DEFINITIEVE UITGANGSPUNTEN HERONTWIKKELING DIVERSE VASTGOEDLOCATIES

Steenhuizen 6 (Zevenaar)

Da Costastraat 2 (Zevenaar)

Nieuwe Komstraat 19 (Lobith)

Markt 8 (Lobith)

GEMEENTE
ZEVENAAR

(september 2022)

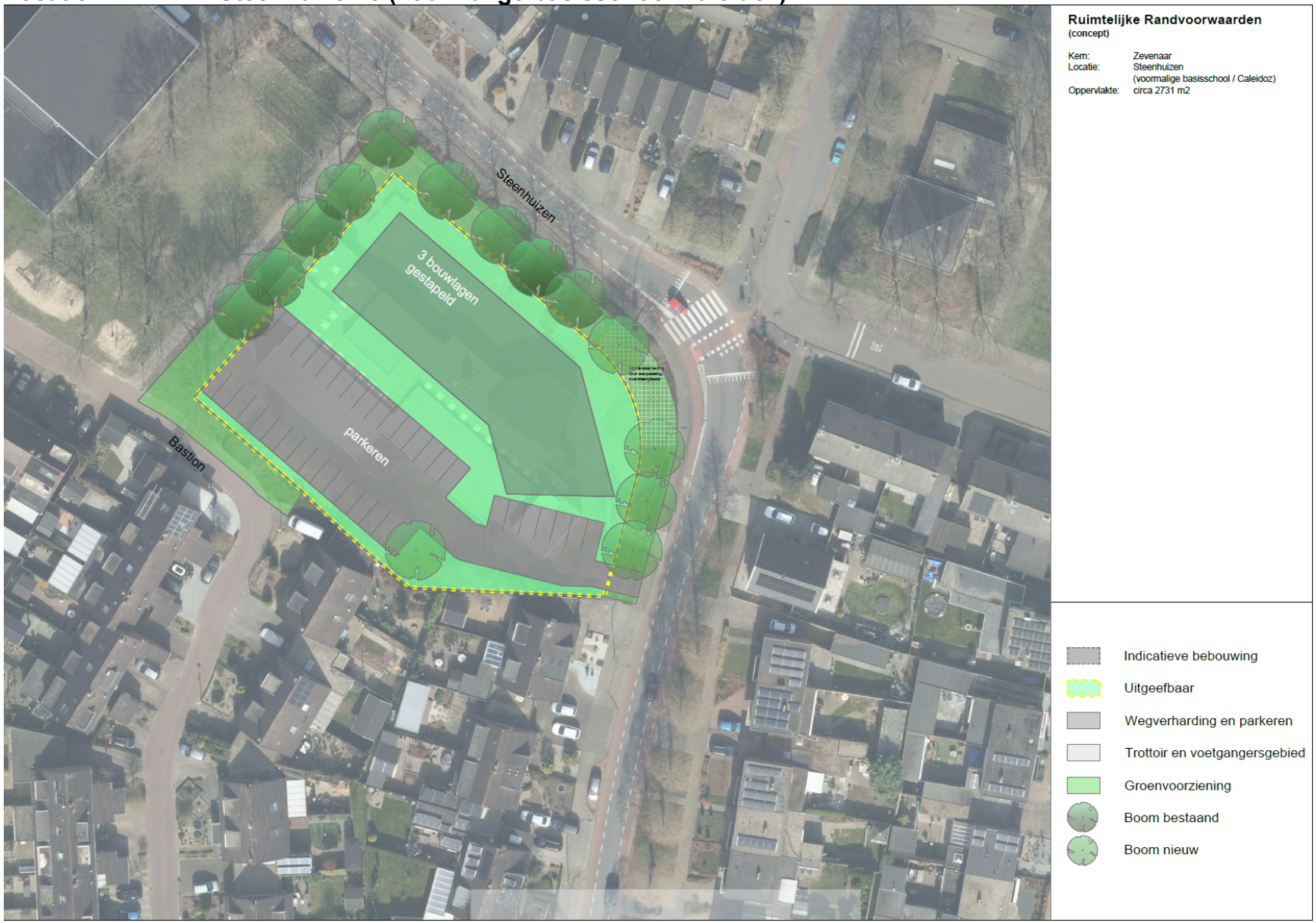
Inleiding/aanleiding

De gemeente Zevenaar wil in de komende jaren graag een aantal van haar vastgoedobjecten verkopen/ laten herontwikkelen. Deze onderstaande definitieve uitgangspunten vormen de basis voor de herontwikkeling en verkoop van de volgende locaties:

- Steenhuizen 6 (Zevenaar)
- Da Costastraat 2 (Zevenaar)
- Nieuwe Komstraat 19 (Lobith)
- Markt 8 (Lobith)

Kern: **Zevenaar**

Locatie: **Steenhuizen 6 (voormalige basisschool/Caleidoz)**



Kern: **Zevenaar**
Locatie: **Steenhuizen 6 (voormalige basisschool/Caleidoz)**

Doelstelling:
Herontwikkeling met woningbouw. Hierin streven we naar begeleiding van de parkeerring met behoud en versterking van omliggende groenstructuur. Ter plekke van de oversteekplaats is wat extra ruimte nodig voor een verkeersveiligere situatie.

