

Puntensysteem voor natuurinclusief bouwen F-blokken L. v. Deyssebuurt

F-blokken

Rochdale wenst zoveel mogelijk rekening te houden met natuurinclusief bouwen. Voor de nieuwbouw is dit verplicht en zal het Handboek natuurinclusief bouwen worden gevolgd.

Voor de renovatie is dit niet vereist maar heeft Rochdale onderzocht in welke mate hiermee wel zoveel mogelijk rekening kan worden gehouden.

Rochdale beschouwt de planopgave met renovatie van 192 woningen, nieuwbouw van 12 woningen en fietsenstallingen t.b.v. maximaal 48 toe te voegen studio's op zolder als één geheel.

Onderstaand zijn de intenties verwoord, deels zijn deze direct invulbaar voor met name de gebouwen, deels worden deze als wens opgenomen om in de toekomst te realiseren. Hierbij wordt beschouwd het collectieve achter gebied tussen de F- en I-blokken welke nader worden uitgewerkt door Delva.

RENOVATIE BLOKKEN

Buitenruimte (deels margestroken, deels achter gebied):

- Geveltuin voorzijde (min 60% lengte gevel)
Hierbij wordt opgemerkt dat de visie van Landlab uitdrukkelijk is afgestemd met stedenbouw en ontwerper openbare ruimte met de focus op leefbaarheid. Er is uitdrukkelijk niet gekozen voor beplanting die meer punten oplevert.
- Achtertuinen met meer dan 20 inheemse soorten
- Zeeuwse haag kopse kant zuidzijde (30m² per gebouw)

Gebouw (renovatie blokken):

- Groene gevel met klimplanten bij de bordestrappen aan de kopzijde van het bordes
- Voorzieningen voor nestmogelijkheden gewone dwergvleermuis en spreuwenkasten geïntegreerd in schoorsteen opbouwen.
Hierbij zijn de aantallen gebaseerd op het onderzoek WNb en de aanvraag ontheffing bij ODNHN, dit wijkt af van de (minimale) aantallen uit het handboek.
- Nestkasten geveloppervlak bedraagt ca. 180 m²
Bij min 6 kasten per 100 m² > ca 11 kasten:

GARAGEWONINGEN

Buitenruimte:

- Geveltuin bij hoekwoning (gebruik inheemse soorten)

Gebouw:

- Extensief groen dak: op fietsenstalling
Ca. 85% dakoppervlak.
- Klimplanten met steunconstructie op de gevel, zie tekening

Rainproof Amsterdam, Hemelwaterverordening

De Hemelwaterverordening is van toepassing voor de nieuwbouw, niet voor de renovatie. Aangezien de verschillende blokken binnen dit project bijna allemaal grenzen aan een collectief binnen gebied gaat Rochdale onderzoeken of hier toch geen meerwaarde behaald kan worden.

Rochdale wil onderzoeken of de HWA's van de renovatieblokken aan de achterzijde kunnen worden voorbereid om te zijner tijd te worden ontkoppeld van de afvoer aan het gescheiden rioolstelsel en te worden ingezet om de afvoer te vertragen middels infiltratiekratten of een wadi.

Een en ander is sterk afhankelijk van de inrichting van het binnen gebied aan de achterzijde van de F- en I-blokken en uitwerking in een ontwerp kan pas worden gestart zodra het definitieve ontwerp van de I-blokken gereed is.

Momenteel wordt de tabel uit het handboek nog voorzien van telling van maatregelen en het puntensysteem op basis van de totale grootte van 252 woningen F blokken. Zodra de tabel gereed is, zal deze worden nagestuurd.