

Menukaart “Duurzame zelfbouw” Vroonermeer Noord

6 november 2017 – Team Duurzaamheid / gemeente Alkmaar



Geachte heer, mevrouw,

U heeft belangstelling om een vrije kavel in Vroonermeer Noord te kopen en hierop een eigen woning te bouwen.

Vroonermeer Noord is een nieuwe en duurzame wijk in de gemeente Alkmaar. De wijk wordt voorzien van een warmtenet voor verwarming en warmtapwater en heeft geen gasnet. De opwekking van duurzame energie d.m.v. bijvoorbeeld zonnepanelen wordt gestimuleerd. Daarnaast is de wijk gesitueerd in een groene en waterrijke omgeving.

De gemeenten en marktpartijen ondersteunen de ontwikkeling van Vroonermeer Noord als een duurzame woonwijk. Bij de uitgifte van vrije kavels krijgen particuliere opdrachtgevers die duurzaam willen bouwen daarom de voorkeur. Met duurzaam bouwen wordt hier bedoeld op:

- een verdergaande reductie van de energievraag;
- een verdergaande reductie van de CO₂-uitstoot;
- het gebruik van duurzame en hernieuwbare grondstoffen.

Indien u wilt intekenen op een vrije kavel in de wijk Vroonermeer Noord wordt u verzocht om deze menukaart in te vullen en te ondertekenen. De menukaart dient u ook te ondertekenen indien u geen bovenwettelijke (duurzaamheids-) maatregelen wilt realiseren.

Procedure

In de menukaart staan vijf thema's toegelicht en per thema een tabel met mogelijke maatregelen. U kunt als inschrijver (en / of zelfbouwer) de tabellen invullen om aan te geven of u de opgenomen maatregelen gaat toepassen. Let op: de gemeente vult het onderdeel score in bij beoordeling ingevulde Menukaart Duurzame zelfbouw.

Per kavel ontvangen wij graag één ingevulde en in ieder geval ondertekende menukaart retour bij de inschrijving op de vrije kavel. Sluiting inschrijving is **30 november om 12.00 uur** bij BPD Ontwikkeling afdeling verkoop; per mail verkoop.noordwest@bpd.nl per post Leidsevaart 588, 2014HT Haarlem

De inschrijver met de hoogste score krijgt de vrije kavel toegewezen.

Indien meerdere inschrijvers gelijk scoren dan volgt loting door een notaris.

De door de koper op de menukaart opgegeven duurzaamheidsmaatregelen worden als bijlage gevoegd bij de door de koper in te dienen omgevingsvergunningsaanvraag voor de bouw van de woning.

Menukaart “Duurzame zelfbouw” Vroonermeer Noord

6 november 2017 – Team Duurzaamheid / gemeente Alkmaar

Na de bouw van uw woning meldt u deze gereed bij de gemeente Alkmaar. Indien conform de menukaart is gebouwd ontvangt u maximaal € 10.000 inclusief BTW retour op de grondprijs. Indien u niet geheel conform de menukaart heeft gebouwd en ook geen aanvullende maatregelen heeft getroffen die deze compenseren dan is de teruggave naar rato gerealiseerde maatregelen. Maatregelen die u niet in de hiervoor bij bedoelde omgevingsvergunningsaanvraag voor de bouw van de woning hebt ingediend komen niet voor teruggave in aanmerking. De teruggaveregeling is éénmalig en niet overdraagbaar.

Planuitwerking

Bij de planuitwerking dient u rekening te houden met het vigerende bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan, voor zover het beeldkwaliteitsplan op uw vrije kavel van toepassing is. Toetsing aan het beeldkwaliteitsplan vindt plaats door het Kwaliteitsteam.

Gemeenten en ontwikkelende partijen werken samen in het Kwaliteitsteam Vroonermeer Noord aan de integrale ontwikkeling van het welstandsvrije deel van de wijk. In het geval uw kavel in het welstandsvrije deel valt en dus het beeldkwaliteitsplan niet van toepassing is, kunt u uw ontwerp ter advisering aan het Kwaliteitsteam voorleggen. Aan het advies zijn geen kosten verbonden.