Stedenbouwkundige opzet:
De locatie is gelegen in een knik van de parkeerring, de voornaamste wegstructuur rondom het centrumgebied. De nieuwbouw dient deze wegstructuur enigszins te begeleiden op gepaste afstand van de rijbaan met behoud van ruimte voor een groen wegprofiel.
De bebouwing wordt gevormd door een helder en goed gedetailleerd volume van maximaal 3 bouwlagen waarbinnen ook de bergingen zijn ondergebracht. Daarnaast moet binnen de gestelde uitgangspunten waar mogelijk de privacy voor omwonenden geoptimaliseerd en de schaduwwerking voor omwonenden geminimaliseerd wordt. Achter het pand resteert een mooie ruimte waar het parkeren op goede wijze op eigen terrein opgelost kan worden binnen een groene omzoming. Hierdoor ontstaat een goede afstand tussen de nieuwbouw en de bestaande woningen.

Woningbouwprogramma:
Ten aanzien van de invulling wordt gezien de centrumligging ingezet op appartementen voor 1 a 2 persoonshuishoudens (indien meerdere verdiepingen met een personenlift). Qua doelgroepen wordt ingezet op vitale senioren om doorstroming op de woningmarkt te bewerkstelligen. Een differentiatie in prijs (koop-huur) is wenselijk gezien de omvang van het plan. Het plan biedt globaal plek aan 17 tot 20 appartementen. In eerste instantie wordt gedacht in te zetten op het midden-huur segment (tot € 850,-). Een meer “innovatief” idee is om een Knarrenhof (een vorm van gemeenschappelijk wonen) idee toe te passen, dat kan ook voor meerdere generaties worden ingezet (meergeneratiehofjes).

Verkeer en parkeren:
De achter het blok gelegen parkeervoorziening zal conform het paraplubestemmingsplan parkeren normering toereikend moeten zijn voor de nieuwe invulling. Uitgifte van de parkeervoorziening is onderdeel van het nieuwbouwplan. Plangebied wordt met de auto ontsloten via de Didamseweg, daarbij wordt onderzocht hoe de overlast naar omliggende panden zoveel mogelijk beperkt kan worden, door onder andere de inrit constructie naar het nieuwe pand uit te voeren middels een verlaagde band en te kijken in hoeverre de inrit omgeschoven kan worden richting de Didamseweg 11.

Groene buitenruimte:
Omliggende groenstructuren blijven gehandhaafd of worden versterkt. Rondom het complex komt een attractieve inrichting van de buitenruimte waarbinnen het parkeren is ingepast.

Kern: **Zevenaar**
Locatie: **Da Costastraat 2 (voormalige basisschool Fonkelsteen)**

Ruimtelijke Randvoorwaarden
(concept)

Kern:	Zevenaar
Locatie:	Da Costastraat (voormalige basisschool)
Uitgeefbaar:	circa 2313 m2

- Indicatieve bebouwingscontour
- Uitgeefbaar
- Wegverharding en parkeren
- Trottoir en voetgangersgebied
- Groenvoorziening
- Boom bestaand
- Boom nieuw

Kern: **Zevenaar**
Locatie: **Da Costastraat 2 (voormalige basisschool Fonkelsteen)**

Doelstelling:
Herontwikkeling met woningbouw en uitbreiden van het groen met gebruikswaarde voor de wijk combineren met waterberging.

Stedenbouwkundige opzet:
Door toevoeging van woningbouw wordt als het ware het carré gevormd door de rijwoningen aan de Costastraat en de PC Hooftstraat en de vrijstaande woningen aan de Vondellaan. De functionele maar minder attractieve wereld van de garageboxen en bijbehorende verharding wordt hierdoor ingepakt en kan tevens gebruikt worden als toegang naar de voor de nieuwbouw benodigde parkeervoorziening. De nieuwe opzet sluit aan bij de bestaande rooilijnen en biedt door de nette afstand tot bestaande woningen de mogelijkheid om met de nieuwbouw tot drie bouwlagen te gaan. De westelijke bebouwingswand komt tegen het groene gebied aan te staan waardoor voortuinen achterwege kunnen blijven. De hoeken zullen nadrukkelijk meerzijdig georiënteerd moeten zijn. De bouwvorm bestaat uit maximaal drie bouwblokken in tenminste twee volumes waardoor een goede verbinding naar de parkeerstraat mogelijk is.

Woningbouwprogramma:
Op deze locatie willen wij een gedifferentieerd programma met ruimte voor tenminste de helft in het betaalbare koopsegment (tot maximaal €250.000,-). Hierbij gaat de voorkeur uit naar kleine grondgebonden woningen met tuintje of kleine eengezinswoning met tuintje of eventueel gestapelde bouw met lift. Goede en meeontworpen erfafscheidingen maken vanzelfsprekend onderdeel uit van het plan.

Verkeer en parkeren:
De achter de woning gelegen parkeerstraat zal conform paraplubestemmingsplan parkeren van de gemeente Zevenaar normering toereikend moeten zijn voor de nieuwe invulling waarbij een aantrekkelijke inrichting hiervan moet voorkomen dat de parkeerdruk elders in de wijk toeneemt. Uitgangspunt is dat de parkeerbehoefte opgelost wordt op eigen terrein.

