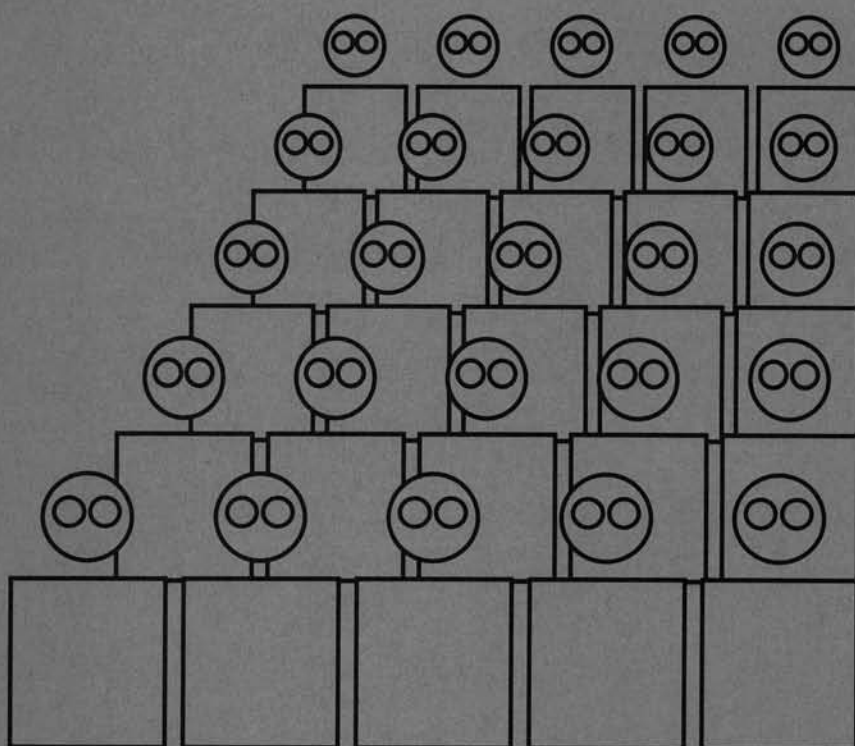


■ WERKDOCUMENT

DUURZAAM BOUWEN ACHTER DE DUINEN 2
Verslag van de conferentie op 16 februari 1995
en het juryrapport van de prijsvraag

Redactie:
H. Priemus
I.S. Smid



ZOEKINSTITUUT OTB
Opleidingen en Kennisoverdracht

95-08

Delftse Universitaire Pers ■

621501

DUURZAAM BOUWEN ACHTER DE DUINEN 2

**Verslag van de conferentie op 16 februari 1995 en het
juryrapport van de prijsvraag**

Bibliotheek TU Delft



C 0003813976

2414
484
8

Onderzoeksinstituut OTB
Bureau Opleidingen en Kennisoverdracht
Technische Universiteit Delft
Thijsseweg 11
2629 JA Delft
tel. 015-783005

DUURZAAM BOUWEN ACHTER DE DUINEN 2

Verslag van de conferentie op 16 februari 1995 en het juryrapport van de prijsvraag

Redactie:

H. Priemus

I.S. Smid

Bijdragen:

D.K.J. Tommel

P.G.A. Noordanus

C. Zijdeveld

H. Priemus

De werkdocumenten van het Onderzoeksinstituut OTB worden uitgegeven door de:

Delftse Universitaire Pers
Stevinweg 1
2628 CN Delft
tel. 015-783254

In opdracht van:
Onderzoeksinstituut OTB
Thijsseweg 11
2629 JA Delft

CIP-GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

Duurzaam

Duurzaam bouwen achter de duinen 2 : verslag van de conferentie op 16 februari 1995 en het juryrapport van de prijsvraag / red.: H. Priemus, I.S. Smid; bijdragen: D.K.J. Tommel ... [et al.] - Delft: Delftse Universitaire Pers. - Ill. (Werkdocument/ Onderzoeksinstituut OTB; 95-08).

Met lit. opg.

ISBN 90-407-1115-1

NUGI 655

Trefw.: duurzaam bouwen / woningbouw en milieu

Copyright 1995 by Delft University Press, Delft, The Netherlands.

No part of this book may be reproduced in any form by print, photoprint, microfilm or any other means without written permission from the publisher: Delft University Press.

VOORWOORD

Het voor u liggende boekje is het verslag van de conferentie Duurzaam bouwen achter de duinen 2. Deze conferentie is het vervolg van de op 20 januari 1994 gehouden conferentie Duurzaam bouwen achter de duinen. De conferentie is door het Onderzoeksinstituut OTB van de TU Delft georganiseerd in opdracht van de sector Bouwen van de gemeente Den Haag. Bij de voorbereidingen was de afdeling Bouwfysica en Bouwecologie van de dienst Bouwen en Wonen nauw betrokken. Met name mw. ir. H. Albert en ing. H.E. Bakker zijn wij dank verschuldigd voor hun inhoudelijke bijdrage.

De gemeente Den Haag staat aan de vooravond van omvangrijke woningbouwactiviteiten. Dit jaar nog zal de eerste paal geslagen worden in het Wateringse Veld. De gemeente zal samen met de projectontwikkelaars aan de slag moeten om ervoor te zorgen dat het ontwikkelde duurzaam-bouwenbeleid toegepast wordt op deze nieuwbouwlocatie. De conferenties, de prijsvraag en de inspanningen van de medewerkers van de gemeente Den Haag zullen nu moeten resulteren in een milieuvriendelijke bouwwijze, waarbij aandacht geschonken wordt aan duurzaam bouwen van locatiekeuze tot materiaalgebruik en sloop. Deze opgave zal het best op regionaal niveau kunnen worden aangepakt.

Wij hopen met deze bundel de conferentie in het geheugen van de deelnemers terug te roepen en informatie te geven aan degenen die de dag niet konden bijwonen.

Hugo Priemus
Iris Smid

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
	H. Priemus en I.S. Smid	
2	MOGELIJKHEDEN VOOR DUURZAAM BOUWEN OP VINEX-LOCATIES	3
	D.K.J. Tommel	
2.1	Inleiding	3
2.2	Volkshuisvestingsbeleid	3
2.3	Locatie	4
2.4	Ontwerpprincipes	5
2.5	Waterbesparing	5
2.6	Energiebesparing	6
2.7	Materiaalgebruik	6
2.8	Plan van Aanpak	7
3	VINEX EN DUURZAAM BOUWEN: DE CASUS WATERINGSE VELD	9
	P.G.A. Noordanus	
3.1	Inleiding	9
3.2	Mobiliteit en milieu	9
3.3	Dichtheid	10
3.4	Stedebouwkundig ontwerp: overige aspecten	11
3.5	Civieltechnisch ontwerp	12
3.6	Bodemsanering	12
3.7	Milieu-investeringen glastuinbouw	13
3.8	Duurzaam bouwen: overige aspecten	13
3.9	Slot	14

4	MOGELIJKHEDEN VOOR DUURZAAM-BOUWENBELEID IN EEN GROOTSTEDELIJK REGIONAAL KADER	15
	C. Zijdeveld	
4.1	Inleiding	15
4.2	Het draait allemaal om de aarde	15
4.3	Energiestromen naar de stad	15
4.4	Zuidoriëntatie	16
4.5	Autogebruik	17
4.6	Verharding	17
4.7	Verkaveling	18
4.8	Bouwmaterialen	18
4.9	Conclusies	18
5	JURYRAPPORT	21
	H. Priemus	

INLEIDING

H. Priemus en I.S. Smid
Onderzoeksinstituut OTB, TU Delft

Op 20 januari 1994 vond de eerste conferentie Duurzaam bouwen achter de duinen plaats. De gemeente Den Haag gaf het Onderzoeksinstituut OTB opdracht voor de organisatie van de conferentie. De studiedag had tot doel om de grondslagen van het duurzaam-bouwenbeleid van de gemeente Den Haag uiteen te zetten en een breder draagvlak te creëren voor duurzaam bouwen. De komende jaren zal er in de regio Haaglanden op grote schaal gebouwd worden op de zogeheten VINEX-locaties. Dit zal op een duurzame wijze moeten gebeuren. Om de partijen aan te zetten tot duurzaam bouwen schreef de gemeente Den Haag een prijsvraag uit op de eerste conferentie. Tijdens de vervolgconferentie Duurzaam bouwen achter de duinen 2, op 16 februari 1995 in het Circustheater in Scheveningen reikte wethouder Noordanus de prijs uit. Deze bundel bevat het juryrapport van de prijsvraag en de inleidingen die gehouden zijn op de vervolgconferentie.

