OVER MORGEN

gemeente Nijkerk

Duurzaamheidsvisie Paasbos

Einddocument

November 2023



Afbeelding: Gebiedsvisie Paasbos (november 2023)



Inhoud

1. Introductie en leeswijzer p. 3
2. Het begrip duurzaamheid p. 4
3. Analyse project p. 12
4. Visie en ambitie p. 18
5. Subsidiemogelijkheden p. 27
6. Bijlagen p. 29

OVER MORGEN

Introductie

De gemeente heeft de ambitie om Paasbos te verbeteren. De vernieuwing zal plaatsvinden in drie deelgebieden, namelijk de Bizetlaan, het Hart van de Wijk en de Wulfshoeve. De gemeente wil het winkelcentrum en de sporthal Strijland vernieuwen en een extra impuls geven aan zorgwonen door middel van een appartementencomplex in het plangebied. Ook moet er ruimte komen voor circa 200 nieuwe woningen. In oktober 2021 is er een concept-gebiedsvisie opgesteld in samenspraak met bewoners en ondernemers. Deze concept-gebiedsvisie wordt nu verder uitgewerkt naar een definitieve visie. Hiervoor wordt ook het onderdeel duurzaamheid aangescherpt en geconcretiseerd.

Om invulling te geven aan duurzaamheid voor de herontwikkeling van Paasbos heeft de gemeente aan Over Morgen gevraagd om gezamenlijk een duurzaamheidsvisie op te stellen. Hierin wordt inzichtelijk gemaakt binnen welke duurzaamheidsthema's er welke maatregelen genomen kunnen worden, zodat de ambities planspecifiek in beeld worden gebracht. Het zorgt voor bewustwording van duurzaamheid binnen het project en geeft richting in de prioritering van de verschillende duurzaamheidsthema's en bijbehorende maatregelen die een plek moeten gaan krijgen in de definitieve gebiedsvisie.

De volgende stappen zijn doorlopen om te komen tot de duurzaamheidsvisie voor Paasbos:

1. Een analyse naar beleidsambities;
2. Een projectanalyse;
3. Gesprekken met de projectleiders en de betrokken wethouder;
4. Een analyse van de kansen door thematische experts van Over Morgen (zie bijlage 1);
5. Een werksessie over het prioriteren van ambities (samen met gemeente en ontwikkelaar).

Een stapeling van ambities zorgt er voor dat het lastig wordt om ze waar te maken. Om dit te voorkomen is het belangrijk om aan de voorkant van het proces ambities te prioriteren die passend zijn bij het project Paasbos. Het resultaat van dit traject is dit document. In hoofdstuk vier is de visie samen met de geformuleerde ambities voor Paasbos toegelicht. Deze resultaten worden verwerkt in de gebiedsvisie voor Paasbos.





1. Het begrip duurzaamheid

- *Duurzaamheid uitgewerkt*
- *Thema's en bouwstenen*

OVER MORGEN

Het begrip duurzaamheid

Duurzame ontwikkeling is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen - VN-commissie Brundtland (1987)

Duurzaamheid is een breed begrip. Zonder goede afbakening, ontstaat er miscommunicatie. In dit project verstaan wij onder duurzaamheid de volgende vijf thema's:

- Duurzame energie
- Duurzame mobiliteit
- Circulariteit
- Klimaatadaptatie & biodiversiteit
- Gezondheid

Elk thema bestaat weer uit verschillende bouwstenen. De bouwstenen geven aan waar een thema specifiek over gaat. De thema’s en bouwstenen staan uitgewerkt op de volgende pagina’s.

KLIMAATADAPTATIE & BIODIVERSITEIT

- Overstromings-bestendig
- Droogte-bestendig
- Hitte-proof
- Waterrobuust
- Rijk aan soorten
- Groenblauwe netwerken

DUURZAME ENERGIE

- Vraagbeperking
- Efficiëntie van opwekinstallaties
- Beperken omgevingseffecten
- Balancering vraag en aanbod
- Vermogensvraag
- Lokale opwek van duurzame elektriciteit

CIRCULAIRE ONTWIKKELING

- Materialen met een lage milieudruk
- Minimaliseer grondstoffen en materialen
- Circulair ontwerpen
- Sluiten van kringlopen
- Businessmodel
- Samenwerking

DUURZAME MOBILITEIT

- Thuis – werk en voorzieningen
- Actieve mobiliteit
- MaaS - OV
- MaaS – deelmobiliteit
- Emissieloze mobiliteit
- Slimme en schone logistiek

GEZONDHEID

- Omgevingseffect/ milieukwaliteit
- Inclusiviteit
- Groene leefomgeving
- Sociale cohesie
- Actieve leefomgeving
- Schoon en veilig

OVER MORGEN

De bouwstenen per thema

KLIMAATADAPTATIE & BIODIVERSITEIT | DUURZAME ENERGIE | CIRCULAIRE ONTWIKKELING | DUURZAME MOBILITEIT | GEZONDHEID



Overstromings-bestendig

Bij een oplopende temperatuur stijgt de zeespiegel. Op het gebied van waterveiligheid bestaat, ondanks grote projecten (bijv. dijkversterking), er nog een kans op overstromingen. Mogelijk zijn aanvullende gevolgenbeperkende maatregelen gewenst.



Droogtebestendig

Twee van de vier KNMI klimaatscenario's geven aan dat Nederland droger wordt door klimaatverandering. Droogte kan leiden tot bodemdaling en funderingsproblemen, maar ook tot schade bij natuur en stedelijk groen.



Hitteproof

Klimaatverandering leidt tot meer tropische dagen, wat invloed heeft op concentratie en nachtrust. Hittestress kan met name optreden bij kwetsbare groepen als ouderen en kinderen. Voldoende koele verblijfsplekken zijn belangrijk. Dit kan worden gerealiseerd door bomen of verblijfsplekken afstemmen op de beschaduwing van gebouwen.



Waterrobuust

Doordat we te maken krijgen met meer korte, hevige buien is er ook een grotere kans op wateroverlast. Door o.a. ontharding, voldoende waterberging en de juiste afvoer met voldoende capaciteit wordt het risico verlaagd.



Rijk aan soorten

Het stimuleren van de verscheidenheid aan planten en dieren draagt bij aan de biodiversiteit. Het gaat daarbij om het verbeteren van de leefomgeving voor soorten. De nadruk ligt op beschermde en inheemse soorten en (variatie in) de toepassing van groen en water.



Groenblauwe netwerken

(Nieuwe) leefgebieden en schuilplaatsen worden met elkaar verbonden tot een divers en weerbaar groenblauw netwerk. Dit sluit aan op de bouwstenen droogte-bestendig, water-robuust en hitte-proof.

De bouwstenen per thema

KLIMAATADAPTATIE & BIODIVERSITEIT | **DUURZAME ENERGIE** | CIRCULAIRE ONTWIKKELING | DUURZAME MOBILITEIT | GEZONDHEID



Vraagbeperking

Wat je niet gebruikt, hoef je ook niet op te wekken. Compacte bouw, goede isolatie, kierdichting en gunstige oriëntatie zorgen bijvoorbeeld voor de beperking van de warmtevraag. Met passieve maatregelen, zoals overstekken, zonneschermen en groene daken, kan tevens worden gestuurd op het beperken van de koudevraag.



Efficiëntie van opwekinstallaties

Voor de resterende vraag naar warmte is het van belang te kiezen voor de meest efficiënte opwek-installatie(s). Te denken valt aan warmtenetten, WKO's, warmtepompen en infrarood panelen. Collectief en/of individueel. Gevoed door duurzame bronnen, zoals restwarmte, aqua- en riothermie, aardwarmte en duurzame elektriciteit.



Beperken omgevingseffecten

De meeste opwerkinstallaties hebben invloed op de omgeving, zoals luchtkwaliteit (o.a. uitstoot fijnstof door openhaard met biomassa), geluid (warmtepomp), beperkingen door leidingtracés (warmtenet) en beeldkwaliteit. Met gerichte maatregelen kan overlast worden voorkomen of beperkt.



Balancering vraag en aanbod

Duurzame energie-opwek heeft te kampen met een mismatch tussen vraag en aanbod in tijd en hoeveelheid. De vraag en het aanbod van energie moeten op elkaar worden aangesloten. Dit kan bijv. door energieopslag en smart-grid-oplossingen.



Vermogensvraag elektriciteit

De elektrificatie van onze energievraag zorgt voor een hogere vermogensvraag en hogere piekvraag. Netcongestie wordt opgelost door netbeheerder, maar vraagt tussentijdse oplossingen zoals, flexibele ruimtelijke reserveringen (kabels- en leidingen, infrastructuur energie). Daarnaast dient de warmtevraag zo min mogelijk via elektriciteit ingevuld te worden.



Lokale opwek van duurzame elektriciteit

Lokale opwek van duurzame elektriciteit door bijvoorbeeld zonne-installaties, windturbines, waterkracht, e.d..

OVER MORGEN

De bouwstenen per thema

KLIMAATADAPTATIE & BIODIVERSITEIT | DUURZAME ENERGIE | **CIRCULAIRE ONTWIKKELING** | DUURZAME MOBILITEIT | GEZONDHEID



Materialen met een lage milieudruk

Het toepassen van hergebruikte, biobased en gerecyclede materialen, het voorkomen van toxische materialen en nieuwe materialen toepassen met lage schaduwkosten.



Minimaliseer grondstoffen en materialen

Grondstoffen en materiaal in zo klein mogelijke hoeveelheden toepassen. Dit geldt ook voor het beperken van de energievraag bij de productie, de bouwactiviteiten en het gebruik.



Circulair ontwerpen

Ontwerpen voor een lange levensduur, standaard oplossingen gebruiken om herbruikbaarheid te vergroten en zodat onderhoud en reparaties makkelijk zijn. Gebouw aanpasbaar maken voor nieuwe gebruikswensen en geschikt maken voor demontage zodat materialen herbruikbaar blijven en geregisterd worden in een materiaalpaspoort.



Sluiten van kringlopen

Materialen en opstallen uit het gebied kunnen worden hergebruikt en gerecycled. Daarnaast kan regenwater en afvalwater worden hergebruikt. Ook kunnen functies circulaire economie ondersteunen zoals reparatie-, deel-, en inzamelvoorzieningen, lokale verwerking afgedankte producten en lokaal voedsel verbouwen.



Businessmodel

Waardebehoud bij de partijen leggen die hier ook voor kunnen zorgen bijv. bij leveranciers. Dit kan in verschillende vormen zoals koop-terugkoop, pay per use, lease, verhuur. Daarnaast restwaarde van materialen meenemen in de businesscase en gebruik intensiveren door deelconcepten.



Samenwerking

De mate waarin samenwerkingspartners aanwezig zijn om de gestelde ambities waar te maken. Met motivatie en ervaring met circulair bouwen. Door partijen te betrekken uit de hele keten van productie – bouw – gebruik – en hergebruik te betrekken ontstaan nieuwe oplossingen.

De bouwstenen per thema

KLIMAATADAPTATIE & BIODIVERSITEIT | DUURZAME ENERGIE | CIRCULAIRE ONTWIKKELING | **DUURZAME MOBILITEIT** | GEZONDHEID



Thuis – werk en voorzieningen

De mate waarin het gebied is ingericht om noodzakelijke verplaatsingen met (fossiele) automobiliteit te voorkomen. In eerste instantie door goede werkvoorzieningen thuis en in de directe omgeving. Maar ook door voorzieningen zoals winkels in de nabijheid te creëren door compacte bouw, functiemenging en transit orientated development.



Actieve mobiliteit

De mate waarin de inrichting van een gebied en aanwezige voorzieningen uitnodigen om te lopen en fietsen. Bijvoorbeeld met hoogwaardige en goed bereikbare fietsenstallingen en aantrekkelijke routes naar bereikbare OV-haltes en voorzieningen. Ook dragen prettige recreatieve wandel- en fietsrondjes bij aan het stimuleren van actieve mobiliteit.



MaaS - OV

De mate waarin openbaar vervoer in verschillende vormen en in ruime frequentie aanwezig is. En een aantrekkelijke plek vormt als centrale voorziening in het gebied, zowel ruimtelijk als in aanbod. Hierbij valt te denken aan hubs en het gebruik van Mobility As A Service platform (Maas) waarin openbaar vervoer als keten-mobiliteit wordt gefaciliteerd.



MaaS – deelmobiliteit

De mate waarin deelmobiliteit in verschillende vormen aanwezig is. En een aantrekkelijke plek vormt als centrale voorziening in het gebied, zowel ruimtelijk als in aanbod. Hierbij valt te denken aan de ontwikkeling van hubs en het gebruik van Mobility As A Service platform waarin deelmobiliteit als ketenmobiliteit wordt gefaciliteerd.



Emissieloze mobiliteit

De mate waarin het gebied gebruikers stimuleert om schone mobiliteit te gebruiken. Denk aan de aanwezigheid van voldoende laadinfrastructuur. Schone modaliteiten hebben ruimtelijke voordelen ten opzichte van fossiel. Te denken valt aan (zero) emissie zones en parkeren voor de deur voor schone auto's.



Slimme en schone logistiek

De mate waarin het gebied slim omgaat met logistieke bewegingen van/naar het gebied, maar vooral ook de afwikkeling van de bevoorrading, pakketbezorging, afvalverwerking op een schonere manier met zo min mogelijk bewegingen.