[Advies en informatie t.b.v. het invullen van de menukaart](#)

In de folder DUURZAAM BOUWEN EN WONEN IN NOORD-HOLLAND NOORD van de RUD zie: https://www.rudnhn.nl/Downloads/Brochures/Brochure_duurzaam_bouwen_2016.org vindt u uitgebreide informatie over duurzaam bouwen.

Daarnaast is er de mogelijkheid het spreekuur van de duurzaamheidsadviseurs van de gemeente Alkmaar te bezoeken op 24 november tussen 10.00 en 15.00 uur op het Stadhuis, Langestraat 97 te Alkmaar. Het spreekuur is op afspraak. U kunt zich hiervoor aanmelden via duurzaamvroonermeernoord@alkmaar.nl.

Menukaart “Duurzame zelfbouw” Vroonermeer Noord

6 november 2017 – Team Duurzaamheid / gemeente Alkmaar

Thema 1: Energiezuinig bouwen

Een energiezuinige woning is goed voor het milieu (weinig tot geen CO₂-uitstoot) en kan goed zijn voor uw portemonnee omdat besparing op uw energierekening mogelijk is. De toe te passen maatregelen voor een energiezuinige woning zijn grofweg onder te verdelen in drie stappen:

- 1 Duurzaam casco;
- 2 Duurzame warmte-koude voorziening;
- 3 Duurzame energieopwekking.

De eerste twee stappen zijn gericht op het besparen van energie door goede warmte isolatie van de woning en duurzame verwarming en koeling. De derde stap is het duurzaam opwekken van de benodigde energie met bijvoorbeeld zonnepanelen. Dat betekent energie opwekken zonder CO₂ uitstoot. Hoe meer energie in de eerste twee stappen bespaard kan worden, des te minder energie er opgewekt hoeft te worden.



Menukaart “Duurzame zelfbouw” Vroonermeer Noord

6 november 2017 – Team Duurzaamheid / gemeente Alkmaar

Thema 1. Energie neutraal bouwen			
Vraag	Antwoord	Punten	Score
1. Isolatie Hoe goed isoleert u uw huis in vergelijking met een standaard nieuwbouwwoningen? <i>Het gaat om de minimale Rc- waarde waaraan zowel dak, gevel, als vloer voldoen. Zie toelichting in de bijlage.</i>	Standaard: $R_c < 4,5$ <input type="checkbox"/>	0	
	Beter: $R_c \geq 5,5$ <input type="checkbox"/>	5	
	Iets beter: $R_c \geq 6$ <input type="checkbox"/>	6	
	Veel beter: $R_c \geq 7$ <input type="checkbox"/>	7	
	Bijzonder goed $R_c \geq 8$ <input type="checkbox"/>	8	
2. Glas Welk soort glas en kozijn past u toe? <i>Het gaat om de maximale U- waarde. Zie toelichting.</i>	Dubbelglas met $U > 1,0$ en U raam $> 1,5$ <input type="checkbox"/>	0	
	Dubbelglas met $U \leq 1,0$ en U raam $\leq 1,5$ <input type="checkbox"/>	2	
	Triplelglas met $U \leq 0,7$ en U raam $\leq 1,2$ <input type="checkbox"/>	4	
3. Kierdichting Past u dubbele kierdichting toe bij alle te openen ramen (en deuren) en een extra knevel bij oppervlakten $> 1,5$ m ² ?	Nee <input type="checkbox"/>	0	
	Ja <input type="checkbox"/>	2	
4. Ventilatie Past u CO ₂ gestuurde ventilatie toe i.c.m. mechanische afvoer/aanvoer of Warmte Terug Win unit (balansventilatie)?	Nee <input type="checkbox"/>	0	
	Ja <input type="checkbox"/>	4	
5. Verwarming Brengt u voor de hoofdverblijven in uw woning vloeren/of wandverwarming aan (in combinatie met een aansluiting op het warmtenet)? <i>Let op: In de Vroonermeer Noord is sprake van een warmtenet en aansluitplicht daarop..</i>	Nee <input type="checkbox"/>	0	
	Ja <input type="checkbox"/>	6	
6. Warm water (n.v.t.), Warm tapwater wordt net als centrale verwarming opgewekt met duurzame warmtevoorziening van het warmtenet.		n.v.t.	
7. Warm water vaat- en wasmachine Past u een “hot fill” toe op uw vaat- en wasmachine?	Nee <input type="checkbox"/>	0	
	Ja <input type="checkbox"/>	2	
8. WarmteTerugWinning douchewater Past u een douche-WTW toe?	Nee <input type="checkbox"/>	0	
	Ja <input type="checkbox"/>	2	
9. Koeling Past u duurzame koeling toe? <i>Bouwkundig: zoals een groen dak of een dak overstek van tenminste 1,2 meter boven de op de zon georiënteerde ramen. Of maakt u gebruik van koeling uit de bodem (gesloten bodembron of via heipalen).</i>	Nee <input type="checkbox"/>	0	
	Ja <input type="checkbox"/>	4	
10. Elektriciteit Wekt u op de kavel zelf duurzame energie op? <i>Bijvoorbeeld met zonnepanelen.</i>	Nee <input type="checkbox"/>	0	
	Ja <input type="checkbox"/>	1 punt per 300 Wattpiek (max. 25 punten)	
		Totaal score	

