



architectuur en stedenbouw

't Zand 17

Postbus 465

3800 AL Amersfoort

telefoon: 033 470 1188

fax: 033 470 0611

e-mail: [info@svp-svp.nl](mailto:info@svp-svp.nl)

internet: [www.svp-svp.nl](http://www.svp-svp.nl)

## Nota van uitgangspunten en ambities

**Vianen**

**Hoef en Haag**

18 maart 2011

Kenmerk 2658/N2011-04/ML

Projectnummer 2658

**Aan**

Werkgroep Ontwerp Hoef en Haag

**Van**

Maartje Luisman, Erwin Stoffer

### 1. Inleiding

Deze Nota van Uitgangspunten en Ambities geeft een opsomming van zaken waar de planmakers van Hoef en Haag rekening mee moeten en willen houden bij het maken van de plannen. Hierbij is elk van deze punten ondergebracht in één van de volgende categorieën:

- Wet- en regelgeving. (definitie overbodig maar hier kunnen eventueel ook punten worden opgenomen die uit vastgesteld beleid komen)
- Uitgangspunten: hier staan de punten waar we naar streven om deze in het plan te laten terugkomen. Hier kiezen we aan de voorkant gezamenlijk voor maar we beseffen tegelijk dat zo'n punt ook tijdens de planvorming onder druk kan komen te staan, bijvoorbeeld omdat het conflicteert met andere belangen of uitgangspunten, of onhaalbaar blijkt. Voorbeelden kunnen zijn 45% middensegment of het voorzieningenprogramma.
- Ambities: Hier kunnen we zaken opnemen die echt een stap verder gaan en waaruit we putten om het plan extra kleur te geven met zaken die passen bij het plan dat aan het ontstaan is. Dat zijn bijvoorbeeld zaken uit de duurzaamheidsambitie en waarmee we extra draagvlak creëren, specifieke doelgroepen weten aan te spreken of een krachtige identiteit opbouwen. Deze punten dienen echt binnen de haalbaarheid te passen en eigenlijk deze te vergroten, alvorens we ervoor kiezen om ze in het plan op te nemen.

In de nota van uitgangspunten zijn drie bijlagen opgenomen. De eerste bijlage betreft de resultaten van de eerste sessie met de denktank Hoef en Haag. In de danktank zijn door een groep van 20 bewoners en belanghebbenden ambities geformuleerd voor de ontwikkeling van Hoef en Haag. Bijlage 2 bevat de tabel 'Milieukwaliteitsprofiel 'groenstedelijk wonen' (bron: MZOU) en in bijlage 3 is een uitgebreide beschrijving van duurzaamheidsaspecten opgenomen die is opgesteld door het Consortium.

## 2. Programma: Woningen & voorzieningen

### ***Uitgangspunten***

Opgave van circa 1800 woningen.

- 30% sociale huur/koop, 45% middensegment, 25% duur, max 10% gestapeld.
- Voorzieningen (noodzakelijk om bepaalde doelgroepen aan te kunnen trekken):
  - Onderwijs basisschool 14 groepen circa 1.820 m<sup>2</sup>, gymzaal 13x22 455 m<sup>2</sup> BVO
  - Kinderopvang minimaal 7 groepen 750 m<sup>2</sup>
  - BSO 5 groepen 250-350 m<sup>2</sup>
  - Peuterspeelzaal? (66 plaatsen = 250-350 m<sup>2</sup>)
  - Zorg en welzijn: zorgpost met twee huisartsen, tandarts, fysio, apotheek, flex ruimtes voor maatschappelijk werk/1- lijns psycholoog/logopedie/verloskundige, dagruimte voor ouderen 500 m<sup>2</sup>
  - Sport: minimaal een trapveld voor de wijk
  - Jongerenaccommodatie 200 m<sup>2</sup>
  - Klein boodschappencentrum met supermarkt en dagelijkse voorzieningen, supermarkt 2.000 m<sup>2</sup>, overige dagelijkse voorzieningen 5 units 200 m<sup>2</sup>= 1.000 m<sup>2</sup>, totaal circa 3.000 m<sup>2</sup>
  - Woon/werk units, reservering voor toekomstig (werk) programma bij toekomstig station
- Bouwen voor verschillende doelgroepen, met name voor gezinnen. Ruimte voor specifieke doelgroepen zoals beschermd wonen.
- Onderscheidend en uniek woonmilieu in regio.

### ***Ambities***

- Ruimte voor (collectief) particulier oprachtgeverchap.

### ***Nog uitzoeken/vragen***

- Sport: mogelijkheid onderzoeken voor buitensport accommodatie in combinatie met Hagstein
- Nader markonderzoek vindt plaats om te kijken op welke doelgroep(en) het beste kan worden ingezet.

## 3. Water

### ***Wet- en regelgeving***

- Wij dienen ons te houden aan regelgeving ten aanzien van bouwen nabij (primaire) waterkeringen.
- Stedelijke wateropgave voor het bemalingsgebied Hoef en Haag (ligt aan weerszijden van de A27) vergt nu al een bergingscapaciteit van 10.000 m<sup>3</sup>. Het zoekgebied is vastgelegd in de structuurvisie en de capaciteit in het Waterplan.
- Naast stedelijke wateropgave ook rekening houden met watercompensatie als gevolg van de watertoets (compenseren van toename verhard oppervlak in het gebied).

### ***Uitgangspunten***

- Hoevensloot is belangrijke hoofdwatergang (zie ook cultuurhistorie).
- Rekening houden met plannen van Ruimte voor de Lek.

### ***Ambities***

- Hoef en Haag als thema 'wonen in rivierenlandschap' meegeven, onderscheidend vermogen van gebied maximaal benutten door rivier tastbaar/voelbaar aanwezig maken in wijk.

- Plas Everstein betrekken en benutten in planvorming en deze openbaar toegankelijk maken.

#### ***Nog uitzoeken/vragen***

- Geohydrologisch onderzoek: exacte bodemgesteldheid.
- Exacte mogelijkheden en onmogelijkheden voor wat betreft bouwen bij de Lekdijk.
- De rollen van partijen bij het dragen van de kosten voor de stedelijke wateropgave.

#### **4. Verkeer & parkeren**

##### ***Uitgangspunten***

- Ruimtelijke reservering verbreding A27 en geluidscherm en spoorlijn Utrecht-Breda.
- Centrale ontsluitingsweg wordt aangetakt op de Hagenweg nabij de aansluiting op de A27.
- Goede ontsluiting met openbaar vervoer, met name op het regionale netwerk van de stadsregio Utrecht.
- Duurzame veilige 30 km zones.
- Gemeentelijk parkeerbeleid conform CROW, voor Vianen geldt de stedelijkheidsklasse "weinig stedelijk" en Hoef en Haag valt onder "rest bebouwde" kom. Voor woningen duur 2,0 pp per woning, woningen midden 1,8 pp per woning, voor woningen goedkoop 1,4 pp per woning.