In hoofdstuk 2 vindt u de bijdrage van Tommel, staatssecretaris Volkshuisvesting. Zijn bijdrage gaat in op een aantal ontwikkelingen in de volkshuisvesting, waarbij de nadruk ligt op het duurzaam bouwen. De komende jaren hoeft duurzaam bouwen geen uitzondering meer te zijn. Voorbeeldprojecten hebben aangetoond dat duurzaam bouwen mogelijk is. Tommel schenkt in deze bijdrage bijzondere aandacht aan de locatiekeuze en de inrichting van de locatie, ontwerpprincipes die de nadruk leggen op water- en energiebesparing en het toe te passen materiaalgebruik.

Noordanus, wethouder Ruimtelijke Ordening, Stadsvernieuwing en Volkshuisvesting van de gemeente Den Haag beschrijft in hoofdstuk 3 de kansen en belemmeringen voor duurzaam bouwen op de VINEX-locaties. Juist de grote nieuwe bouwlocaties zoals Wateringse Veld, bieden bij uitstek de kans om in de gemeentelijke stedelijke inrichtingspraktijk argumenten van het milieubeleid beter tot hun recht te laten komen. Noordanus gaat onder andere in op de beheersing van de automobilititeit in theorie en de uitwerking in de praktijk.

In hoofdstuk 4 schetst Zijdeveld, voormalig wethouder van de gemeente Schiedam en ontvanger van de Groene Pluim van de Kleine Aarde de mogelijkheden voor duurzaam bouwen. Vanuit zijn praktijkervaring in Schiedam laat hij zien dat zonder

meerkosten duurzaam bouwen mogelijk is. Gemeenten zullen er bij projectontwikkelaars op aan moeten dringen, dat er duurzaam gebouwd wordt. Ontwikkelaars zullen die eerste stap zelf niet nemen. Gemeenten zullen hen er toe moeten 'dwingen'. Met eenvoudige middelen zijn grote effecten te bereiken, bijvoorbeeld door het oriënteren van de woningen op het zuiden, het installeren van zonneboilers, te zorgen voor aaneengesloten bouwblokken en door een verantwoorde materiaalkeuze.

Tot slot vindt u in hoofdstuk 5 het juryrapport van de prijsvraag Duurzaam bouwen achter de duinen. De prijswinnaars ontvingen uit handen van wethouder Noordanus een cheque ter waarde van f 25.000,- om hun project, het opzetten van een recycle databank voor sloopmateriaal, te ontwikkelen, een beeldje en een boekenbon. De winnaars retourneerden de cheque direct weer aan de gemeente Den Haag met het verzoek of de gemeente het geld wilde investeren in het totstandbrengen van een recycle databank in de regio Haaglanden.



De prijswinnaars kregen een beeldje, gemaakt door Jos Spanbroek

MOGELIJKHEDEN VOOR DUURZAAM BOUWEN OP VINEX-LOCATIES

D.K.J. Tommel
Staatssecretaris Volkshuisvesting

2.1 Inleiding

Duurzaam bouwen staat in toenemende mate in de belangstelling en ik verklap u niets als ik zeg dat ik dat toejuich. Bijeenkomsten zoals vandaag, hier achter de duinen, onderstrepen die aandacht en ik waardeer het zeer er hier vandaag bij te zijn.

De komende jaren zal duurzaam bouwen een belangrijk onderdeel zijn van de kwaliteitsopgave in de volkshuisvesting, maar ook in de utiliteitsbouw en de grond-, weg- en waterbouw. We kunnen de komende jaren ook echt spijkers met koppen slaan, want in de afgelopen jaren hebben experimenten en voorbeeldprojecten aangetoond dat duurzaam bouwen uit de startblokken is geraakt en geschikt is voor de brede doorstroom. Duurzaam bouwen behoeft geen uitzondering meer te zijn, sterker nog, het moet gewoon worden.

Om duurzaam bouwen gewoon te laten worden heb je initiatieven nodig, mensen die zeggen: "We doen het voortaan op deze manier." Soms moet je het eerst zien om te geloven dat het kan en soms zijn creatieve geesten nodig om het pad te effenen. Ik ben dan ook benieuwd naar de winnende inzending van de prijsvraag Duurzaam bouwen achter de duinen.

Ik wil met u een aantal ontwikkelingen in de volkshuisvesting en het duurzaam bouwen langslopen en daarbij een blik vooruit werpen.

2.2 Volkshuisvestingsbeleid

Er is de afgelopen jaren nogal wat veranderd in de volkshuisvesting. De beleidslijnen gericht op decentralisatie en verzelfstandiging, die onder mijn voorganger Heerma zijn ingezet en grotendeels zijn geëffectueerd, vormen de kaders voor het beleid.

Binnen dit stelsel, waarin het Rijk vooral voorwaardenscheppend is, zijn het de lokale partijen die de primaire verantwoordelijkheid hebben voor het welslagen van

de volkshuisvestingsopgaven. Ik noem u de belangrijkste: we moeten zeer veel woningen bouwen, zo'n 100.000 per jaar, vooral op de VINEX-locaties. We zullen moeten zorgen dat die woningen een aantrekkelijk maar ook gedifferentieerd woonmilieu vormen. We zullen ook kwalitatief rekening moeten houden met een nog steeds toenemende vraag van ouderen op de woningmarkt. We zullen ook moeten zorgen dat de volkshuisvesting betaalbaar blijft, door een goede doorstroming en inzet van huursubsidie. Maar tegelijkertijd moeten we ook zorgen dat we de bestaande stad op peil houden, ik hoef u daarover in Den Haag niets te vertellen. Kortom, er staat ons een hoop te doen. Maar als we dat gaan doen zonder daarbij de milieu-aspecten te betrekken, missen we kansen die er volop liggen.

Ik weet dat u in Den Haag al bezig bent om het duurzaam bouwen van de grond te krijgen. U weet zelf inmiddels goed welke mogelijkheden er zijn en u brengt die ook al hier en daar in de praktijk.

2.3 Locatie

Ik vertel u dan ook niets nieuws als ik zeg dat duurzaam bouwen begint met de keuze van een locatie en de inrichting van zo'n locatie. Zo kunnen bestaande ruimtelijke en natuurlijke elementen uitgangspunten voor de inrichting vormen, waardoor het historische of groene karakter van de woonomgeving in stand blijft en de buurt niet hoeft te worden opgetuigd met 'fabrieksgroen'. Een mooi voorbeeld daarvan in Den Haag vind ik de wijk rond psychiatrisch ziekenhuis Bloemendaal. Ik denk dat het woningbedrijf Den Haag Centrum, de directie en de gemeente er daar heel goed in geslaagd zijn te laten zien hoe duurzaam bouwen begint met een weloverwogen inpassing van nieuwe woningen in de bestaande omgeving. Daarmee maak je een aantrekkelijk woonmilieu en schep je ruimtelijke kwaliteit met beleevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde. De keuze voor milieuvriendelijk materiaal en energiebesparende maatregelen, zoals bij de bouw van de woningen is gebeurd, wordt daarmee ook een stuk vanzelfsprekender. En dat is waar we naar toe moeten.