Menukaart “Duurzame zelfbouw” Vroonermeer Noord

6 november 2017 – Team Duurzaamheid / gemeente Alkmaar

Thema 2. grondstoffen en materialen

Grondstoffen worden schaarser en kunnen het milieu belasten. De gebouwde omgeving verbruikt ruim 30 procent van de grondstoffen en veroorzaakt tal van schadelijke emissies. Door bewust om te gaan met grondstoffen, duurzame - of hernieuwbare materialen in te zetten - en daar waar mogelijk recycling toe te passen - valt er veel duurzaamheidswinst te behalen. Duurzame materialen zijn materialen die het milieu niet of zo min mogelijk belasten en ook door de volgende generaties kunnen worden gebruikt en toegepast.

Thema grondstoffen en materialen			
Vraag	Antwoord	Punten	Score
1. Gebruikt u een substantiële hoeveelheid duurzame materialen of duurzaam geproduceerde materialen of gerecyclede materialen of gerecyclede gebouwonderdelen of hernieuwbare materialen?			
Fundering en heipalen	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Typemateriaal: Percentage hergebruik:	0 2	
Vloeren begane grond	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Typemateriaal: Percentage hergebruik:	0 2	
Vloeren verdiepingen	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Typemateriaal: Percentage hergebruik:	0 2	
Draagwanden	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Typemateriaal: Percentage hergebruik:	0 2	
Overige wanden	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Typemateriaal: Percentage hergebruik:	0 2	
Dakconstructie	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Typemateriaal: Percentage hergebruik:	0 2	
Dakpannen / dakbedekking / dakplaten	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Typemateriaal: Percentage hergebruik:	0 2	
2a. Beschikt het hout dat u toepast over het FSC Keurmerk?	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	0 1	
2b. Is de aannemer FSC gecertificeerd?	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	0 1	
Totaal score:			

Menukaart “Duurzame zelfbouw” Vroonermeer Noord

6 november 2017 – Team Duurzaamheid / gemeente Alkmaar

Thema 3. Bouwproces

Naar schatting is 40 procent van de grondstof stromen gerelateerd aan bouw en sloop. Ook hier liggen mogelijkheden voor vernieuwing en verduurzaming. Denk bijvoorbeeld aan het voorkomen van afval, het slim logistiek regelen van materiaalstromen, het inzetten van duurzaam transport, en het scheiden van reststromen.

Thema Bouwproces			
Vraag	Antwoord	Punten	Score
Gebruikt u prefab producten?	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	0 2	
Wat doet u om de hoeveelheid afval te verminderen?	Geen activiteiten <input type="checkbox"/> Wel activiteiten (<i>benoem hieronder de activiteiten</i>) <input type="checkbox"/>	0 1	
In welke fracties wordt het bouwafval gescheiden?		max. 1	
Zijn er nog andere zaken die u doet om bouwproces te verduurzamen?	Geen activiteiten <input type="checkbox"/> Wel activiteiten (<i>benoem hieronder de activiteiten</i>) <input type="checkbox"/>	max. 2	
Totaal score:			

Menukaart “Duurzame zelfbouw” Vroonermeer Noord

6 november 2017 – Team Duurzaamheid / gemeente Alkmaar

Thema 4. klimaatadaptatie: water / groen / leefbaarheid

Het klimaat verandert, de aarde warmt op en extreme weersomstandigheden komen frequenter voor. Door gerichte en kleinschalige maatregelen kan Alkmaar bijvoorbeeld regenbestendiger (en tegelijk aantrekkelijker en leefbaarder) worden. Denk bijvoorbeeld aan het opvangen van regenwater via groene daken, wateropslag en/ of vergroening van tuinen. Het programma Rainproof (<https://www.rainproof.nl/>) helpt bewoners en ondernemers op weg met dit thema.