##### ***Ambities***

- Aantrekkelijke routes van en naar de stad, onderzoeken van mogelijkheden voor extra verbinding voor langzaam verkeer ter hoogte van Brugstraat.
- Stimuleren langzaam verkeer.
- Parkeerplaatsen voor car-sharing opnemen in de wijk/Green Wheels, (centrale) oplaadpunten voor elektrisch rijden.
- OV: verbetering busverbinding naar busstation Lekbrug: fietsverbinding van Vianen naar plas Everstein.
- Innovatief inrichtings- en parkeerbeleid = duurzaam veilig, shared spaces, kiss- en ride stroken, rekening houden met verkeersveiligheid en voldoende parkeerruimte.

#### ***Nog uitzoeken/vragen***

- Exacte ruimtereservering spoor/verbreding A27.
- Nieuw profiel A27 na verbreding (dwarsdoorsnede op verschillende plaatsen in gebied).
- Planning realisatie verbreding A27.
- Nadere bepaling van de rollen van partijen (inclusief Rijkswaterstaat) over de financiering van de geluidwering.

#### **5. Ruimtelijke inpassing/groen/openbare ruimte**

##### ***Uitgangspunten***

- Groene buffer tussen Hoef en Haag en Hagestein (kan bijvoorbeeld bestaan uit sport, maatschappelijke voorzieningen en/of recreatie) (zie ook cultuurhistorie).
- Speelbeleid conform normen/speelruimteplan gemeente Vianen.
- Plannen voor Ruimte voor de Lek vormen uitgangspunt voor inrichting van uiterwaarden langs de Lek.
- Kwaliteitshandboek inrichting openbare ruimte vormt leidraad, indien dit de ruimtelijke kwaliteit ten goede komt kan hier onderbouwd van worden afgeweken.

- Beheervriendelijke openbare ruimte (bezien vanuit de beheerkostenaspecten een efficiënte situering van de openbare ruimte).

### ***Ambities***

- Zoveel mogelijk opnemen van verkavelingsstructuur in planvorming.
- Open structuur landschap behouden, door zichtlijnen en structuur op te nemen in het stedenbouwkundig plan.
- Water als structurerend element.
- Inrichting met bomen volgens sfeergebieden en gebiedseigen beplanting met bijvoorbeeld in lage en natte delen als grienden, met wilgen beplante percelen.
- Kwalitatief hoogwaardige wijk met veel ruimte voor duurzame (steden)bouw.
- Aandacht voor overgangen van stad naar landschap.
- Overgangen naar en aansluiting op bestaande kernen: aantrekkelijke routes en verbindingen tussen de kernen onderling, zorgvuldige aansluiting bestaand en nieuw gebied.
- Een krachtige identiteit creëren en duidelijk onderscheiden t.o.v. Odijk-West, Rijnenburg, Houten Castellum.
- Recreatieve (ruiter)paden van noord-oost punt Gaasperwaard naar uiterwaarden.
- Openbare ruimtekwaliteit benutten als instrument bij het maken van een onderscheidend woonmilieu, met inachtneming van uitgangspunten voor beheer uit het kwaliteitshandboek.

## **6. Duurzaamheid/milieu**

### **Wet en regelgeving**

- Rekening houden met milieuzonering van nieuwe bedrijvigheid op bedrijventerrein Gaasperwaard fase 1 en 2 en bestaande bedrijven in Hoef en Haag.

### *Uitgangspunten*

- Op het aspect duurzaamheid willen wij een wijk maken die zich op dit punt positief onderscheidt van recent gerealiseerde nieuwe woonwijken en concurrerende locaties.
- Het is niet goed mogelijk om in deze fase (op voorhand) de exacte maatregelen vast te leggen en definitieve keuzen te maken uit de grote hoeveelheid maatregelen die kunnen zorgen voor het waarmaken van de duurzaamheidsambitie. Daartoe zullen we gedurende de planvorming, in elke ontwerpfase permanent aandacht moeten geven aan de invulling van het onderwerp duurzaamheid met voldoende bij het plan passende maatregelen. Die kunnen tenslotte per ontwerp in meer of mindere mate een bijdrage leveren en realistisch zijn. De maatregelen waaruit we zullen putten zijn opgenomen in 2 bijlagen bij deze Nota van Uitgangspunten: de tabel 'Milieukwaliteitsprofiel groenstedelijk wonen' van de MZOU en de 'Bijdrage aan de Nota van Uitgangspunten – Duurzaamheid in Hoef en Haag, Vianen'.
- In dit stadium kunnen we vaststellen dat de kansen met name op de onderwerpen water, energie en ecologie liggen. Daar zullen de speerpunten liggen.

### ***Ambities***

- Water: gebruikmaken van waterkrachtcentrale stuw Hagestein .
- Water: koelen in de Lek.
- Geen dove gevels in de wijk.

- De maatregelen op het gebied van duurzaamheid zullen gezocht worden uit de volgende 5 thema's: identiteit, leefbaarheid, energie-neutraal bouwen, duurzame mobiliteit, sociaal-economische duurzaamheid.
- Gezondheid: ontwikkelen duurzaam geluidsschermb (= meerdere functies dan alleen geluidwerend).
- Water: gescheiden watersysteem. (100% afkoppelen)
- Geluid aanpakken aan de bron: betere geluidsabsorberende wegdekverharding, schermen langs de rand maar mogelijk ook in middenberm, gebied tussen A27 en woonkern inrichten met geluidsabsorberende inrichting (bv dichte beplanting/bomenschermb) afschermen- de bebouwing langs rand van nieuwe woonkern.

## 7. Cultuurhistorie

### ***Uitgangspunten***

- Er zijn geen (rijks)monumenten aanwezig in het gebied. Wel zijn er enkele en beeldbepalende boerderijen die kunnen worden ingepast.

Lekdijk Hagestein 14	Hagestein			boerderij
Lekdijk Hagestein 24	Hagestein			boerderij
Lekdijk Hagestein 26	Hagestein	1875	1900	boerderij
Hoevenweg 19	Hagestein	1875	1900	boerderij
Biezenweg 8	Hagestein			boerderij
Biezenweg 9	Hagestein			boerderij
Lange Dreef13	Hagestein			boerderij

- Cultuurhistorie in gebied als inspiratie van planvorming inzetten (ontginningsassen, Hoevensloot, historische verkavelingsstructuren, kasteelterrein).
- Geen bebouwing op AMK-terrein (Archeologische Monumentenkaart, AMK-terreinen 10.703 en 6.768)/ geen bodemversturende ingrepen t.h.v. voormalig kasteelterrein (straal van 50 m).
- Zorgvuldig archeologisch onderzoek.
- Voldoen aan Verdrag van Malta

### ***Ambities***

- Geschiedenis zichtbaar/tastbaar aanwezig in gebied en mede inzetten als identiteitsdrager van de locatie.