Ik geef toe, niet overal zijn de natuurlijke omstandigheden zo fraai als in het binnenduinrandbos waarin de wijk Bloemendaal ligt, maar op andere plaatsen liggen er weer andere mogelijkheden, zoals een slotenpatroon of houtwallen. Duurzaam bouwen begint dus niet bij een schuiver die eerst alles platvijlt, waarna we met de bouw kunnen beginnen. Duurzaam bouwen begint met zorgvuldig kijken welke mogelijkheden de locatie biedt. Mogelijkheden ook op het terrein van automobilitetsbeperking en het beperken van verlies aan groene ruimte door te bouwen in hogere dichtheden, met behoud van kwaliteit.

Ik ben blij dat de goede voorbeelden hier in Den Haag al zijn gegeven. Dat wekt vertrouwen voor de toekomstige locatie-ontwikkeling. De heer Noordanus zal daar in zijn bijdrage aan de hand van de VINEX-locatie Wateringse Veld nader bij stilstaan.

Laat ik nu ingaan op een aantal ontwikkelingen die ik voor de komende jaren zie op het brede terrein van duurzaam bouwen. Want duurzaam bouwen is en blijft een thema dat in beweging is: de technische mogelijkheden worden steeds groter, de bereidheid om duurzaam te bouwen neemt toe en belangrijk is dat er een groeiend pakket aan maatregelen kostenneutraal in de bouw is op te nemen.

2.4 Ontwerpprincipes

In een recente publikatie van het ministerie van VROM is een overzicht gegeven van de ontwerpprincipes voor duurzame stedebouw. Hieruit blijkt dat bij de keuze en inrichting van nieuwbouwlocaties er mogelijkheden liggen om voorwaarden te scheppen voor duurzame bouw. En in de meeste gevallen wegen de kosten en de baten tegen elkaar op, zodat die mogelijkheden zonder meerkosten zijn door te voeren, zoals bij gebiedseigen watersystemen, mobiliteitsbeperkende ontsluitingssystemen of zongerichte verkaveling.

In de praktijk constateer ik dat dergelijke ontwerpprincipes in toenemende mate worden toegepast en misschien waren we daarom in korte tijd door onze voorraad van de publikatie heen. Ik voorspel dat in de komende jaren de belangstelling voor duurzame stedebouw alleen maar zal toenemen. Er is dus ook opdracht gegeven een nieuwe oplage van de publikatie te laten drukken.

Overigens, dit is niet de enige publikatie op dit terrein en er zullen er nog wel meer volgen. Zo werkt de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) op dit moment aan een praktische handleiding voor duurzame stedebouw.

De ontwerpprincipes maken ook onderdeel uit van de uitgangspunten voor kwaliteitsbevordering van de VINEX-locaties, zoals die in het kennisprogramma Kwaliteit op Locatie zijn opgenomen. Dit programma beloont in de komende jaren, door middel van kennisuitwisseling de kwaliteit van de VINEX-locaties, waarvan duurzaam bouwen een belangrijk onderdeel vormt.

Met toepassing van deze ontwerpprincipes kan de basis worden gelegd voor water- en energiebesparing. Belangrijke doelstellingen, zeker ook in de komende jaren.

2.5 Waterbesparing

Op het terrein van waterbesparing liggen er tal van concrete mogelijkheden, ook in de woning, die nu nog niet ten volle worden benut. Het waterbesparingsproject van het Milieuberaad Bouw, waarin alle bij de bouw betrokken organisaties deelnemen, laat zien dat het besparingspotentieel via bijvoorbeeld het aanbrengen van doorstroombegrenzers of waterbesparende douchekoppen nog lang niet wordt gehaald. Met gerichte acties kan ook in de bestaande voorraad veel worden bereikt. Zo zijn alleen al in Overijssel met de Actie Pottekijker, tegen een geringe vergoeding 62.000 waterbesparende toiletten aangebracht, wat een besparing van een miljard liter

drinkwater per jaar betekent. Ik denk dat waterbesparing de komende jaren steeds aantrekkelijker zal worden, zeker met de stijgende waterprijzen.

2.6 Energiebesparing

Wat betreft energiebesparing hebben we sinds de oliecrisis al een behoorlijke vooruitgang geboekt. Een gemiddelde nieuwbouwwoning gebruikt tegenwoordig nog maar half zoveel energie voor ruimteverwarming als een woning in 1973. Energiebesparing heeft daarmee beslist nog niet zijn grens bereikt. Via bijvoorbeeld zongerichte verkaveling van nieuwbouwlocaties kan de energiebehoefte worden teruggebracht. Via grootschalige warmte-opwekking of -levering kan restwarmte worden benut. De campagne: De eerste klap, van het Rijk en de NOVEM richt zich daarop.

Volgens planning zal op 1 april 1995 de Energieprestatienorm worden gepubliceerd. Met deze wijziging van het Bouwbesluit wordt een verdere besparing van 15 tot 20% voor ruimteverwarming in nieuwbouwwoningen en utiliteitsgebouwen mogelijk. En ook in de bestaande voorraad ligt er nog een besparingspotentieel. Komend jaar zal worden bezien op welke wijze de inspanningen van de koepels van huurders en sociale verhuurders voor energiebesparing in bestaande woningen kunnen worden voortgezet en wellicht worden uitgebreid. Een convenant daarover hebben we onlangs weer met een jaar verlengd.

Kortom, ook voor energiebesparing zie ik nog heel wat mogelijkheden en inspanningen in de komende jaren.

2.7 Materiaalgebruik

Een ander zwaartepunt in het duurzaam bouwen is het materiaalgebruik. Ik heb het dan niet alleen over het soort materiaal, maar ook over de hoeveelheid en het hergebruik ervan.

De doelstellingen die de partijen in de bouw zich wat dat betreft hebben gesteld liggen vast in de Beleidsverklaring Milieutaakstellingen Bouw. De uitvoering van deze beleidsverklaring wordt op dit moment geëvalueerd. Ook vindt er op dit moment een actualisering plaats van het Implementatieplan Bouw- en Sloopafval. Activiteiten die aangeven dat het van belang is om de komende jaren een stap verder te komen met het beperken van het gebruik van primaire bouwmaterialen, het hergebruiken van bouwmaterialen, het scheiden van sloopafval en het beperken van chemisch bouwafval.

En ook op het punt van het soort materialen liggen er concrete mogelijkheden. De SEV-handleiding Duurzaam Bouwen en Renoveren die eind 1993 verscheen, heeft breed ingang gevonden. In deze handleiding is een basispakket duurzame bouwmaterialen opgenomen, dat in de regel kostenneutraal is toe te passen. Op veel plaatsen gebeurt dat al. Inmiddels is de SEV bezig de handleiding te actualiseren in het licht van nieuwe technische mogelijkheden en beschikbaarheid op de markt van deze materialen.

De SEV-lijst is inmiddels ook uitgewerkt tot een pasklaar pakket, dat iedere gemeente als gezamenlijke intentie met opdrachtgevers en bouwers kan vastleggen. Uitgangspunt daarbij is vrijwilligheid om tot zulke afspraken te komen. Dit afsprakenpakket is ook op diskette verkrijgbaar, zodat al naar gelang de gezamenlijke prioriteiten en voorkeuren het pakket kan worden aangepast. Ik verwacht dat dit voorbeeld, dat nu is uitgewerkt voor de gemeente Berkel en Rodenrijs, de komende tijd in veel gemeenten zal worden nagevolgd. Daarbij moeten we overigens niet uit het oog verliezen dat uniformiteit in de bouwrichtlijnen, die in de verschillende gemeenten worden gehanteerd, gewenst is, zeker voor de bouwbedrijfstak. De komende jaren verdient ook dat aspect onze aandacht.

