

# Duurzaamheidskaders nieuwe wijk Molenhoek Zuid

## Advies Energiecafé Mook en Middelaar

Mook en Middelaar, 1-1-2022

### Vooraf

Energiecafé wil met deze notitie alle betrokkenen informeren over zijn visie op duurzaamheidsparagraaf in de Gebiedsvisie Molenhoek-Zuid van december 2021. Tevens wil Energiecafé de politieke partijen in de Gemeenteraad hiermee helpen een goede afweging te maken bij hun besluitvorming.

Deze notitie zal ook formeel als zienswijze van Energiecafé op de Gebiedsvisie worden ingediend.

Vanzelfsprekend zijn we bereid tot nadere toelichting:

Mailadres: [info@EnergiecafeMookenMiddelaar.nl](mailto:info@EnergiecafeMookenMiddelaar.nl)

Telefoonnummer: 06-40372450

### Inleiding

Energiecafé is slechts matig positief over de duurzaamheidsparagraaf in de Concept Gebiedsvisie Molenhoek Zuid van half december 2021 van B&W van de gemeente Mook en Middelaar. Weliswaar wordt op veel aspecten een ambitie verwoord, die iets hoger ligt dan wettelijk verplicht is. Bij nadere bestudering blijkt echter, dat er nauwelijks substantieel strengere eisen worden gesteld. We vinden het zorgelijk en een gemiste kans, als de uitvoering van de plannen geschiedt met de duurzaamheidseisen uit de voorliggende Gebiedsvisie. We lichten ons standpunt hieronder toe met een aantal algemene en specifieke opmerkingen en adviezen.

### Algemeen

Onze Gemeente Mook en Middelaar heeft in haar duurzaamheidsambitie bepaald om in 2030 energieneutraal te willen zijn. Dit moet worden bereikt door 30% minder energieverbruik ten opzichte van 2015 en door 100% duurzame opwekking van de resterende energie binnen de gemeente en regio. Om dit doel 'Energie-neutraal in 2030' te behalen, moeten nieuwe woonhuizen en -wijken als Molenhoek Zuid energiepositief gebouwd worden. In de wetenschap, dat alle bestaande bebouwing in de gemeente qua energiehuishouding grotendeels op de schop moet over een periode van tientallen jaren, is het zeer onwenselijk als ook Molenhoek-Zuid ook nog eens verbouwd moet worden. Zeker als je dat kunt voorkomen en weet dat energiepositief bouwen geen toekomstbeeld is, maar al wordt toegepast.

Als bij het ontwerp van de te bouwen huizen in Molenhoek Zuid voor Isolatie, ventilatie, luchtdichtheid en het verwarmingssysteem niet maximaal ingezet wordt op de vereiste, betere en ook haalbare waarden (dan in de Gebiedsvisie), dan kun je in de nabije toekomst vanwege zowel technische redenen als de zeer hoge (verbouw)kosten de normen voor energieneutraal binnen deze nieuwe wijk niet eens behalen.

Als weerwoord hoor je vaak, dat energieneutraal bouwen veel duurder is. Maar dat is maar zeer beperkt waar en veelal "korte-termijn-denken". Tegenover eenmalig hogere stichtingskosten in verband met de betere duurzaamheidsmaatregelen, staan de energie- en kostenbesparing van de huizen gedurende de gehele levensduur.<sup>1</sup> Lage energiekosten zijn van belang voor alle bewoners. Voor zowel een huiseigenaar als een huurder geldt, dat de maandelijkse extra kosten voor hypotheek of huur vanaf het begin van bewoning worden gecompenseerd door een lagere energierekening. Hogere bouwkosten worden op deze wijze in een beperkt aantal jaren terugverdiend. Bovendien helpt de wetgeving een handje mee. Voor betaalbare koopwoningen geldt dat bij extra energiebesparende maatregelen de grens voor de Nationale Hypotheek Garantie(NHG) met ongeveer 25.000 Euro wordt opgehoogd. Voor huurwoningen kan gebruik worden

---

<sup>1</sup> Bij de berekeningen van een nieuw huis wordt uitgegaan van een levensduur van 77 jaar.

gemaakt van de Energie Prestatie Vergoeding (EPV). De EPV is een financiële overeenkomst tussen huurder en verhuurder, die niet meetelt voor onder andere de huursubsidiegrens. Hoe meer energiebesparing er wordt gerealiseerd hoe hoger de EPV mag zijn.

Natuurlijk is ook de gemeente gebaat bij een laag energiegebruik, gezien haar eigen duurzaamheidsambitie, de Regionale Energie Strategie (RES) en de Transitievisie-Warmte.

Bij de planning van de elektriciteitsopwekking, o.a. met zonnepanelen, is het raadzaam rekening te houden met het feit, dat al op korte termijn op grote schaal elektrische auto's gevoed moeten worden, bij voorkeur met zelf opgewekte elektriciteit. Immers vanaf 2030 mogen naar alle waarschijnlijkheid alleen nog 100% elektrische auto's worden verkocht. Het is dus niet goed om het gehele aanbod aan zelf opgewekte elektriciteit uitsluitend in te zetten voor de energievraag van de huizen. Voor de infrastructuur is het verder nuttig, als zelf opgewekte stroom ook opgeslagen en gedeeld kan worden tussen woningen en andere gebruikers.

## Specifiek

We hebben op vijf gebieden concrete, specifieke eisen geformuleerd, die naar ons idee wezenlijk zijn om de gewenste duurzaamheid te realiseren.