### ***Nog uitzoeken/vragen***

- Nader archeologisch onderzoek/proefboringen in gebied.
- Onderzoeken hoe het aspect cultuurhistorie kan bijdragen aan versterking van identiteit en hoe de archeologische waarde van de kasteellocatie versterkt kan worden.
- Mogelijkheden om de kweldijk in oude glorie herstellen.
- Mogelijkheden om kasteelterrein een functie te geven (zie ook ruimtelijke inpassing/groen/openbare ruimte) in relatie tot monumentale/archeologische beperkingen.

## 8. Bijlage 1: Ambities denktank Hoef en Haag

### Inleiding

Tijdens de eerste denktank bijeenkomst van Hoef en Haag zaterdag 5 maart is gebrainstormd over de ambities. deze notitie vormt een samenvatting van alle ideeën, geclusterd per thema. Deze notitie vormt een bijlage van de Nota van Uitgangspunten die door de gemeente en het Consortium is opgesteld.

### Wonen en Voorzieningen

- Bouw een dorp en geen wijk.
- Maak een echte kern als ontmoetingsplek (brink) met kerk/gemeentehuis waar appartementen in zitten.
- Geen hoogbouw, niet hoger dan talud A27.
- Bouw voorzieningen voor eerste levensbehoefte: winkels, kinderopvang, gezondheidscentrum, onderwijs en sport met ruimte voor dorpsactiviteiten.
- Zorg er voor dat voorzieningen goed bereikbaar zijn voor Hagestein.
- Woningen voor iedereen (jongeren, starters, ouderen) bijzondere woningen bv type kangaroo), levensloopbestendig en flexibel.
- Let op grondwaterstand: kruipruimteloos bouwen.
- Dorp los van contouren van Hagestein en plas.
- Cultuurhistorische vondsten en grondstructuur optimaal benutten en inbreiden.
- Vertrouwde leefomgeving creëren waarin mensen sociaal zijn en elkaar "kennen".
- Variatie in bouwstijlen, niet alleen jaren 30-woningen.
- Kleinschalige woningen met gezamenlijke tuin voor ouderen en voorzieningen voor kinderen.
- Bosrijk woonmilieu op de stroomrug.

### Sfeer / Beeldkwaliteit

- Dorps bouwen, 'historische' kern maken, landelijke sfeer.
- Veel afwisseling/variantie van gevels.
- Niet alleen kleine kavels, ook tuinen.
- Zoveel mogelijk pannendaken.
- Variatie in woningtypes (boerderijen, landhuis, arbeiderswoningen, herenhuizen, patio-woningen).
- Auto's uit het zicht en autoluw.
- Veel ruimte voor groen.
- Geen asfalt maar klinkers.
- Gebruik maken van landschap: hoogteverschillen veel sloten (polder).
- Ruimte voor eigen initiatief (kavels beschikbaar stellen).
- Ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid, werken aan huis.
- Milieuvriendelijke en duurzame wijk.
- Duidelijke verbindingen tussen wijk en uiterwaarden (voet en fiets).

### Water

- Water uit plas het dorp inhalen.
- Brede singels in het groen.
- Rondgang voor kano's en schaatsen.

- Zorgen voor voldoende waterberging (ivm 'natte voeten').
- Sloten, singels door en langs dorp in aansluiting op Hagesteinse put.
- Water en oeverbeplanting aansluiten op streekeigen flora en fauna.
- Veiligheidsvoorzieningen voor kinderen bij water.
- Poldergevoel vasthouden.
- Gebruik maken van de plas Everstein.
- Drijvende woningen? geen grote waterplas, maar slingerende singels.
- In komgebied: zorgen voor goede waterkwaliteit.
- Kruipruimteloos bouwen.
- Regenwater afkoppelen.

### **Verkeer en Parkeren**

- Vrijliggende fietspaden tussen kernen.
- Autoluwe wijk, mogelijkheden eenrichtingsverkeer.
- Grotere parkeerplaatsen uit het zich opgenomen in landschap (bomen, aardwallen).
- Autoluwe wijk, 30-km-zone.
- Hoofdweg met ventwegen.
- Parkeren eigen terrein, pleinen achter woningen.
- Parkeernorm van 2 auto's per woning.
- Fiets- en wandelpaden.
- Duidelijke hiërarchie in wegen en aangeven in straatprofiel wie wat de ruimte heeft.
- Semi rondweg maken en deze op verschillende plekken aansluiten op dijk.
- Genoeg parkeerplekken bij voorzieningen.
- Parkeren onder de woning?
- Doortrekken Hoevenweg de wijk in.
- Geen toegang vanaf de dijk de wijk in.
- Goede aansluiting op A27 en Hagestein.
- Overkapping A27.
- Reserveer strook langs A27, voor spoor (station).
- Goede OV verbinding.
- Verkeer via sluiproutes goed reguleren.

### **Groen en openbare ruimte**

- Landelijke uitstraling behouden, polder gevoel vasthouden.
- Inrichting openbare ruimte moet uitnodigen tot interactie.
- Voor elke woning die gebouwd wordt een boom planten.
- Wandelpaden in het groen.
- Dorpsplein.
- Archeologisch monument groen houden.
- Op meerdere plaatsen speelvoorzieningen aanbrengen.
- Binnen de '300-meter' grens, op archeologische locatie delen van dit gebied bloot leggen .en ruimte creëren voor recreatie.
- Bestaande bomen inpassen.
- Duurzaam loofbos tussen Hoef en Haag en Hagestein.
- Rond dorp stukken grasland met koeien en schapen.
- Veel inheemse beplanting.
- Evt werken met zomerdijk voor begrenzing gebied.
- Hondenuitlaatplaatsen.

- Veel inheemse beplanting.
- Kasteel/park/kasteeltuin van archeologisch monument maken, koppelen aan Kinderboerderij/horeca
- Dakpannen/vogelvriendelijk.
- Poldergevoel vasthouden.
- Speelruimte ook voor oudere kinderen.
- Vogelvriendelijke dakpannen.

### **Duurzaamheid en milieu**

- Levensloopbestendig bouwen.
- Zo veel mogelijk duurzaamheid toepassen.
- Bestaande landschap benutten en gebruiken.
- CO2-plan neutraal zou mooi zijn.
- Zonnecollectoren op woningen (en bij evt overkapping A27) .
- Aardwarmte en koeling: warmtepompen.
- Geen windmolens.
- Gebruik laatste technieken mbt isolatie.
- Watermanagement, gescheiden waterafvoer.
- Bouw een wijk voor meer dan 100 jaar.
- A27 inpakken ivm fijnstof ed.
- Duurzame materialen.
- Serieus kijken naar geluid.
- Wandelroutes langs uiterwaarden.
- Bos als buffer tussen A27 en wijk.
- Geleidelijke overgang tussen Hoef en Haag en boerderijen lekdijk.
- Tussen boerderijen langs lekdijk en wijk Hoef en Haag buffer van boomgaarden waar men appels kan plukken: publiek/openbaar dus.
- Nieuwe technieken (glasvezel, gescheiden watersysteem).



