders. De Leidraad biedt een afwegingskader om te bepalen op welk thema duurzamer gebouwd kan worden dan strikt noodzakelijk. De ambitieniveaus die behaald kunnen worden zijn op drie niveaus ingedeeld: 1) wettelijk verplicht, 2) middelhoge ambitie, 3) hoog ambitieniveau. De initiatiefnemer kan zelf het ambitieniveau bepalen en middels bovenstaand figuur in beeld brengen.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

5.

Aanleiding

De gemeente heeft te maken met wet- en regelgeving, die als voorschrift bij bouwprojecten nageleefd dient te worden:

a. Klimaatwet, over CO^2 uitstoot;
b. Bouwbesluit 2012, over Bijna Energieneutraal Bouwen (BENG);
c. Milieu Prestatie Gebouwen (MPG);
d. Wet Natuurbescherming.

Vervolgens heeft de gemeente beleid vastgesteld op verschillende duurzaamheidsthema's:

a. Plan voor Energietransitie, Circulaire Economie en Klimaatadaptie (PLECK, algemeen programma duurzaamheid);
b. Actieplan Klimaatadaptatie;
c. Mobiliteitsvisie;
d. Transitievisie Warmte;
e. Visie op zonne-energie;
f. Grondstoffenplan;
g. Circulair inkoopplan.

Bovendien heeft de gemeenteraad in de afgelopen periode diverse moties aangenomen die betrekking hebben op bouwen:

a. Groennorm;
b. Bouwen met hout;
c. Modulair bouwen van scholen;
d. Klimaatadaptieve daken en tuinen;
e. Zonnepanelen op daken.

In de Leidraad komen deze wetten, beleid en ambities samen. Het heeft een afwegingskader met meetbare KPI's. Het is een werkbare en meetbare Leidraad voor:

1. Nieuwe projecten, zowel woning als utiliteitsbouw;
2. Gebouwen, tuinen en openbaar gebied.

Argumenten

De gemeente heeft doelstellingen geformuleerd om duurzamer te worden, en uiteindelijk CO_2 uitstootvrij en fossielonafhankelijk te zijn in 2040. De gemeentelijke organisatie wil al in 2030 fossielonafhankelijk zijn. Daarnaast zijn er doelstellingen om een circulaire economie te worden, vertaald in een grondstoffenplan en een circulair inkoop- en aanbestedingsplan. De gemeente is bezig om ervaring op te doen met circulair bouwen.

De bouw is een zeer milieu vervuilende sector. Gebouwen en de bouw zijn verantwoordelijk voor 40% van de totale CO_2 uitstoot wereldwijd. Als we de CO_2 doelstellingen willen realiseren, zal de bouw daarin ook mee moeten doen. Enerzijds geldt dat voor de gemeente zelf als opdrachtgever voor gemeentelijk vastgoed en gebiedsinrichting, anderzijds als vergunning verlener die projecten mogelijk maakt. Als we daarbij alleen de landelijke wet- en regelgeving bij hanteren, halen we de gemeentelijke doelstellingen niet. Bovendien is het veelal mogelijk om duurzamer te bouwen. Waarom niet proberen een gebouw Energieneutraal te maken in plaats van Bijna Energieneutraal? Waarom geen aandacht hebben voor wat meer groen en nestfaciliteit voor vogels? Of betere fietsvoorzieningen? Soms is het ingewikkeld en is veel kennis van zaken nodig, maar niet alles is

moeilijk. Duurzaam bouwen vraagt om te beginnen vooral meer aandacht en samenwerking met initiatiefnemers.

Kanttekeningen

De uitvoering van de duurzame bouwambities vraagt meer kennis en tijd van het gemeentelijk apparaat dan voor handen is. Om dit te realiseren is een projectleider duurzaam bouwen nodig, die de uitvoering en de doorontwikkeling van de Leidraad ter hand neemt en eigenaar is van het gedachtegoed. Iemand die evalueert en bijstuurt als dat nodig is om onderdelen beter uitvoerbaar te maken. Vergunningverlening en controle op de uitvoering zal ook een nieuwe dimensie krijgen, niet alleen toetsen aan de wet, maar ook controleren of de ambities die aan de voorkant van een project zijn afgesproken worden aangevraagd en nagekomen.

De Leidraad is een levend document. We gaan komende twee jaar uitproberen wat wel en wat minder goed werkt. Door innovatie in de markt en voortdurende ontwikkeling van beleid zal dit document geregeld kleine aanpassingen ondergaan. Sommige KPI's zijn nog in ontwikkeling en zijn relatief complex en vragen specifieke kennis. Aan de Leidraad ligt een Excel document ten grondslag dat dient voor het ter hand nemen van de uitvoering. Het is een praktisch document met verwijzingen en links voor de mensen die ermee gaan werken. De Leidraad wordt na twee jaar geëvalueerd.

De ambities die we boven het wettelijk basisniveau vragen, zijn niet afdwingbaar. We kunnen wel in gesprek met ontwikkelende partijen over hoe we er samen voor zorgen dat projecten duurzamer gemaakt kunnen worden. Aan de start van elk project zal de gemeente samen met ontwikkelaars en ontwerpers onderzoeken welke duurzame maatregelen uitvoerbaar zijn op de te ontwikkelen locatie. Dan wordt het afwegingsmodel ingevuld, dat laat zien op welke onderwerpen hoger gescoord wordt dan wettelijk vereist. Hiermee kan een ontwikkelaar of de gemeente laten zien hoe duurzaam het te ontwikkelen project wordt.

Financiën

De uitvoering vraag om 0,5 fte, om te beginnen gedurende twee jaar. Dit wordt gefinancierd uit de Reserve Duurzaamheid. De kosten bedragen €60.000,- per jaar.

Communicatie

Van dit besluit kennisgeven in de officiële mededelingen van de gemeente, in het gemeenteblad en via digitale kanalen.

Procedure

n.v.t.

Bijlagen

Leidraad Duurzaam Bouwen en Gebiedsontwikkelen.

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

De commissie heeft het voorstel besproken. Het CDA kondigt een motie aan met betrekking tot de gestelde eisen bij nieuwbouw woningen. Het voorstel wordt daarmee als bespreekstuk geagendeerd voor besluitvorming in de raad.

Het voorstel aan de raad is	Aanvaarde amendementen / moties
Ongewijzigd aanvaard Gewijzigd aanvaard Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

1. Instemmen met het implementeren van de Leidraad Duurzaam Bouwen en Gebiedsontwikkelen als kader voor duurzame ontwikkeling van projecten in Amstelveen.
2. De komende twee jaar ervaring op te doen met het hanteren van de Leidraad.
3. Na twee jaar de Leidraad evalueren.
4. Voor de implementatie een bedrag van € 60.000,- beschikbaar te stellen in 2022 en in 2023 ten laste van de bestemmingsreserve duurzaamheid en hiervoor de (meerjaren)begroting 2022-2025 te wijzigen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 10 november 2021.

De griffier, De voorzitter,

Debby de Heus Tjapko Poppens