

Interne memo

Aan	Projectteam Dorpshart Geffen
Betreft	Duurzaamheid Dorpshart Geffen
Van	Esther van der Lugt
Datum	26-04-2019

Aanleiding

Met het oog op de toekomst zijn de Osse ambities op het gebied van duurzaamheid en klimaat vastgelegd in het Coalitieakkoord "Kansen zien, kansen pakken" (2018-2022). Daarnaast hebben zowel de afdelingen vastgoed en de afdeling Inrichting en Beheer Openbare Ruimte (IBOR) het initiatief genomen om te inventariseren hoe gemeente Oss haar gebouwde omgeving en openbare ruimte kunnen verduurzamen.

De inventarisatie van duurzame ambities en maatregelen sluit aan bij ondertekening van de Green Deal Duurzaam GWW 2.0. Als één van de eerste gemeenten is gemeente Oss samen met 58 andere partijen de inspanningsverplichting aangegaan om onderstaande ambitie te bereiken; *'Duurzaamheid is in 2020 een integraal onderdeel van alle spoor-, grond-, water- en wegenbouwprojecten (duurzaamheid is 'business as usual')'*.

De Aanpak Duurzaam GWW helpt om op een uniforme en systematische manier duurzaamheid concreet te maken en is toegepast voor dit project. Eén van de instrumenten uit deze aanpak is het Ambitieweb. Dit instrument helpt bij het concretiseren van duurzaamheid.

Duurzaamheidskader Dorpshart Geffen

Binnen de aanpak Duurzaam GWW wordt bewust niet gewerkt met vaste doelstellingen, maar wordt gezocht naar project specifieke doelen. Het **Ambitieweb** is gebruikt om inzichtelijk te maken wat het project specifieke ambitieniveau is voor verschillende aspecten van duurzaamheid. Zowel sociale, ecologische en economische duurzaamheid (people, planet, profit) komen aan bod. Deze drie aspecten zijn verder onderverdeeld in twaalf thema's. Project specifieke doelen zijn gestructureerd en gebundeld per thema. De bundeling van doelen per thema geeft een goed beeld van het kader waarbinnen het project de duurzaamheidwinst kan zoeken.

Voor elk thema wordt onderscheid gemaakt in drie niveaus:

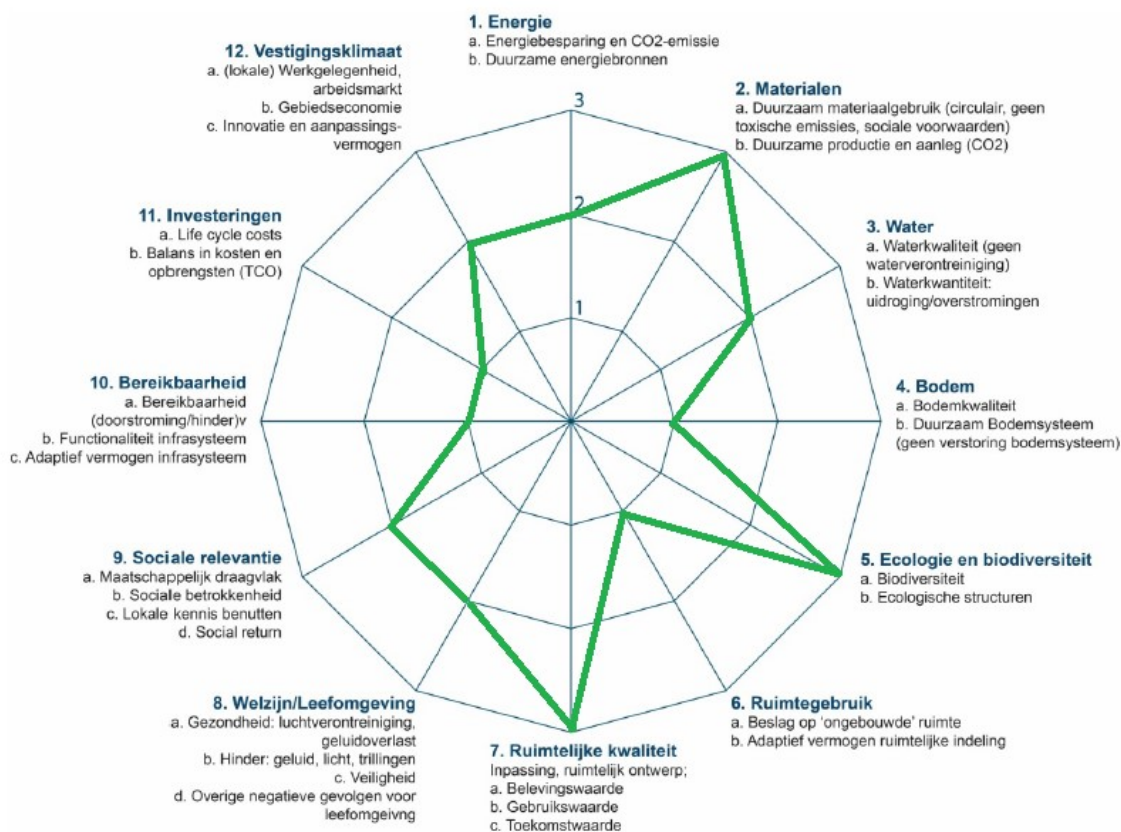
- Een minimaal ambitieniveau gaat uit van een strikt noodzakelijke, wettelijk verplichte inspanning.
- Een bovengemiddeld ambitieniveau gaat uit van een extra inspanning, niet ten koste van alles, maar wel een 'extra stap'
- Een maximale ambitie gaat uit van het maximaal haalbare op het moment van realisatie en het maximaal zoeken naar mogelijkheden om hier invulling aan te geven.