Groene buitenruimte:
De nieuwe groene buitenruimte vormt een logische koppeling tussen de noordelijke groenstructuur langs de Huygenslaan en de groenstructuur van de Vondellaan. Deze groene ruimte draagt nadrukkelijk bij aan de uitstraling van de nieuwbouw. Verder biedt de groene ruimte op buurtniveau ruimte voor verblijf en waterberging. Nadere vormgeving vindt in een later stadium plaats waarbij functies plek krijgen (jeux de boulesbaan). Waardevolle bestaande bomen worden zo veel mogelijk ingepast. De functie sport-en ontmoetingstuin van en voor bewoners van de wijk blijft gehandhaafd, wel zal deze in samenspraak met de buurtvereniging aangepast/verplaatst worden.

Kern: Lobith
Locatie: Nieuwe Komstraat 19 (voormalig kinderdagverblijf Berenboot)

Ruimtelijke Randvoorwaarden
(concept)

Kern:	Lobith
Locatie:	Kleine Komstraat (voormalige basisschool)
Uitgeefbaar:	circa 1156 m2

- Indicatieve bebouwingscontour
- Uitgeefbaar
- Wegverharding en parkeren
- Trottoir en voetgangersgebied
- Groenvoorziening
- Boom bestaand
- Boom nieuw

Kern: **Lobith**
Locatie: **Nieuwe Komstraat 19 (voormalige basisschool Bereboot)**

Doelstelling:
Sloop en beperkte invulling met woningbouw in combinatie met het maken van een groene verbinding tussen speelterrein aan het einde van het Vogelpad en het trapveld.

Stedenbouwkundige opzet:
De bouwmogelijkheden worden globaal gevonden op de plek van het schoolgebouw met richting de nabijgelegen woningen iets meer afstand en een iets korte afstand tot de Nieuwe Komstraat. Bebouwing is voornamelijk 1 laags met ruimte om accenten in een tweede laag te maken. Het bouwplan krijgt vorm als een alzijdig blok met enkel representatieve gevels/wanden. Het aan de locatie grenzende huidige trottoir richting Graaf Ottoweg is als grens gehanteerd vanwege de kabels en leidingen.

Woningbouwprogramma:
Om een aantrekkelijk bebouwingsbeeld van beperkte hoogte neer te kunnen zetten worden patiowoningen voorgesteld. Globale inschatting is 4 woningen in midden/hoog segment.

Verkeer en parkeren:
Het nieuwbouwplan zal conform het paraplubestemmingsplan parkeren van de gemeente Zevenaar toereikend moeten zijn. Waarbij in ieder geval 1 parkeerplaats op eigen terrein zal worden gerealiseerd. Overige parkeerplaatsen worden gevonden in het openbaar gebied (capaciteit voormalige school).

Groene buitenruimte:
Omliggende groenstructuren blijven gehandhaafd en worden versterkt waardoor een betere ruimtelijke koppeling ontstaat tussen de aanwezige groene ruimten.

Kern: **Lobith**
Locatie: **Markt 8 (voormalige bibliotheek)**

Ruimtelijke Randvoorwaarden
(concept)

Kern:	Lobith
Locatie:	Markt (voormalige bibliotheek)
Uitgeefbaar:	circa 905 m2

- Indicatieve bebouwingscontour
- Uitgeefbaar
- Wegverharding en parkeren
- Trottoir en voetgangersgebied
- Groenvoorziening
- Boom bestaand
- Boom nieuw

Kern: **Lobith**
Locatie: **Markt (voormalige bibliotheek)**

Doelstelling:
Herbestemming van het karakteristieke deel waarbij richting markt weer een bijpassende een fraaie gevel ontstaat.

Stedenbouwkundige opzet:
De jammerlijke latere aan de Marktzijde geplaatste aanbouw maakt weer plaats voor een bijpassende gevel met mogelijkheden voor een nieuwe entree. Hierbij wordt de voor het pand liggende ruimte als bijbehorende buitenruimte ingezet die eventueel als (semi-) openbare ruimte bij het plein getrokken kan worden. Bijbouwen voor het pand maakt het straatje naar de kerk nog langer en verdringt de kerk verder buiten beeld vanaf de Markt. Qua invulling zijn naast woonfuncties ook horeca en winkelfuncties of een maatschappelijke functie voorstelbaar.

Woningbouwprogramma:
Er zijn mogelijkheden voor diverse woonvormen, waarbij het aantal wooneenheden niet op voorhand vaststaat. Andere invulling en eventueel zelfs in combinatie met wonen kan ook mogelijkheden bieden. De appartementen die hier gerealiseerd worden zijn geschikt voor 1 a 2 persoonshuishouden in de huur of koopmarkt. Een mix in huur of prijsklasse (huur: goedkope/ middeldure huursegment Koop: in de goedkope (onder de € 200.000,-) en betaalbare prijsklasse (tot € 250.000,-)). Voorkeur jonge huishoudens of starters.-. Ongeveer 7/8 appartementen. Innovatie idee is om kluswoningen in het bestaande pand te realiseren. De appartementen die hier gerealiseerd worden zijn ook geschikt voor senioren, mede door de nabijheid van de supermarkt. Ongeveer 7/8 appartementen.

