



accelerators of the built environment

LET'S ECONOMIZE.

Persbericht 10 november 2020

Stapelning van circulaire en energieambities in gebiedsontwikkeling van het Hilversumse Stationsgebied

De gemeente Hilversum werkt aan de invulling van een nieuw plan voor de stationsomgeving¹. In 2030 moet dit gebied het kloppend hart zijn van de stad, goed bereikbaar, aantrekkelijk en economisch sterk. Reizigers voelen zich welkom in de groene mediastad en Hilversummers zijn trots op hun entree. Het gebied moet een belangrijke schakel worden tussen Oost en het centrum, station en stad en stad en regio. Een aantrekkelijk, duurzaam en creatief gebied, waar het prettig wonen en werken is.

Het vraagstuk

Vooruitlopend op de eigen beleidsagenda van **Aardgasvrij in 2040**², **Duurzaam Hilversum 2016-2020**³ en **Energietransitievisie 2020**⁴ verkent de gemeente hoe de ambities op het gebied van de energie- en circulaire transitie in een vroeg stadium kunnen worden meegenomen bij gebiedsontwikkelingen. De gemeente zoekt oplossingen voor lage energievraag, duurzame warmtebronnen en hoe gebouwen energieneutraal te maken zijn. Tegelijkertijd dient de potentie van herbruikbare materialen, aanwezige afvalstromen en waardeverhogende bouwprincipes worden onderzocht. Leidend daarbij is de integratie van vraagstukken onderling en koppelkansen met de omgeving.

Werkbare oplossingen

Het doel was de ontwikkeling van een breed gedragen en afgewogen resultaat van ambities en daaraan gekoppelde interventies. Het proces werd in 3 stappen ingericht:

1. Gebiedsanalyse op energetische en circulaire kansen.
2. Co-creatie met de gemeente door in workshops tot integrale oplossingen en concepten te komen.
3. Uitwerking van een visiedocument met een gebiedsanalyse, menukaart en conclusie.

Maatwerkoplossing

Centrale tool daarbij is het afwegingskader dat aan de hand van drie ambitieniveaus '**wettelijke minimum, streef- en topniveau**' afwegingen maakt tussen generieke maatregelen en deze specifiek maakt voor een Hilversumse oplossing op maat. Daarbij is onderscheid gemaakt tussen **eisen** waar de gemeente regie over heeft en **stimulering** van de toekomstige stakeholders. Implicatie voor gebruikers, kosten-baten verhouding en (duurzame) gebiedsimpact waren leidend in die afweging.

De belangrijkste uitkomsten voor energie en circulariteit

Op circulair niveau zijn er drie hoofdstrategieën, **waardeverhogende bouwmethodieken, milieu- en grondstoffenvriendelijke materialisatie** en een **circulaire procesinrichting** in het gebruik van het stationsgebied.

Maatregelen op streefniveau zijn b.v. focus op dubbel gebruik van de openbare ruimte, extra ondergrondse ruimtereserveringen door diverse infrastructurele belangen of aandacht voor adaptieve bouwmethodieken i.v.m. de hoge functiefunctuaties. Deze zijn aangevuld met



kansrijke topmaatregelen zoals de inrichting van een bouwhub, een circulair beeldkwaliteitsplan en introductie van waarde behoudende financieringsmodellen.

Analyse op energetisch niveau liet zien dat het **lokale ambitieniveau het BENG-niveau overstijgt**. Inzet op streefniveau zoals bijvoorbeeld de integratie van toenemende koelbehoefte, hoge schilisolatie en bodemenergie bij compacte meerlaagse energieneutrale bouw kan leiden tot energievraagreductie van 50-125%. Bij de maatregelen op topniveau wordt onder andere stilgestaan bij warmte-cascadering en uitwisseling tussen gebieden, maximale energieopwekking door de gevels, gebalanceerde energievraag en -aanbod door opslagmethodes in gebouw/vervoer en gecombineerde energiesystemen met PVT (warmte- en energie opwekking)

Botsende belangen

Om te komen tot conclusies bij botsende belangen is gewerkt met een stapsgewijs opgebouwd beslissingsmodel. Eerst zoek je de synergiën, vervolgens de relatieve impact door concessies bij één of andere interventie en tot slot prioriteer je de interventies. Voorbeelden van knelpunten zijn het beeldkwaliteitsplan, bouwmethodieken of het gebruik van maaiveld, bodem en daken. Conclusies liggen procesmatig in het betrekken van de markt voor advies. Inhoudelijk worden aangrijpingspunten genoemd zoals het integreren van energieopwekking in de materialisatie, adaptieve oplossingen voor toekomstbestendigheid en het benutten van verschillende bodemlagen tegen ruimtegebrek. Hierbij moet worden vermeld dat college en raad hier nog verder over moet besluiten, de uitgevoerde werkzaamheden voor het visiedocument dragen bij om de verschillende afwegingen weloverwogen te maken.

Hoe verder

In een vervolgfase zullen de interventies en de weging ervan met potentiële stakeholders - zoals ontwikkelaars, hun keten en toekomstige bewoners en gebruikers - worden gedeeld en de concrete implementatie ervan in samenwerking gefaciliteerd.

1 https://www.hilversum.nl/Home/Inwoner/Werkzaamheden_en_projecten/Projecten/Herontwikkeling_stationsgebied

2 <https://aardgasvrij.hilversum.nl/>

3 https://www.hilversum.nl/Home/Inwoner/Bouwen_en_wonen/Duurzaamheid/Duurzaam_Hilversum_2016_2020

4 https://aardgasvrij.hilversum.nl/Home_Hilversum_aardgasvrij/Inhoud_HilversumAardgasvrij/Hilversum_Aardgasvrij

Noot voor de redactie (niet voor publicatie)

Projectleiders en de duurzaamheidsexperts van de gemeente Hilversum werkten in dit vraagstuk samen met Next2Company (energie-expertise) en C-creators (circulaire expertise). Beeld: Fabrications.

Over Next2company

Next2Company (Amsterdam, 8 medewerkers, opgericht in 2015) is een 'boutique' gespecialiseerd in het versnellen van transitie en het slim organiseren van vernieuwing door publiek-private samenwerking. Al jarenlang zijn zij actief in energietransitie waarin zij met een breed pallet aan klanten vanuit verschillende perspectieven de energietransitie aanvliegen. Met typische inclusieve, innovatieve en ondernemende stijl.

Over C-creators

C-creators (Hoofddorp, 8 medewerkers, opgericht 2018) is een stichting die zich inzet voor de opschaling van de circulaire bouwconomie in de metropoolregio Amsterdam. Naast het begeleiden van circulaire bouwprojecten en het inspireren en verbinden van het partnernetwerk is het onvoorwaardelijk delen van kennis een essentieel onderdeel. Deze kennis wordt ontwikkeld in projecten, gedeeld door partners of gefilterd uit onderzoeken en rapporten.

Voor meer informatie of interviews kunt u contact opnemen met Thomas Robers van Next2Company (t.robbers@next2company.com) of Mariska Joustra van C-creators (mariska@c-creators.org).