

## B&W-voorstel

Onderwerp	: Definitie van een E(co)Wijk
B&W-vergadering	: 12 september 2017
Registratienummer	: BW17.00445
Registratiecode	: 
Auteur	: Piet van Summeren - Marloes Willems
Portefeuillehouder	: Hans Driessen en Piet de Klein
Status	: Openbaar
Persgesprek	:

### Samenvatting

Medio maart 2017 heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin u werd verzocht om nader inhoud te geven aan de inrichting van een ecologisch duurzame wijk in de gemeente Beuningen. In dit voorstel treft u een verder uit te werken aanzet aan van de uitgangspunten die daarbij van belang zijn.

### Besluit om

- De in dit voorstel geformuleerde definitie voor duurzaam en ecologisch bouwen te verbinden aan de realisatie van een E(co)Wijk in de gemeente Beuningen.

### Inleiding

De gemeenteraad van de gemeente Beuningen heeft het college gevraagd onderzoek te doen naar de ontwikkeling van een ecologische, duurzame wijk binnen de gemeente. De ontwikkeling van de ecologische wijk staat mede in het teken van de doelstelling en de ambitie van de gemeente Beuningen om in 2040 volledig energieneutraal te zijn.

Voordat antwoord gegeven kan worden op de vraag waar in de gemeente Beuningen exact een E(co)Wijk gerealiseerd kan worden is het allereerst van belang te bepalen wat exact onder een dergelijke wijk en de realisatie daarvan moet worden verstaan. Hieraan is in nauwe samenwerking met Buro Waalburg verder invulling gegeven. In dit voorstel treft u hiervan een uitwerking aan.

### Definitie van een E(co)Wijk

In samenwerking met vakinhoudelijke specialisten op het gebied van milieu, ruimtelijke ordening en openbare ruimte zijn 6 duurzaamheidsprincipes naar voren gekomen die in ieder geval aan bod zouden moeten komen bij de ontwikkeling van een duurzaam en ecologische wijk in de gemeente Beuningen.

Deze duurzaamheidsprincipes zijn geselecteerd uit een uitgebreide lijst van verschillende duurzame aspecten welke – grotendeels - gekoppeld zijn aan de thema's uit GPR Stedenbouw:

- Diversiteit in beplanting, creëren verschillende biotopen
- Meer ruimte voor groen en water, biodiversiteit en wateropvang.
- Geen fossiel energieverbruik; mogelijkheden toepassen warmtenet, warmte koude opslag-installatie en/of zonne-energie
- Hittebestendig + goede luchtkwaliteit: groene daken en gevels, meer (opgaand) groen, creëren oppervlakte water (koeling)
- Klimaat adaptief vermogen (bergen toenemende neerslag, hitte- en windbestendig)
- Circulaire economie (zelfvoorzienend, cradle tot cradle, buurtbatterij)

Volledigheidshalve wordt tevens verwezen naar zowel het inspiratiedocument (bijlage 2) als de daarbij behorende notitie (bijlage 3) welke als bijlage gevoegd zijn bij dit voorstel.

### Beoogd effect

Het vaststellen van uitgangspunten die inhoud geven aan de inrichting van een ecologisch en duurzame wijk en de realisatie van een dergelijke wijk.

## Argumenten

- 1.1 *Het instrument GPR Stedenbouw<sup>1</sup> is benut om thema's te ontleen die bijdragen aan het nader definiëren van het begrip duurzaam en ecologisch bouwen in de gemeente Beuningen.*
- Voor het in kaart brengen van duurzaamheidsprestaties van een locatie worden diverse thema's (energie, ruimtelijke inrichting, gezondheid, gebruikswaarde en toekomstwaarde) onderscheiden.
  - In aanvulling op de thema's uit het GPR zijn twee thema's (biodiversiteit en vitale wijk) toegevoegd in het kader van het bevorderen van de ecologie.
- 1.2 *Het zwaartepunt moet, om recht te doen aan de ecologie, liggen op het bevorderen van groen en het vergroten van biodiversiteit.*
- Groen is een primair en integrerend thema van ecologische wijken. Vaak komen in het groen namelijk diverse doelstellingen bijeen op het gebied van bijvoorbeeld sociale binding, biodiversiteit, hittebestendigheid, duurzame waterzuivering, aantrekkelijk woon- en leefklimaat etc.
  - Een duurzaam ecologische wijk wordt gekenmerkt door een brede integrale benadering voor het aspect ecologie.
  - De nadruk ligt op het creëren van ecologische condities om de biodiversiteit in de bebouwde omgeving te behouden, de levenskwaliteit van zijn bewoners te verbeteren nu en morgen, waardoor doelstellingen op het gebied van energieverbruik, sociale toekomstwaarde en wellicht zelfs zelfvoorzienend wonen zijn te verwezenlijken. Daarnaast is, meer dan bij een duurzame wijk, het te doorlopen plannings- en ontwikkelingsproces (inclusief participatie en communicatie) essentieel bij de ontwikkeling van een ecologische wijk. Dit bepaalt immers voor een belangrijk deel mee hoe een nieuwe ontwikkeling er uiteindelijk zal uitzien en zal functioneren (bewustwording en draagvlak bij toekomstige bewoners).
  - Bepaalde principes kunnen op een locatie minder goed tot hun recht komen, maar daarvoor in de plaats kunnen wel weer andere principes worden ingezet. Doe je echter teveel concessies aan de ecologische thema's, dan 'verval' je wel weer in een duurzame wijk.
- 1.3 *Het aspect "vitale wijk" komt niet voor in de lijst van duurzaamheidsprincipes. Dit komt doordat dit al als 'standaard' wordt gezien binnen de ruimtelijke planvorming in Beuningen.*  
De vitale wijk-gedachte moet echter wel blijvend worden uitgedragen en wordt dus ook gezien als een wezenlijk onderdeel van een ecologische wijk.