Verkeer en parkeren:
Uitgangspunt is het parkeren op te lossen in het openbaar gebied (capaciteit dorpshuis). Dit zal nog wel nader onderbouwd en bekeken moeten worden als het programma duidelijk is.

Groene buitenruimte:
Richting Markt kan het pand in een eigen groene verblijfsruimte voorzien als terras, entreegebied of tuin al naar gelang de invulling. Momenteel wordt er gewerkt aan een herinrichting van de openbare ruimte. Het plan dient daar op aan te sluiten.

Algemene uitgangspunten voor alle locaties

Uitgangspunten waterhuishouding

Zowel de Regenwaterafvoer (HWA) als de huishoudelijk afvalwaterafvoer (DWA) uit het perceel dienen gescheiden (apart) te worden aangeboden. Het is niet toegestaan om het regenwater (HWA) samen met het huishoudelijk afvalwater (DWA) af te voeren.

Huishoudelijk afvalwaterafvoer – DWA

Uit de woning dient een leiding met alléén huishoudelijk afvalwater (DWA) aangesloten te worden op de vrijverval vuilwaterrioolleiding (DWA - PVC Ø 125 mm - grijs) van de gemeente. Het is niet toegestaan om bv. regenwater of bedrijfsafvalwater hier op te lozen.

Regenwaterafvoer – HWA

Zoals in het Watertakenplan de Liemers 2017-2021 en in artikel 3.5 van de Waterwet is beschreven, is de perceel eigenaar primair verantwoordelijk voor het verwerken van hemelwater op het eigen terrein. Pas als de perceeleigenaar het hemelwater redelijkerwijs niet zelf kan verwerken, treedt de zorgplicht voor de gemeente in werking voor een doelmatige verwerking van het hemelwater. Hemelwater voert bij voorkeur bovengronds af naar oppervlaktewater of bodem (afhankelijk van lokale situatie).Dit betekent dat het hemelwater op eigen terrein dient te worden verwerkt, bv middels berging i.c.m. infiltratie voorziening , met een overstort bovengronds (zichtbaar afvoeren) naar de straatkolk.

Voor de berekening van de benodigde volumeberging in de grond wordt uitgegaan van 60 mm * verhardoppervlak. Het overtollige regenwater (bij een stortbui) uit de berging- en infiltratievoorziening wordt met een overstort bovengronds zichtbaar afgevoerd naar openbaar terrein (straat).

(Zie ook bijlage memo Nelen en Schuurmans 07-05-2020 en onderstaande aanvulling)

Wateroverlast: De berging is niet eerder dan in 24 uur leeg en is in maximaal 48 uur weer beschikbaar, of wordt gestuurd. Om het stedelijk watersysteem effectief te ontlasten moet de berging geleidelijk afgevoerd worden in een periode vanaf minimaal 24 uur na de bui (ongeveer 2 mm per uur). De berging moet binnen 48 uur na de bui weer beschikbaar zijn om een tweede bui op te vangen.

Hittestress: Tenminste 40% van alle oppervlakken wordt warmte werend of verkoelend ingericht/gebouwd om opwarming van het stedelijk gebied verminderen. Dit kan door het gebruik van materialen met een hoge reflectie, lage warmteafgifte en/of door het gebruik van begroeiing. Voor begroeiing is het dan wel belangrijk dat deze toegang heeft tot water om te kunnen blijven verdampen.

Zie eisen onderstaande link

https://bouwadaptief.nl/minimale-eisen/

Uitgangspunten duurzaamheid en circulariteit

Gemeente Zevenaar verkleint haar vastgoedportefeuille door middel van het afstoten van gebouwen die niet doelmatig worden ingezet of leeg staan. Door een reductie van meters vindt een reductie van het eigen energieverbruik en CO2-uitstoot plaats: minder gebouwen, minder energieverbruik en CO2-uitstoot. Echter; gebouwen die worden afgestoten en welke vervolgens door nieuwe eigenaar niet duurzaam worden herontwikkeld hebben geen positief effect op de totale gemeentelijke energieprestatie en CO2-uitstoot. Bij afstoot worden daarom randvoorwaarden gehanteerd. Dat kan zijn het eisen van een minimale verduurzamingsstap, van circulair slopen, het toevoegen van waarde door verduurzamen op gebied van bijvoorbeeld klimaatadaptatie en/of de biodiversiteit.

Hergebruik van het gebouw gaat voor hergebruik van materialen. Uitgangspunt slopen.

Duurzaamheidsambities gemeente Zevenaar:

1. De klimaatdoelstellingen van Parijs eerder dan afgesproken realiseren en in 2040 een energieneutrale en aardgasvrije samenleving zijn. Energieneutraal wordt in Zevenaar vertaald als een fossielvrije energievoorziening, afkomstig uit zoveel mogelijk regionale hernieuwbare bronnen, en CO2-neutraal.
2. Implementeren van de circulaire economie. Een bijdrage leveren aan het grondstoffenvraagstuk (schaarste, uitputting van de aarde, optimaliseren van hergebruik) én minimaliseren van waarde vernietiging). Het Rijk heeft hier het Rijk brede programma Circulaire Economie 'Nederland circulair in 2050' voor opgesteld. Zevenaar vertaalt dit concreet naar o.a.
    a. een andere wijze van ontwerpen
    b. andere wijze van opdrachtverlening;
    c. andere financiële afwegingen (zoals Total Cost of Ownership);
    d. van afval naar grondstof.

