

INLICHTINGEN BIJ Jacqueline van Latum
AFDELING VROM
DOORKIESNUMMER 072 535 67 42

Duurzaam bouwenbeleid Heiloo 2014-2018
Met aandacht voor de bestaande bouw
17 februari 2014



**Met aandacht voor de
bestaande bouw**

INHOUD

SAMENVATTING	3
1 Inleiding	4
1.1 Begripsomschrijving	4
1.2 Aanleiding	4
1.3 Doelstelling	5
1.4 Bestuurlijk proces	5
2 Verleden, heden en toekomst	6
2.1 Verleden	6
2.2 Heden	6
2.3 Toekomst	7
2.4 Kaders voor duurzaam bouwenbeleid	7
3 Duurzaam bouwen in Heiloo	10
3.1 Relatie duurzaam bouwen beleid versus klimaatagenda	10
3.2 Bestaande bouw	10
3.3 Nieuwbouw	12
4 Aanpak per project	14
4.1 Bestaande bouw	14
Woningen van particulier en woningcoöperatie	14
Gemeentelijke gebouwen (inclusief scholen)	15
Bedrijven	16
4.2 Nieuwbouw	17
Zuiderloo, zandzoom en Nieuw Varne	17
Inbreidingslocaties	18
Bedrijven (nieuwbouw)	19
Grond- weg- en waterbouw	20
5 Invoering/ uitvoering	21
5.1 Kennis, vaardigheden en middelen	21
5.2 Capaciteit	21
5.3 Monitoring en evaluatie	22
5.4 Communicatie	22
5.5 Financiële aspecten	22
Bijlage 1 – overzicht bouwprojecten Heiloo (d.d. september 2013)	23
Bijlage 2 – Epc eisen van anderen bouwwerken dan woningen	24
Bijlage 3 – instrumenten	25
Menukaarten	25
GPR aanpak	25
Convenant of prestatieafspraken	25

SAMENVATTING

Duurzaam bouwen krijgt al geruime tijd aandacht binnen onze gemeente, men voelt zich verantwoordelijk voor de mensen, dieren en omgeving. De wijk Egelshoek is hier een voorbeeld van. De doelstelling in dit beleid is verduurzaming van alle woningen in Heiloo op de vijf duurzaam bouwen thema's (zie tabel 1, blz.4). De thema's energie, materialen en leefomgeving zijn van toepassing op duurzaam bouwenbeleid. De nadruk in dit beleidsstuk ligt op energie, waarin de redenering van de 'Trias Energetica' wordt gevolgd. Dat wil zeggen eerst de vraag naar energie terugdringen, vervolgens de restvraag proberen in te vullen met duurzame energie en tenslotte gebruik van energie-efficiënte apparatuur.

Het potentieel voor energiebesparing in de gebouwde omgeving op korte termijn zit vooral in de bestaande woningbouw (ca. 68 %). Bij nieuwbouw van woningen (ca. 2 %), bedrijven (ca. 16 %) en gemeentelijke gebouwen (ca. 3 %) gelden de eisen van het Rijk. Voor het terugdringen van energieverbruik in bestaande woningen is communicatie nodig. Particulieren worden benaderd met een wijkgerichte aanpak en bij aanvraag van een omgevingsvergunning wordt gewezen op duurzame maatregelen.

Bij nieuwbouw gaan we in discussie met als doel 10% efficiënter dan de Rijksnorm te bouwen. De ontwikkelende partijen hebben de verantwoordelijkheid op de uitvoering en controle van de duurzame maatregelen. En waar mogelijk zal het experiment gezocht worden om bouwinnovaties aan te jagen.

De communicatie over duurzaam bouwen is van essentieel belang. Ontwikkelaars, woningcorporaties, toekomstige kopers en particulieren met verbouwingsplannen zullen vroeg in het proces geïnformeerd moeten worden. Via de afdeling projecten, bouw- en woningtoezicht, ruimtelijke ordening, volkshuisvesting en handhaving zal verwezen worden naar onze samenwerking met het RUD NHN (regionale uitvoeringsdienst Noord Holland noord), voor een 'advies op maat' gesprek. Daarnaast wordt de gemeentelijke website ingezet.