9. Bijlage 2: milieukwaliteitsprofiel 'groenstedelijk wonen (bron: MZOU)

Tabel: milieukwaliteitsprofiel 'groenstedelijk wonen (bron: MZOU)

Kwaliteit	Indicator	Basiskwaliteit gebied	Gebiedsambitie
Geluidskwaliteit	Geluidsbelasting Wegverkeer	Rustig 44-48 dB	Rustig tot zeer rustig < 44 dB
	Bedrijven	50 dB(A)	40 dB(A)
	Rail	51-55 dB	idem
Luchtkwaliteit	Concentratie NO <sub>2</sub>	30 – 35 µg/m <sup>3</sup>	25 – 30 µg/m <sup>3</sup>
	Concentratie PM <sub>10</sub>	26 – 28 µg/m <sup>3</sup>	26 µg/m <sup>3</sup>
Externe veiligheid	Plaatsgebonden risico	Midden 10 <sup>-7</sup> – 10 <sup>-6</sup>	Hoogst 10 <sup>-8</sup>
	Groepsrisico	Hoog 0,1 – 0,3 x OW	Hoogst < 0,1 x OW
Langzaam verkeer	Dichtheid fietsnetwerk	Fijnmazig. Ontsluiting hoofdfietsroute op 200m en aanvullende fietsroute op 150m	idem
	Collectieve fietsenstallingen	Geen bijzondere voorzieningen	Voldoende stallingen overdekt
Autoverkeer	Parkeerregime	75% eigen terrein, 25% openbare weg	75% geconcentreerd of in gebouwde voorziening, 25% openbare weg
Openbaar vervoer	Halteafstand en frequentie	Autowijk Bushalte op max. 600m Frequentie 1-3x per uur of minder	Bushalte op max. 300m Frequentie 1-3x per uur naar/van centrum, subkernen en regionaal
Klimaat en energie	Energieprestatie wijk (EPL)	EPL 7,4-8 (2011)	EPL 8 – 9
	Energieprestatie woning	10% verscherpte EPC	25% verscherpte EPC
	Energieprestatie gemeentelijk gebouw	50% verscherpte EPC Voorlopend: CO <sub>2</sub> reductie 50 %	Energieneutraal Innovatief: energieneutraal
Duurzaam bouwen	GPR bouw (4.1)	Voldoende Woningen gemiddeld 7,0-8,0 Winkels en kantoren 7,0-7,5	Goed – zeer goed Woningen 8,0 – 8,5 Winkels en kantoren 7,5 – 8,0
Groen en ecologie	Ecologische waarde	Groen dat leeft. Ruimte voor gebruiks- en ecologisch groen, deels EHS	idem
Waterkwaliteit	Belevingswaarde	Water dat behaagt: waterkwaliteit onder MTR	Water dat leeft: kwaliteit rond VR
	Natuurvriendelijke oevers	30 -50%	> 50%
Waterkwantiteit	% afgekoppeld oppervlak	60 – 100 %	idem
Bodem	Bodemkwaliteit	Klasse wonen	idem

## 10. Bijlage 2: Bijdrage aan Nota van Uitgangspunten - Duurzaamheid in Hoef en Haag

eerste aanzet PH 16 december 2010 / aangepast jmvmt - 23 februari 2011

---

### Vraagspecificatie

Een concrete tekst om ambities voor duurzaamheid te verwoorden als onderdeel van Nota van Uitgangspunten

### Doel van deze vraagspecificatie

Specialisten van het consortium is gevraagd na te gaan hoe in de Nota van Uitgangspunten voor het project Hoef en Haag te Vianen het begrip 'Duurzaamheid' kan worden uitgewerkt. Het doel van dit stuk is om de ambities van de leden van het consortium duidelijk te maken. Het is nadrukkelijk niet het doel om alle genoemde zaken onverkort van toepassing te verklaren. De leden van het consortium zijn zich bewust van het feit dat er keuzes gemaakt zullen moeten worden. Die keuzes zijn noodzakelijk vanwege optredende beperkingen tijdens het planproces. Die beperkingen kunnen veroorzaakt worden door onderzoeksresultaten (denk aan kwelwater, veiligheidszones e.d.) Beperkingen kunnen ook ontstaan op grond van financiële consequenties die doorvoering van elementen in het plan met zich meebrengen.

### Visie

De visie van de leden van het consortium m.b.t. de verschillende aspecten van duurzaamheid is gebaseerd op het verschil tussen wettelijke vereisten en gewenste ontwikkelingen (ambities). Elk plan zal moeten voldoen aan de wettelijk gestelde randvoorwaarden. Daarenboven ontstaan keuzemogelijkheden om elementen (gemotiveerd) wel of niet in de planvorming te betrekken.

### Leeswijzer

1. Er zijn 10 topeisen geformuleerd. De topeisen zijn genummerd 1 t/m 10.
2. Vervolgens zijn er 5 thema's nader uitgewerkt in subeisen/wensen. Die thema's zijn:

a. Identiteit	subeisen 11 t/m 16
b. Leefbaarheid	subeisen 17 t/m 27
c. Energie-neutraal bouwen	subeisen 28 t/m 34
d. Duurzame mobiliteit	subeisen 35 t/m 38
e. Sociaal-economische Duurzaamheid	subeisen 39 en 40

3. Per topeis wordt verwezen naar de onderliggende subeisen/wensen
4. Per subeis wordt verwezen naar de relevante topeis en naar nevenschikkende subeisen/wensen.

Nieuwegein/Amersfoort/Vianen  
AM Wonen, Bouwfonds en Volksbelang

# 1 Top Eisen integraal gebiedsontwerp

## 1.1 Integraal gebiedsontwerp

DGO-1	Integraal plan maken en uitvoeren voor infrastructuur en vastgoedontwikkeling, afgestemd op de (kansen voor de) omgeving, waarin alle duurzaamheidsaspecten (zoals verkeer, milieu, ruimtelijke ordening en maatregelen in en om gebouwen) vanaf het begin in het planvormingsproces worden meegenomen
topeis	Onderliggende eis: DGO-11,12,13,15,16,22,25,26,27,35,37,38,40.
	Toelichting: De gemeente Vianen zal de integrale samenhang met name beoordelen en toetsen aan het NvU

## 1.2 Identiteit en beeldkwaliteit groen en water en ligging aan de rivier

DGO-2	Zorg voor een hoge beeldkwaliteit van groen en water
topeis	Onderliggende eis: DGO-11,16,17,23,24,
	Toelichting: Ruim aanwezig waardevol groen is een groot goed voor de leefbaarheid. Een groene identiteit bevordert de aantrekkelijkheid van de woningbouwlocatie en zal mensen aanzetten zich in het gebied te willen vestigen. Zorg er voor dat de gebiedsontwikkeling wat betreft beleving "aan de rivier komt te liggen".