De grondstoffen en producten die gemeente Zevenaar gebruikt en de inkoop en aanbestedingen waarvoor opdrachten worden afgeven, dienen bij te dragen aan de gemeentelijke ambities: het oplossen van klimaatproblemen door minimaal gebruik van fossiele brandstoffen en beperken van de energievraag en CO2-uistoot. Daarnaast het tegengaan van de daaraan gekoppelde grondstoffenverspilling en waarde vernietiging.

Gemeentelijke geschiktheideisen, selectiecriteria, eisen en gunningscriteria

De gevolgen van onze manier van leven worden steeds nadrukkelijker zichtbaar in het uitsterven van diersoorten en de opwarming van de aarde. Om dit tegen te gaan heeft gemeente Zevenaar een actieve houding aangenomen door zelf het goede voorbeeld te geven. Hierbij gaat gemeente Zevenaar het gebruik van “onnodige” materialen tegen, voorkomt zij zoveel mogelijk het gebruik van primaire grondstoffen, optimaliseert hergebruik (inzetten op secundaire grondstoffen) én minimaliseert waarde vernietiging (van afval naar grondstof). Daarnaast zijn alle ruimtelijke ingrepen klimaat adaptief (een andere wijze van ontwerpen; voorkomen wateroverlast, droogte en hittestress) en hecht gemeente Zevenaar veel waarde aan een prettige leefomgeving waarbij groen en biodiversiteit centraal staan.

Om hier concreet uitvoering aan te geven zijn criteria (geschiktheidseis, selectiecriteria, eisen en gunningcriteria) opgesteld, verdeeld over vijf projectfases.

Beoordeling

De criteria zijn ingedeeld op drie verschillende niveaus, aangeduid met een groen blad. Het aantal blaadjes bepaald het niveau; (1) basis, (2), significant en (3) ambitieus en de zwaarte bij de beoordeling. Hoe meer blaadjes hoe hoger de score. Het is mogelijk om bij criteria niet het maximaal aantal te behalen blaadjes te scoren.

Thema's

Bij ieder criterium wordt aangegeven op welk(e) thema('s) het criterium gunstige invloed heeft. De thema's hebben geen invloed op de wijze van beoordeling. De thema's zijn:

- Energie en klimaat (Energie)
- Bodem en Water (Bodem)
- Circulaire Economie (Circulair)
- Sociale Ketenaspecten (Sociaal)
- Biobased economie (Biobased)
- Materialen en grondstoffen (Materialen)
- Ecologie en Biodiversiteit (Ecologie)
- Gezondheid, welzijn en leefomgeving (Gezondheid)
- Dierenwelzijn (Dierenwelzijn)

1 Aanbestedingsfase

1.1 Geschiktheidseis:

Bouwondernemers/inschrijvers die recent (<3 jaar) inbreuk hebben gemaakt op milieuwet- en regelgeving of veroordeeld zijn wegens het begaan van een ernstige fout in de uitoefening van hun beroep als bedoeld in de artikelen 53 en 54 van Richtlijn 2004/17/EG en artikel 45 van Richtlijn 2004/18/EG, worden uitgesloten van de aanbestedingsprocedure.

1.2 Ervaring en technische capaciteit ontwerp en uitvoering milieuvriendelijke bouwprojecten	Beoordeling
Selectiecriteria Materialen Energie Gezondheid Bodem Ecologie	De inschrijver kan worden gevraagd om documentatie te overleggen waaruit blijkt dat aan onderstaande eisen wordt voldaan.

De inschrijver (architect) beschikt over:

- Recente (<3 jaar), relevante en aantoonbare ervaring met het ontwerpen van milieuvriendelijke gebouwen.
- Technische capaciteit voor de uitvoering van de milieubeheermaatregelen die van belang zijn voor de bouwwerkzaamheden

Voor de voornoemde ervaring en capaciteit kan worden verwezen naar deskundigen met wie wordt samengewerkt zoals raadgevend ingenieurs, installateurs, bouwkundig en/of tuin- en landschapsarchitecten.

2 Ontwerpfase

2.1 Plan circulaire economie (gebouw)	Beoordeling

Eis
Circulariteit
	Het plan wordt beoordeeld op de volgende aspecten:
	• Compleetheid van beschreven onderwerpen
	• Onderbouwing op welke wijze circulariteit invulling krijgt;
	• SMART aanpak en doelen m.b.t.:
	  ○ Betrokkenheid van samenwerkingspartners;
	  ○ Organisatie van het project.
	  ○ Motivatie van de rollen en verplichtingen van de diverse ketenpartijen en aanbestedende partij.