De bouwstenen per thema



Omgevingseffecten/ milieukwaliteit

Het garanderen van een minimumniveau aan lucht- en geluidskwaliteit, denk aan lage normen voor stikstof, CO2 en fijnstof. Goede lucht- en geluidskwaliteit vermindert respectievelijk het inademen van fijnstof, luchtweginfecties, ziektes, geluidshinder, overlast en slaapproblemen.



Inclusiviteit

Een omgeving waarin iedereen kan deelnemen aan de maatschappij en toegang heeft tot faciliteiten en infrastructuur. Er geen sprake is van sociale of fysieke uitsluiting. En waar groepen met verschillende achtergronden en behoeftes prettig met elkaar kunnen leven. Van jong tot oud, maar bijvoorbeeld ook voor blinden, rolstoelgebruikers of ouders met kinderwagens.



Groene leefomgeving

De aanwezigheid van bomen, planten en andere groene aangezichten heeft een bewezen positief effect op de mentale en fysieke gezondheid. Een groene omgeving nodigt uit tot buiten zijn en ontmoeting. Stadslandbouw/moestuintjes/ kunnen daarnaast ook nog een educatieve en sociale impact hebben.



Sociale Cohesie

Een omgeving die sociale interactie met andere inwoners stimuleert zorgt voor een vermindering van eenzaamheid en een sterker verantwoordelijkheidsgevoel voor de buurt. Inwoners zijn geneigd om meer eigenaarschap te tonen en voelen zich veiliger.



Actieve levensstijl

Een leefomgeving kan uitnodigen tot ontmoeten, bewegen, spelen en ontspannen. Een actieve levenstijl is essentieel voor de fysieke en mentale gezondheid van jong en oud. Dit kan deels door het aanbieden van sport- en beweegfaciliteiten, maar ook aanpassingen in de infrastructuur en publieke ruimte om lopen, spelen en fietsen te stimuleren.



Schoon & Veilig

Een schone en veilige omgeving zorgt voor een gevoel van veiligheid in de maatschappij en het voorkomen van (verkeers)incidenten. Dit gaat om sociale- én verkeersveiligheid. Een schone leefomgeving zonder afval, verwaarlozing en graffiti draagt bij aan een positieve blik op de wijk.



2. Analyse project

- *Ruimtelijke analyse*
- *Projectanalyse*

Afbeelding: Weergave plangebied

OVER MORGEN

Projecteigenschappen
Ruimte



Afbeelding: weergave plangebied



Afbeelding: gebiedsvisie Paasbos (novembner 2023)

SITUATIE

- Het gebied ligt ten zuidoosten van het centrum van Nijkerk. Wijk uit de jaren ‘70.
- Ontwikkeling bestaat uit drie deelgebieden (Bizetlaan, Hart van de Wijk, Wulfshoeve).
- Ook vernieuwen van voorzieningen, onder andere een nieuwe binnen-buiten sportvoorziening en een nieuw winkelcentrum. Met daarbij een parkstructuur.
- Uitbreiding van de Maranathaschool (nog geen besluit overgenomen)
- Zowel appartementen (winkelcentrum) en grondgebonden woningen in de andere deelgebieden.

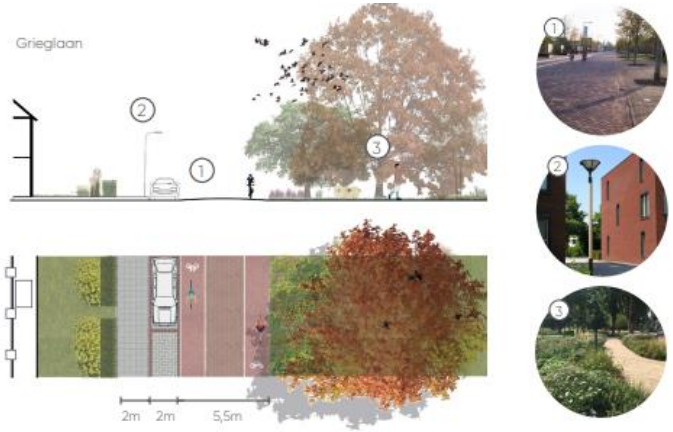
PROGRAMMA

- De verwachting is dat er ongeveer 200 nieuwe woningen bijkomen.
- Er wordt één groot bouwblok toegevoegd naast het winkelcentrum in plaats van grondgebonden woningen.
- Minimaal 35% sociale woningbouw, aandacht voor het betaalbare middensegment
- Minimaal 10% van de woningen wordt geschikt gemaakt voor senioren.

OVER MORGEN

Projecteigenschappen
Ruimte





INRICHTING

- Op de plek waar nu het winkelcentrum staat komt de sportvoorziening (ongeveer naast). Op de plek van de sportvoorziening/bar strijland komt het nieuwe winkelcentrum.
- Het winkelcentrum blijft functioneren tot de oude sporthal is afgebroken en de nieuwe sporthal geplaatst.
- Doorgaand verkeer op de grieglaan en bachlaan wordt ontmoedigd/afgeremd.

VERBLIJFSKWALITEIT

- Aandacht voor vernieuwde groenstructuur/park.
- Gebied rondom centrum paasbos/paasbox wordt een verblijfsgebied.

OVER MORGEN

Projectanalyse
Markt, middelen en ontwikkelproces

DOELGROEP

- Minimaal 10% seniorenwoningen en 35% sociaal, zoals het beleid in de woonvisie aangeeft.
- We denken bij de zorggroep aan een mix van mensen met dementie en andere zorgbehoevenden.

ROL GEMEENTE

- Gemeente heeft weinig grondbezit. De gemeente heeft de sporthal in bezit (in de huidige situatie).
- Winkelcentrum is particulier eigendom.
- Gemeente heeft veel positie in openbare ruimte, maar waarde grondpositie winkelcentrum is groter.
- Er is een lokale ontwikkelaar. Behartigt ook belangen eigenaar winkelcentrum.

FINANCIEEL

- WBI subsidie nodig (afhankelijk van of er een volgende tranche komt).
- GREX op dit moment negatief.

ONTWIKKELPROCES

- De concept gebiedsvisie wordt nu herschreven tot een definitieve gebiedsvisie. Voor de zomer komt dit bij de raad.

PARTICIPATIE

- In 2019 is er uitgebreid geparticipeerd tijdens het Paasbos festival. Met deze input is de eerste concept gebiedsvisie tot stand gekomen.
- Concept gebiedsvisie is ook digitaal en fysiek voorgelegd bij de buurt. Hier is het vragen en antwoorden document uitgekomen.

Projectanalyse
Duurzaamheid*

ALGEMEEN

- Duurzaamheid is in de basis ingebed in de ontwikkeling, er is echter geen aanvullende ambitie analyse uitgevoerd om hier concreter invulling aan te geven.
- Aangezien er op een aantal plekken ontwikkeld wordt zijn er koppelkansen om duurzaamheid hierin te integreren.

THEMA MOBILITEIT

- Inzet op verblijfsgebied en meer langzaam verkeer.

KLIMAATADAPTATIE EN BIODIVERSITEIT

- Meer groen/parkstructuur.
- Mogelijke verbetering aan riolering Bizetlaan door blank staan straten bij hevige regenbui.

GEZONDHEID

- Met de gebiedsvisie wordt gehoopt een open, toegankelijke en aantrekkelijke ontmoetingsplek in het hart van de wijk te maken. En hiermee een gezonde mate van sociale controle en interactie te bereiken. Dit zijn sterke preventieve zaken, die helpen om een buurt sociaal veilig te maken.
- Met het realiseren van een centrale ruimte voor sporten en bewegen, zowel binnen en buiten, wordt een nieuwe ontmoetingsruimte gemaakt als 'kloppend' hart van de wijk Paasbos.
- Door eerst nieuwe sportvoorziening te realiseren en dan pas de oude sportvoorziening te slopen, blijft er de mogelijkheid om te sporten.
- Het voetbalveld wordt heel erg gewaardeerd. Hier is nu meer ruimte voor gereserveerd.

*zoals omschreven in de concept-visie Paasbos (en gestelde vragen)

Leefstijlen

Paasbos richt zich met name op de gezellige en rustige bewoners.

Woning en woonomgeving
Van toepassing op deze levens- en woonstijl zijn milieubewust, inspiratie, authentiek, bijzonder, exclusief, ruimte, sfeervol en licht. Deze groep ziet de woning als uitvalsbasis. De locatie is belangrijker dan de woning zelf. De ideale locatie biedt vrijheid en individualiteit, dichtbij openbaar vervoer en uitvalswegen. Ze zijn graag actief in de buurt en staan open voor ontmoetingen en een praatje.



De eigenzinnige bewoners



De exclusieve bewoners

Woning en woonomgeving
Kernwoorden voor de blauwe levens- en woonstijl zijn ruimte, luxe, modern, bijzonder en exclusief. Mensen in deze groep vinden de uitstraling van hun woning belangrijk. Ze werken hard, hebben iets bereikt in het leven en laten dat graag zien. Ze wonen graag dichtbij het werk. Factoren voor de woningkeuze hebben vaker te maken met vermogensopbouw en thuiswerken.

Vitaal
Groei
Levenslust
Creatief
Passie
Eigenzinnig
Zelfbewust

Sociaal
Gezin
Anderen
Gemakkelijk
Gezellig
Spontaan
Eerlijk

Ambitieus
Zakelijk
Zelfverzekerd
Succes en status
Carrièregericht
Materialistisch

Veiligheid
Bescherming
Geborgenheid
Privacy

Woning en woonomgeving
Kenmerkend voor de gele levens- en woonstijl zijn gezelligheid, gezinsvriendelijk, sociaal contact, vertrouwd, warm en genieten. Deze groep zoekt een gemoedelijke, knusse sfeer. Woonwensen zijn een terras of een balkon en een speelkamer voor de kinderen. De ideale woonomgeving is kindvriendelijk met scholen en winkels in de buurt.

De gezellige bewoners



De rustige bewoners



Woning en woonomgeving
Kernbegrippen voor de groene levens- en woonstijl zijn privacy, rust, praktisch en vertrouwd. Ze zijn niet heel uitgesproken of veeleisend, ‘als ik maar een dak boven mijn hoofd heb’. Met nieuwe ontwikkelingen op het gebied van wonen houdt de groene groep zich niet bezig. De ideale woonomgeving is een rustige buurt zonder directe buren.



3. Visie en ambities

- *Ambitieweb*
- *Duurzaamheidsbeeld*

Ambitieniveaus

Aan de hand van de ruimtelijke analyse, projectanalyse, beleidsambities, kansen en voorbeeldmaatregelen is gezamenlijk met de betrokken ambtenaren de ambitie bepaald voor elk thema en elke bouwsteen voor de ontwikkeling van Paasbos.

Om te prioriteren zijn er per thema en bouwsteen scores gegeven van 1 tot en met 4. Deze scores zijn gegeven tijdens een werksessie en een aantal individuele gesprekken. De resultaten hiervan zijn te zien op de volgende pagina.

Dit thema krijgt een heel hoog ambitieniveau. We gaan iets doen dat in Nederland nog amper vertoond is.	4	Onderscheidend
Dit thema heeft hoge prioriteit en gaat een ambitieuze invulling krijgen. We gaan nieuwe dingen proberen.	3	Hoge prioriteit
Voor dit thema gaan we net iets meer doen dan het (wettelijk) minimum. We zetten de volgende stap.	2	Extra inzet
Voor dit thema volstaat wat minimaal (wettelijk) noodzakelijk is.	1	(wettelijk) Minimum