De duurzame ambitie

Om duurzaamheid expliciet onderdeel te maken van het project vond op 1 april de eerste werksessie gericht op duurzaamheid plaats. Tijdens deze sessie maakten we gebruik van het Ambitieweb. Om het Ambitieweb volledig te doorlopen is een tweede sessie georganiseerd. Op maandag 8 april vond daarom de tweede werksessie plaats.

Op basis van het ingevulde Ambitieweb wordt afgewogen welke thema's van belang én onderscheidend zijn voor Dorpshart Geffen. We richten ons hierbij zowel op de gebouwen op en om het dorpsplein, als de openbare ruimte. De duurzaamheidsambities van gemeente Oss, bijvoorbeeld zoals omschreven in het coalitieakkoord, zijn richtinggevend. Echter, wettelijke kaders kunnen door de werkelijkheid ingehaald worden. Een voorbeeld hiervan is de uitspraak van de regeling om bij nieuwbouw het gasloos bouwen verplicht te stellen. Door dergelijke ontwikkelingen kan de ambitie wat betreft duurzaamheid vanuit wettelijke kaders in de tijd tussen ontwikkeling en realisatie hoger komen te liggen.

De onderbouwing bij het vastgestelde ambitieniveau en de bijbehorende kansrijke maatregelen worden per thema toegelicht.



Thema 1 Energie: ambitieniveau bovengemiddeld

Het thema Energie heeft betrekking op energiebesparing, voor gebouwen en openbare ruimte, en duurzame energiebronnen in plaats van fossiele brandstoffen zoals aardgas. Beiden met minder CO₂-emissie als doel. Gemeente Oss heeft de ambitie in 2050 volledig energieneutraal te zijn. Er is overigens hierin een raakvlak met het thema Materialen voor wat betreft CO₂-emissies.

Openbare ruimte

Op het gebied van Energie leent het dorpschart Geffen zich om de gemeentelijke voorbeeldfunctie te pakken. Dat kan zowel wat betreft mobiliteit (laadpalen voor fietsen en auto's) en verlichting (nu al vrijwel 100% met LED-verlichting) als voor de warmte- en elektriciteitsvoorzieningen van de gebouwde omgeving. Aangezien de Jumbo supermarkt voor veel inwoners van Geffen en het omliggende landelijke gebied een belangrijk bezoekadres is in het centrum, is er bijvoorbeeld de kans om op het plein bij de Jumbo voor laadpalen voor fietsen en auto's te plaatsen.

Zonnepanelen

Er is rondom het plein veel dakoppervlak (supermarkt, overige bedrijven en woningen) dat benut kan worden voor zonnepanelen, bijvoorbeeld door gebruikers van gebouwen te verenigen in een coöperatie via de [Postcoderoosregeling](#). Deze regeling maakt het mogelijk voor inwoners om duurzame energie op te wekken, zonder dat zonnepanelen op het eigen dak hoeven te liggen. Daarmee wordt duurzame energie haalbaar voor alle woningen, ook bij belemmeringen zoals dakkapellen en schaduw van bomen. Er is in Oss hier al ervaring mee opgedaan door andere energiecoöperaties. Financiering kan wellicht (deels) door samenwerking met de Geffense Rabobank.