Inmiddels wordt verder gestudeerd op de mogelijkheden te komen tot een integrale milieubeoordeling van bouwdelen of zelfs een gehele woning. De SEV test op dit moment in tien gemeenten zo'n systeem van milieuclassificatie. Er komt heel wat bij kijken voor het allemaal goed en breed toepasbaar zal zijn, maar het geeft aan dat ook hier de komende tijd veel in ontwikkeling zal zijn.

2.8 Plan van Aanpak

We kunnen het in de bouw dus anders doen dan we gewend waren, de mogelijkheden daarvoor zijn er. De ontwikkelingen gaan ook de goede kant op. Toch denk ik dat het goed is als we de komende tijd, om die kansen ook zoveel mogelijk te benutten, bezien met welke instrumenten we die kansen zoveel mogelijk in praktijk kunnen omzetten. Dat is voor mij de aanleiding om voor de zomer de Tweede Kamer een Plan van Aanpak aan te bieden, waarin de plannen voor het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen voor de komende jaren worden neergelegd. Er wordt op dit moment hard aan gewerkt. De zwaartepunten van dit Plan van Aanpak heb ik vorig jaar al met de Tweede Kamer besproken. Die zwaartepunten zijn:

- Het optimaal benutten van de nieuwbouwproductie;
- Het zorgvuldig bezien van de mogelijkheden in de bestaande voorraad;
- Het bezien van de mogelijkheden om het instrument regelgeving te benutten;
- Het versterken van de kennisoverdracht;
- Het waar mogelijk nog versterken van de samenwerking van de doelgroepen.

Ik hoop u duidelijk te hebben gemaakt dat duurzaam bouwen een manier van ontwerpen, bouwen of verbouwen is die niet meer zo bijzonder is en het stadium van proefprojecten inmiddels voorbij is. Het woord, of liever gezegd de daad, is aan de mensen die in de lokale praktijk met duurzaam bouwen aan de slag moeten. Ik heb er vertrouwen in dat u, hier achter de duinen, de komende tijd de daad bij het woord zult voegen.

VINEX EN DUURZAAM BOUWEN: DE CASUS WATERINGSE VELD

P.G.A. Noordanus

Wethouder Ruimtelijke Ordening, Stadsvernieuwing en Volkshuisvesting, gemeente Den Haag

3.1 Inleiding

Op deze tweede werkconferentie over duurzaam bouwen is mij de rol toebedeeld om na de enthousiaste en bemoedigende woorden van de staatssecretaris aan de hand van de casus Wateringse Veld iets te zeggen over de kansen en belemmeringen voor duurzaam bouwen op de VINEX-locaties. Ik doe dat vanuit een politieke insteek, waarbij ervan uitgegaan wordt dat juist de grote nieuwe bouwlocaties zoals Wateringse Veld, bij uitstek de kans bieden om in de gemeentelijke stedelijke inrichtingspraktijk argumenten van milieubeleid beter tot hun recht te laten komen. Een positief uitgangspunt dus, maar wel kijkend naar het rijksbeleid en naar een aantal blokkades die er vanuit de VINEX-contracten gezien ligt, om duurzaam bouwen concreet inhoud te geven.

3.2 Mobiliteit en milieu

Mobiliteitsbeheersing is een van de centrale elementen van VINEX. Het aanbieden van goed openbaar vervoer en fietsnetwerk is een basisvoorwaarde als alternatief voor de auto. Wateringse Veld kan door zijn ligging aan en in het stedelijk gebied bij uitstek voldoen aan deze basisvoorwaarde. Er zijn goede mogelijkheden om aan te sluiten op het stedelijk en regionaal openbaar vervoernet en de afstanden tot de belangrijkste werklocaties zijn kort.

In de plannen voor Wateringse Veld zijn twee verbindende tramlijnen opgenomen. In de richting Rijswijk (als deze gemeente zijn medewerking verleent) en in de richting van Den Haag Zuidwest. De centrumgebieden, NS-stations en werkgebieden worden hiermee op een goede manier door openbaar vervoer ontsloten. Uitbouw van het systeem naar een hoogwaardig regionaal railnet, ook bijvoorbeeld in de richting van Delft, behoort tot de mogelijkheden. Door een meer geconcentreerde bouw rondom de openbaar-vervoerhaltes zal het overgrote deel van de toekomstige bewoners op loopafstand door een tram worden bediend. Daarnaast zullen snelbussen worden aangeboden richting van Leidschendam en Westland en ontsluitende stadsbussen.

Wateringse Veld krijgt een fijnmazig en comfortabel fietsnetwerk. Op maximaal 150 à 200 meter van elke woning ligt een fietspad dat aansluiting geeft op regionale fietsroutes naar de centra, werkgebieden, strand en Midden-Delfland.

Dat is kort gezegd op het stuk van beheersing van automobilititeit ons ambitieniveau. Vervolgens de vraag hoe gaat dat in de praktijk.

De beperkt beschikbare investeringsmiddelen op het gebied van het regionaal openbaar vervoer maken dat voorlopig maar één van de twee tramverbindingen kan worden gerealiseerd. De eisen van het ministerie van Verkeer en Waterstaat op het gebied van de exploitatie van het openbaar vervoer veronderstellen een forse taakstelling op het gebied van de kostendekking. Er zal binnen de huidige bedrijfsvoering een flinke slag gemaakt moeten worden naar 50% kostendekking van het regionale openbaar vervoer. Vooruitlopend op de daadwerkelijke woningbouw verdraagt het aanleggen van tramverbindingen zich daar niet mee. Tramlijnen naar de VINEX-locaties zullen tijdens de ontwikkeling suboptimaal gebruikt worden. Daardoor zal er boven op de reeds genoemde efficiency-slag, elders extra efficiënt gereden moeten worden om tijdens de ontwikkeling überhaupt openbaar vervoer op de VINEX-locaties te kunnen aanbieden.

Uit ervaringen elders blijkt dat een vroegtijdige aanleg van een goed openbaar-vervoernet een zeer gunstig effect heeft op vermindering van het autogebruik. Wordt er pas openbaar vervoer aangeboden als de lijn 'rendabel' is te exploiteren, dan hebben de eerste bewoners al gekozen voor de auto. Dat is precies wat er in Wateringse Veld dreigt te gebeuren.

Momenteel is het beschikbaar gestelde budget voor openbaar vervoer ontoereikend om de twee noodzakelijke tramlijnen in de planperiode aan te leggen. Dit moet mijns inziens als een gemiste kans worden gezien. Voor de ene lijn die wel in het investeringsprogramma wordt opgenomen, zal een bijdrage beschikbaar moeten worden gesteld ten behoeve van exploitatieverliezen in de aanloopfase. Het risico bestaat anders dat openbaar-vervoerlijnen pas later aangelegd kunnen worden, met als gevolg mobiliteitspatronen bij de bewoners van de nieuwe wijken die later slecht te corrigeren zijn. Een probleem wat wel gesignaleerd is bij de VINEX-contracten maar waarvan de oplossing nog lang niet in beeld is.

3.3 Dichtheid

Er zou voor gekozen kunnen worden het rendement van het openbaar vervoer te verhogen door de woningdichtheid op de VINEX-locaties te verhogen. De milieubeweging pleit ervoor en ook de VINEX-brief van minister De Boer wijst in die richting. Wat dan niet helpt is dat de sterk op marktsectorwoningbouw gerichte programma's op de VINEX-locaties, een stedenbouwkundige opzet vergen die bezitters van een koopwoning verleidt tot doorstroming naar duurdere woningbouw.