Thema Klimaatadaptatie: Water / groen / leefbaarheid			
Vraag	Antwoord	Punten	Score
Brengt u een groen (sedum) dak - of groene gevel(s) aan op uw woning?	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Aantal m2:	0 maximaal 6	
Worden er in of rond het gebouw waterbesparende maatregelen toegepast? <i>Denk bijvoorbeeld aan waterkelder, waterzuilen, een onverharde tuin, het afkoppelen van de regenpijp.</i>	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Noem de maatregelen die u neemt: Aantal m3 waterberging:	0 maximaal 6	
Wordt het water dat u opvangt hergebruikt?	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Zo ja, waarvoor?	0 2	
Totaal score:			

Menukaart “Duurzame zelfbouw” Vroonermeer Noord

6 november 2017 – Team Duurzaamheid / gemeente Alkmaar

Thema 5. duurzame mobiliteit

De gemeente Alkmaar werkt aan duurzame mobiliteit en een schone lucht. Uiteindelijk doel is om een aantrekkelijke fietsstad te zijn en te blijven en het aanwezige verkeer zo efficiënt mogelijk door de stad te loodsen.

Thema Duurzame Mobiliteit			
Vraag	Antwoord	Punten	Score
Laat u een oplaadpunt(en) aanbrenge(n) voor een elektrische auto?	Nee <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/>	0 2	
Totaal score:			

Gegevens indiener:

Naam:

Huidig adres:

Kavelnummer; 1^e voorkeur; 2^e voorkeur..... 3^e voorkeur..... 4^e voorkeur.....

Verwachte start bouw:

- Hiermee verklaar ik de ingevulde maatregelen van de menukaart “Duurzame Zelfbouw” Vroonermeer Noord uit te werken in VO/ DO en onderdeel uit te laten maken van de omgevingsvergunningaanvraag t.b.v. de bouw van de woning en realisatie;

Plaats:

Datum:

Handtekening:

Sluiting inschrijving is 30 november om 12.00 uur bij BPD Ontwikkeling afdeling verkoop; per mail verkoop.noordwest@bpd.nl per post Leidsevaart 588, 2014 HT Haarlem

Menukaart “Duurzame zelfbouw” Vroonermeer Noord

6 november 2017 – Team Duurzaamheid / gemeente Alkmaar

Bijlage: toelichting maatregelen energiezuinig bouwen

1. Isolatie

De isolatie van een huis wordt uitgedrukt in Rc-waardes (warmteweerstand). Hoe hoger de Rc-waarde, des te beter uw huis is geïsoleerd. De Rc-waardes van de isolatie van dak, vloer en gevel kunnen onderling verschillen. Bij een standaard nieuwbouwwoning (Bouwbesluit eisen 2016) ligt de minimale Rc-waarde op 3,5 (vloer) Rc 4,5 (gevel) en Rc 6 (dak). Als u uw huis iets beter isoleert dan heeft u een Rc-waarde van tenminste 6 voor dak, vloer en gevel. Isoleert u uw woning veel beter dan een standaard nieuwbouwwoning dan heeft u een Rc-waarde van tenminste 7 voor dak, vloer en gevel. En isoleert u uw huis bijzonder veel beter dan heeft u een Rc-waarde van tenminste 8. Een Rc-waarde van 5 betekent bijvoorbeeld een pakket voor gevelisolatie van circa 120 mm dik. Een Rc-waarde van 8 betekent dat het isolatiepakket circa 150 mm dik wordt. Deze Rc-waarden heeft u ook nodig bij het ontwerp van uw huis en de EPC-berekening die u bij de bouwaanvraag moet inleveren.