## 1.3 Identiteit en beeldkwaliteit woningen, parkeeroplossingen, groen en recreëren

DGO-3	Zorg voor een hoge beeldkwaliteit van woningen en parkeeroplossingen. Integreer groen, wonen en recreëren.
topeis	Onderliggende eis: DGO-11,12,14,16,17,18,23,24,
	Toelichting: In een gebied dat er goed uit ziet zullen mensen blijvend willen wonen. Een specifieke kwaliteit zou moeten zijn de ligging aan een "oude rivierarm".

## 1.4 Kies bij de start van het ontwerpwerk bewust de gewenste soorten groen

DGO-4	Kies bewust voor de gewenste soorten groen
topeis	Onderliggende eis: DGO-11,16,17,18.
	Toelichting: Kies voor de start van het ontwerpwerk in % hoeveel van voor groen bestemde grond wordt gebruikt voor specifieke doeleinden als begraafplaats, bos, dagrecreatiegebied, natuurgebied, agrarisch gebied, park en plantsoen, sportvelden en volkstuinen.

### 1.5 Kies in een aantal gebieden interessante biotopen met een hoge belevingswaarde

DGO-5	Maak plekken met een specifiek benoemde focus op biodiversiteit
topeis	Onderliggende eis: DGO-11,16,17,18.
	Toelichting: Zoek naar nieuwe biotopen die passen bij het rivierengebied. Creëer in de "oude rivierarm" een specifieke biotoop, bij voorbeeld door te sturen op de aanwezigheid van zalm.

### 1.6 Realiseer voldoende waterveiligheid en waterberging

DGO-6	Realiseer voldoende waterveiligheid en waterberging
topeis	Onderliggende eis: DGO-17,19.
	Toelichting:

### 1.7 Realiseer een leefbare woonomgeving, geluidsluw en met een goede luchtkwaliteit

DGO-7	Kies voor oplossingen voor geluidshinder en luchtkwaliteit (A27 en eventueel spoor) die ruim beneden de wettelijk voorgeschreven randwaarden liggen.
topeis	Onderliggende eis: DGO-.

	<p>Toelichting: Rust, ruimtegevoel en 'landelijk wonen' wordt hierdoor positief beïnvloed door. Het zal een positief effect hebben op de leefbaarheid en daarmee op de woonduur (&gt; bevordert de sociale cohesie).</p>
--	--

### 1.8 Ga uit van energieneutraal bouwen

DGO-8	Zorg dat in de energiebehoefte op woningniveau op gebiedsniveau duurzaam wordt opgewekt
topeis	Onderliggende eis: DGO-28,29,30,31,32,33,34,35.
	Toelichting: Maak de woningen zo veel als mogelijk energiearm; wek de eventueel resterende energievraag op gebiedsniveau duurzaam op, bijvoorbeeld door gebruik te maken van waterkracht (zie wkc in stuw Hagestein).

### 1.9 Hanteer het woonlastencriterium bij de keuze van de energieconcepten

DGO-9	Kies gebouwkwaliteiten en energiesystemen met als uitgangspunt dat over een periode van 30 jaar opgeteld voor alle bewoners de energiegerelateerde kosten zo laag mogelijk zijn.
topeis	Onderliggende eis: DGO-28,29,30,31,32,33,34,35.
	Toelichting: Laat een energie-visie voor het plan opstellen en baseer daarop de te maken keuzes.

### 1.10 Bevorder betrokkenheid van de bewoners met hun leefomgeving

DGO-10	Bevorder betrokkenheid van de bewoners met hun leefomgeving
topeis	Onderliggende eis: DGO-11,12,13,14,15,16,23,24,34,37,38,39,40.
	Toelichting: Duurzaamheid bestaat ook uit een blijvend woongenot en geringe behoefte om te verhuizen. Betrokkenheid met de woonomgeving wordt uitgewerkt in sociaal-economisch duurzame wijkopzet.

## 2 Identiteit

### Gebiedsidentiteit

Identiteit op zich is een dynamisch begrip en ontwikkelt zich in de tijd. Daarnaast is de culturele context van waaruit identiteit wordt beschouwd bepalend voor de interpretatie van haar betekenis. Hoef en Haag is een onderdeel van het polderlandschap ten oosten van de stad Vianen. Gebiedsidentiteit ligt besloten in zowel sociaal-maatschappelijke, culturele als fysiekruimtelijke condities en wordt gevormd door de onderlinge relaties en wisselwerking hiertussen. Het is dé verbindende factor tussen verschillende kenmerken van een gebied. De ligging, de ruimtelijke vorm van een gebied, het gebruik hiervan door bewoners, hun eigenschappen en waardeoriëntaties, hun manier van omgaan met elkaar, de sfeer bepalen tezamen de identiteit van een gebied.

De fysieke conditie of hardware van een gebied ontwikkelt zich per definitie trager dan de software of sociaal-maatschappelijke conditie. Deze verschillende condities kunnen met een aantal andere aspecten worden gezien als 'lagen', die met elkaar de gebiedsidentiteit vormen maar elk hun eigen ontwikkelingsdynamiek hebben. Zo kan de karakteristiek van bevolkingsgroepen snel wijzigen en een sterk stempel drukken op de identiteit van het gebied, terwijl de ruimtelijke omgeving noch ongewijzigd is ten opzichte van het moment van realisatie.

### 2.1 Realiseer in de onderscheiden plandelen een eigen buurtidentiteit

DGO-11	Realiseer in de onderscheiden plandelen een eigen buurtidentiteit
subeis	Bovenliggende eis: DGO-1,2,3,4,5,6,10. Onderliggende eis: DGO-12,13,14,15
	Toelichting: Maak beeldkwaliteitplannen van het totale groen en water. Maak t.b.v. een eigen buurtidentiteit in themagebieden beeldkwaliteitplannen van de woningen, het groen en het water per deelgebied. Maak in diverse deelplannen wellicht geen trottoirs doch wel extra grote voortuinen.

### 2.2 Realiseer oplossingen waardoor geparkeerde auto's niet het zicht van een wijk bepalen

DGO-12	Realiseer oplossingen waardoor geparkeerde auto's niet het zicht van een wijk bepalen
subeis	Bovenliggende eis: DGO-1,3,7,10. Onderliggende eis: DGO-11,15
	Toelichting: Kies waar relevant voor parkeren in parkeerkooffers, op eigen terrein, gebouwd parkeren.