## Kanttekeningen

- 1.1.1 Opgemerkt wordt dat vanaf 1 januari 2021 alle nieuwe gebouwen bijna energieneutrale gebouwen (BENG)<sup>2</sup> moeten zijn. De energieprestatie worden vastgelegd aan de hand van drie eisen (BENG-indicatoren): de maximale energiebehoefte, het maximale primair fossiel energiegebruik en het minimale aandeel hernieuwbare energie. Dit betekent dat deze eisen op korte termijn al gemeengoed worden in de bouwwereld en dus niet direct die extra plus geven om onder de noemer ecologisch bouwen te vallen.
- 1.1.2 Voor de realisatie van een duurzame en ecologische wijk komen in onze gemeente een zestal locaties (Kennedysingel Winssen, Den Elt Ewijk, Asdonck Beuningen, vm. Ruijterschool Weurt, Keizershoeve 3 en De Hoge Woerd Ewijk) in aanmerking. Dit zijn locaties die in de woningbouwprogrammering pas vanaf 2020 in exploitatie komen. Voor een aantal van deze locaties is van belang dat tijdig extra woningbouwcontingent beschikbaar komt omdat het woningbouwprogramma op dit moment hierin niet voorziet. Een duurzame, ecologische wijk kan een kans zijn om extra woningbouwcontingent te verkrijgen in de regio omdat de gemeente op deze manier een bijzonder woonmilieu toevoegt dat er nog niet is in de regio. Voorwaarde is wel dat de gemeente zich echt onderscheid.

---

<sup>1</sup> De Gemeentelijke Praktijkrichtlijn biedt inzicht in duurzaamheidsprestaties van een stedenbouwkundig plan of herstructurering van een gebied. Bij de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk De Hutgraaf heeft de gemeente Beuningen deze richtlijn al als pilot ingezet om de duurzaamheidsprestaties te kunnen beoordelen.

<sup>2</sup> Bijna Energie Neutrale Gebouwen; Deze eisen worden vanuit de Rijksoverheid opgelegd en zijn een aanscherping van de eisen die bijdragen aan de energiezuinigheid van gebouwen.

Indien de gemeente niet kan beschikken over extra contingent zal het onlangs vastgestelde woningbouwprogramma mogelijk opnieuw tegen het licht gehouden moeten worden. Hierbij kan bijvoorbeeld gewezen worden op de locatie Hoge Woerd.

- 1.1.3 Voor de locatie Hoge Woerd is verder van belang om op te merken dat voor 1 januari 2020 een exploitatieplan wordt vastgesteld om te voorkomen dat de in dit plan begrepen gronden conform het Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) moeten worden afgeboekt als materiele vaste activa. Dit resulteert in dat geval in een afwaardering van ca. 4 miljoen en dit moet worden gedekt uit de algemene reserve.

Voor de uitwerking van de regels in het kader van de BBV (definitie van een BIE - bouwgrond in exploitatie) – en de vereiste documenten die de Raad uiterlijk 31 december 2019 moeten vaststellen – wordt verwezen naar bijlage 4 bij dit voorstel. Hieruit blijkt dat voor 1 januari 2020 (gedetailleerd) inzicht moet bestaan over de gedachte ontwikkeling op kavelniveau, het financiële raamwerk (kosten en baten) en de exploitatieduur.

### **Financiën**

De huidige kosten in het kader van de totstandkoming van de definitie en de locatiekeuze komen ten laste van de post Algemene kosten grondbedrijf (voorlopig zijn deze kosten geraamd op ca. € 5.000,00). Zodra de Raad de locatiekeuze voor de realisatie van een E(co)wijk heeft bekrachtigd zal een voorbereidingskrediet worden aangevraagd voor een ontwikkeling op de betreffende locatie.

### **Tijdspad**

Nadat achtereenvolgens de Commissie Ruimte en de Raad hebben ingestemd met de inhoud van dit voorstel wordt het vervolgetraject worden ingezet leidend tot de aanwijzing van de meest geschikte locatie voor de realisatie van een E(co)Wijk.

### **Bijlagen**

1. Routingformulier (at17004152)
2. Inspiratiedocument Ecowijk Beuningen (at17004151)
3. Notitie Ontwikkelingsmogelijkheden ecologische wijk Beuningen incl. keuzelijst duurzaamheidsprincipes (at17004150)
4. Regels BBV en definitie BIE (at17004154)