Warmtevoorziening

Er wordt voor gemeente Oss in 2019 een [Warmtevisie](#) opgesteld. Begin 2020 is duidelijk wat per wijk, dorp of buitengebied in Oss het globale voorkeursalternatief voor aardgas is. Daarna zal in een door de gemeenteraad gekozen volgorde per gebied een verdere uitwerking en planning met inwoners en bedrijven worden opgesteld.

Bij nieuwbouw is een [aardgasaansluiting](#) sinds 1 juli 2018 niet meer mogelijk. Interessant is om te kijken of bij nieuwbouw in het centrum Geffen bestaande gebouwen eromheen kunnen worden aangesloten op een nieuwe warmtevoorziening, zoals Warmte-Koude-opslag in de bodem. Ook is het de moeite waard om te kijken of de supermarkt, met relatief veel koeling en een warmteoverschot, warmte kan leveren aan omliggende gebouwen.

Het afwegen om het voormalig gemeentehuis gebouw wel of niet (gedeeltelijk) te behouden is deels te baseren op de kosten voor toekomstig energieverbruik. Vernieuwbouw betekent investering in warmteisolatie ([BENG](#)), en voorziening voor aardgasloos verwarmen. Een collectieve warmtevoorziening onderzoeken voor dit gebouw en omliggende gebouwen is dan voor de hand liggend.

Thema 2 Materialen: ambitieniveau maximaal

Het thema Materialen heeft betrekking op duurzaam materiaalgebruik en duurzame productie en aanleg.

Duurzaam materiaalgebruik

Duurzaam materiaalgebruik is mogelijk voor zowel (ver-)nieuwbouw van het voormalige gemeentehuis als de inrichting van het plein. Dat houdt in dat er bij gebouw- en pleinontwerp nagedacht wordt over losmaakbare en niet-toxische materialen. Deze zijn makkelijker te hergebruiken na sloop. En modulaire ontwerpen zijn later op onderdelen eenvoudig aan te passen. Bepaalde materialen zijn CO₂ uitstoot arm in de productie en aanlegfase. Naast circulariteit zijn de soort en kleur van de materialen van belang in verband met hittestress en geluidsoverlast. Lichte kleuren reflecteren minder zonlicht en dragen bij aan verkoeling, en zachte materialen weerkaatsen minder geluid en beperken geluidsoverlast. De kinderkopjes kunnen hergebruikt worden. Deze

losse elementen en duurzame energie komen samen in de circulaire ontmoetingsplek. Zie ook [website Pianoo expertisecentrum aanbesteden](#).

Sloop (deel van) oude gemeentehuis?

Als we inzetten op duurzaam materialengebruik houdt dat niet automatisch in dat het oude gemeentehuis moet blijven staan. Wanneer een (gedeeltelijke ver-)nieuwbouw zorgt voor een levendiger dorpshart speelt dat mee in de overweging.

Thema 3 Water: ambitieniveau bovengemiddeld

Het thema Water bevat de onderdelen waterkwaliteit, waterkwantiteit (wateroverlast, droogte) en waterveiligheid. En klimaatadaptatie via watermaatregelen. Waterkwaliteit en waterveiligheid zijn op deze locatie geen aspecten van zorg.

Wateroverlast en klimaat

Het dorpsplein loopt af naar de Raadhuisstraat (1,5 meter). Daarom zal in de toekomst een grote bui geen structurele wateroverlastproblemen opleveren. Droge zomers maken het noodzakelijk om het water lokaal op te vangen of infiltreren. Met groenmaatregelen of een wadi op het laagste punt bereik je dat effect. Een vijver is op zandgrond minder logisch maar een waterfontein voegt wel waarde toe (beleving en verkoeling).

Thema 4 Bodem: ambitieniveau minimaal

Het thema Bodem bevat de onderdelen bodemkwaliteit en duurzaam bodemsysteem.