--	--

### 2.3 Hoog een (binnen- en/of buitendijks) deel op voor echt wonen aan de rivier

DGO-13	Hoog een binnen- en/of buitendijks deel op voor echt wonen aan de rivier
wens	<p>Bovenliggende eis: DGO-1,10</p> <p>Onderliggende eis: DGO-11</p>
	<p>Toelichting: Gewenst is een aantal woningen + openbare ruimte direct aan de rivier te situeren (zie oude dijk-dorpen) op een plaats waar meer dan voldoende doorstroom ruimte voor de rivier aanwezig is.</p>

### 2.4 Maak een woonomgeving die 'landelijkheid' uitademt

DGO-14	Maak een woonomgeving die landelijk-wonen gevoel oproep
wens	<p>Bovenliggende eis: DGO-1,2,3,4,5,7,10</p> <p>Onderliggende eis:</p>
	<p>Toelichting: Probeer de hoeveelheid verharding te beperken, maar kies wel voor hoogwaardig bestrating materiaal, straatmeubilair en verlichting.</p>

### 2.5 Ontwerp de openbare ruimte zo dat deze uitnodigend werkt als buurtontmoetingsplaats

DGO-15	Ontwerp de openbare ruimte zo dat deze uitnodigend werkt als buurtontmoetingsplaats
wens	<p>Bovenliggende eis: DGO-1,2,3,10</p> <p>Onderliggende eis:</p>
	<p>Toelichting: Denk aan spelen op straat, op pleinen, in het groen en denk aan specifieke ontmoetingsplekken in de wijk maar ook als 'dorpscentrum'.</p>

### 2.6 Gebruik duurzaamheidsthema's als identiteitsdrager van de diverse plandelen

DGO-16	Gebruik duurzaamheidsthema's als identiteitsdrager van de diverse plandelen
wens	Bovenliggende eis: DGO-1,2,3,4,5,7,8,10 Onderliggende eis:
	Toelichting: Voorbeelden zijn een rivier-, energie, volkstuin-, water-, terp-, moerasbuurt



### 3 Leefbaarheid

#### Leefbaarheid wordt gedefinieerd als:

1. De mate waarin het fysieke leefmilieu is afgestemd op de menselijke behoeften, verlangens en eisen, voor zover deze geen betrekking op het economische bestaansminimum hebben.
2. Een begrip dat met name gehanteerd wordt in de stedenbouwkunde. Bij leefbaarheid gaat het om de gebruiks- en belevingswaarde van een wijk of buurt.
3. Leefbaarheid als thema dat gezien wordt vanuit natuur, recreatie, water en waterveiligheid, milieu, en wonen. Bestuurlijke doelen, ambities en uit te werken zaken ten behoeve van het nieuwe plan-gebied kunnen betrekking hebben op:
  - Natuur (flora en fauna)
  - Ruimtelijke inrichting
  - Recreatie
  - Veiligheid: sociaal, verkeer, water
  - Geluid en luchtkwaliteit
  - Milieu, bodem en water
  - De mogelijkheid tot integratie van kwaliteiten
  - Korrelgrootte van de buurten met een specifiek herkenbare kwaliteit

#### 3.1 Bepaal hoeveel “groen” en “water” er komt en bepaal de gewenste inrichting

DGO-17	Bepaal bij de start van het maken van het stedenbouwkundig plan hoeveel % van het plangebied “groen” en “water” wordt								
subeis	Bovenliggende eis: DGO-1,2,3,4,5,6. Onderliggende eis: DGO-18								
	Toelichting: Een groene woonomgeving bepaalt in hoge mate de leefbaarheid. Voorgesteld wordt om het totale groen te verdelen conform de volgende percentages: <table style="margin-left: 20px;"> <tr> <td>Dagrecreatie</td> <td>20%</td> </tr> <tr> <td>Natuur</td> <td>40%</td> </tr> <tr> <td>Park en plantsoen</td> <td>30%</td> </tr> <tr> <td>Volkstuinen</td> <td>10%</td> </tr> </table>	Dagrecreatie	20%	Natuur	40%	Park en plantsoen	30%	Volkstuinen	10%
Dagrecreatie	20%								
Natuur	40%								
Park en plantsoen	30%								
Volkstuinen	10%								

#### 3.2 Bepaal een aantal gewenste biotopen en de bijbehorende minimale maat

DGO-18	Bepaal een aantal gewenste biotopen en de bijbehorende minimale maat
subeis	Bovenliggende eis: DGO-4,5 Onderliggende eis:

DGO-17	
Toelichting:	
Voorgesteld wordt om de kiezen uit de volgende biotopen, zie nummer en pagina in het Handboek Natuurdoeltypen (nader te verifiëren met hydrologen en ecologen):	
Gebufferde sloot	3.15 pag. 402
Zwak gebufferde sloot	3.21 pag. 442
Moeras	3.24 pag. 463
Natte strooiselruigte	3.25 pag. 474
Dotterbloemgrasland van veen en klei	3.31 pag. 502
Park-stinzenbos	3.60 pag. 659 (b.v. in het talud van de snelweg)

Een natuurdoeltype is een in het natuurbeleid nagestreefd type ecosysteem dat een bepaalde biodiversiteit en een bepaalde mate van natuurlijkheid als kwaliteitskenmerken heeft. Een natuurdoel bevat één of meerdere natuurdoeltypen. Het stelsel van natuurdoeltypen wordt gebruikt als 'taal' in het natuur- en milieubeleid. Voor het realiseren en duurzaam behouden van een natuurdoeltype zijn acties van verschillende actoren nodig: terreinbeheerders, gemeenten, waterschappen, provincies tot het Rijk. Met een gemeenschappelijke taal kan afstemming bereikt worden tussen deze actoren. De natuurdoeltypen vormen daarmee een belangrijk hulpmiddel voor de planvorming, het beheer, de inrichting en de evaluatie van de natuur, met name binnen de EHS.

### 3.3 Bepaal het watersysteem vanuit het nodige waterbeheer en de gewenste biodiversiteit

DGO-19	Bepaal het watersysteem vanuit het nodige waterbeheer en de gewenste biodiversiteit
subeis	Bovenliggende eis: DGO-6. Onderliggende eis: DGO-16,17,18
Toelichting:	Combineer regenwaterafvoer en natuurdoelen. Maak duikers en sloten naar de rivier zodat vis vanuit de rivier het plangebied kan binnenzwemmen. Zorg uiteraard voor de nodige waterveiligheid.

### 3.4 Combineer een aantal functies met nieuwe natuurontwikkeling

DGO-20	Combineer een aantal functies met nieuwe natuurontwikkeling
subeis c.q.wens	Bovenliggende eis: DGO-1 Onderliggende eis: DGO-17,19

	<p>Toelichting:</p> <p>Combineer zaken als</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stromend water in waterpartijen subeis</li> <li>• Meervoudige functies water en oevers subeis</li> <li>• Waterscheiding met de recreatieplas Everstein subeis</li> <li>• Grijswater systeem + helofytenfilter wens</li> <li>• Meervoudig ruimtegebruik groen en recreëren wens</li> <li>• Maak gebruik van de aanwezige hoogteverschillen wens</li> </ul>
--	---

### 3.5 Richt nog niet benodigde gronden reeds in als tijdelijke natuur

DGO-21	Richt nog niet benodigde gronden reeds in als tijdelijke natuur
wens	<p>Bovenliggende eis: DGO-2,3,4,5</p> <p>Onderliggende eis: DGO-17,18</p>
	<p>Toelichting:</p> <p>Maak eventueel met een uitvoerende partij een contract voor de aanleg en het onderhoud voor een periode van tien jaar. Neem daarbij gelijk de duikers en tunneltjes voor dieren mee.</p>

### 3.6 Maak natuurlijke verbindingen met het omliggende gebied

DGO-22	Maak natuurlijke verbindingen met het omliggende gebied
subeis	<p>Bovenliggende eis: DGO-1,2</p> <p>Onderliggende eis:</p>
	<p>Toelichting:</p> <p>Maak een link met de uiterwaarden (paadjes) en verbind het water in het plangebied met de vistrap bij de stuw</p>

### 3.7 Realiseer in het groen ruimte voor diverse zorgdiensten en volkstuinen

DGO-23	Realiseer in het groen de ruimte voor diverse zorgdiensten en/of volkstuinen
subeis	Bovenliggende eis:

	DGO-2,3,10. Onderliggende eis: DGO-17
	Toelichting: Realiseer een kleine kinderboerderij en/of realiseer een of meer volkstuinen, c.q. moestuinen en/of stadslandbouw.