Zonder de Randstadwoningconsument in alle opzichten te willen bedienen, denk ik dat de woningmarktomstandigheden toch grenzen zullen stellen aan de uiteindelijk te realiseren woningdichtheid.

Voor Wateringse Veld onderzoeken wij in het kader van de MER verschillende dichtheidsvarianten. Het realiseren van méér woningen zou immers ook kunnen leiden tot andere positieve milieu-effecten. Een collectieve energievoorziening kan beter haalbaar worden en ook neemt verstedelijkingsdruk daardoor elders af.

Los van het feitelijk effect en van de vraag of een en ander in de markt te realiseren is, zijn er echter ook negatieve milieu-effecten. Bijvoorbeeld de toename van verkeer en geluidshinder, het afnemen van de hoeveelheid en de kwaliteit van het groen in de bouwlocatie en het verminderen van de mogelijkheden om aan dit groen een kwalitatieve ecologische functie te geven.

Het rijksmilieubeleid bijt zich hier overigens ook flink in de staart. De Wet Geluidshinder beperkt in haar normstelling behoorlijk de feitelijke mogelijkheden om dichtheden in Wateringse Veld rond openbaar vervoer-lijnen op te voeren. De centrale as in het plan kan qua capaciteit en geluidhindereffecten maar betrekkelijk weinig extra verkeer vergen. Daarmee conditioneert deze wet in belangrijke mate de dichtheidsdiscussie. Concreter: het verschil in normstelling tussen bebouwde kom/bestaand stedelijk gebied en de strengere normen voor nieuw aan te leggen stedelijk gebied, maakt dat het profiel van de hoofdontsluiting zodanig breed wordt dat de gewenste hogere bebouwingsdichtheid rond de haltes van openbaar vervoer veel te laag wordt. Volgens mij een aardig dereguleringspunt in het kader van het grote-stedenbeleid.

3.4 Stedebouwkundig ontwerp: overige aspecten

Ik noem vervolgens kort enige andere duurzaam bouwen-achtige ontwerpkenmerken van het plan. De belangrijkste landschappelijke en cultuurhistorische kenmerken van het gebied worden zoveel mogelijk gerespecteerd en waar mogelijk versterkt:

- De van oudsher bestaande lintbebouwing blijft zoveel mogelijk gehandhaafd.
- Er wordt zomin mogelijk opgehoogd, de bestaande hoogteverschillen blijven zichtbaar.
- De meeste groene en recreatieve functies in de huidige Haagse stadsrand worden gehandhaafd. Het gebied zal worden ingericht als een geleidingszone tussen Den Haag Zuidwest en Wateringse Veld. Deze zone zal een onderdeel vormen van de stadsrandgroenstructuur, als een schakel tussen de landgoederen in Rijswijk en de westrand/duingebied van Den Haag. Ook zal deze zone een betekenis moeten krijgen als ecologische verbinding. In het plan is een netwerk van groenvoorzieningen en waterlopen opgenomen, dat een ecologische verbinding moet vormen in de richting van Midden-Delfland.
- Bij de verkavelingsopzet is gezocht naar een goede zonne-oriëntatie van zoveel mogelijk woningen.

3.5 Civieltechnisch ontwerp

Op het punt van het civieltechnisch ontwerp wordt geprobeerd de hoeveelheid verharding in het plangebied te beperken. Uitgangspunten zijn verdere beperking van vuilemissie naar het rioleringsstelsel en de beperking van het gebruik van schoon drinkwater. In Wateringse Veld wordt uitgegaan van een verbeterd gescheiden waterhuishoudingssysteem, waarbij regenwater afvloeit naar het oppervlaktewater, waardoor er sprake is van minder emissie. Ons ambitieniveau ligt hoger. Het streven is om ten minste voor een deel een gesloten watersysteem te realiseren, dat niet of nauwelijks vuil water naar het stelsel afgeeft. In de plannen is ruimte gereserveerd voor de aanleg van vloeivelden ten behoeve van de dan noodzakelijke buffering en voorzuivering van het water. Op dit moment is onderzoek gaande naar de haalbaarheid van een dergelijk systeem. Daarbij zal ook gekeken worden naar de mogelijkheden van bronmaatregelen en maatregelen om het water te infiltreren en vast te houden. Het uiteindelijke voorstel zal een combinatie van deze elementen zijn.

Het verbeterd gescheiden rioleringsstelsel leidde overigens nog tot gemakkelijke taferelen bij de VINEX-onderhandelingen. Terwijl waterkwaliteitsbeheerders er een sterke voorkeur voor hebben en wij er vanuit duurzaam bouwen-oogpunt ook voor opteren - in ieder geval in de vorige bestuursperiode toen ik zelf nog voor de onderhandelingen in Haaglanden verantwoordelijk was - was dat bij de grondkostenbijdrage van het ministerie van VROM taboe. Dat gezanik over die pijpen. Waar we het over hadden. Ik hoop dat onder leiding van de huidige staatssecretaris het idee van duurzaam bouwen binnen het ministerie van VROM sterker geïnternaliseerd wordt.

3.6 Bodemsanering

Daarbij ben ik aangeland bij de bodemsaneringsproblematiek die ik voor het succes van Wateringse Veld nog steeds als een van de voornaamste knelpunten zie. Nog los van het budgettaire verhaal - Wateringse Veld legt een nog grotere druk op de toch al overtekende Haagse IBS-budgetten - is de eis/aanname van 20% kostenverhaal bijzonder riskant. Jurisprudentie op het gebied van milieu-aansprakelijkheid stemt niet optimistisch, maar juist de tijds-klem, de onherroepelijke dynamiek in het grondbedrijfsproces maakt dat als een gebied eenmaal verworven en bouwrijp gemaakt wordt, overleggen en juridische procedures over verhaal van bodemsaneringskosten onmiddellijk geld gaan kosten. Het ontwikkelingstempo in het betrokken deelgebied vertraagt en de renteteller (verwervingen, reeds aangelegde infrastructuur) accelereert. De VINEX-contracten hebben dit probleem niet opgelost maar opgeborgen in overlegclausules en andere bewerkingsformules.

3.7 Milieu-investeringen glastuinbouw

Datzelfde is het geval voor de milieu-investeringen in de te saneren glastuinbouwbedrijven. De 120 glastuinbouwbedrijven in Wateringse Veld worden de komende jaren aangekocht. Een groot aantal zal worden verplaatst en circa 30% zal vanwege leeftijd van de ondernemer of het ontbreken van een opvolger beëindigd worden. Recente en komende milieuwetgeving (Wet Verontreiniging Oppervlaktewater/AmvB Lozingsbesluit en Wet Milieubeheer-AmvB bedekte teelten) nopen de tuinders tot investeringen die aanzienlijk kunnen zijn. Voor de locatie Wateringse Veld komt de schatting van het LEI uit op een bedrag van circa veertien miljoen gulden. Kapitaalvernietiging zal optreden omdat op het moment van verwerven door de gemeente, de investeringen nog lang niet bedrijfseconomisch afgeschreven zijn. Je dwingt als het ware tuinders vlak voor vertrek in theorie nog tot aanzienlijke milieu-investeringen die vervolgens bij aankoop ten laste van de grondexploitatie gebracht moeten worden. Een weinig renderende milieugulden.