OVER MORGEN

Ambitieweb herontwikkeling Paasbos

KLIMAATADAPTATIE & BIODIVERSITEIT

Niveau 2/3: Extra inzet/Hoge prioriteit

DUURZAME ENERGIE

Niveau 2: Extra inzet

CIRCULAIRE ONTWIKKELING

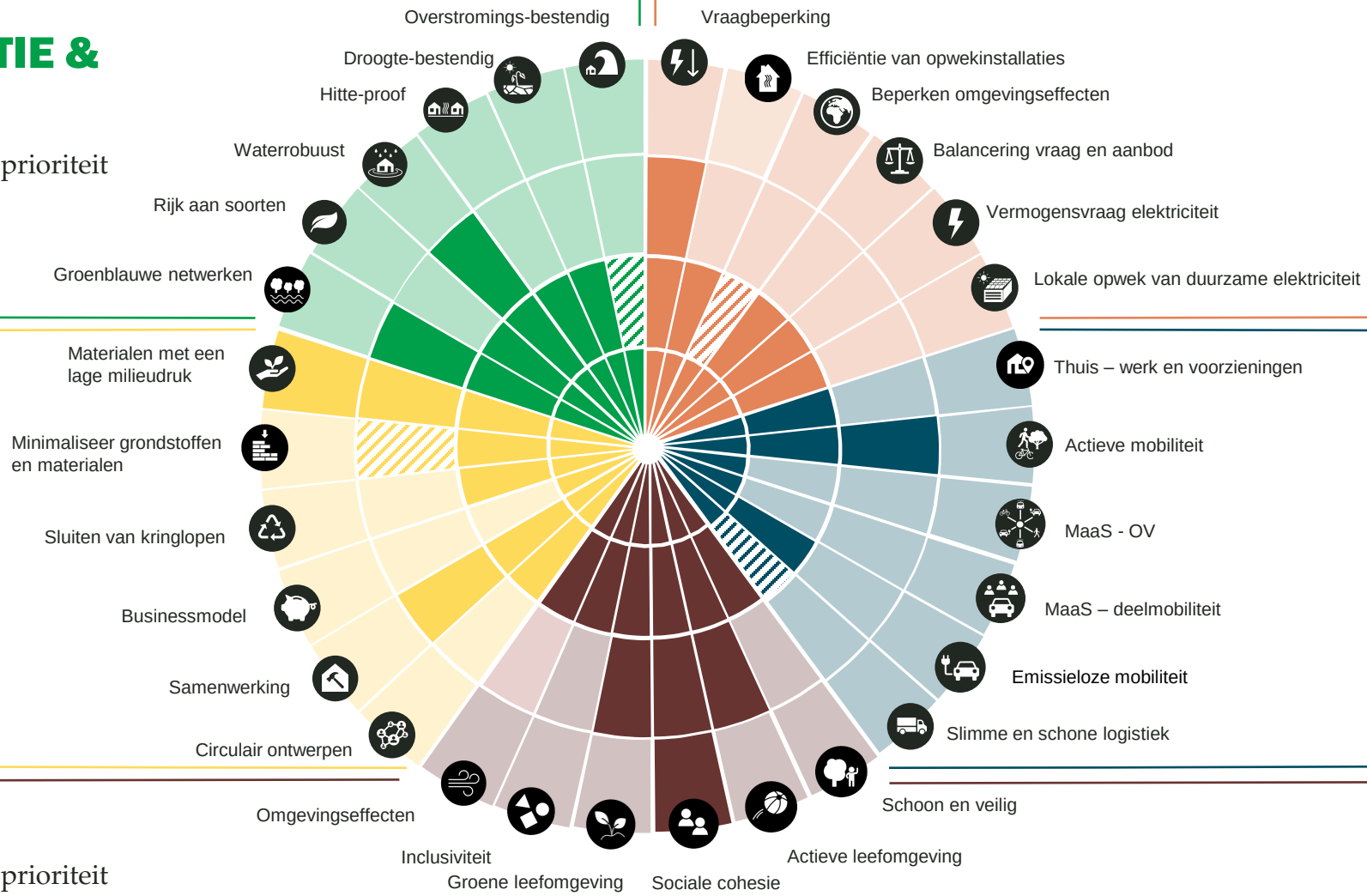
Niveau 2: Extra inzet

DUURZAME MOBILITEIT

Niveau 1/2: Wettelijk minimum/extra inzet

GEZONDHEID

Niveau 2/3: Extra inzet/Hoge prioriteit



Ambitieniveau:

4. Onderscheidend

3. Hoge prioriteit

2. Extra inzet

1. (wettelijk) Minimum

Tussen twee ambitieniveaus in

OVER MORGEN

Wat is de essentie?

Waar ligt de prioriteit?

Wat zijn ondersteunende kenmerken?

De herontwikkeling van Paasbos zorgt voor een gezonde, groene en aantrekkelijke leefomgeving voor bestaande en nieuwe bewoners. Een natuurinclusief en waterrobuust gebied, met woningen die energiezuinig zijn opgezet. De sporthal wordt een circulair icoonproject en zichtbaar in het gebruik van biobased materialen. In het gebied wordt volop ingezet op actieve mobiliteit: wandelen, fietsen en sporten.

Gezondheid

Een multifunctionele openbare ruimte waar ontmoeting, wandelen en sporten centraal staat in een sociaalveilige omgeving.

Duurzame energie

Gemeente, woningcorporaties en ontwikkelaars zetten zich in om de vraag naar energie te verkleinen en de opwek van duurzame energie te vergroten.

Duurzame mobiliteit

De auto maakt ruimte voor voetgangers en fietsers en een hoogwaardige, groene inrichting van de buitenruimte

Klimaatadaptatie & biodiversiteit

Openbare ruimte vormt een groene, klimaatrobuuste en aantrekkelijke verblijfsplek

Circulariteit

De sporthal als circulair, biobased en natuurinclusief icoonproject en een openbare ruimte waarin hergebruikte en secundaire materialen worden toegepast

Duurzaamheidsbeeld Paasbos

OVER MORGEN

AMBITIE
een sportief, sociaal veilig en verbonden Paasbos

Een multifunctionele openbare ruimte waar ontmoeting, wandelen en sporten centraal staat in een sociaalveilige en groene omgeving.

In Paasbos is gezondheid een belangrijke pijler. Nieuwbouw moet uitstralen dat de rest van de wijk ook gezonder moet worden. De blauwe ader (of rivier) draagt bij aan een diverse, groene buitenruimte en nodigt uit tot beweging. De herontwikkeling realiseert een actieve leefomgeving met zowel binnen als buiten sporten. Multi-functioneel groen levert een bijdrage aan sport, ontmoeting, waterberging en koeling.

De ontwikkeling van Paasbos is de motor om het contact en de verbinding van de wijk te verbeteren. De inrichting van de openbare ruimte, het Paashuis en het winkelcentrum stimuleren sociale interactie en cohesie, betrokkenheid, sociale veiligheid en eigenaarschap. Een inclusieve leefomgeving die toegankelijk is voor jong en oud, mindervaliden en zorgbehoevenden.









Beeld: gemeente Rotterdam, Maashaven



© Janko van Beek

Doelstellingen / randvoorwaarden:

- Een inclusief gebied voor iedereen, zowel jong als oud, mindervaliden en zorgbehoevenden.
- De groene, gezonde uitstraling van de sporthal zet de toon voor een gezonde, actieve leefomgeving.
- Planontwerp houdt rekening met (ervaren) veiligheid en criminaliteit. Sociale veiligheid in het hart is belangrijk.
- Voetgangers, fietsers en verblijf gaat voor autobereikbaarheid (STOMP)
- Autoluw inrichten van de wijk leidt tot een hogere verkeersveiligheid.
- Ommetjes verbinden Paasbos met het buitengebied en stimuleren actieve mobiliteit.

AMBITIE
klimaatrobuust verblijfsgebied

Openbare ruimte vormt een groene, klimaatrobuuste en aantrekkelijke verblijfsplek

Het maximaal vergroenen van de buitenruimte draagt bij aan een toekomstbestendig, waterrobuust, gebied en een aangenaam verblijfsklimaat door het voorkomen van hittestress. We verkennen of wadi's en watervertragende maatregelen in de openbare ruimte nodig zijn en passen die waar nodig in. Om hittestress tegen te gaan wordt het gebied schaduwrijk ingericht middels bomen en wordt er meer water aan het gebied toegevoegd als verkoelend element. Het groenblauwe karakter komt terug in de openbare ruimte en sluit aan op de bredere groenblauwe structuren uit het buitengebied. We kiezen voor (inheemse) planten die bijdragen aan de lokale biodiversiteit en passen op deze standplaats, rekening houdend met de (toekomstige) waterbeschikbaarheid. Met extra broed- en nestruimte in de openbare ruimte voor vogels, vleermuizen en insecten en passende verlichting kan het terrein natuur-inclusiever ingericht worden.

Doelstellingen / randvoorwaarden:

- Toekomstbestendig en klimaatrobuust
- Bevorderd sociale interactie en cohesie
- Aantrekkelijk gebied om te bezoeken en te verblijven
- Veilig
- Levert een bijdrage aan biodiversiteit op wijkniveau
- Inheemse en klimaatadaptieve soorten
- We voorkomen ism het waterschap niet-stromend water aan de oostzijde in het hart (koppeling met gezondheid).
- Groenblauwe verbinding met het buitengebied zoeken, in het kader van groenbeleid
- Vistrappen om meer lucht in het water te krijgen zorgen ook voor een meer speels effect.


Afgekoppeld hemelwater


Multifunctioneel groen in het Hart


Natuurlijk spleen i.c.m. wateberging


Waterpasserende verharding

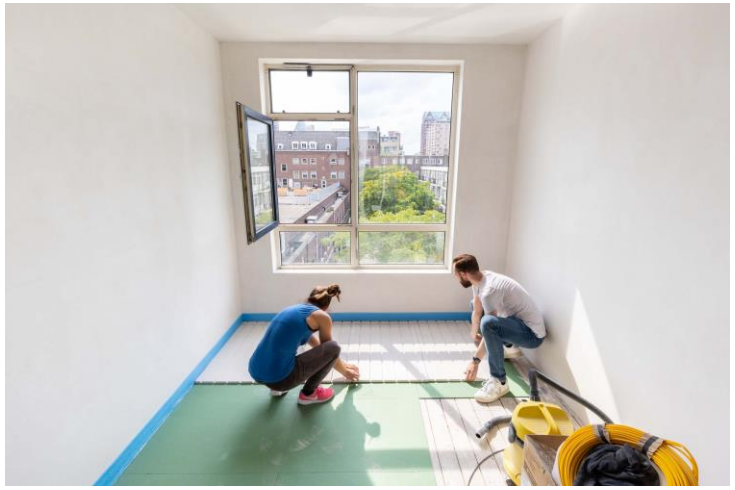

Schaduwrijke plekken

OVER MORGEN

AMBITIE
herontwikkeling als katalysator voor verduurzaming in de wijk

Gemeente, woningcorporaties en ontwikkelaars zetten zich in om de vraag naar energie te verkleinen en de opwek van duurzame energie te vergroten.

We zetten de herontwikkeling en nieuwbouw van Paasbos in als katalysator om de bestaande bebouwing ook te verduurzamen. De koppelkans om omwonenden mee te nemen en de vaste woonlasten te reduceren wordt door de gemeente aangegrepen door onder andere met woningcorporaties in het gebied in gesprek te gaan. Hiermee biedt de herontwikkeling van Paasbos een kans om energiearmoede tegen te gaan. Het Nieuwe Hart vormt daarbij het voorbeeld hoe we met jaren '70 woningen omgaan in Paasbos. We reduceren de vraag van energie via isolatiemaatregelen, passieve maatregelen (zoals bouwkundige overstekken op zuidelijk georiënteerde gevels) en efficiëntere installaties. Daarnaast zetten we bestaande daken, zoals scholen en woningen, en nieuwbouwdaken in voor de opwek van duurzame energie. Hierbij verkennen we de mogelijkheid om een energiecoöperatie op te zetten (bv. via zonne-energie op overdekte parkeerplaatsen). We streven naar een neutrale energiebalans in het gebied.









Doelstellingen / randvoorwaarden:

- Inclusieve energietransitie: De rest van de wijk zal ook profiteren van de herontwikkeling.
- Energiearmoede tegengaan
- We benutten zoveel mogelijk bestaande en nieuwe daken voor de opwek van duurzame energie
- We verkennen de mogelijkheid voor een energiecoöperatie in de wijk waar iedereen in mee kan participeren.
- Woningcorporatie in het gebied wordt betrokken bij de plannen om verduurzaming in de wijk te realiseren en de woonlasten van bewoners te verlagen.
- We verkennen de mogelijkheid om op gebiedsniveau een neutrale energiebalans te realiseren

AMBITIE
experimenteren met circulair bouwen

De sporthal als circulair, biobased en natuurinclusief icoonproject en een openbare ruimte waarin hergebruikte en secundaire materialen worden toegepast

De gemeente geeft het goede voorbeeld door de sporthal te gebruiken als circulair, natuurinclusief en biobased icoonproject. Door natuurlijke materialen dragen we bij aan een gezonde (sport)omgeving en verkleinen we de milieu-impact. Daarnaast zorgt de zichtbare natuurlijke en groene uitstraling voor bewustwording bij de gebruikers en bezoekers in de omgeving. Daarmee sluit het gebouw goed aan bij het duurzame karakter van de hele wijk.

Daarnaast geeft de gemeente zelf het goede voorbeeld door gebruik te maken van hergebruikte, hernieuwbare of gerecyclede materialen bij de inrichting van de openbare ruimte. Omdat circulariteit een relatief nieuw thema is voor de gemeente krijgt samenwerking een hoge prioriteit. Het actief betrekken van ketenpartners en het delen van lessen intern en extern vormen hierbij belangrijke uitgangspunten.