### 3.8 Creëer extra ruimte voor groen door het combineren van functies

DGO-24	Creëer extra ruimte voor groen door het combineren van functies
subeis	Bovenliggende eis: DGO-2,3,6,10. Onderliggende eis: DGO-17,21
	Toelichting: Beperk verharding en oppervlakte t.b.v. waterberging met als doel het realiseren van meer groen. Pas indien relevant infiltratiekoffers toe. Leg een aantal plandelen hoog en maak t.b.v. waterberging groengebieden die mogen onderlopen.

### 3.9 Zorg voor geluidluwe wijk met een uitstekende luchtkwaliteit

DGO-25	Zorg voor voldoende geluidwering van de snelweg en eventuele ringwegen; zorg voor voldoende groencompensatie
subeis	Bovenliggende eis: DGO-1, 7 Onderliggende eis: DGO-12,17,18,20,21
	Toelichting: Kies voor een betere geluidreductie dan wettelijk voorgeschreven waarde. Onderzoek naar haalbaarheid van overkapping A27 (rapport Movares) en extra fondsen om plan Movares te financieren. Bij achterwege blijven van overkapping voldoende groencompensatie om luchtkwaliteit te waarborgen.

### 3.10 Kies bewust voor de mate van ophoging

DGO-26	Kies bewust voor de mate van ophoging
--------	---------------------------------------

subeis	<p>Bovenliggende eis: DGO-1,2,10</p> <p>Onderliggende eis: DGO-14,16,24</p>
	<p>Toelichting: Soms is vanuit gewenste identiteit extra ophoging gewenst. Indien geen specifieke reden aanwezig is kies dan voor een zo beperkt mogelijke ophoging (zie studie en rekenmodel van David Biron van Witteveen+Bos, c.q. Platform Beter Bouw- en Woonrijpmaken).</p>

### 3.11 Kies bouwmaterialen conform NIBE's Basiswerk Milieuclassificaties Bouwproducten

DGO-27	Kies bouwmaterialen conform NIBE's Basiswerk Milieuclassificaties Bouwproducten
subeis	<p>Bovenliggende eis: DGO-1</p> <p>Onderliggende eis:</p>
	<p>Toelichting: De NIBE milieuclassificatie is vooral geschikt als ontwerptool.</p>

## 4 Energieneutraal bouwen

### Begripsomschrijving

- Een (energieneutraal) gebied bestaat in deze vraagspecificatie vanwege de gewenste schaal uit een groot aantal woningen plus enkele voorzieningen als scholen en andere gebouwen.
- In de uitwerking van de verschillende concepten op gebouwniveau en gebiedsniveau wordt uitgegaan van een looptijd van de businesscase van 30 jaar (life cycle benadering), met als doel dat over die periode de energiegerelateerde woonlasten opgeteld voor alle gebruikers in het gebied zo laag mogelijk zijn.
- Energieneutraliteit op gebiedsniveau betekent dat over het hele jaar genomen in het gebied ten minste evenveel energie duurzaam wordt opgewekt als energie wordt gebruikt.

### 4.1 Maak voor alle gebouwen uitgewerkte energieconcepten tot het niveau energieneutraal

DGO-28	Maak voor alle gebouwen een uitgewerkte energieconcept tot het niveau energieneutraal. Op gebiedsniveau wordt bepaald welke maatregelen op gebouwniveau wel of niet (kunnen) worden geïmplementeerd.
subeis	Bovenliggende eis: DGO-8, 9 Onderliggende eis: DGO-29
	Toelichting: Maak energieconcepten waarin een aantal ambitieniveaus in beeld komen. Dit om later te kunnen kiezen welke zaken op gebouwniveau en welke zaken op gebiedsniveau vanuit woonlasten gezien op de meest optimale wijze tot energieneutraliteit leiden.

### 4.2 Ga na welke duurzame energieopwekking op gebiedsniveau nodig is om energieneutraal te worden

DGO-29	Bepaal welke duurzame energieopwekking op gebiedsniveau nodig is om energieneutraal te worden
subeis	Bovenliggende eis: DGO-8, 9 Onderliggende eis: DGO-28
	Toelichting: Denk aan collectief toepassen van Photo-Voltaic panelen, waterkracht, windenergie en/of energie-

	opwekking uit biomassa. Als hulpmiddel een gebiedsrekenmodel opstellen, dat kan bepalen welke individuele maatregel welke bijdrage levert aan de laagste energieregerelateerde woonlasten opgeteld voor alle gebruikers in het gebied.
--	--

#### 4.3 Onderzoek mogelijkheden voor een bewonerscollectief (entiteit) voor duurzaam opwekken van (rest) energievraag

DGO-30	Het oprichten van een entiteit, waarin de gemeente Vianen al dan niet participeert (eventueel samen met de provincie Utrecht) waarin de woningoverstijgende duurzame opwekking van energie wordt ondergebracht
subeis	Bovenliggende eis: DGO- 8, 9 Onderliggende eis:
	Toelichting:  Alle kosten van energiebesparende investeringen die redelijkerwijs niet meegenomen kunnen worden in de stichtingskosten van woningen en gebouwen worden ondergebracht in een op te richten entiteit, waarvan de bewoner 'aandeelhouder' is.

#### 4.4 Bewaak de beschikbaarheid van voldoende ruimte voor zonne-energie

DGO-31	Bewaak de beschikbaarheid van voldoende ruimte voor zonne-energie
subeis	Bovenliggende eis: DGO-8,9. Onderliggende eis: DGO-28,29,32
	Toelichting: In het algemeen bepaalt het energieconcept van de gebouwen hoeveel PV-panelen die nog nodig zijn om op gebouw- en gebiedsniveau energieneutraal te worden. Bewaak daarom bij het maken van het stedenbouwkundig plan en bij het kiezen van de dakvormen dat er relatief veel door de zon beschenen dakvlakken beschikbaar zijn. Neem indien nodig ook de daken van bergingen en carports mee. Denk pas in de laatste plaats aan zonne-eilanden (die dan ten koste van het groen gaan).