Het behalen van het in dit beleidsplan vastgelegde ambitieniveau, past binnen de huidige formatie. Veel taken zijn aanvullend op reguliere werkzaamheden, maar niet van een dusdanige omvang dat het aspect duurzaam bouwen tot formatie-uitbreiding zou moeten leiden.

Na een tussenrapportage in 2016 zal in 2018, bij het aflopen van de beleidsperiode een eindevaluatie worden uitgevoerd. In 2020 moeten alle nieuwe woningen energie neutraal worden opgeleverd volgens het rijksbeleid. De vraag is dan of woningen energieleverend kunnen worden en of de gemeente daar actief beleid voor moeten opstellen, want waarschijnlijk is duurzaam bouwen al gemeengoed geworden. De aandacht zal waarschijnlijk verschuiven naar het gebruik én infiltreren van water.

1 INLEIDING

De gemeente Heiloo heeft doelstellingen voor duurzaam bouwen geformuleerd tot 2012. Zij worden geherformuleerd in dit beleidsstuk voor de periode tot en met 2018.

1.1 Begripsomschrijving

Duurzaam bouwen is bouwen met duurzaamheid als doel. Zowel in de ontwerpfase, de bouwphase en de gebruiksfase als bij de sloop richt men zich op duurzaamheid. In de afgelopen decennia is dit begrip verbreed van gebouw naar de gebouwde omgeving. Vanwege deze verbreding is naast de term 'duurzaam bouwen' ook de term 'duurzaam omgeven'¹ in zwang geraakt. In deze beleidsnota houden we de term duurzaam bouwen aan, met de thema's in onderstaande lijst. De thema's energie, materialen en leefomgeving zijn van toepassing op duurzaam bouwen. De nadruk in dit beleidsstuk ligt op energie.

Tabel 1 Thema's van duurzaam bouwen

Thema	Belang duurzaam bouwen	Aspecten, aandachtspunten
Groen	Bevorderen ecologische en landschappelijke kwaliteit en beleving, recreatie	Verbindingszones, diversiteit, gebruikswaarde, onderhoudsbehoefte
Water	Bevorderen ecologische en landschappelijke kwaliteit en beleving, recreatie, drinkwater	Duurzaam watersysteem (kwaliteit en kwantiteit), waterbesparing, zuivering afvalwater
Energie	Voorkomen emissies van fossiel gebruik Vergroten voorzieningszekerheid	Energiebesparing, duurzame energie, efficiënte systemen
Materialen	Voorkomen schadelijk afval en emissies Voorkomen uitputting grondstoffen	Hernieuwbare grondstoffen, secundaire grondstoffen, hergebruik, flexibel, aanpasbaar
Leefomgeving	Bevorderen belevingswaarde, veilig en gezond buiten- en binnenmilieu	Architectonische kwaliteit, diversiteit voorzieningen, duurzame mobiliteit, flexibiliteit

1.2 Aanleiding

Het duurzaam bouwen beleid 2008-2012 is ten einde gelopen. De doelstellingen in het beleidsstuk zijn gedateerd. De landelijke ontwikkelingen vragen om een herijking, want nieuwe ontwikkelingen en inzichten gaan sneller dan voorzien en kennis over duurzaam bouwen is breed toegankelijk. (Initiatiefrijke) particulieren willen participeren en hebben behoefte aan ruimte voor innovaties en experimenten. Dit is een uitgelezen kans om het grote aandeel bestaande woningen op te

¹ **Definitie duurzaam omgeven** *Duurzaam bouwen* is een wijze van plannen, bestemmen, ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren van de gebouwde omgeving. In eerste instantie gericht op het bevorderen van een aantrekkelijke en gezonde omgeving om in te wonen en werken. Dit is in het belang van milieu, bewustwording en economie, zowel hier en elders en nu en later.

waarderen naar de hoge energie eisen door middel van duurzame maatregelen. We lichten de ambities voor bestaande bouw en nieuwbouw in deze beleidsnota toe.