Doelstellingen / randvoorwaarden:

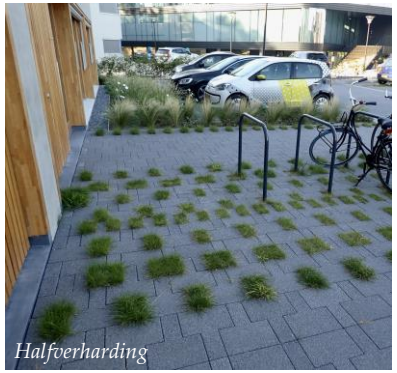
- Verlagen CO2-uitstoot en milieu impact van de gebouwde omgeving
- Gezamenlijk leren over circulair ontwerpen en bouwen
- Het creëren van een gezond binnenklimaat, zonder gebruik van toxische materialen
- Geleerde lessen delen binnen verschillende afdelingen van de gemeente en met circulaire kennisinstellingen
- Inrichting van de openbare ruimte voor een lange levensduur met een zo laag mogelijke milieuimpact


Biobased en demontabele sporthal, Heijplaat Rotterdam (bron: LIAG Architecten)




Hergebruikte bakstenen tegen bestaande bestrating aangelegd


Grasbetontegels


Halfverharding

AMBITIE
actieve mobiliteit de norm met waar nodig langzaam verkeer

De auto maakt ruimte voor voetgangers en fietsers en een hoogwaardige, groene inrichting van de buitenruimte

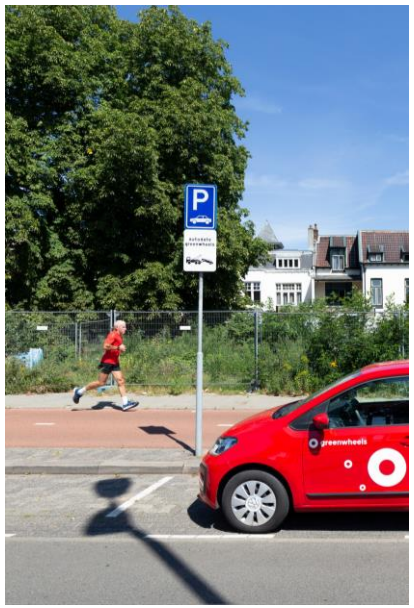
In de herontwikkeling wordt autoverkeer van zuid naar noord ontmoedigd en wordt dit ingevuld met een groene inrichting van de buitenruimte waar actieve mobiliteit de norm is: wandelen, fietsen en sporten. Er zijn 3 scholen in het gebied (zuid, oost en noord) die via een veilige route naar het centrale park en sporthal worden geleid. Het Paashuis biedt de mogelijkheid voor gedeelde werkplekken in de wijk op minder dan 10 minuten fietsen. Om schone mobiliteit te stimuleren worden bij de gestapelde bouw laadinfrastructuur gerealiseerd in de parkeerkoffers. Daarnaast experimenteren we met een deelauto van de wijk die in coöperatieve setting beheerd wordt.

Doelstellingen / randvoorwaarden:

- Voetgangers, fietsers en verblijf (actieve mobiliteit) gaat voor autobereikbaarheid (STOMP)
- Experimenteren met een deelauto van de buurt in coöperatieve vorm
- Veilige routes van OV-stations naar scholen
- Fiets- en voetgangersstrook door de as van het gebied
- Fietsstraat waar de auto te gast is om een veilige looproute door het gebied te garanderen.
- Er wordt zoveel mogelijk uit het zicht geparkeerd.
- Planontwikkeling biedt kans voor een nieuwe (flex)werkplek in de wijk













OVER MORGEN



4. Subsidie-mogelijkheden

Subsidiemogelijkheden per thema

Aan Over Morgen is gevraagd om in beeld te brengen welke subsidiemogelijkheden er zijn voor het toepassen van de duurzaamheidsmaatregelen. Hieronder volgt een overzicht van de subsidies die passend zouden zijn bij de geformuleerde duurzaamheidsambities voor de herontwikkeling van Paasbos.

- Cofinanciering woningbouwimpuls voor gemeenten (naast WBI-aanvraag)
  - Subsidie kan worden aangevraagd voor cofinanciering van projecten die mogelijk recht hebben op een uitkering uit het Besluit Woningbouwimpuls 2020. Met deze subsidie deelt de provincie de last van publieke investeringen die niet helemaal worden gedekt uit publieke opbrengsten.
  - Provincie Gelderland
  - Subsidie geldt tot 31-12-2023
  - Bijdrage:
    - De subsidie is maximaal 25% van de onrendabele top met een maximum van € 1.000 per gebouwde woning.

- Circulair bouwen – MIA/VAMIL
  - De Milieu-investeringsaftrek en willekeurige afschrijving (MIA\Vamil) biedt bedrijven (ook gemeenten) fiscaal voordeel op de aanschaf van milieuvriendelijke bedrijfsmiddelen. Ook voor bouwmaterialen of woningen en gebouwen als geheel staat de regeling open.
  - Met de MIA\Vamil kan het belastingvoordeel netto oplopen tot ruim 14% van het investeringsbedrag.
  - Voor meer informatie over de MIA \ Vamil regeling in relatie tot circulair bouwen, zie dan deze publicatie: Lente Akkoord 2.0 – het meeste halen uit de MIA \ Vamil regeling.

Subsidiemogelijkheden per thema

- Eenvoudige maatregelen fietsveiligheid
  - Subsidie voor gemeenten voor het uitvoeren van eenvoudige maatregelen die de fietsveiligheid verbeteren. De volgende maatregelen komen voor subsidie in aanmerking:
    - aanbrengen van kantmarkering op een fietspad;
    - aanbrengen van asmarkering op een fietspad;
    - saneren van onnodig geplaatste paaltjes (inclusief het dichten van het gat) en verticale elementen op of vlak naast het fietspad;
    - aanleggen van een fietsstrook;
    - aanbrengen van gesloten verharding op fietsstroken en -paden met als doel het vervlakken van het wegdek (bijvoorbeeld door het aanbrengen van betonplaten op onverharde fietspaden);
    - aanleggen van een drempel op een fietskruispunt op een gebiedsontsluitingsweg of erftoegangsweg;
    - verbeteren van de zichtbaarheid van de overgebleven noodzakelijke paaltjes en verticale elementen op of vlak naast het fietspad;
    - aanbrengen van verlichting langs fietspaden.
  - Provincie Gelderland
  - Subsidie geldt tot 31-12-2023
  - Bijdrage:
    - maximaal 50% van de subsidiabele kosten;
    - met een maximum van € 50.000.

- Behoud van prioritaire soortensubsidie
  - Subsidie voor:
    - het kweken in combinatie met het introduceren van een prioritaire soort in een leefgebied;
    - het introduceren van een prioritaire soort in een leefgebied;
    - het met de hand bestuiven van een prioritaire plantensoort in een leefgebied;
    - onderzoek naar waar een prioritaire soort in een leefgebied voorkomt, en welke maatregelen nodig zijn;
    - onderzoek naar hoe nuttig een maatregel is voor het in stand houden van een prioritaire soort;
    - onderzoek naar welke maatregelen nodig zijn voor het in stand houden van een prioritaire soort in een leefgebied;
    - maatregelen die het leefgebied van een prioritaire soort in stand houden of versterken.
  - Provincie Gelderland
  - Subsidie geldt tot 31-12-2025
  - Bijdrage:
    - De subsidie is maximaal 95% van de subsidiabele kosten met een minimum van € 2.500 en een maximum van € 30.000 per soort maatregel of onderzoek.
    - Subsidie voor maatregelen die een leefgebied versterken of in stand houden, is maximaal 95% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 95.000.
    - Vraagt u subsidie aan voor meer maatregelen of onderzoeken? Dan is de maximale subsidie € 300.000 per aanvraag.

OVER MORGEN

Subsidiemogelijkheden per thema

- Energiebesparing: procesondersteuning Wijk van de Toekomst
  - Subsidie voor de inhuur van een externe deskundige. Deze deskundige helpt bij het maken van een plan om de wijk of meerdere aaneengesloten wijken duurzamer te maken en bij het samenwerken tijdens de voorbereiding. De opdrachtverlening aan een externe deskundige is gericht op:
    - het ontwerpen, voorbereiden en in gang zetten van een proces gericht op het maken van een integraal transitieplan voor de verduurzaming van de wijk;
    - het uitvoeren van een proces gericht op het opstellen van een integraal transitieplan.
  - Onder een integraal transitieplan verstaat de provincie: een plan met maatregelen gericht op het beperken van het fossiele energieverbruik van bestaande gebouwen. Bij voorkeur bevat een transitieplan ook andere maatregelen om de wijk te verduurzamen, bijvoorbeeld op het gebied van (duurzame) mobiliteit, (ondergrondse) infrastructuur, herstructurering, biodiversiteit, klimaatadaptatie, leefbaarheid of sociale cohesie. Een integraal transitieplan moet tot stand komen in overleg met betrokken partijen, in het bijzonder de bewoners.
  - Bijdrage bedraagt:
    - Voor de voorbereiding maximaal 50% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 10.000.
    - Voor het opstellen van het plan is maximaal 50% van de subsidiabele kosten met een maximum van € 40.000.

- Leefbaarheid, aanpassingen gemeenschapsvoorziening
  - Subsidie voor aanpassen gemeenschapsvoorziening, bijvoorbeeld een dorpshuis. Of van een bestaand gebouw, buitenruimte of openbaar gebied een gemeenschapsvoorziening maken. Bij plannen op een duurzame manier uitvoeren, is er zelfs meer subsidie mogelijk.
  - Provincie Gelderland
  - Subsidie geldt tot 31-12-2023
  - De subsidie bedraagt maximaal 50% van de kosten van het totale plan en 70% van de kosten voor de duurzaamheidsmaatregel(en). Minimaal is het subsidiebedrag €25.000 en maximaal €350.000.

OVER MORGEN

OVER MORGEN

Bijlagen





1. Analyse beleid, ambities en kansen

- *Toelichting analyse*
- *Analyse beleidsambities*
- *Analyse duurzaamheidskansen*

Afbeelding: Weergave plangebied

Toelichting analyse per thema

Dit hoofdstuk laat de analyse van de vijf duurzaamheidsthema's zien die ten grondslag lagen aan de werksessie voor het bepalen van de ambities. Voor elk thema is aangegeven welke ambities in de beleidsdocumenten zijn opgenomen, die relevant zijn voor de ontwikkeling van Paasbos. Daarbij is gekeken naar landelijk, regionaal en met name gemeentelijk beleid. De genoemde ambities zijn niet volledig, maar geven wel duidelijk inzicht in waar het beleid met name op gefocust is. Op de volgende pagina staat beschreven welke beleidsdocumenten bestudeerd zijn.

Naast de beleidsambities is voor elk duurzaamheidsthema de kansrijkheid aangegeven. Experts van Over Morgen hebben op basis van de projectanalyse (hoofdstuk 2) en de beleidsanalyse per bouwsteen aangegeven welke mogelijkheden er zijn om de bouwsteen toe te passen in Paasbos Nijkerk. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen minder kansrijk, kansrijk en meer kansrijk. Uitgangspunt is dat de bouwstenen die het meest kansrijk zijn, ook het hoogste prioriteitsniveau in de duurzaamheidsvisie krijgen.



Beleid

Voor het ophalen van de beleidsambities, zijn de volgende beleidsdocumenten geraadpleegd:

Landelijk, provinciaal en regionaal

- Klimaatakkoord
- Bestuursovereenkomst Deltaprogramma
- Deltaplan Ruimtelijke Adaptatie, 2018
- RES 1.0 Foodvalley, 2021
- Stakeholderoverleg RES Foodvalley, 2021
- Regionaal Adaptatie Plan (RAP) Regio Vallei en Veluwe, 2020
- Nota Gezondheidsbeleid, Ministerie van WVS, 2020
- Regionale visie Publieke Gezondheid Gelderland Midden 2021-2025, 2021
- Schone Lucht Akkoord, 2020
- Woondeal Regio Amersfoort, 2021

Gemeentelijk

- Economische visie, 2021
- Uitvoeringsprogramma Nijkerk Energieneutraal, 2020
- Routekaart Energieneutraal Nijkerk 2050, 2019
- Transitievisie Warmte (TVW), 2021
- Afvalbeleidsplan, 2017
- Omgevingsvisie gemeente Nijkerk 2040, 2022
- Addendum GRP
- Visie Beheer Openbare Ruimte, 2020
- Handboek Groenbeleid, 2002
- Concept Mobiliteitsvisie Nijkerk 2021-2040, 2022
- Ontwerp Integrale laadvisie, 2022
- Ontwerp Plankaart publieke laadinfrastructuur, 2022
- Nota Parkeernormen, 2021
- Leefstijlakkoord 2021-2023, 2021
- Woonvisie gemeente Nijkerk 2020+, 2020
- Conceptvisie Paasbos, 2021
- Coalitieakkoord 2022-2026, 2022
- Prestatieafspraken gemeente Nijkerk 2023-2024, 2023
- Ontwikkelagenda gemeente Nijkerk 2023-2026, 2023
- Concept circulaire actieagenda Nijkerk, 2023



Analyse van kansen
Klimaatadaptatie & Biodiversiteit

Op de volgende pagina leest u informatie over klimaatadaptatie en biodiversiteit in relatie tot het project.

De informatie betreft:
- De ambities en uitgangspunten die op dit onderwerp zijn benoemd in beleidsstukken en projectdocumenten.
- De door ons beschouwde kansen.

Ambities en opgaven

Klimaatadaptatie & Biodiversiteit

Landelijke ambities:

- Klimaatbewust ingericht zijn in 2050 (Bestuursovereenkomst Deltaprogramma).
- Nederland is zo goed mogelijk klimaatbestendig en waterrobuust ingericht in 2050 (Deltaprogramma Ruimtelijke Adaptatie, 2018).