#### 4.5 Maak een beeldkwaliteitplan om een goede inpassing van PV panelen te bevorderen

DGO-32	Maak een beeldkwaliteitplan om een goede inpassing van PV panelen te bevorderen
--------	---

subeis	Bovenliggende eis: DGO-1,3,8. Onderliggende eis: DGO-28,29,31
	Toelichting: Het toepassen van grote aantallen zonthermische panelen en zon PV panelen is relatief nieuw. Om te voorkomen dat er weerstand ontstaat tegen het beeld van zoveel blauw glas op het dak is het zinvol om te voren te laten zien hoe cultureel verantwoord een duurzame woonwijk er uit kan zien.

#### 4.6 Organiseer de nodige nieuwe regelgeving t.b.v. een energieneutrale woonwijk

DGO-33	De gemeente Vianen implementeert de nodige nieuwe regelgeving t.b.v. een energieneutrale woonwijk
subeis	Bovenliggende eis: DGO-7, 8, 9, Onderliggende eis: DGO-28,29,30,31,32
	Toelichting: Denk wat betreft nieuwe regelgeving t.b.v. een energieneutrale woonwijk aan <ul style="list-style-type: none"> <li>• Een toestemming van het ministerie van BZK om het gebied te bestemmen als experimenteergebied in het kader van de Woningwet.</li> <li>• Een gemeentelijke verordening die het mogelijk maakt om de, extern gefinancierde bedragen voor investering in duurzame energieopwekking, per adres te kunnen terugvorderen.</li> <li>• Het kunnen stellen van bouwkundige eisen aan gebouwen die uitgaan boven het Bouwbesluit; eventueel contractueel gekoppeld aan de gronduitgifte voorwaarden.</li> <li>• Het kunnen opleggen van een verplichting aan ontwikkelaars, corporaties en particuliere eigen bouwers dat zij t.b.v. energieneutraliteit op gebiedsniveau de te verwachten restvraag van energie aan de gemeente opgeven.</li> <li>• Het maken van een reglement waarin vast ligt wat wordt verstaan onder “niet binnen de standaard stichtingskosten mee te nemen investeringen” in duurzame energieopwekking.</li> </ul>

#### 4.8 Stel aan alle gebouwen eisen t.a.v. gezondheid en comfort

DGO-34	Stel aan alle gebouwen eisen t.a.v. gezondheid en comfort
subeis	Bovenliggende eis: DGO-1 Onderliggende eis: DGO-36



	<p>Toelichting: Ga conform de Toolkit Duurzame Woningbouw voor gezondheid uit van het niveau ++ en voor comfort van het niveau +. Bij comfort gaat het om de aspecten</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• akoestisch comfort</li> <li>• daglichttoetreding</li> <li>• verlichting</li> <li>• thermisch comfort</li> <li>• warm water</li> </ul>
--	--

## 5 Duurzame mobiliteit

**Mogelijk uit te werken thema's ten behoeve van Hoef en Haag, Vianen zijn:**

- Voorzieningen voor plug-in-hybrides en andere elektrische voertuigen
- Ruimte voor energiezuinig openbaar vervoer
- Vlotte doorstroming van het verkeer en het voorkomen van onnodige vervoersbewegingen
- Creëer waar mogelijk stilte, rust en ruimte voor voetgangers en fietsers

### 5.1 Maak waar nodig oplaadpunten voor elektrisch rijden

DGO-35	Maak waar nodig oplaadpunten voor elektrisch rijden
subeis	<p>Bovenliggende eis: DGO-8, 9, Onderliggende eis:</p>
	<p>Toelichting: Maak oplaadpunten bij parkeerplaatsen op eigen terrein (2/ woning) en bij parkeerplaatsen in het openbare gebied en in collectieve stallingen. Voor de openbare en collectieve parkeerterreinen levert het bewonerscollectief (entiteit) de benodigde duurzaam opgewekte stroom.</p>

### 5.2 Het faciliteren van duurzame mobiliteit onderbrengen in bewonerscollectief (entiteit).

DGO-36	De kosten van het faciliteren van duurzame mobiliteit onderbrengen in het bewonerscollectief
wens	<p>Bovenliggende eis: DGO-10 Onderliggende eis: DGO-30,35</p>
	<p>Toelichting: Denk aan financiële ondersteuning bij duurder parkeren, het beheer van oplaadpunten voor elektri-</p>

	sche voertuigen, het faciliteren van leen- of leasesystemen.
--	--

### 5.3 Koppel werklocaties aan OV haltes

DGO-37	Koppel werklocaties aan OV haltes
subeis	Bovenliggende eis: DGO-1,10 Onderliggende eis:
	Toelichting: Beperk onnodig autoverkeer van werknemers en bezoekers

### 5.4 Zorg voor scheiding van autoverkeer en fietsverkeer

DGO-38	Zorg voor scheiding van autoverkeer en fietsverkeer
subeis	Bovenliggende eis: DGO-1,10 Onderliggende eis:
	Toelichting: Maak fietsroutes aantrekkelijk en veilig om te gebruiken

## 6 Sociaal Economische Duurzaamheid

Dit thema behelst een zeer breed begrip. Hier dus geen in harde getallen geformuleerde normen of te behalen waardes. Waar het om draait, is een duurzame balans te vinden tussen de belangen van bedrijven, mensen en milieu. Een balans tussen people, planet en profit. Op gebiedsniveau gaat het om de versterking van de lokale economie en om optimalisering van de mogelijkheden voor duurzame, lokale productie. In een groot aantal gemeenten lopen al projecten ter stimulering van sociale duurzaamheid. Bij kennisinstututen als IVAM (Universiteit Amsterdam) is veel kennis op dit terrein verzameld, die kan worden gebruikt.

#### **Mogelijk uit te werken thema's ten behoeve van Hoef en Haag, Vianen zijn:**

- Sociale cohesie en zorg
- De integrale woonkwaliteit van een gebied
- Duurzame economische vitaliteit
- Mogelijkheden lokale productie
- Mengvormen van landgebruik

**6.1 Stimuleer de oprichting van een wijk-/buurtvereniging die sociaal economische duurzaamheid faciliteert**

DGO-39	Stimuleer de oprichting van een wijk-/buurtvereniging die sociaal economische duurzaamheid faciliteert
wens	Bovenliggende eis: DGO-10 Onderliggende eis:
	Toelichting: Denk aan financiële ondersteuning bij financiering van integratievoorzieningen, volkstuinten, buurtfeesten, enz.

**6.2 Bevorder dat mensen elkaar ontmoeten in de openbare ruimte**

DGO-40	Bevorder dat mensen elkaar ontmoeten in de openbare ruimte
subeis	Bovenliggende eis: DGO-1,10 Onderliggende eis:
	Toelichting: Maak voetgangers- en fietsroutes langs ontmoetingsplekken. Zorg voor veilige plekken voor spelende kinderen. Maak ontmoetingsplekken op pleinen. Schep condities voor sociale veiligheid. Maak kleine buurtmarkten waarop mensen hun eigen verbouwde groenten kunnen aanbieden.