In de VINEX-onderhandelingen is het streven naar maatwerk daarvoor als bezweringsformule opgenomen. En wij zijn op dit moment volop bezig om te inventariseren wat de milieusituatie bij de individuele tuinbouwbedrijven is om vervolgens met Waterkwaliteitsbeheerder Delfland en milieu-inspectie tot afspraken op maat te komen. Ik ben daar volstrekt nog niet gerust op. Ongetwijfeld zal de rekening lager worden dan de eerder door het LEI gepromoteerde veertien miljoen gulden. Maar een traditionele toetsingscultuur in het milieubeleid zal gauw - zie de contemporaine geschiedenis rond de Haagse VVI - tot weinig rationele afwegingen leiden. Een generiek beleid voor de tuinbouw op alle VINEX-locaties heeft mijns inziens verre de voorkeur.

3.8 Duurzaam bouwen: overige aspecten

Nog enkele andere duurzaam bouwen-aspecten van het plan. Allereerst iets over energie. Uit lopend onderzoek van GEB en het bureau WoonEnergie kan de voorlopige conclusie getrokken worden dat in Wateringse Veld tot een behoorlijke mate van energiebesparing gekomen kan worden door: een combinatie van compact bouwen en door de woningen zoveel mogelijk op de zon te oriënteren. In de compacte, centrale buurten lijkt een systeem van collectieve verwarming haalbaar (warmte/kracht-koppelingeninstallatie). Tot slot het materiaalgebruik en het bouwproces zelve. Daarvoor kunnen we de ervaringen die we binnenstedelijk de afgelopen jaren opgedaan hebben in Wateringse Veld volop gebruiken: de checklist Duurzaam Bouwen, de richtlijnen Duurzaam Bouwen zoals we die bij marktsector gronduitgifte hanteren en verder het systeem van de Grondbank binnenstedelijk dat als een belangrijk en financieel verstandig instrument voor hergebruik van licht verontreinigde grond functioneert.

3.9 Slot

Na deze VINEX-milieuzorgen terug naar duurzaam bouwen en terug naar Wateringse Veld. Ik heb geprobeerd te schetsen dat er voor duurzaam bouwen in Wateringse Veld zowel op het niveau van het inrichtingsontwerp - het stedenbouwkundig plan - als bij concrete bouwprojecten enorme kansen liggen. Kansen die we met elkaar kunnen pakken en waarmee Wateringse Veld een werkelijk duurzame wijk kan worden. VINEX komt van droom naar daad. Van plan naar bouwproject. De eerste paal die we conform afspraak begin volgend jaar in Wateringse Veld willen slaan kan en moet een duurzame zijn!

MOGELIJKHEDEN VOOR DUURZAAM- BOUWENBELEID IN EEN GROOTSTEDELIJK REGIONAAL KADER

C. Zijdeveld

Voormalig wethouder gemeente Schiedam, ontvanger van de Groene Pluim van de Kleine Aarde en de eerste nationale zonne-energieprijs

4.1 Inleiding

Ik kreeg het verzoek om een inleiding te houden over wat er mogelijk is met duurzaam bouwen. Hierbij moest ik specifiek ingaan op de vraag wat er mogelijk is in Den Haag. Om hier een antwoord op te krijgen, heb ik met veel mensen in Den Haag gesproken. Mijn bijdrage spreek ik uit op persoonlijke titel. Er is niemand aansprakelijk voor mijn uitspraken en niemand heeft mijn tekst vooruit te lezen gekregen. Deze tekst is dus ongcensureerd. Ook heb ik in mijn bijdrage de buurgemeenten betrokken.

4.2 Het draait allemaal om de aarde

Laten we eens stilstaan bij de juiste verhoudingen van de aarde. Stelt u zich eens voor dat de aarde een voetbal is, dan heeft het laagje waarin wij leven de dikte van een boterhamzakje. En dit laagje heeft last van een steeds toenemende luchtverontreiniging. Het aantal mensen dat op dit moment de aarde bevolkt is ongeveer gelijk aan het aantal mensen dat tot nu toe de aarde bevolkt heeft. En wij kunnen heel wat verpesten met zijn allen!

Een zeer grote milieubelasting vormt de verwarming van de woning. Aardgas verwarmt de meeste woningen. Hiervoor was in 1980 per woning 3000 m³ aardgas nodig. Inmiddels is dit gehalveerd. De rest van het aardgasgebruik is nodig voor koken, verlichting en warm water.

4.3 Energiestromen naar de stad

Aardgas vormt een van de grootste Energiestromen naar de steden. Verder wordt er ook aardolie en een beetje steenkool aangevoerd. Onze grootste Energiestroom is echter de zon. Zonder de zonnewarmte zou het hier 0° Kelvin of -273° Celsius zijn. De zon zorgt voor de grootste verwarming van ons leefmilieu. Wij zorgen voor de verwarming van de laatste 18 à 20 graden. Zonnehuizen zijn dus geen magie. Het is

natuurlijk wel verstandig om gebruik te maken van de energie die de zon gratis levert. Probeer daarom zoveel mogelijk zonnewarmte op te vangen en zorg er ook voor dat het huis goed geïsoleerd is, zodat de warmte die je in huis hebt, ook in huis blijft.

In Nederland maken bouwers van oudsher al gebruik van zware materialen, zoals baksteen en beton. Deze materialen houden door hun massa warmte vast. Dikke kasteelmuren of muren van een wijnkelder zorgen ook voor een goed binnenklimaat. Door alle delen van het huis goed te isoleren, kun je veel warmte behouden. Als je dit goed doet, bereik je enorme besparingen.

In Schiedam is de energiebesparing goed geslaagd. De gemeente stelde 600-700 m³ aardgas als norm voor ruimteverwarming van een nieuwbouw rijtjeshuis. Dit was mogelijk zonder dat daar hogere bouwkosten tegenover stonden. De gemeente zal zich hiervoor moeten inzetten. Projectontwikkelaars bouwen geen klantrelatie op. De kans dat zij ooit nog een huis verkopen aan dezelfde persoon is miniem. Zij komen wel vaker dezelfde lagere overheden tegen. Gemeenten hebben dus de macht om ontwikkelaars die de gewenste milieumaatregelen niet willen toepassen eruit te knikkeren. Het is nu zelfs mogelijk om nieuwbouwwoningen te bouwen die voor ruimteverwarming slechts 500-600 m³ aardgas nodig hebben, zonder dat dit bij de bouw extra kosten met zich brengt. En ieder kubieke meter aardgas die je niet verbrandt, draagt ook niet bij aan het broeikas-effect. Bovendien houdt de bewoner geld in zijn zak. Wij hopen dat deze bewoner van dit geld geen tweede auto koopt. Ter vergelijking geef ik de norm van Nederland voor ruimteverwarming: 1000 à 1500 m³ aardgas.

4.4 Zuidoriëntatie

Het meest eenvoudige middel van energiebesparing is ervoor te zorgen dat alle huizen zich oriënteren op de zon. Ze zullen dus in de zuidrichting gebouwd moeten worden. Zonder problemen kan de stedenbouwkundige hierbij 20° naar het oosten of het westen afwijken. Zoals iedereen weet maakt de zon een dag- en een jaarbeweging. De zon komt laag in het oosten op, staat hoog in het zuiden en gaat weer laag in het westen onder. In de winter staat de zon op haar hoogste punt lager dan in de zomer. West en oost georiënteerde woningen geven problemen. Met name de op het westen georiënteerde woningen hebben in de zomer last van oververhitting, omdat de zon hard de woning in straalt. Onderzoek door de NOVEM in Hoofddorp wees uit dat bewoners zelf een overduidelijke voorkeur voor woningen met een zuidoriëntatie hebben, waarbij de zomerzon niet binnenkomt en de zon in de winter door haar lage stand wel de woning in kan komen en zorgt voor verwarming.

De laatste jaren is er een trend om op het dak fotovoltaïsche cellen te plaatsen. De huidige cellen zijn zeker niet primitief meer. Woningen met daken, die op het zuiden zijn georiënteerd, vangen voldoende zonne-energie op om alle energie te leveren die nodig is in de woning. Een dergelijke installatie kost f 50.000,-. De verwachting is dat de zonnecellen goedkoper zullen worden. Over twintig jaar zou dit wel eens de oplossing kunnen blijken te zijn om het hoge energieverbruik tegen te gaan.