2. Glas

De isolatie van glas en kozijn wordt uitgedrukt in de U-waarde (warmte-doorgangswaarde). Hoe lager de U-waarde, des te minder is het warmteverlies. In nieuwbouw wordt inmiddels steeds vaker dubbel HR++ glas toegepast met een U-waarde van 1,0 of 1,1. Voor een energieneutrale woning wordt drievoudig HR+++ glas aangeraden, met een U-waarde van 0,7. Bij een passief huis is dit standaard.

3. Kierdichting

Tocht in huis is niet comfortabel: het voelt koud aan. Extra stoken helpt niet echt. De toepassing van dubbele kierdichting en zorgvuldig bouwen helpt wel. Is alle tocht weg en zijn naden en kieren dicht? Let dan extra op ventilatie. Een voortdurende aan- en afvoer van verse buitenlucht in huis is noodzakelijk voor je gezondheid.

4. Ventilatie

Verse buitenlucht kan op een natuurlijke manier via (wind-drukgergelde) roosters worden aangevoerd of mechanisch via een warmte-terugwin-installatie.

De afvoer van de afgewerkte lucht gebeurt tegenwoordig altijd mechanisch. Met CO₂-gestuurde afvoer bespaart u energie. CO₂-gestuurd houdt in dat er bij een hoger CO₂-gehalte in de ruimte meer lucht wordt afgevoerd. Bij een lager CO₂-gehalte staat het systeem in de bespaarstand.

5. Verwarming

Vroonermeer Noord kiest voor een duurzame warmte voorziening (i.c.m. vloerverwarming) die gebruik maakt van restwarmte van de HVC. Er is geen gas aansluiting mogelijk. Dat betekent dat het gebruik van conventionele koel- of verwarmingsinstallaties zoals bijvoorbeeld HR ketels zijn uitgesloten. Gebruik van restwarmte bespaart op fossiele brandstoffen zoals aardgas.

6. Warm water

Warm tapwater wordt net als Centrale Verwarming opgewekt met de duurzame warmtevoorziening van het wamtenet HVC.

7. Hotfill: warm water vaatwasser en wasmachine

Het warme water van stadswarmte, een warmtepomp of een zonnecollector kan gebruikt worden in een wasmachine en vaatwasmachine ('hotfill'). Hierdoor bespaart u op de energie die normaliter nodig is bij het opwarmen van koud leidingwater.

8. Warmteterugwinning douchewater

Een douche-WarmteTerugWin-installatie (WTW) warmt het koude water op door gebruik te maken van de warmte uit de afvoer van het douchewater (na gebruik). Hierdoor heeft de mengkraan minder warm tapwater nodig. De douche-WTW bespaart circa 35 tot 40% op het warme tapwater van de douche. Deze toepassing kan op 3 manieren worden uitgevoerd. Met een verticale pijp, een douchebak uitvoering of een douchegoot uitvoering.

Menukaart “Duurzame zelfbouw” Vroonermeer Noord

6 november 2017 – Team Duurzaamheid / gemeente Alkmaar

9. Koeling

Gemiddeld worden de zomers in Nederland warmer; in een steenachtige omgeving kan zelfs hitte ontstaan. De vraag naar koeling neemt toe. Door koeling op een duurzame manier toe te passen wordt voorkomen dat er airco's worden aangeschaft die veel energie verbruiken. Dit kan door bouwkundige maatregelen te nemen als een groen dak en/of een dakoverstek van tenminste 1,20 meter boven de meest zuidelijk georiënteerde ramen en of door toepassing van warmtewerend glas. Duurzame koude uit de bodem en / of heipalen wordt tegenwoordig vaak toegepast en geldt als duurzame koeling.

10. Lokaal opwekken van duurzame elektriciteit

Duurzame elektriciteit wordt opgewekt zonder gebruik te maken van fossiele brandstoffen. Dit kan via zonnepanelen of een 'urban' windmolen. Overigens is een windmolen niet overal toegestaan of worden beperkingen opgegeven aan de maximale hoogte. Het vermogen van zonnepanelen of windmolens wordt uitgedrukt in WattPiek. Een huishouden gebruikt ongeveer 2.000 Wattpiek.

Eén vierkante meter zonnepaneel (standaardtype) levert ca. 155 WattPiek.