### 1) **Isolatie**

De Isolatiewaarden van de huizen moeten zodanig zijn, dat het energieverlies zo gering mogelijk is. Het later verbeteren van de isolatie is technisch gezien nagenoeg onmogelijk. We adviseren daarom voor vloer, gevel, dak, luchtdichtheid en glas niet uit te gaan van de huidige, wettelijk voorgeschreven Beng 1 eis, die grotendeels stamt uit 2015 en volstrekt onvoldoende is om de huizen energieneutraal te laten zijn. Het is strikt noodzakelijk om hogere isolatienormen aan te houden (zie de tabel hieronder).

De meerkosten om deze hogere eisen bij nieuwbouw te behalen zijn bovendien aanzienlijk geringer dan de kosten voor latere verbouwingen en maatregelen om deze in de bestaande bouw alsnog te bereiken. Deze hogere eisen lijken misschien een toekomstvisie maar zijn met de hedendaagse technologieën goed haalbaar en een aantal ervan is zelfs met zeer lage meerkosten realiseerbaar.

*Tabel met door Energiecafe geadviseerde minimale isolatienormen*

	BENG 1 eis (wettelijk)	Geadviseerde isolatie eisen
vloer	Rc <sup>2</sup> groter dan 3,7	Rc groter dan 6
gevel	Rc groter dan 4,7	Rc groter dan 6
dak	Rc groter dan 6,3	Rc groter dan 8
glas	HR++	HR+++
luchtdichtheid	Qv <sup>3</sup> kleiner dan 0,4	Qv kleiner dan 0,3

### 2) **Ventilatie**

We vinden, dat alleen vraag gestuurde ventilatie<sup>4</sup> met warmte-terugwinning toegepast mag worden. Dit is van groot belang om energie te besparen. Dit moet en kan eenvoudig bij de nieuwbouw gerealiseerd worden. Achteraf, na de bouw van de woningen is dit nauwelijks nog mogelijk.

### 3) **Warmtevoorziening**

Pas warmtepompen toe met een minimale efficiëntie van 5. Dat wil zeggen, dat als je er 1 kWh elektriciteit in stopt, er 5 kWh aan warmte uitkomt. Een goede manier om dit te realiseren is door als warmtebron gebruik te maken van bodemwarmte, van PVT-panelen<sup>5</sup> of van aquathermie (warmte uit de

---

<sup>2</sup> Rc= isolatiewaarde

<sup>3</sup> Qv = een maat voor de luchtdichtheid van een huis

<sup>4</sup> Vraag gestuurde ventilatie: op basis van vocht- en CO<sub>2</sub>-gehalte

<sup>5</sup> PVT= Zonnepanelen die naast elektriciteit ook warmte opwekken

Maas in dit geval). Bij voorkeur door middel van een collectief warmtenet (één gemeenschappelijk systeem voor meer huizen). Warmtepompen op basis van warmte uit de bodem, PVT-panelen of uit Maas-water hebben een hoger rendement (tot wel 20%) dan lucht-warmtepompen. Bovendien geven ze geen geluidshinder.

#### 4) **Oriëntatie**

De woningen, hun woonkamers (met de grootste raampartijen en overstek) en straten moeten zodanig georiënteerd worden, dat er in winter optimaal veel licht en warmte binnen vallen en in de zomer de hitte buiten gehouden wordt. In de Gebiedsvisie is hier aandacht voor.

De oriëntatie van de huizen t.o.v. de zon en de eventuele mogelijkheid om te verwarmen door middel van aquathermie moeten reeds bepaald worden in de fase van de gebiedsvisie, nu dus.

#### 5) **Zonnepanelen**

Het is voor de maximale energieopwekking nodig alle beschikbare daken uit het gehele plangebied volledig met zonnepanelen te bedekken. Gecombineerd met de verkleining van de totale energievraag met de hierboven genoemde punten blijft er van de lokaal opgewekte energie een deel beschikbaar voor elektrische auto's. Met het oprichten van een energiemaatschappij wordt het aantrekkelijker voor bewoners om energie aan elkaar en anderen te leveren.

### **Conclusie**

Bovenstaande eisen kunnen de wijk Molenhoek-Zuid minstens energieneutraal maken. Raadzamer is om meer energie op te wekken dan er lokaal verbruikt wordt, een energiepositieve wijk dus. Dit ligt ook voor de hand, gelet op de mondiale en landelijke energierealiteit, de Regionale Energie Strategie, de Transitievisie Warmte en de ambitie van onze gemeente om in 2030 energieneutraal te zijn.

Alle door ons genoemde normen en eisen zijn technisch goed realiseerbaar en leiden niet tot hogere maandlasten voor huurders en kopers.

De nieuwe omgevingswet (verwacht juli 2022) maakt het voor gemeenten mogelijk om strengere duurzaamheidseisen te stellen dan de wettelijke eisen. Door de huidige versnelling van de besluitvorming over de ontwikkeling van Molenhoek-Zuid lopen we het risico, dat er op duurzaamheidsgebied slechts de wettelijke normen gevolgd worden en niet de hogere eisen, die Energiecafé en hopelijk ook de gemeente voorstelt.

Daarom is het beter om nu reeds als gemeente helderheid te verschaffen, opdat alle partijen daarvan op de hoogte zijn en hun neuzen van het begin af aan dezelfde kant op staan. Wellicht is het zelfs verstandig op de invoering van de nieuwe omgevingswet te wachten.