Toelichting:
De inschrijver dient een ontwikkelplan in te dienen, dat bij uitvoering leidt tot een zo circulair mogelijk Werk gedurende de loop van het contract. In het plan wordt ingegaan op:

- Algemene visie op circulariteit van de inschrijvers eigen organisatie;
- Algemene visie op (de onderdelen van) het gebouw in een circulaire economie:
  - Specifieke uitwerking van grondstofgebruik;
  - Specifieke uitwerking van waardebehoud van (de onderdelen) het gebouw tijdens en na gebruik.
- Duiding van nog niet-circulaire aspecten van de keten;
- Benodigdheden om circulariteit te vergroten:
  - Welke stimulerende maatregelen worden getroffen om circulariteit te verhogen;
  - Welke (keten)partijen worden betrokken en hoe zij tot circulair werken worden gestimuleerd.
- Organisatie en taakverdeling gedurende de looptijd van het contract;
- Beoogde rollen en verplichtingen van de inschrijver/leverende partij(en) en aanbestedende partij.

3 Sloopfase

3.1 Specificatie van de bestemming en verwerking van afvalproducten conform BRL SVMS-007	Beoordeling
Gunningscriteria Materialen Circulariteit	Als het bestaande bouwmateriaal niet direct hergebruikt kan worden dan dient de inschrijver expliciet in de aanbieding te vermelden aan welke recyclers de fracties worden aangeboden. Voor elke fractie die voor hergebruik aan een recycler wordt aangeboden, wordt een waardering toegekend. Hoe meer fracties, des te hoger de waardering.

Toelichting:
De inschrijver verstrekt een overzicht van de te scheiden materialen en producten op basis van de stoffeninventarisatie conform de BRL SVMS-007. Tevens geeft de inschrijver aan hoe deze worden verwerkt en/of voor hergebruik worden aangeboden door middel van een scheidingsplan en een stoffenverantwoording overeenkomstig BRL SVMS-007.

Zie bijvoorbeeld www.recyclingmagazine.nl en www.wecycle.nl voor een overzicht van recyclers.

Het betreft minimaal de volgende fracties:

- Puin;
- Zand en grond;
- Gasbeton;
- Gips;
- Hout A (onbehandeld);
- Hout B (behandeld);
- Hout C (geïmpregneerd);
- Metalen (ferro en non-ferro);
- Kunststoffen;
- Isolatiematerialen;
- Dakafval;
- Bouw- en sloopafval, gemengd;
- Asbesthoudend bouw- en sloopafval;
- Bouw- en sloopafval, niet recyclebaar;
- Kunststoffen (inclusief isolatiematerialen);
- Glas;
- Gips;
- Vloerbedekking;
- Bitumineuze dakbedekking;
- Lampen (TL, spaarlampen, LED, etc.).

4 Realisatiefase

4.1 Hergebruikte producten	Beoordeling
Gunningscriteria Circulariteit	De inschrijver kan bijvoorbeeld gevraagd worden om documentatie aan te leveren dat: • aantoont dat het product(onderdeel) een eerdere gebruikscyclus heeft vervuld; • aangeeft welke functie het product(onderdeel) voorheen vervulde.

Toelichting:
Naarmate een groter aandeel van de geleverde producten hergebruikte product zijn of bestaat uit hergebruikte onderdelen, wordt de inschrijving hoger gewaardeerd.

Onder hergebruikte onderdelen wordt verstaan: onderdelen die al in gebruik zijn geweest, in dezelfde vorm. Gerecyclede grondstoffen vallen niet onder deze definitie, aangezien deze via een omvormproces zijn verkregen; bij recycling wordt de oorspronkelijke vorm van het product niet behouden.

De inschrijver geeft bij inschrijving aan:
- Welke onderdelen hergebruikte onderdelen zijn;
- welk aandeel van het totale product van hergebruikte oorsprong is;
- welke oorsprong het product(onderdeel) heeft en welke functie (en eventueel prestatie) het voorheen vervulde;
- de garantietermijn van hergebruikte onderdelen;
- op welke aannames de inschrijver de aanbieding baseert en/of welke risico's de inschrijver identificeert bij de te leveren hergebruikte producten.

Hergebruikte producten en producten met hergebruikt onderdelen dienen uiteraard ook te voldoen aan gestelde technische, functionele en MVI-eisen in het PvE, In overleg met de opdrachtgever mag hier eventueel van worden afgeweken.

4.2 Biobased en gerecyclede grondstoffen	Beoordeling
Gunningscriteria Circulariteit	De inschrijver kan worden gevraagd om documentatie aan te leveren betreffende de samenstelling en gebruikte grondstoffen/materialen voor (de onderdelen van) de geleverde producten. Daarnaast kan de inschrijver worden gevraagd om certificaten te overhandigen waaruit het aandeel biobased grondstoffen in de geleverde producten blijkt. Bekende certificaten zijn 'OK biobased' en 'DIN Geprüft Bio-based'. Een rapport dat is opgesteld door een onafhankelijke derde, dat aantoont dat het gebruikte materiaal biobased is, voldoet ook.

Toelichting:
Naarmate de geleverde producten uit een groter aandeel biobased grondstoffen en/of gerecyclede grondstoffen bestaan, wordt de inschrijving hoger gewaardeerd.

Biobased grondstoffen zijn grondstoffen die bestaan uit biomassa. De biomassa kan direct toepasbaar zijn of gebruikt worden in een (chemisch proces) voor de productie van biobased materialen of producten.