Gemeentelijke en regionale ambities:

- Een klimaatbestendige regio in 2050 (RAP Regio Vallei en Veluwe, 2020).
- Nieuwe gebouwen worden zoveel mogelijk klimaatadaptief gebouwd (RAP Regio Vallei en Veluwe, 2020).
- Onder alle weersomstandigheden is sprake van een optimaal leefklimaat in gebouwen waar gewoond en gewerkt wordt, met bijzondere aandacht voor kwetsbare groepen (RAP Regio Vallei en Veluwe, 2020).
- De openbare ruimte wordt klimaatbestendig ingericht wanneer kansen zich voordoen. Groen gaat voor grijs (Addendum GRP).
- Bij nieuwbouw vindt klimaatadaptief inrichten op het gebied van water plaats in het openbaar gebied aan de hand van een nog op te stellen checklist klimaatadaptief ontwikkelen (Addendum GRP).
- Regenwater bij nieuwbouw dient zoveel mogelijk te worden opgevangen om het rechtstreeks af te laten vloeien in de bodem. Alleen vuilwater gaat naar het riool (Omgevingsvisie, 2022).
- Meer groene daken bij onder andere woningbouwvereniging en particulieren (Addendum GRP).
- Verhogen biodiversiteit voor meer soortenrijkdom (Visie Beheer Openbare Ruimte, 2020).
- Behouden en versterken van natuur en landschap en zuinig omgaan met groen in het stedelijk- en buitengebied (Visie Beheer Openbare Ruimte, 2020).
- We stimuleren plannen voor meer biodiversiteit, zoals bloemrijke akkerranden en insectenhotels (Coalitieakkoord 2022-2026, 2022).
- Soms halen we ergens groen weg om te bouwen. Dat kan soms niet anders. In die gevallen willen we nadenken hoe we het groen ergens anders weer terug laten komen. Zo voorkomen we dat we een steeds minder groene gemeente worden (Coalitieakkoord 2022-2026, 2022).
- Wij zetten in op de ontwikkeling van groen/blauwe zones in de kernen en leggen verbindingen naar het landelijk gebied waar we stevige groen/blauwe zones willen ontwikkelen. Zones die ingericht kunnen worden voor verschillende doeleinden, zoals ontmoeten, wandelen, fietsen en sporten. Maar ook om de biodiversiteit te verstevigen en groene verbindingen te leggen tussen bestaande natuurgebieden. Aandacht is er dus op alle niveaus van straat naar wijk/buurtniveau tot het schaalniveau van ons landelijk gebied (Omgevingsvisie, 2022).

Klimaat en biodiversiteit
Kansen

	Overstromings-bestendig	Droogte-bestendig	Hitte-proof	Waterrobuust	Rijk aan soorten	Groenblauwe netwerken
Kansrijkheid	Niet relevant	Minder kansrijk	Zeer Kansrijk	Zeer Kansrijk	Kansrijk	Minder kansrijk
Kansen voor gebieds-ontwikkeling Paasbos Nijkerk	In dit deel van Nijkerk is geen enkele kans op overstroming als gevolg van een dijkdoorbraak of een rivier die buiten haar oevers treedt. Geen maatregelen vereist.	• Er is weinig risico op paalrot • Er is sprake van enige bodemdaling • In droge jaren tamelijk lage grondwater-standen mogelijk (met gevolgen voor jonge vegetatie) Zie maatregelen 'waterrobuust' over vasthouden en infiltreren van water in natte perioden.	• Paasbos scoort al goed op korte afstand tot groen/koelte (<300m) en het stedelijk hitte-eiland is minder sterk dan elders in Nijkerk • Er is echter (te) weinig schaduw in het plangebied (uitzondering Bizetlaan), waardoor de (gevoels)temperatuur hoger uitvalt dan deze zou kunnen zijn (uitgezonderd delen zoals kruising Bachlaan en Hoefslag). • Dit is nadelig vanwege de verwachte toename van hittestress door warme nachten en een vrij hoog percentage ernstig eenzame ouderen (30-100 /m2). Dus risico op gezondheidsproblemen bij hittegolven voor bewoners. • Zet in op min. 30% hoogwaardig groenopp., waarvan zoveel mogelijk bomen die met hun schaduw op het heetst van de dag vallen op fietsroutes en verblijfsplekken. • De extra waterpartijen in het plan zullen overdag ook verkoeling geven, maar 's avonds juist warmte in het gebied vasthouden (hittestress tijdens nacht)	• Dit deel van Nijkerk ligt op een dekzandvlakte, wat leidt tot waterproblemen bij hevige neerslag. Bij een hevige 70mm/u bui kan er gemakkelijk op de Bizetlaan, Grieglaan en Hoefslag en ook op de Kievitslaan & Bremlaan 20-30 cm water komen te staan. Dat bemoeilijkt hulpdiensten en kan tot schade leiden. • Het is belangrijk voldoende bodeminfiltratie te realiseren en evt. drainage aan te leggen. Dit kan o.a. met wadis en groene daken (met voldoende substraat). • Ook kan de openbare ruimte zo worden ingericht dat deze afstroomt naar het groen/het park. De Bremlaan zou idealiter af kunnen stromen op het groen van de Wulfshoeve. • Halfverharde parkeerplaatsen dragen ook bij aan infiltratie	• Er is vrij veel groen in het plangebied en bestaande (volwassen) boomstructuren worden veelal behouden; dat is een goed uitgangspunt. • Wel is er nu nog erg veel gras en er zijn relatief weinig lage struiken en heesters, waardoor dieren niet altijd schuilplekken hebben (soms zijn deze er wel, zoals bij Hoefslag, maar gras is dominantst) • Het nieuwe park is een mooie kans veel soortenrijkdom aan het gebied toe te voegen.	• Er liggen kansen om aan te sluiten op de groenblauwe structuren van het buitengebied en verblijfsgebied bieden aan een aantal doelsoorten (ijsvogel of zwaluw) • Flauwe oevers vergroten het bergend vermogen van de waterpartijen exponentieel



Analyse van kansen
Duurzame energie

Op de volgende pagina leest u informatie over duurzame energie in relatie tot het project.

De informatie betreft:
- De ambities en uitgangspunten die op dit onderwerp zijn benoemd in beleidsstukken en projectdocumenten.
- De door ons beschouwde kansen.

Ambities en opgaven

Duurzame energie

Landelijke ambitie:

- In 2030 49% minder CO2 uitstoten ten opzichte van 1990 en in 2050 moet dat 95% minder zijn (Klimaatakkoord).

Gemeentelijke en regionale ambities:

- In 2035 heeft de gemeente 20% energiebesparing gerealiseerd en 20% duurzame opwek. 60% van het resterende niet-duurzame energie gebruik kan worden gecompenseerd met projecten buiten de gemeentegrenzen (Routekaart Energieneutraal Nijkerk 2050, 2019).
- Een energieneutrale/aardgasvrije gemeente in 2050 (TVW, 2021, Ontwikkelagenda 2023-2026, 2023, Omgevingsvisie, 2022).
- Onderzoeken mogelijkheden voor een warmtenet met warmtebronnen koudebronnen in Nijkerk (TVW, 2021)
- De gemeenteraad van Nijkerk heeft een voorkeur voor windenergie boven zonne-energie, omdat dit minder ruimte vraagt op kostbare landbouwgronden (Uitvoeringsprogramma Nijkerk Energieneutraal, 2020).
- In 2035 moeten 10.800 gebouwen zonnepanelen op het dak hebben en in 2050 bijna 20.000. Voor het plaatsen van zonnepanelen worden alle geschikte daken zoveel mogelijk benut (Uitvoeringsprogramma Nijkerk Energieneutraal, 2020).
- Een RESbod van 0,137 TWh in 2030 (totale bod regio 0,75 TWh) met de intentie bom door te zoeken naar meer mogelijkheden om het opwekvolume regio te laten groeien naar 1.0 TWh in 2030 (Stakeholdersoverleg RES Foodvalley, 2021).
- Uitgangspunt bij het nemen van duurzaamheidsmaatregelen bij sociale woningbouw is dat het, ondanks de benodigde investering, uiteindelijk moet leiden tot zo laag mogelijke woonlasten voor bewoners (Woonvisie, 2020).
- De komende tijd wordt er vooral ingezet op energiebesparing (Coalitieakkoord 2022-2026, 2022).
- Voor zonne-energie wordt er aangesloten op de zonneladder (Coalitieakkoord 2022-2026, 2022).
- Realisatie van een energetisch duurzame woningvoorraad (CO2 neutraal in 2050) en een warmtetransitie die betaalbaar is voor iedereen (Prestatieafspraken 2023-2024, 2023).

Duurzame energie
Kansen

	Vraagbeperking	Efficiëntie van (warmte)installaties	Beperken omgevingseffecten	Balancering vraag en aanbod	Impact op elektriciteitsnet	Lokale opwek van duurzame elektriciteit
Kansrijkheid	Kansrijk	Kansrijk	Kansrijk	Minder kansrijk	Kansrijk	Kansrijk
Kansen voor gebiedsontwikkeling Paasbos Nijkerk	• Gezien huidige marktomstandigheden (kosten) en beoogd beeldkwaliteitplan wordt aangeraden BENG1 overeenkomstig de wettelijke eis tot +/- 20% bovenwettelijk te organiseren. Onder huidige marktomstandigheiden is het doelmatiger om een te sturen op BENG3. • Wanneer mogelijk inzetten op zoveel mogelijk passieve maatregelen zoals bouwkundige overstekken op zuidelijk georiënteerde gevels en vergelijkbaar • Voorschrijven van prestatiemetingen en luchtdichtheid in contracten en/of adviseer toekomstige eigenaren om dat te doen bij oplevering.	• Voorzie in een bypass mogelijkheid voor warmteterugwin-installatie systemen. (een bypass zorgt er voor dat in warme zomerperiodes relatief koele buitenlucht, vaak 's nachts, direct naar binnen wordt geleid, zonder gebruik te maken van de warmteterugwinning) • Valideer ontwerpkeuzes voor een goed ventilatieconcept obv. type C4b en C4c • Ontwerp het plan zongericht.	• Ondersteunen van woningeigenaren door aanbieden integraal advies gedurende ontwerpfase. Adviseren over negatieve effecten van verwarming door verbranding van biomassa / hout en piekvraag van panelen, wijzen op alternatieven • Sturen op synergie ruimtelijke opgaven zoals beperken hittestress middels openbaar groen. • Organiseer een juiste inpassing van luchtwarmtepompen en voorkomen van overlast door goede voorbeelden en voorschriften in het beeldkwaliteitsplan, omgevingsplan en onderliggende verordeningen.	• Organiseer een koppeling van laadinfra met lokale opwek middels vraag/aanbodsturing of vergelijkbaar.	• Meer individuele technieken die omgevingswarmte benutten liggen voor de hand en individuele luchtwarmtepompen zijn waarschijnlijk de voordelige keus. • De schaal / omvang van het winkelcentrum is nog duidelijk. Bij 'voldoende' warmtevraag dichtheid kan een kavel overstijgende systeem nog een interessant optie zijn qua kosten en congestieproblematiek.. • Inzet op individuele technieken zoals een warmtepomp gecombineerd met PV(T)-panelen zorgen voor een lagere impact op het elektriciteitsnet tegen beperkte meerkosten	• Organiseer ruimte voor zonnepanelen door gunstige overkappingen, daken zonder obstakels en vergelijkbaar. • Binnen enkele jaren worden kleinschalige lokale elektrische opslag interessant, reserveer ruimte en waar mogelijk de technische aansluitmogelijkheden tijdens de ontwerpfase • Schrijf BENG3 (aandeel duurzame energie installaties) op 90% met optie om deze uit te breiden naar 100% of energieleverend >100% • Efficiënte benutting van ruimtegebruik middels zonnepanelen op parkeerplaatsen



Analyse van kansen
Circulariteit

Op de volgende pagina leest u informatie over circulariteit in relatie tot het project.

De informatie betreft:
- De ambities en uitgangspunten die op dit onderwerp zijn benoemd in beleidsstukken en projectdocumenten.
- De door ons beschouwde kansen.

Ambities en opgaven

Circulariteit

Landelijke ambitie:

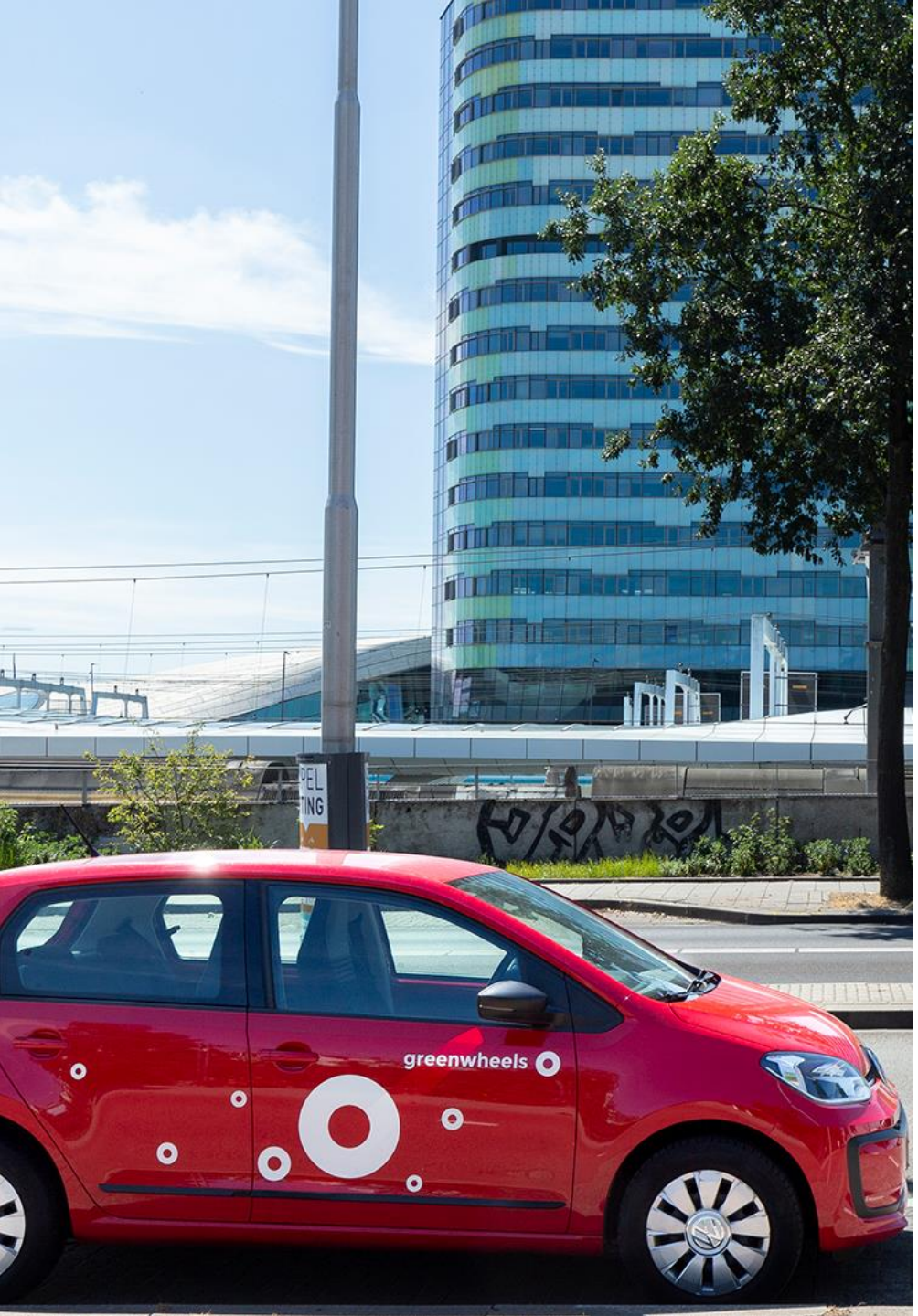
- Nederland volledig circulair in 2050.
- De landelijke doelstelling is om per 2035 50% minder primaire grondstoffen te gebruiken.