Bodemonderzoek

Gezien vroegere bestemmingen van het dorpsplein zijn er geen bijzonderheden te verwachten qua bodemkwaliteit. Met betrekking tot het plangebied zijn er geen recente bodemrapportages aanwezig (< dan 4 jaar). Doordat de grond in het plangebied, door toekomstige werkzaamheden wordt geroerd, dient er een verkennend bodemonderzoek van het gehele werkterrein te worden uitgevoerd. Daarnaast dient extra aandacht aan de aanwezigheid van asbest te worden besteedt. Als gevolg van de aanwezigheid van bebouwing uit de jaren 60 en verouderde kabels en leidingen in de ondergrond.

Thema 5 Ecologie: ambitieniveau maximaal

Het thema Ecologie bevat de onderdelen biodiversiteit, ecologische structuren en hinder (geluid, trillingen, lichthinder, aantasting aan habitats). Bomen en groen zijn de basis voor een gezonder leefklimaat, schaduw/beschutting, meer biodiversiteit en klimaatadaptatie. Bewoners willen meer groen op het plein en een aangename omgeving om elkaar in te ontmoeten.

Bomen en groen

De boomstructuur behouden en uitbreiden heeft de voorkeur, de bomen zijn in goede staat. Soortendiversiteit: Inheemse en oorspronkelijke soorten, in diversiteit toegepast voegen meer toe dan standaard soorten. Beheer: Extensief beheren van gras draagt bij aan de biodiversiteit en lokale IBN medewerkers kunnen bijdragen aan het beheer.

Natuur inclusief bouwen

Natuur inclusief bouwen biedt een grote kans. Dit richt zich op het maximaal aansluiten bij de lokale natuurlijke omgeving. Gedacht wordt dan aan ontwerpen waarbij nest- en voedselgelegenheid voor bijvoorbeeld vogels, insecten en vleermuizen worden geïntegreerd. Er zijn prachtige voorbeelden van groene gevels en daken en nestelstenen of -dakpannen. Meekoppelingen: groene daken met zonnepanelen en/of waterretentie. Een combinatie van zonnepanelen met een groen dak levert hoger rendement door verkoeling.

Thema 6 Ruimtegebruik: ambitieniveau minimaal

Van de thema's die vallen onder Ruimtegebruik is vooral het beslag op 'onbebouwde' ruimte van toepassing, hierbij is een link met het thema ruimtelijke kwaliteit. Multifunctioneel ruimtegebruik valt ook onder dit thema.

Functiecombinatie is mogelijk, denk aan bedrijvigheid, recreëren en wonen. Dat dient dan aan te sluiten bij bewonerswensen (zie thema ruimtelijke kwaliteit).

Thema 7 Ruimtelijke kwaliteit: ambitieniveau maximaal

Het thema Ruimtelijke kwaliteit bevat de onderdelen belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde.

Belevingswaarde

Het dorpsplein vormt het hart van Geffen en moet een representatieve ontmoetingsruimte zijn, waar groen en functionaliteit gecombineerd worden. Het voormalig gemeentehuis mag van bewoners deels of geheel gesloopt worden.

Gebruikswaarde

Geffen ligt in het stedelijk weefsel van Den Bosch, de woonkern heeft redelijk wat nieuw woningaanbod. Waar hebben bewoners (denk aan starters en ouderen) qua functies en wonen behoefte aan? Een woononderzoek vindt plaats en kan hier antwoord op geven. Bij (gedeeltelijke) nieuwbouw op de plek van het voormalig gemeentehuis zijn wonen, horeca en kantoorfuncties opties. Flexwerkplekken vallen onder laatstgenoemde functie.

Toekomstwaarde

Dit betekent flexibiliteit bieden voor toekomstige ontwikkelingen (denk aan energietransitie, vergrijzing, etc.). Behoeft aan ruimte voor jong en oud. Een ontmoetingsfunctie met restaurantfunctie, à la Miens of Brownies & Downies zijn mooie voorbeelden. Modulair en/of multifunctioneel ontwerp is later op onderdelen aan te passen wanneer de behoeften veranderen.

Thema 8 Welzijn / leefomgeving: ambitieniveau bovengemiddeld

Binnen het thema Welzijn/leefomgeving vallen gezondheid (luchtverontreiniging), hinder (geluid, licht, trillingen), veiligheid en overige negatieve gevolgen voor de leefomgeving (bijv. hittestress).

Evenementen en geluidsoverlast

Evenementen op het dorpsplein kunnen overlast geven, zachte materialen (onder- en bovengronds) verminderen de geluidsoverlast van evenementen.