De definitie van biomassa sluit aan bij de transitieagenda biomassa en voedsel: 'biomassa is een hernieuwbare grondstof die CO~2~ uit de lucht vastlegt. Biomassa is een verzamelnaam voor landbouwgewassen, hout, grassen, gewassen die in het water geteeld worden zoals algen en wieren en reststromen die in de keten van oogst tot en met consumptie en eindverwerking ontstaan. Ook producten gewonnen uit dierlijk restmateriaal rekenen wij tot biomassa.

Gerecyclede grondstoffen zijn grondstoffen die verkregen zijn via opwerking van afvalmateriaal, afkomstig van producten die al een eerdere gebruiksfunctie hebben vervuld. De grondstof kan afkomstig zijn van zowel soortgelijke als andersoortige producten dan het doelproduct. Brandstoffen uit gerecyclede producten vallen niet onder gerecyclede grondstoffen.

4.3 Duurzaam hout	Beoordeling
Eis Materialen	De inschrijver dient bij levering van het product bewijs aan te leveren waaruit blijkt dat aan de gestelde eis wordt voldaan. Daarnaast kan de inschrijver alternatief en verifieerbaar bewijs leveren waaruit blijkt dat aan de gestelde eis wordt voldaan.

Toelichting:
Te leveren hout of hout verwerkt in te leveren (hout)producten dient te voldoen aan de Dutch Procurement Criteria for Timber ten aanzien van duurzaam bosbeheer en de handelsketen, inclusief de bijbehorende beoordelingsmethode. Als hulpmiddel bij het leveren van alternatief bewijs kan de inschrijver gebruik maken van "Documents for Category B evidence" op http://www.tpac.smk.nl/176/documents/procedural-documents.html.

Hout voldoet aan de gestelde eis indien het wordt geleverd onder een certificeringssysteem dat door de voor dit dossier verantwoordelijke staatssecretaris is toegelaten tot het inkoopbeleid, zoals bijvoorbeeld FSC en PEFC (zie rechterkolom van de tabel 'judgements' op http://www.tpac.smk.nl/170/about/judgements.html voor alle toegelaten certificeringssystemen).

Hout dat onder een certificeringsysteem wordt geleverd, moet vergezeld gaan van de op de levering betrekking hebbende factuur en/of pakbon van de inschrijver. Facturen moeten zijn voorzien van:

- naam en adresgegevens van opdrachtgever en inschrijver;
- datum uitgifte;
- houtsoort en/of productbeschrijving;
- volume of aantal van het geleverd product;
- de naam van het certificeringssysteem, de claim (bijv. FSC 100% of PEFC gecertificeerd);
- Chain-of-Custody certificaatnummer van de leverancier.

4.4 SMART plan voor slimme logistiek dat leidt tot efficiënte transportoplossingen	Beoordeling
Gunningscriteria Energie Gezondheid	Het plan wordt beoordeeld op de volgende aspecten: • De efficiëntie van de transportoplossing; • Haalbaarheid; • SMART aanpak en doelen.

Toelichting:
De inschrijver kan een hogere waardering verdienen door een SMART plan voor te leggen waarin slimme logistieke oplossingen worden voorgesteld voor het verlagen van de CO_2 emissie door schoon en slim transport tijdens de realisatiefase.

Slim transport gaat over efficiënte transportoplossingen, zoals vervoersbewegingen minimaliseren, daar waar mogelijk bundelen, en inzet van het meest passende voertuig. Denk bijvoorbeeld aan het verhogen van de bezettingsgraad van het voertuig door geen onnodig grote en zware wagens voor kleine en lichte verplaatsingen te gebruiken. Indien door deze oplossingen minder vervoersbewegingen kunnen worden gemaakt dan voorzien, wordt dit beloond.

4.5 Voertuigen met een lagere CO2-uitstoot	Beoordeling
Gunningscriteria Energie Gezondheid	De inschrijver kan worden gevraagd de opdrachtgever een overzicht te verschaffen van de technische gegevens van het wagenpark dat voor de opdracht wordt ingezet.

Toelichting:
Dit onderdeel wordt hoger gewaardeerd naarmate een hoger percentage van het wagenpark van bestelwagens dat voor de opdracht wordt ingezet een lagere CO_2-uitstoot per km heeft dan in de volgende tabel:

Voertuigtype	**CO_2 g/km**
Kleine bestelauto's (N1, klasse I)	130
Middelgrote bestelauto's (N1, klasse II)	180
Grote bestelauto's (N1, klasse III)	180

De waardering van dit onderdeel is hoger naarmate een hoger percentage van het wagenpark van voertuigen in de L-categorie (minder dan vier wielen of lichte vierwielers) dat voor de opdracht wordt ingezet een elektrisch voertuig is.

De berekeningsmethode van de te compenseren hoeveelheid CO_2 staat vast gedurende de looptijd van de overeenkomst.

4.6 Compensatie van de CO2-uitstoot wordt hoger gewaardeerd	Beoordeling
Gunningscriteria Energie Gezondheid	De inschrijver kan worden gevraagd om documentatie te overleggen waaruit blijkt dat aan bovenstaande criteria wordt voldaan.

Toelichting:
Indien de inschrijver de CO_2- uitstoot van de bestelwagens, vrachtwagens, lucht- en scheeps-vervoer voor 100% compenseert, wordt een hogere waardering toegekend.