Gemeentelijke ambitie:

- In de Woondeal vormt 'Duurzaam, groen en circulair' één van de 5 opgaven en de ambitie om circulair bouwen een impuls te geven is hierin benadrukt (Woondeal Regio Amersfoort)
- Nijkerk sluit aan bij de landelijke doelstellingen van huishoudelijk afval (Concept Circulaire Actieagenda Nijkerk, 2023).
- Circulair bouwen is voor alle ontwikkelingen een belangrijk thema, waarbij met name voor ontwikkelingen met eigen grondpositie interessant is. Voor ontwikkelen zonder eigen grondpositie volgt de gemeente de marktontwikkelingen. Nijkerk sluit zoveel mogelijk aan op nationale ontwikkelingen, zoals het Nieuwe Normaal van Cirkelstad en het Ministerie van BZK en volgen de eisen vanuit de regionale Woondeal (Concept Circulaire Actieagenda Nijkerk, 2023).
- De gemeente is aan zet als het gaat om de ontwikkeling van maatschappelijk vastgoed, waarbij Nijkerk zoveel mogelijk wil inzetten op natuurlijke materialen en materialen met een lage milieuimpact (Concept Circulaire Actieagenda Nijkerk, 2023).
- Verschuiven van het inzamelen van afval naar het inzamelen van herbruikbare componenten (Afvalbeleidsplan, 2017).
- Gemeentelijke organisatie vervult een voorbeeldfunctie door bijvoorbeeld circulaire inkoop (Uitvoeringsprogramma Nijkerk Energieneutraal, 2020).
- De circulaire economie kent verschillende invalshoeken: (1) gemeentelijke organisatie, (2) het bedrijfsleven, (3) inwoners. Welke richting we eerst in gaan, ligt nog niet meteen voor de hand (Uitvoeringsprogramma Nijkerk Energieneutraal, 2020).
- Samenwerking met regio Foodvalley (Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040, 2022)
- Ambitie om een brede circulaire beweging op gang te zetten (Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040, 2022)..
- Ruimte voor experimenteren en innovatie in de praktijk (Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040, 2022).
- Circulair als ambitie benoemd in volgende thema's: Bedrijfsleven en bedrijventerreinen, Openbare ruimte, Duurzame landbouw, Woningbouw (Omgevingsvisie Gemeente Nijkerk 2040, 2022).
- Circulariteit werkt door in alles wat we doen als gemeente. De gemeente geeft daarin het goede voorbeeld. Dit doen we bijvoorbeeld door duurzaam en circulair in te kopen en voedselverspilling tegen te gaan (Coalitieakkoord 2022-2026).
- Doelstelling bestaande woningvoorraad: realisatie van woningen uit herbruikbare duurzame grondstoffen (Prestatieafspraken 2023-2024, 2023).

Circulariteit
Kansen

	Materialen met een lage milieudruk	Minimaliseer grondstoffen en materialen	Circulair ontwerpen	Sluiten van kringlopen	Circulair businessmodel	Samenwerking
Kansrijkheid	Meer kansrijk	Meer kansrijk	Meer kansrijk	Kansrijk	Minder kansrijk	Kansrijk
Kansen voor gebiedsontwikkeling Paasbos Nijkerk	• Vanuit gezondheidsambities bouwen met natuurlijke (biobased) materialen voor een gezond binnenklimaat. • Voorkomen gebruik toxische materialen • Maak zo veel mogelijk gebruik van (lokale) hergebruikte en eenvoudig her te gebruiken materialen (bv. droogstapelen) • Voor inrichting openbare ruimte gebruik maken van secundaire materialen.	• Inzetten op fabrieksmatig/prefab woningbouw (conceptueel bouwen) waardoor materiaalverlies in het productieproces wordt beperkt (snijverlies) • Beperk verhardingen in buitenruimte; gebruik waar nodig hergebruikte (lokale) materialen • Gesloten grondbalans: Hergebruik van grond op locatie.	• Woondeal stuurt op versnellen circulair en fabrieksmatig bouwen: Kansen voor modulaire houtbouwconcepten (ideaal voor gestapelde bouw 2-4 laags: Paasbox). • Maatschappelijk vastgoed (sporthal/school) biedt kansen voor icoonproject circulair bouwen (bv. in hout en/of modulair en flexibel). • Zet losmaakbaarheid centraal en zorg dat casco van schil kan worden gescheiden voor eenvoudige onderhoud en hergebruik • Zorg dat installaties en inbouw van sociale huur bereikbaar zijn voor eenvoudig onderhoud/reparatie	• Hoogwaardig hergebruiken van producten en materialen van te slopen gebouwen (sporthal en winkelcentrum) • Collectieve (moes)tuin met ruimte om GFT-afval om te zetten in compost. • Collectieve plek in de buurt waar het delen en repareren van spullen gefaciliteerd wordt.	• Ontwikkelaars en corporaties uitdagen om circulaire oplossingen aan te dragen die de Total Cost of Ownership verlagen voor bewoners (op vlak van bijv. energie, mobiliteit, spullen, onderhoud en reparatie, restwaarde/oogsten)	• Zoek inhoudelijke ondersteuning met circulair ontwikkelen bij de regio Foodvalley (Werkplaats Circulair Bouwen). Ook voor het monitoren en delen van geleerde lessen • Daag ontwikkelaars en leveranciers uit in de uitvraag om na te denken over het verduurzamen van hun keten.



Analyse van kansen
Duurzame mobiliteit

Op de volgende pagina leest u informatie over duurzame mobiliteit in relatie tot het project.

De informatie betreft:
- De ambities en uitgangspunten die op dit onderwerp zijn benoemd in beleidsstukken en projectdocumenten.
- De door ons beschouwde kansen.

Ambities en opgaven

Duurzame mobiliteit

Landelijke ambitie:

- 2030: 17% minder CO2-uitstoot in mobiliteit dan in 1990 en 35% van de schone verplaatsingen is van tweewielers. 2035: nieuwe auto's rijden emissievrij. 2050: alle auto's rijden emissievrij.

Gemeentelijke ambitie:

- In 2050 moet de inzet van fossiele brandstoffen tot nul gereduceerd zijn (Omgevingsvisie, 2022).
- Het wordt in nieuwe wijken en bij openbare parkeergelegenheden verplicht om van 2% van de parkeerplekken een laadplek te maken (Uitvoeringsprogramma Nijkerk Energieneutraal 2020-2023).
- In 2030 zijn er 820 publieke laadpunten, 846 (semi-)private laadpunten bij bedrijven en 2.150 thuislaadplekken (Ontwerp Integrale laadvisie, 2022)
- Comfortabele en veilige routes voor langzaam verkeer, zodat inwoners binnen de bebouwde kom zoveel mogelijk gebruik gaan maken van de fiets of te voet gaan (Concept Mobiliteitsvisie Nijkerk 2021-2040, 2022).
- Binnen de bebouwde kom zoveel mogelijk focus op leefbaarheid door lage snelheden en autoluwe buurten te faciliteren (Concept Mobiliteitsvisie Nijkerk 2021-2040, 2022).
- In het kader van verkeersveiligheid krijgen wegen buiten het hoofdwegennet een verblijfsfunctie. Doorstroming is van ondergeschikt belang (Concept Mobiliteitsvisie Nijkerk 2021-2040, 2022).
- Het gemotoriseerd verkeer zoveel mogelijk naar buiten brengen (Concept Mobiliteitsvisie Nijkerk 2021-2040, 2022).
- Inzetten op duurzame vervoersmiddelen en het gebruik stimuleren van duurzamere vormen van automobiliteit (Concept Mobiliteitsvisie Nijkerk 2021-2040, 2022).
- Inzetten op fietsverbindingen tussen de kernen, naar recreatieve doeleinden zowel binnen als buiten de kernen (Concept Mobiliteitsvisie Nijkerk 2021-2040, 2022).
- Openbaar vervoer stimuleren door (H)OVknopen goed bereikbaar te maken. Bijvoorbeeld door fietsverbindingen te verbeteren (Concept Mobiliteitsvisie Nijkerk 2021-2040, 2022).
- Iedereen op werkdagen heeft tussen 7:00 en 18:00 uur binnen 500 meter (hemelsbreed) de beschikking over het openbaar vervoer (Concept Mobiliteitsvisie Nijkerk 2021-2040, 2022).
- Er wordt prioriteit gegeven aan fietsen. We verbeteren de fietsroutes tussen de kernen en met andere gemeenten. Dat is belangrijk voor bijvoorbeeld schoolkinderen en woon-werkverkeer (Coalitieakkoord 2022-2026, 2022, Omgevingsvisie, 2022).
- Bij mobiliteit wordt een viertal investeringen gedaan de komende jaren: duurzame mobiliteit, veiligheid verkeer en vervoer, leefbaarheid en bereikbaarheid (Omgevingsvisie, 2022).

Duurzame mobiliteit
Kansen

	Thuis – werk en voorzieningen	Actieve mobiliteit	MaaS-OV	MaaS-deelmobiliteit	Emissieloze mobiliteit	Slimme en schone logistiek
Kansrijkheid	Kansrijk	Kansrijk	Minder kansrijk	Minder kansrijk	Kansrijk	Minder kansrijk
Kansen voor gebiedsontwikkeling Paasbos Nijkerk	• Auto-afhankelijkheid verlagen door nabijheid van voorzieningen (kansrijk) • Mate waarin thuisgewerkt kan worden (minder kansrijk) • Collectieve, gratis, werkplek in de buurt (bv. in buurthuis)	• Verplaatsingen binnen Nijkerk kunnen te voet/met de fiets worden afgelegd (kansrijk) • Infrastructuur prioriteert langzaam verkeer (kansrijk) • Weinig autoparkeren nabij centrum en sporthal (enkel voor bezoekers en gehandicapten) (kansrijk) • Veel fietsparkeren en aantrekkelijke langzaam verkeerroutes naar centrum en sporthal (kansrijk) • Campagne; Binnen Nijkerk lopen of fietsen we als dat mogelijk is (zie ook aanwezigheid deelbakfiets) (kansrijk) • Inpandige fietsparkeervoorzieningen voor bewoners zijn ruim bemeten en voldoen aan meest recente fietsparkeur keurmerk.	• Bushaltes inrichten als herkenbare en comfortabele plekken • Bij bushaltes kan de fiets droog en veilig worden geparkeerd • Bushaltes zijn voor iedereen te bereiken (inclusief)	• In Paasbos is autobezit onder bewoners niet nodig indien autogebruik onder nader te bepalen frequentie ligt (bijv. ≤ 1keer per week, bepalen obv mobiliteitsanalyse) (kansrijk) • Voor nieuwe bewoners van Paasbos ligt de parkeernorm op maximaal 1 auto per huishouden voor het duurste segment. • Elektrische deelbakfietsen zijn in voldoende mate aanwezig om binnenstedelijk mobiliteitsbehoefte voor bewoners op te vangen • Deelauto's zijn in voldoende mate aanwezig (en beschikbaar, betaalbaar, bereikbaar) om de mobiliteitsbehoefte van bewoners zonder (1e of 2e) auto op te vangen. • Deelmobiliteit als aanvulling op privémobiliteit is de norm (mits beschikbaar, betaalbaar, bereikbaar aanbod mogelijk is)	• Electrificatie van privé auto's wordt gefaciliteerd/gestimuleerd mbv aanleg van laadpalen op ≥2% van de parkeerplekken en voorbereidingen tbv uitbreiding aantal laadpalen. • Er wordt maximaal ingezet op dubbelgebruik inpandige/eigen terrein autoparkeerplaatsen mbv dynamisch parkeermanagementsysteem • Huishoudens met auto en een eigen oprit zijn verplicht hier gebruik van te maken. Indien elektrisch wordt gereden moet eigen oprit worden gebruikt om te laden (niet openbaar) (kansrijk)	• Woningen zijn bereikbaar voor logistieke voertuigen • Logistieke voertuigen zijn bij voorkeur elektrisch en klein van model (PICNIC)



Analyse en kansen
Gezondheid

Op de volgende pagina leest u informatie over gezondheid in relatie tot het project.