Verbetering van (verkeers-)veiligheid en beleving

Dit kan bereikt worden door meer verlichting op het plein, overzichtelijkere parkeeropties en betere aansluiting van het dorpsplein op de Harry van Schoutenstraat. Kinderkopjes zorgen voor geluidsoverlast en valgevaar maar horen bij de uitstraling van Geffen. s 'Zomers wordt het erg warm op het plein, een ontwerp dat hierop anticipeert (ontharding, groen, schaduwplekken) heeft de voorkeur.

Thema 9 Sociale relevantie: ambitieniveau bovengemiddeld

Het thema Sociale relevantie gaat over het maatschappelijke draagvlak, sociale betrokkenheid, lokale kennis benutten en social return (inzet van mensen met afstand tot de arbeidsmarkt).

Maatschappelijk draagvlak en lokale betrokkenheid

Er zijn drie dorpsgesprekken georganiseerd om lokale ideeën mee te nemen in het ontwikkelperspectief. En inwoners van Geffen kunnen wensen voor het dorpshart aandragen via de interactieve website dorpshartgeffen.nl.

De sociale betrokkenheid onder Geffenaren is groot. Gemeente Oss kan hoofdlijnen voor het groenplan meegeven. Geffense IBN-medewerkers inzetten in groenonderhoud vergroot de lokale betrokkenheid.

Dit is een belangrijk thema om middelen en draagvlak voor duurzaamheid te genereren (denk aan omgevingswetvereisten voor bewonersparticipatie en stimuleringsmaatregelen Provincie Noord-Brabant). In de ontwikkelfase wordt participatie als integraal onderdeel meegenomen. Bij latere

fasen blijft dit van belang maar is er grotere afhankelijkheid van marktpartijen en factoren waar nu nog geen zicht op is.

Thema 10 Bereikbaarheid: ambitieniveau minimaal

Het thema Bereikbaarheid bestaat uit bereikbaarheid (doorstroming/hinder), efficiënt gebruik van infrastructuur en een robuust transportsysteem. Het richt zich zowel op bereikbaarheid voor autoverkeer als langzaam verkeer en openbaar vervoer. Verkeersveiligheid: zie thema Welzijn/leefomgeving.

Parkeren en deelauto's

Het dorpsplein wordt voornamelijk gebruikt als parkeerplaats, destijds aangelegd ten behoeve van het aangrenzende gemeentehuis. Het parkeergebruik kan nader bekeken worden maar parkeerruimte dient gehandhaafd te blijven. Experimenteren met (elektrische) deelauto's op het plein zou bijdragen aan een duurzaam adaptief mobiliteitssysteem.

Fietsen en openbaar vervoer

Bewoners ervaren de snelfietsroute door de Dorpsstraat, als gevolg van het bestaande straatwerk, als fietsonvriendelijk. Een watertappunt op het plein is aanwezig en biedt de snelfietsroute een extra voorziening. De behoefte aan openbaar vervoer is klein, daarom wordt er een alternatief gezocht voor de buslijn die nu eenmaal per uur rijdt. Mogelijk wordt de buslijn vervangen door een buurtbus, een deelauto of een andere oplossing.

Thema 11 Investerings: ambitieniveau minimaal

Het thema Investerings omvat levensduurkosten en maatschappelijke kosten en baten.

Meerwaarde hebben combinaties van maatregelen die elkaar inhoudelijk versterken, meer duurzame winst opleveren en qua business case elkaar versterken. Denk aan meekoppelkansen (materialen, energie/CO2reductie, groen & ruimtelijke kwaliteit).

Thema 12 Vestigingsklimaat: ambitieniveau bovengemiddeld

Het thema Vestigingsklimaat bestaat uit (lokale) werkgelegenheid, gebiedseconomie en innovatie en aanpassingsvermogen.

Starters

Er is momenteel weinig ruimte beschikbaar voor startende bedrijfjes. Wellicht is het mogelijk om ruimte te reserveren waar zowel starters als jong en oud elkaar kunnen treffen.

Het aantal inwoners Geffen groeit de komende jaren en ook vergrijzing neemt toe. De afgelopen jaren zijn er verschillende winkels vertrokken uit het stadscentrum. Horeca heeft potentie, zeker wanneer het dorpshart aantrekkelijker gemaakt wordt. Een vernieuwend concept als een circulaire, groene ontmoetingsplek gecombineerd met duurzame energie kan een boost geven aan het vestigingsklimaat.