Nederlandse huishoudens zijn ondanks de energiezuinigere apparatuur meer energie gaan verbruiken. In 1980 was er voor de verwarming van water 250 m³ gas nodig. Door het ontstaan van de badcultuur is hier nu 500 m³ gas voor nodig. (Ter vergelijking: voor het verwarmen van de hele woning is 600 m³ nodig.) Voor de verwarming van water zou in alle huizen standaard een zonneboiler ingebouwd moeten worden. Het gebruik van een zonneboiler brengt het kubieke meter aardasgebruik met de helft terug. Ik raad dan ook aan om in alle woningen in het Wateringse Veld een zonneboiler te installeren. De meerprijs van een zonneboiler bedraagt f 1500,- tot f 2500,- na aftrek van de subsidie van het nutsbedrijf. Op een huis van f 150.000,- is dit een te verwaarlozen bedrag. De gemeente Schiedam heeft het plaatsen van een zonneboiler verplicht gesteld bij de bouw van nieuwe woningen. Alle projectontwikkelaars werken hier aan mee. Als ze er niet aan mee willen werken is het de laatste keer geweest dat ze in Schiedam gebouwd hebben.

4.5 Autogebruik

Betrek bij de bouw van nieuwe woningen ook het autogebruik. In 1980 reed een gemiddelde Nederlandse auto 15.000 km per jaar. Hiervoor was bij een gemiddeld verbruik van 1/10 1500 liter brandstof nodig. Wanneer een liter autobrandstof gelijk gesteld wordt aan een m³ gas, dan vervuult een jaar autorijden evenveel als een jaar de woning van energie voorzien. Sinds 1980 is er op het energiegebruik in de woning fors gespaard en is de mobiliteit toegenomen. De auto is hierdoor een grotere vervuiler geworden. Het belang van goed openbaar vervoer onderstreep ik hierdoor. Ik heb mensen gesproken die zeggen, dat zij een duurdere woning konden kopen, omdat deze goed openbaar vervoer in de buurt had en zij de auto de deur uit konden doen.

4.6 Verharding

Bij het bouwen verharden wij veel. Dit heeft een negatief effect op de waterhuishouding en het klimaat. De bodem houdt regenwater vast. De planten reguleren de temperatuur door water te verdampen. Het microklimaat verslechtert door veel verharding. In een nieuwbouwwijk is groen dus van belang. Bomen bijvoorbeeld zijn leverancier van zuurstof en filteren het stof uit de lucht. Gelukkig zijn er steeds meer wijken waar bij de aanleg rekening gehouden wordt met het bestaande groen. Zorgen voor voldoende groen in de wijk wil niet zeggen dat je alleen grasdaken moet aanleggen. Grasdaken zijn economisch gezien wel een goede investering: ze gaan langer mee. Dit argument heeft Mercedes overgehaald om bij de bouw van een nieuwe fabriekshal in Stuttgart grasdaken te nemen.

Ook geeft de waterhuishouding problemen bij veel verharding. In Nederland werken we traditioneel met harde beschoeiing van sloten. Voor de regulering van het water is het beter om het stuk tussen land en water geleidelijk te laten verlopen. De rivier

heeft dan een grotere opnamecapaciteit. Dit overloopgebied staat dan weer droog en dan weer nat, wat mooi is voor de flora en fauna.

4.7 Verkaveling

De Nederlandse ontwerper gebruikt nog te vaak een standaardverkaveling: straat, parkeren, stoep, voortuin, huis en achtertuin. De breedte van deze straat is bepaald doordat twee auto's elkaar moeten kunnen passeren.

Bij een alternatief ontwerp verplaatst ik de parkeervakken naar het eigen erf. Hierdoor neemt de breedte van de straat af, waardoor er minder verharding optreedt. Een bijkomend voordeel is, dat de gemeente de parkeervakken niet hoeft aan te leggen en ze niet hoeft te onderhouden. Bovendien zijn de kavels meer waard, omdat iedereen het liefst voor zijn eigen deur wil parkeren.

Streef bij verkaveling ook grote stukken groen na. Probeer versnipperd groen te vermijden, omdat dit veel meer onderhoud vergt. Deze reststrookjes 'vervuilen' ook sneller. Hoe kleiner de reststrookjes zijn, hoe onaantrekkelijker ze zijn voor de leefomgeving. De aanleg van grote groenstroken is goedkoper, vergt minder onderhoud en het ziet er aantrekkelijker uit.

In Duitsland laten veel bewoners hun woning begroeien met klimplanten. Wanneer de juiste planten gebruikt zijn, is dit niet schadelijk voor de woning. Hierover bestaat in Duitsland veel literatuur.

4.8 Bouwmaterialen

Er is een grote keuze aan bouwmaterialen. De SEV heeft een handleiding Bouwmaterialen uitgegeven. Hierin staat aangegeven of het materiaal schadelijk is voor het milieu bij het fabriceren, het verwerken of de sloop. Gebruik bij voorkeur materialen die milieuvriendelijk zijn. Gebruik geen materialen die milieubelastend zijn. Dus geen tropisch hardhout. Door de houtkap in het regenwoud, vernietigen nu de oogsten. In de gemeente Schiedam wordt geen tropisch hardhout meer gebruikt. Er is geen raadsbeslissing nodig om alle partijen hieraan te houden! Gebruik ook geen producten die de ozonlaag aantasten bij de productie of het gebruik.

4.9 Conclusies

Duurzaam bouwen is gemakkelijker dan u denkt. Grote voordelen zijn dat de woningen energiezuiniger zijn en het binnenklimaat veel aangenamer is. Duurzaam bouwen kan zonder prijsverhoging. Aan het kiezen van milieuvriendelijk materiaal zijn geen extra kosten verbonden. Betrek ook de verkaveling in het plan. Zorg voor minder verharding, omdat dit een beter microklimaat oplevert, meer groen behoudt,

minder onderhoud vergt en kosten bespaart bij de aanleg. Probeer het aantal verplaatsingen te beperken door een goed openbaar-vervoersysteem aan te leggen.

De gemeente Den Haag is op de goede weg. Er bestaat een milieuhandleiding: deze moet zich ontwikkelen. Een uittreksel hiervan zou de gemeente ononderhandelbaar voorleggen aan de projectontwikkelaars. De projectontwikkelaar zal niet uit zichzelf overgaan tot duurzaam bouwen. De gemeente is de enige partij die hierbij dwang kan uitoefenen. Onthoud: uitvoeren van duurzaam bouwen kost niets extra's en het kan zeker in Den Haag!

Think global, act locally!

JURYRAPPORT

H. Priemus

Voorzitter jury Duurzaam Bouwen achter de Duinen

Tijdens een bijeenkomst op 20 januari 1994 lanceerde wethouder Noordanus de prijsvraag: Duurzaam bouwen achter de duinen, van de gemeente Den Haag, gericht op het bevorderen van het duurzaam bouwen in Den Haag en - zo mogelijk - Haaglanden.

De gemeente Den Haag kent reeds een niveau van milieukwaliteit voor bouwwerken dat uitstijgt boven het wettelijk minimum. Het beleid van de gemeente Den Haag is erop gericht het duurzaam bouwen naar een hoger plan te brengen. Toepassing van milieuvriendelijke maatregelen bij de bouw en verbouw van woningen en andere gebouwen zou binnen afzienbare termijn tot de normale praktijk van het bouwen en beheren in Den Haag moeten horen. Door overleg en terugkoppeling vanuit de bouw- en beheerpraktijk streeft de gemeente ernaar een breed draagvlak voor een hogere milieukwaliteit bij alle partijen te creëren.