Alleen CO_2-credits worden geaccepteerd waarvoor de CO_2-reductie is gerealiseerd conform de richtlijnen van de CDM-methodologie. Onder CO_2-compensatie wordt verstaan: het compenseren van vrijgekomen broeikasgassen (vertaald naar CO_2-equivalenten) door het vastleggen van CO_2 in bomen of het voorkomen van CO_2-uitstoot door het investeren in duurzame energie en/of energiebesparing.

De berekeningsmethode van de te compenseren hoeveelheid CO_2 staat vast gedurende de looptijd van de overeenkomst.

5 Opleverings-/beheerfase

5.1 Leveren instandhoudingsplan en exploitatiehandreiking	Beoordeling
Eis Materialen Energie	Het plan wordt beoordeeld op de volgende aspecten: • Compleetheid van beschreven onderwerpen.

Toelichting:
De opdrachtnemer levert bij het opleveren van het gebouw een instandhoudingsplan, waarin de te nemen onderhoudsmaatregelen gedurende de levensduur van het gebouw zijn opgenomen. Het instandhoudingsplan bestaat in ieder geval uit de volgende onderdelen:

- Beschrijving van de gebruikte onderdelen en materialen;
- Beschrijving van de in acht te nemen inspectie- en onderhoudsintervallen voor het gehele gebouw inclusief installaties, met bijbehorende instructies (tenminste beschrijving inspectiepunten, methodes, onderhoudswerkzaamheden en benodigde materialen);
- Beschrijving van de wijze waarop materialen en componenten milieuverantwoord verwijderd of gesloopt kunnen worden.

Daarnaast wordt een exploitatiehandreiking geleverd. In deze handreiking wordt aangegeven op welke wijze het meest duurzaam gebruik wordt gemaakt van het gebouw. De exploitatiehandreiking bevat in ieder geval de volgende onderdelen:

- Beschrijving van het beoogde gebruik van de installaties in het gebouw (inregelingen, automatische afstellingen, mogelijkheden voor optimalisatie gedurende het gebruik etc.) en
- Beschrijving van de duurzaam toegepaste materialen en componenten en de wijze waarop hier tijdens de exploitatie mee om moet worden gegaan.

5.2 Plan NatuurInclusief bouwen	Beoordeling
Gunningscriteria NatuurInclusief bouwen	Het plan wordt beoordeeld op de volgende aspecten: • Compleetheid van beschreven onderwerpen.

Toelichting:
Indien de inschrijver NatuurInclusief bouwt, wordt een hogere waardering toegekend.

Door NatuurInclusief te bouwen en te ontwerpen blijft gemeente Zevenaar een gezonde en aantrekkelijke gemeente, die voor alle gebruikers een prettige leefomgeving biedt. Investeren in groene kwaliteit levert immers veel meer op dan alleen maar een mooi plaatje. Zo draagt een biodiversiteitsdak niet alleen bij aan verhogen van de biodiversiteit, het vertraagd afvoeren van hemelwater en het afvangen van CO_2/fijnstof, maar draagt het ook bij aan de isolatiewaarde van het gebouw en aan een hogere energie opbrengt in combinatie met zonnepanelen. Kwalitatief 'stedelijk groen' zorgt voor verkoeling in de zomerhitte, zuivert de lucht en biedt volop ruimte aan mede-stadsbewoners, zoals insecten, huismus, gierzwaluw, merel of gewone dwergvleermuis.

Voor het opstellen van het plan van aanpak NatuurInclusief bouwen kan gebruik gemaakt worden van de 40 punten checklist NatuurInclusief bouwen van Stadszaken.

5.3 Plan van aanpak duurzame en circulaire buitenruimte	Beoordeling
Gunningscriteria Bodem water ecologie materialen circulariteit energie	Het plan wordt beoordeeld op de volgende aspecten: Compleetheid van beschreven onderwerpen.

Toelichting:
Naarmate de inschrijver zich aantoonbaar inzet voor het realiseren van een duurzame buitenruimte, wordt de inschrijving hoger gewaardeerd.

Afhankelijk van de lokale omstandigheden zullen er verschillende accenten op duurzaamheidsaspecten worden gelegd. Belangrijkste thema's zijn:

- Duurzaamheid in de ontwerp-, realisatie- en beheerfase (op basis van een onderhoudsplan);
- Minimale toepassing van oppervlak gesloten verharding;
- Gebruik van (zoveel mogelijk) lokaal geproduceerde producten en materialen;
- Verwerven van duurzaam (lokaal) plantmateriaal (milieuvriendelijke teelt, genetische kwaliteit en herkomst);
- Divers plantassortiment (bomen, hagen, kruiden, etc.) en de juiste plant op de juiste plaats;
- Verantwoord toepassen van meststoffen en bodemverbeteraars;
- Geen chemische bestrijdingsmiddelen;
- Werken met gesloten grondbalans;
- Voorkomen van zoveel mogelijk reststoffen, bijvoorbeeld verpakkingsmateriaal en plantcontainers;
- Reductie van energieverbruik, CO_2-uitstoot en gebruik van fossiele brandstoffen bij het leveren, transporteren en aanbrengen van groenvoorzieningen.
- Minimale (buiten)verlichting; licht waar nodig, donker waar mogelijk.