De informatie betreft:
- De ambities en uitgangspunten die op dit onderwerp zijn benoemd in beleidsstukken en projectdocumenten.
- De door ons beschouwde kansen.

Stap 2: Ambities en opgaven

Gezondheid

Landelijke ambities:

- Het eerste maatschappelijke doel van de Omgevingswet is het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.
- In 2040 leven Nederlanders minstens vijf jaar langer in goede gezondheid (Nota Gezondheidsbeleid, Ministerie van WVS, 2020).
- De gezamenlijke ambitie van het akkoord is om in 2030 ten opzichte van 2016 een halvering van de gezondheidseffecten door emissies uit Nederland te bereiken. Het uiteindelijke doel is een gezonde leefomgeving te realiseren in 2050, waarbij luchtvervuiling geen ernstige gezondheidsschade meer veroorzaakt (Schone Lucht Akkoord, 2020).

Gemeentelijke en regionale ambities:

- In de Woondeal Regio Amersfoort is Paasbos benoemd als wijk waar de leefbaarheid onder druk staat ('Opgave 4. Vitale Wijken'). Relevante concrete afspraken: "(b) Waar mogelijk wordt sociale/fysieke wijkvernieuwing gekoppeld aan nieuwbouw en verduurzaming" en "(d) Voor de genoemde gebieden wordt samen gekeken of het mogelijk is om in aanmerking te komen voor een nieuw fonds, dat gemeenten vanuit het Rijk financieel ondersteunt bij herstructurering en stedelijke vernieuwing." (Woondeal, 2021)
- De inwoners van de gemeente Nijkerk zijn in 2030 veerkrachtig, vitaal en bewust van gezonde keuzes. Daardoor bewegen ze vaker, hebben ze minder vaak overgewicht en geven ze zich minder gemakkelijk over aan ongezonde gewoonten (Leefstijlakkoord 2021-2023, 2021).
- Bij de inrichting van het groen zal rekening moeten worden gehouden met de mogelijkheden tot toezicht (hoogte beplanting), routes naar de speelplaats, groen als spelaanleiding (spelen in het gras, in bomen klimmen, kuilen graven, ruigtes, niveauverschillen en dergelijke), variatie in het groen en de sortimentskeuze (Groenbeleid, 2002).
- In 2024 is gezondheid een vast onderdeel van onze belangenafweging in ruimtelijk beleid (Regionale visie Publieke Gezondheid Gelderland Midden 2021-2025, 2021).
- Bij de (her)inrichting van de leefomgeving willen we dat bewoners deze als prettig ervaren. Daarom werken we aan toegankelijkheid, ontmoeting en stimuleren we met de inrichting het bewegen en een gezonde leefstijl van jong tot oud (Regionale visie Publieke Gezondheid Gelderland Midden 2021-2025, 2021).
- We houden bij de inrichting van de leefomgeving rekening met het belang van het beschermen van de gezondheid van onze inwoners, we focussen op luchtkwaliteit en geluid (Regionale visie Publieke Gezondheid Gelderland Midden 2021-2025, 2021).
- We maken gebruik van de kansen van andere maatschappelijke opgaven, bv klimaatadaptatie om buurten groener en aantrekkelijker in te richten, woningen gezonder te maken en hittestress bij ouderen te voorkomen (Regionale visie Publieke Gezondheid Gelderland Midden 2021-2025, 2021).
- We werken aan aantrekkelijke buitenruimtes dicht bij huis (voldoende groen, rust, verkoelend) (Regionale visie Publieke Gezondheid Gelderland Midden 2021-2025, 2021, Omgevingsvisie, 2022). Het creëren van 'ommetjes' door nadrukkelijk in te zetten op de toegankelijkheid van de openbare ruimte voor iedereen en door wandel- en fietspaden op elkaar aan te sluiten is daarbij een belangrijk idee (Omgevingsvisie, 2022).
- We faciliteren culturele ontmoeting als versterking van een positieve sociale leefomgeving (bijv. de toegankelijkheid van bibliotheken, streekmusea, theater en andere culturele activiteiten) (Regionale visie Publieke Gezondheid Gelderland Midden 2021-2025, 2021).
- Steeds vaker sporten en bewegen zowel kinderen, jongeren als ouderen individueel of in groepsverband in de openbare ruimte. We willen inspelen op deze ontwikkeling, door te zorgen voor voldoende (en aantrekkelijke) voorzieningen die uitdagen om te bewegen (Coalitieakkoord 2022-2026, 2022, Regionale visie Publieke Gezondheid Midden 2021-2025, 2021).
- Een doelstelling uit de prestatieafspraken is dat er een passend woningaanbod voor ouderen wordt gerealiseerd met extra aandacht voor de woonomgeving (Prestatieafspraken 2023-2024, 2023).

Gezondheid
Kansen

	Omgevingseffecten/ milieukwaliteit	Inclusiviteit	Groene leefomgeving	Sociale cohesie	Actieve leefomgeving	Schoon & veilig
Kansrijkheid	Minder kansrijk	Kansrijk	Zeer kansrijk	Zeer kansrijk	Zeer kansrijk	Neutraal
Kansen voor gebiedsontwikkeling Paasbos Nijkerk	• Kansen om doorgaande verkeer om de wijk heen te leiden en zo autoverkeer en uitstoot en geluidshinder te minimaliseren (kansrijk). • Weren van oude vervuilendeauto's. (minder kansrijk). • Via lichte (biobased) modulaire woningbouw-concepten komen	• Voorzieningen, openbare ruimte en voetpaden richting Hart van de wijk zijn zonder belemmeringen bereikbaar en toegankelijk voor kinderen, ouderen en minder-validen (kansrijk) • Openbare toiletvoorzieningen en watertappunten in Hart van de wijk (kansrijk) • Gemixt aanbod voor-zieningen voor verschillende (sub-) culturen. (kansrijk) • Voldoende rust mogelijkheden voor ouderen – oa bankjes (kansrijk) • Evenwichtige mix vrije sector, sociale huur & zorgwoningen (kansrijk)	• Benut de herontwikkeling van Hart van de Wijk om een nog groener karakter te geven Aanwezig groen is multifunctioneel: sport, ontmoeting, waterberging, koeling (kansrijk) • Het playpark, de kinderboerderij en buitensportfaciliteiten kunnen maximaal natuurlijk/klimaatadapti ef worden ingericht. Met zo min mogelijk verharding. (kansrijk) • Groene gevels (kansrijk) • Kans om parkeerplein te vergroenen. Voeg veilige en groene verbinding toe voor fietsers en wandelaars (kansrijk) • Fruitbomen in de openbare ruimte (kansrijk)	• Ruimte en budget voor (groene) buurtinitiatieven (kansrijk) • Ontmoeting staat centraal bij inrichten deelgebieden (kansrijk) • Multifunctioneel inrichten Hart van de wijk: sport, spel, ontmoeten en ontspannen.Verbind de verschillende maatschappelijke functies op zoveel mogelijk plekken. (kansrijk) • Zorg dat winkelcentrum en ondergelegen gebied verbonden is met het noordelijke deel (kansrijk) • Creeer bewust rust- en ontmoetingsplekken rondom de sport- en speelfaciliteiten. (kansrijk) • Betrek gebruikers bij ontwerp playground en sportvoorzieningen (kansrijk)	• Ontwikkelen van een multifunctioneel, duurzaam en natuurinclusief sport, beweeg en ontmoetingscentrum (kansrijk) • Openbare ruimte beweegvriendelijk inrichten (kansrijk) • Creeër doorgaande beweeg en hardlooproutes door de wijk langs het water (kansrijk) • Ruimte voor kleine speelplekken in Wulfshoeze en Bizetlaan (kansrijk) • Voldoende ruimte om gewaardeerde speel- en sportvoorzieningen te behouden en te versterken (kansrijk) • Verbeter de voet- en fietspaden richting Hart van de Wijk – zodat de wijkfunctie versterkt wordt. (neutraal) • Alle sport- en speelfaciliteiten zijn openbaar toegankelijk, ook schoolpleinen (kansrijk) • Aansluiting zoeken bij ommetjes in de wijk (kansrijk)	• Vandalismebestendig en handhaafbare inrichting openbare ruimte en (sport/speel)voorzieni ngen • Geen dichte plinten bij winkelcentrum (kansrijk) • Autoluw inrichten van de wijk leidt tot een hogere verkeersveiligheid (kansrijk) • Ruimte in planontwerp voor goede verlichting van sport-, spel- en groenvoorzieningen (kansrijk) • Planontwerp houdt rekening met (ervaren) veiligheid en criminaliteit (kansrijk)



Bijlage 2. Voorbeeld-maatregelen

- *Voorbeeldmaatregelen per thema op de ambitieniveaus*

Toelichting voorbeeldmaatregelen

Deze bijlage geeft een overzicht van voorbeeldmaatregelen die kunnen horen bij een bepaald ambitieniveau. Wat betekent het bijvoorbeeld als we voor het hoogste ambitieniveau gaan voor een bepaalde bouwsteen? Waar moet ik dan aan denken?

Experts van Over Morgen hebben op basis van de laatste marktontwikkelingen een referentiematrix opgesteld per duurzaamheidsthema. Ambitieniveau 1 volgt daarbij wettelijk minimum en ambitieniveau 4 geeft voorbeelden van onderscheidende maatregelen.

De gekleurde kaders laten het gekozen ambitieniveau zien uit het ambitieweb. Deze voorbeeldmaatregelen kunnen als achtergrond worden gebruikt in de vervolgfases van de herontwikkeling van Paasbos.



Voorbeeldmaatregelen vanuit referentieniveaus

VOORBEELD-MAATREGELEN

Voorbeeld maatregelen per ambitieniveau	Vraagbeperking	Efficiëntie van (warmte) installaties	Beperken omgevingseffecten	Balancering vraag en aanbod	Lokale opwek van duurzame elektriciteit	Impact elektriciteitsnet	Suggestie voor normen
Onderscheidend	Ondersteunen van woningeigenaren door het aanbieden van een integraal woonplan gericht op verduurzaming.	Organiseer (energie) collectiviteit voor duurzame (bodem)warmte (bron en/of installaties.	Verbieden systemen met negatieve omgevingseffecten, zoals een openhaard en lawaaierige installaties	Koppeling laadinfra aan lokale opwek en organiseer collectiviteit duurzame bodemwarmte.	Dubbel ruimtegebruik zoals met zonnepanelen overdekte parkeergelegenheden.	Organiseer (energie) collectiviteit voor duurzame warmte in combinatie met zonnepanelen. Opslag van energie.	Gebouw: Energieleverend. Inzet op Global Real Estate Sustainability Benchmark (GRESB), GPR-gebouw Gebied: BREAAM Excellent, GPR-Stedebouw 8-10
Hoge prioriteit	Ondersteunen van woningeigenaren door inzet op controle in de uitvoering op luchtdichtheid.		Ontmoedigen systemen met negatieve omgevingseffecten, zoals een openhaard en lawaaierige installaties		Opwek van duurzame energie met zon op dak en in gevels	Koppeling van laadinfra met lokale opwek. Zet in op LT-verwarming met een beperkte piekvraag zoals bodemwarmte.	Gebouw: BENG3 75%-100% Duurzame opwek Gebied: BREAAM Good of GPR-Stedebouw 6-8
Extra inzet	Passieve (bouwkundige en gebieds-) maatregelen voor verlagen koude en warmtebehoefte.	Valideer ontwerpkeuzes voor een goed ventilatieconcept op basis van type C4b en C4c.	Gebouweigenaren informeren over negatieve omgevingseffecten, zoals een openhaard en lawaaierige installaties	Stuur op gemeentelijke/ regionale opwekdoelstellingen die voldoen aan vraagpatroon wijk.	Zet in op opwek duurzame energie gekoppeld aan het vraagpatroon van de wijk.	Stuur op gemeentelijke / regionale opwekdoelstellingen die voldoen aan het vraagpatroon van de wijk en betrek de netbeheerder tijdens de planvorming.	Gebouw: Inzet op reductie primair energiegebruik BENG2 – en GPR-Gebouw Gebied: Geen normenset
Wettelijk minimum	Voldoen aan de wettelijke standaard BENG , door verlagen koude en warmtebehoefte.		Beperken CO2-uitstoot, volgens BENG normen		Opwek van duurzame energie met zon op dak	Opwek realiseren bij goedkeuring plan door de netbeheerder	Gebouw: BENG 1,2 en 3, Tojuli Gebied: Geen normenset