Vandaar de prijsvraag met een hoofdprijs van f 25.000,-.

De inzendingen voor de prijsvraag zijn beoordeeld door een jury, bestaande uit:

- R. Burgerhout, rayonhoofd van de Nationale Woningraad;
- prof. ir. C.A.J. Duijvestein, hoogleraar Milieutechnisch Ontwerpen aan de TU Delft;
- ir. W.G. Fijten, directeur Bouwgroep IBC;
- mr. P. Noordanus, wethouder Ruimtelijke Ordening, Stadsvernieuwing en Volkshuisvesting van de gemeente Den Haag;
- prof. dr. ir. H. Priemus, hoogleraar Volkshuisvesting aan de TU Delft;

Prof. dr. ir. H. Priemus is voorzitter. De jury is eenmaal voltallig bijeengekomen, op 10 oktober 1994. De jury constateert dat in totaal 5 inzendingen zijn binnengekomen, hetgeen achterbleef bij haar verwachtingen. De kwaliteit van de inzendingen maakte echter veel goed. Een drietal inzendingen trok de aandacht van de jury in het bijzonder.

Allereerst was er de inzending Milieu ABC. Deze inzending, zeer goed gepresenteerd, volgt de lijn van de prijsvraagomschrijving het meest nauwgezet.

Er wordt een concreet voorstel gedaan om het niveau van de milieukwaliteit van bouwwerken over de hele linie op te vijzelen. In de ogen van de jury is deze aanzet veelbelovend, zij het wellicht niet in alle opzichten origineel. Als de inzenders onder het motto Milieu ABC zich bekend zouden willen maken, zou een constructief overleg tussen inzender(s) en de dienst Bouwen en Wonen van Den Haag kunnen worden gestart, waarbij bezien zou kunnen worden in hoeverre het prestatieniveau van het bouwen in Den Haag volgens de in de inzending aangegeven lijnen zou kunnen worden verhoogd. De jury beveelt aan zulk een overleg te starten.

Voorts is er de inzending onder het motto Groene transformatie. Hierin wordt van een Haagse wijk (Statenkwartier) aangegeven hoe in een aantal fasen concrete maatregelen kunnen worden ontwikkeld om de milieukwaliteit van de wijk te verhogen. Met behulp van Geografische Informatiesystemen worden kwaliteitskaarten geproduceerd waarmee de duurzaam bouwen-kwaliteit in de buurt of wijk per fase zichtbaar kan worden gemaakt. Per buurt of wijk kan een kosten/batenanalyse worden uitgevoerd om het Groene rendement te bepalen. Op basis van een meerjarenplan kunnen een buurtstappenplan en een communicatieplan worden opgesteld om de transformatie fasegewijs uit te werken.

De jury acht de gepresenteerde benadering veelbelovend, maar ook kwetsbaar. Een dergelijke actieve aanpak is alleen goed voorstelbaar in die wijken waar de gemeente een meer dan gemiddeld commitment is aangegaan om de buurt of wijk te verbeteren. De geschetste aanpak is ingewikkeld en kan gemakkelijk tot een (te) hoge overhead leiden.

De gemeente Den Haag kent thans nauwelijks toepassingen van Geografische Informatie Systemen. Het zal een enorme investering zijn om een dergelijke systematiek alleen voor het geschetste doel in te voeren.

De jury beveelt aan dat de inzenders zich bekend maken en in overleg treden met de gemeente Den Haag om gezamenlijk te bezien of er een wijk kan worden gekozen waar de gemeente Den Haag de komende jaren veel zal ondernemen (bijvoorbeeld Den Haag Zuidwest) en te bezien of daar samen met betrokkenen een vereenvoudigde versie van de ontwikkelde methodiek kan worden toegepast.

Unaniem komt de jury tot de conclusie dat de prijs dient te worden toegekend aan de inzender onder het motto RE~~3~~ die een voorstel formuleert voor een recycle databank. Strikt genomen is het voorstel niet geheel origineel. Er zijn ervaringen op dit gebied in Denemarken. Het voorstel is echter geloofwaardig en concreet uitgewerkt, op een zodanige wijze dat toepassing op regionale schaal in Haaglanden goed mogelijk lijkt. Bezien zal moeten worden welke actoren naast de gemeente hun schouders onder dit initiatief zullen willen zetten. Aansluiting kan worden gevonden bij de sloopplannen voor panden in de komende jaren; hier zal in de komende jaren van vele tonnen aan bouw materiaal beschikbaar komen dat voor hergebruik geschikt is.

Er lijken aantrekkelijke mogelijkheden te zijn om hier werkgelegenheid te creëren, gebruik makend van de verschillende algemene regelingen die thans van kracht zijn. De jury beveelt aan dat de gemeente Den Haag, de overige Haaglanden-gemeenten,

de woningcorporaties, het bouwbedrijfsleven en uiteraard de inzender(s) in overleg treden om het idee van de recycle databank op korte termijn operationeel te maken.



Wethouder Noordanus overhandigt de prijs aan RE♻️

REEDS VERSCHENEN IN DE SERIE WERK- DOCUMENTEN

- 95-01 R. Teule en J. van der Heijde, 'Regionale doorstroming naar nieuwbouw in de marktsector'
1995/186 blz./ISBN 90-407-1076-7/f 30,-
- 95-02 H. Priemus en I. Smid (red.), 'Veranderingen in de maatschappij: veranderingen in de volkshuisvesting'
1995/60 blz./ISBN 90-407-1096-1/f 20,-
- 95-03 H. Priemus en H. Heeger, 'Aanpak flats Schaeapmanlaan Oss'
1995/52 blz./ISBN 90-407-1088-0/f 10,-
- 95-04 B.D. den Hollander, 'De samenhang tussen wonen en werken in perspectief van het VINEX-beleid, literatuurstudie'
1995/101 blz./ISBN 90-407-1097-X/f 20,-
- 95-05 A. Dijkstra, 'Minder energiegebruik in grootschalige multimodale transportcentra'
1995/100 blz./ISBN 90-407-1100-3/f 20,-
- 95-06 C.J.M. Lamain, 'Sectoren op de Nederlandse woningmarkt'
1995/59 blz./ISBN 90-407-1104-6/f 20,-
- 95-07 H. Priemus en I.S. Smid (red.), 'Kleurrijke wijken: multi-etniciteit als opgave en uitdaging'
1995/62 blz./ISBN 90-407-1114-3/f 20,-
- 95-09 P.J. Boelhouwer, 'Evaluatie anti-speculatieregelgeving koopwoningen in Zoetermeer'
1995/57 blz./ ISBN 90-407-1112-7/f 10,-
- 95-10 H. Priemus en H.W.M. Toneman (red), 'Toekomst van de individuele huursubsidie'
1995/77 blz./ISBN 90-407-1133-X/f 20,-
- 95-11 H. Priemus en I.S. Smid (red), 'Bewonersinvloed in de volkshuisvesting'
1995/106 blz./ISBN 90-407-1145-3/f 20,-
- 95-12 F. Meijer en A.C.W. van der Heijden (red.), 'Vereniging van Eigenaren: problemen en praktijkoplossingen'
1995/91 blz./ISBN 90-407-1180-1/ ca f 20,-



ONDERZOEKSINSTITUUT OTB
Bureau Opleidingen en Kennisoverdracht

Postbus 5030
2600 GA Delft

Thijsseweg 11
2629 JA Delft
Telefoon (015) 278 30 05

ISBN 90-407-1115-1



9 789040 711152



Gemeente Den Haag, dienst Bouwen en Wonen
afdeling Bouwfysica en Bouw

Postbus 400
2501 CK Den Haag