Punten die herijkt moeten worden:

- Meer aandacht voor bestaande bouw van particulieren.
- De GPR² aanpak inzetten bij aanvang projecten en bij vergunningverlening en toezicht.
- De communicatie over duurzaam bouwen vanuit gemeente en ontwikkelaars.
- Het duurzaam bouwen beleid verankeren in beleidstukken én bouwpraktijk.

1.3 Doelstelling

De doelstelling is verduurzaming van de woningen in Heiloo op alle duurzaam bouwen thema's (zie tabel 1, blz.4). Bij bestaande, particuliere woningen wordt dit gerealiseerd met een wijkgerichte aanpak. Bij nieuwbouw wordt dit onderwerp van discussie met als doel 10% efficiënter dan de rijksnorm te bouwen. De verantwoordelijkheid op de uitvoering en controle van de duurzame maatregelen liggen bij de ontwikkelende partijen. Waar mogelijk zal het experiment gezocht worden om bouwinnovaties aan te jagen.

1.4 Bestuurlijk proces

De kaders en ambities voor duurzaam bouwen in Heiloo worden vormgegeven in de voorliggende, door de raad vast te stellen, beleidsnota: duurzaam bouwen beleid 2018. Het college is verantwoordelijk voor de uitvoering van dit beleid en het realiseren van de door de raad gestelde ambitieniveaus.

² GPR aanpak: duurzaam bouwen vraagt niet alleen inzicht in duurzaamheid van gebouwen, maar vooral ook een effectieve communicatie met alle betrokken bouwpartijen. De heldere opzet en het prestatiebeginsel van GPR Gebouw zijn hiervoor ideaal. Met toetsbare ambities realiseert een men een duurzaam ontwerp.

2 VERLEDEN, HEDEN EN TOEKOMST

2.1 Verleden

Duurzaam bouwen krijgt al geruime tijd aandacht binnen onze gemeente. In 1997 had dit de bouw van de bijzondere wijk Egelshoek als resultaat. Hier zijn onder andere voor het eerst in Nederland op grote schaal warmtepompen toegepast. De wijk werd mede hierdoor aangewezen als nationaal voorbeeldproject voor duurzaam en energiezuinig bouwen.

Voor 2006 werden afspraken vastgelegd in convenanten met alle betrokken partijen, daarna is binnen Heiloo een duurzaam bouwen coördinator aangesteld, gecombineerd met de externe functie van milieucoördinator bij de RUD NHN³.

De interne duurzaam bouwen coördinator heeft zich de afgelopen jaren voornamelijk op de grote nieuwbouwprojecten en de klimaatagenda geconcentreerd. De samenwerking met de RUD NHN is goed, maar binnen de gemeente is meer bekendheid over dit samenwerkingsverband nodig. De duurzaamheid coördinator van het RUD NHN adviseert met name de bedrijfsgebouwen 'op maat' en biedt actuele menukaarten en online informatie aan. De coördinator staat open voor particulieren, maar die benaderen hen vooralsnog alleen voor subsidies.

In 2008 is het huidige duurzaam bouwen beleid opgesteld, net voor de bouwcrisis. Sindsdien heeft er een mentaliteitsverandering plaatsgevonden bij woningcoöperaties, ontwikkelaars en particulieren ten aanzien van duurzaam bouwen. Zij denken na over hun rol en verantwoordelijkheid naar de samenleving en realiseren zich dat verduurzaming noodzakelijk is op lange termijn. Met oog voor de limieten van de aarde en gevoel van rechtvaardigheid, gebaseerd op onze wensen en mogelijkheden. In deze beleidsnota anticiperen wij op deze ontwikkeling.

2.2 Heden

In Heiloo zijn de duurzaam bouwen successen met name geboekt bij bedrijven en woningen. Deze maatwerkadviezen voor Boekelermeer Heiloo zijn een voorbeeld voor de aanpak bij toekomstige bouwlocaties en voor bouwinitiatieven van (samenwerkende) particulieren.

Woningen:

- Stimuleren energiebesparing via informatiecampagnes en "bespaar daar".
- Samenwerken met energie coöperatie Heiloo Energie, bij voorlichting duurzame maatregelen.
- Faciliteren woningbouwcorporaties en energie integraal onderdeel van prestatieafspraken.