OVER MORGEN

Voorbeeldmaatregelen vanuit referentieniveaus

VOORBEELD-MAATREGELEN

Voorbeeld maatregelen per ambitieniveau	Thuis – werk en voorzieningen	Actieve mobiliteit	MaaS-OV	MaaS-deelmobiliteit	Emissieloze mobiliteit	Slimme en schone logistiek	Suggesties voor normen
Onderscheidend	Volledige menging van functies, in zowel gebied als gebouw. Zelfvoorzienend.	Actieve mobiliteit is norm. Enkel leefstraten. Auto buiten gebied.	Bebouwing concentreert/ oriënteert zich bij hubs met OV als ketenmobiliteit.	Brede mix deelmobiliteit (auto's, fietsen en scooters) in grote aantallen aanwezig. >1 deelauto op 15 woningen.	Milieuzone 100% Zero Emissie Uitgebreide laadinfra met standaard voorzieningen bij woningen.	Milieuzone 100% Zero emissie voor logistiek. Centraal pick-up-point voor fossiele leveringen.	Parkeernorm 0 tot 0,5 >1 deelauto op 15 woningen 100% Zero Emissie
Hoge prioriteit	Sterke functiemening in gebied. Ruim voorzieningen aanbod op 5 min.	Geen auto's in woonstraten. Parkeren aan rand.	OV-knooppunt als onderdeel van gebied.	Mix deelmobiliteit (auto's, fietsen en scooters) op centrale punten aanwezig. 1 deelauto op 20 woningen.	Milieuzone voor zware vervuilers. 15% parkeerplekken uitgerust met laadinfrastructuur	Bundeling logistieke stromen en pakketkluizen op centrale plekken.	Parkeernorm max.1,0 1 deelauto op 20 woningen 15% laadinfra
Extra inzet	Functiemening met ruim voorzieningen aanbod op 10 min.	Fietsstraten en snelfietsroutes. Auto's in parkeerkoffers in woonstraten.	OV haltes in de wijk.	Mix deelmobiliteit op 1 centrale plek. 1 deelauto op 50 woningen	Strategische geplaatste laadinfra (5% plaatsen) met eenvoudige uitbreiding.	Tijdsvenster fossiele logistiek. Enkele pakketkluizen in gebied.	Parkeernormen onderkant CROW 1 deelauto op 50 woningen 5% laadinfra
Wettelijk minimum	Monofunctioneel met dagelijkse voorzieningen op 10 min.	Gescheiden fiets- en wandelpaden. Auto's parkeren in straten.	OV haltes op loop- en fietsafstand.	Een enkele deelauto in het gebied als kennismaking met concept. <1 deelauto op 50 woningen.	Laadpalen op aanvraag. Bij woongebouwen >10 parkeervakken, plaatsen loze leidingen. Utiliteitsbouw >10 parkeervakken min. 1 laadplek en loze leidingen bij 1 op de 5 plekken.	Stimuleren schone logistiek door brede fietspaden. Fysieke afhaalpunt(en).	Parkeernorm gemiddelde CROW <1 deelauto op 50 woningen. Laadinfra op aanvraag

OVER MORGEN

Voorbeeldmaatregelen vanuit referentieniveaus

VOORBEELD-MAATREGELEN

Voorbeeld maatregelen per ambitieniveau	Omgevingseffecten & Milieukwaliteit	Actieve levensstijl	Groene Leefomgeving	Sociale Cohesie	Inclusiviteit	Schoon &Veilig	Suggesties voor normen
Onderscheidend	Weren van niet-elektrische auto's, scooters en logistiek Natuurlijk tegengeluid (ritselende bomen, kabbelend water) Scherpere, ambitieuze norm fijnstof (door keuzes op stedenbouw -kundige schaal)	Beweegvriendelijkheid staat centraal bij ontwerp open-bare ruimte Alle sport- en speelfaciliteiten zijn openbaar	Stadslandbouw & openbare pluktuinen Groene gevels zijn de standaard Aanwezig groen is multifunctioneel: sport, ontmoeting, waterberging, koeling	Buurtniveau: Ontmoeting staat centraal bij inrichten openbare ruimte Gedeelde tuinen in openbare ruimte Gebouwniveau: ontmoetingsplekken in en rond gebouwen (nissen op galerijen, gedeelde tuinen)	Openbare ruimte en voorzieningen zijn zonder belemmeringen volledig bereikbaar en toegankelijk voor mindervaliden Ruim aanbod openbare toiletten door de wijk heen (ook voor vrouwen)	Autovrije wijk Wijkopzet houdt rekening met veiligheid en criminaliteit	
Hoge prioriteit	Weren van oude vervuilende auto's Regels omtrent houtstook Gebouwontwerp houdt rekening met geluidshinder (scherpere norm geluidshinder)	Actieve connectie tussen sport- en beweegprogramma's en ruimtelijke voorzieningen Kindvriendelijke groene beweegroutes	Groene gevels door de wijk heen Ruimte en budget voor groene buurtinitiatieven Fruitbomen in de openbare ruimte	In buurt en gebouw: Mix van voorzieningen voor verschillende doelgroepen (kinderen, jongeren, ouderen, hondenbezitter, sporter)	Openbare ruimte en voorzieningen zijn toegankelijk voor mindervaliden (door bijv. trapliften en ramps) Gemixt aanbod voor-zieningen voor verschillende (sub-)culturen	Autovrije woonstraten Vandalismebestendige en handhaafbare inrichting openbare ruimte Gebouwontwerp houdt rekening met veiligheid en criminaliteit	
Extra inzet	Trillingsvrije wegen	Aantrekkelijke beweegroutes voor wandelaars, hardlopers en fietsers Dagelijkse voorzieningen op loopafstand	Aanleg geveltuintjes en postzegelparken (evt door bewoners beheerd)	Ruimte voor zelfbeheer en initiatief openbare ruimte Voldoende aanbod ontmoetings-voorzieningen: buurthuis, bibliotheek, horeca	Evenwichtige mix vrije sector, sociale huur & zorgwoningen Voldoende bankjes en uitrustplekken voor ouderen	Duidelijke scheiding voetgangers, fietsers en auto's Ondergronds afvalsysteem Open en bewoonde plinten	Jantje Betonnorm Politiekeurmerken veilig wonen/veilige wijk CROW-normen openbare ruimte WELL-normen gebouwen BREAAM-normen
Wettelijk minimum	Wettelijke normen geluidsbelasting, uitstoot fijnstof en stikstof	Minimaal 3% van het bebouwde oppervlak is voor speelplaatsen gereserveerd Dagelijkse voorzieningen op fietsafstand	>- 75m2 beschikbaar groen per woning	Ontmoetingsplekken in openbare ruimte - voldoende bankjes	Minimaal 30% sociale huur in woningbouwontwikkeling	Open plinten Voldoende afvalbakken/functionerend afvalsysteem	

OVER MORGEN

Voorbeeldmaatregelen vanuit referentieniveaus

VOORBEELD-MAATREGELEN

Voorbeeld maatregelen per ambitieniveau	Materialen met een lage milieudruk	Minimaliseer grondstoffen en materialen	Sluiten van kringlopen	Circulair businessmodel	Samenwerking	Circulair ontwerpen	Suggesties voor normen
Onderscheidend	95% van de materialen (in kg) van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte heeft een non-virgin (hergebruik of recycling) of bio-based herkomst	Er wordt bewust gekozen om compact te bouwen, in de hoogte en voorzieningen te delen.	Decentraal afvalwaterzuiveringssysteem met terugwinnen van energie en nutriënten Lokale reparatie-voorzieningen / voedselproductie.	- Lagere onderhoudskosten en restwaarde meegerekend in de businesscase vanwege circulair ontwerp - Afspraken met leveranciers over koop-terugkoop, pay per use e.d.	Door het project wordt een materiaalkringloop permanent gesloten, ook voor volgende projecten.	Maak gebruik van prefab modulaire bouwsystemen die demontabel zijn en biobased.	- MPG<0,6 - Losmaakbaarheidsindex van 0.6. - 100% toegepaste materialen is volledig vrij van toxische materialen van de 'Banned list of Chemical C2C Certified CM Product Standard V3.0
Hoge prioriteit	50% van de materialen (in kg) van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte heeft een non-virgin (hergebruik of recycling) of bio-based herkomst	Een significant aandeel van het gebouw is biobased en daardoor lichter in gewicht waardoor minder fundering nodig is. Plattegronden woningen zo ontworpen voor minimaal leidingwerk.	Bestaande gebouwen in het gebied worden herontwikkeld. Hergebruik <45% van het regen en grijswater	- Deelvoorzieningen zijn aanwezig gratis of in abonnementsvorm.	De lessons learned in het project worden actief gedeeld in een netwerk van circulaire bouwers.	Ontwerp en bouw het casco en de inbouw met installaties los van elkaar zodat dit eenvoudig aanpasbaar en herbruikbaar is.	- MPG<0,65 - Losmaakbaarheidsindex van 0.5. - 95% toegepaste materialen is volledig vrij van toxische materialen van de 'Banned list of Chemical C2C Certified CM Product Standard V3.0
Extra inzet	25% van de materialen (in kg) van gebouwen en inrichting openbare rumte heeft een non-virgin (hergebruik of recycling) of bio-based herkomst	Kies waar mogelijk voor hergebruik materialen ipv sloop. Geen massieve constructies maar bv. kanaalplaatvloeren.	Kies waar mogelijk voor hergebruik materialen ipv sloop. Gesloten grondbalans. Lokale GFT verwerking tot compost voor tuin.		Leveranciers worden uitgedaagd om na te denken over het verduurzamen van hun keten.	Ontwerp met standaard oplossingen zodat reparaties goed uit te voeren zijn. Ontwerp aanpasbaar denk aan voldoende verdiepingshoogte en wapeningsvrije zones. Stel een materiaalpaspoort op.	- MPG<0,75 - Losmaakbaarheidsindex van 0.4. - 90% toegepaste materialen is volledig vrij van toxische materialen van de 'Banned list of Chemical C2C Certified CM Product Standard V3.0
Wettelijk minimum	10% van de materialen (in kg) van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte heeft een non-virgin (hergebruik of recycling) of bio-based herkomst	Minder verharding, beperk afwerkingsmaterialen tot een minimum vanuit functionaliteit zoals verlaagde plafonds of gipsplaten, water- en energiebesparende Installaties	1. Gescheiden afvalinzameling tijdens bouw en gebruiksfase 2. Van de uitkomende materialen tijdens bouw en sloop (in kg) wordt: - >5% hergebruikt (minimaal 'Repair' in het 10 R'en model); - >25 % gerecycled; - <20% gestort of verbrand.		Een aantal partijen in het project hebben ervaring met circulair bouwen en willen deze inzetten.	Ontwerp voor een lange levensduur.	MPG<0,8 (wettelijk)

OVER MORGEN

Voorbeeldmaatregelen vanuit referentieniveaus

VOORBEELD-MAATREGELEN

Voorbeeld maatregelen per ambitieniveau	Overstroming-bestending	Droogte-bestending	Hitte-proof	Waterrobuust	Rijk aan soorten	Groenblauwe structuren	Suggesties voor normen
Onderscheidend	Adaptieve woningen, zoals drijvende woningen.	Aanleggen waterreservoirs in gebied.	Neem verkoeling als ontwerpprincipe. Natuurlijke koeling door o.a. wind, groene daken en gevels.	Regenwater bergen en volledig hergebruiken in gebouwen, openbare ruimte en tuinen.	Volledig natuurinclusief ontwerp. Openbare ruimte en gebouwen worden volledig als biotopen ingezet.	Groenblauwe structuren vormen basis voor nieuwe ontwikkeling.	Rainproof: 60 mm per uur verwerken
Hoge prioriteit	Zorg dat vitale infrastructuur overstromingen kunnen doorstaan, bijv. verhogen vloerpeilen.	Vaste regentonnen bij woningen. Waterbesparende woningen.	Standaard koeling aanwezig in woningen. Verkoelende elementen in ontwerp openbare.	Regenwater bergen in openbare ruimte en tuinen, en groen/blauwe daken. Hergebruik deel van regenwater.	Natuurvriendelijk groen op daken/verticale wanden. Variatie biotopen, LED-verlichting en benutten bermen voor groen.	In het gebied wordt een nieuwe groenblauwe structuur ontworpen.	NLGebiedslabel, Bluelabel
Extra inzet	Rekening houden met waterveiligheid bij ontwikkelingen.	Openbaar groen zonder extra water gebruik. Semiverhardingen voor parkeerplaatsen.	Verkoelende elementen in bouw, zoals zonweringen en lichte gevelstenen. Schadumplekken in openbare ruimte.	Regenwater bergen in openbare ruimte en tuinen.	Extra broed- en nestkasten voor vogels, vleermuizen en insecten.	Groene voorzieningen vormen stepping stones in bestaand netwerk.	Principe van Meerlaagsveiligheid (Nationaal Waterplan) Voer klimaattoets uit o.b.v. klimaatstresstest
Wettelijk minimum	Waterkeringen regio voldoen aan normering.	Infiltreer regenwater waar mogelijk.	Verkoelende elementen bij kwetsbare locaties/bewoners.	Voldoen aan eisen waterberging. Afvoeren regenwater via hemelwaterstelsel.	Bescherm/faciliteer bestaande soorten in het gebied.	Behoud bestaande landschapsstructuren/-elementen in ontwerp.	Hoogwaterbescherings-programma (HwbP) Watertoets BENG (TO_juli) Wet Natuurbescherming

OVER MORGEN



#OVERMORGENBEGINTNU

OVER MORGEN