Bedrijven

- Maatwerkadviezen bij Boekelermeer Heiloo en stimuleren energiescans overige bedrijven.

Energie

- Stimuleren toepassing zonne-energie.
- Vormen van duurzame energievoorziening binnen de ontwikkeling van Zuiderloo en Zandzoom.

³ RUD NHN is regionaal uitvoeringsdienst Noord Holland Noord, voormalig MRA: milieudienst regio Alkmaar.

Conclusie

Als er vroeg in een bouwproces wordt gesproken over duurzaam bouwen maatregelen dan is de kans op het verwerken van deze maatregelen succesvoller. Deze discussies zijn van toepassing op de bestaande bouw én bij nieuwbouw. De samenwerking met RUD NHN kan in deze fase een goede bijdrage leveren.

Naast inhoudelijke projecten wordt tevens aandacht geschonken aan versterking van de borging in de gemeentelijke organisatie en organisatieversterkende activiteiten.

Kennisoverdracht en communicatie naar doelgroepen zijn belangrijke hulpmiddelen om het beleid uit te dragen en doelgroepen met kennis, informatie en geld te ondersteunen.

2.3 Toekomst

Inwoners, maatschappelijke organisaties en ondernemers spannen zich in voor een kwalitatief hoogwaardige en gezonde leefomgeving, want ze zijn zich bewust van het effect van hun eigen handelen op hun leefomgeving en voor volgende generaties.

Nieuwe woningen zijn 100% duurzaam, ze zijn energieneutraal en met duurzame materialen gebouwd. We streven ernaar dat alle bestaande woningen energieneutraal zijn, maar we blijven wel realistisch. De gemeente geeft het goede voorbeeld en heeft een stimulerende rol. Daar waar nodig faciliteert de overheid particuliere initiatieven, onder andere door zo min mogelijk belemmerende regels te stellen.

Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast in het bebouwde gebied toe. Gemeente en waterschap richten de openbare buitenruimte in voor de berging van regenwater.

We sparen het schaarse drinkwater door gefilterd regenwater te gebruiken voor wassen, spoelen en douchen. We gaan verantwoord om met het schone water.

2.4 Kaders voor duurzaam bouwenbeleid

De kaders voor het duurzaam bouwen beleid worden gevormd door het rijksbeleid, toekomstvisie 2030, structuurvisie, de klimaatagenda, woonvisie Regio Alkmaar. Hieronder wordt in het kort de kaders uiteengezet.

Rijksbeleid

- Woonlasten: gericht op inzicht krijgen van de problematiek van de woonlasten, gebaseerd op concrete gegevens en vervolgens het verlagen en/of stabiliseren van energiekosten.
- Handhaving bouwregelgeving: kwaliteitsborging gericht op daadwerkelijk realiseren van energienormen.
- Bestaande en nieuwbouw, stimuleer de markt: inzet op energieneutraal bij nieuwbouw en renovatie.
- Verduurzaming van gemeentelijk vastgoed. Een belangrijk onderwerp om als gemeenten het goede voorbeeld te geven.

Toekomstvisie 2030

- Inleiding

De samenleving draagt hier zelf de verantwoordelijkheid voor zodat de volgende generaties ook in een gezonde omgeving kunnen leven.

- **Energie**

De optimale verhouding tussen duurzame energieopwekking en energieverbruik is behaald. Dit is onder meer bereikt door initiatieven van inwoners en bedrijven te stimuleren.

- **Water**

Door klimaatverandering neemt de kans op wateroverlast in het bebouwde gebied toe. De openbare buitenruimte vervult een belangrijke rol bij de berging van regenwater. We sparen het schaarse drinkwater door gefilterd regenwater te gebruiken. We gaan verantwoord om met het schone water.

- **Gebouwen**

We gebruiken gebouwen met respect voor mens en milieu. Het gaat niet meer alleen om energiebesparing, maar ook om het gebruik van duurzame materialen die ook rekening houden met de gezondheid van gebruikers. Gebouwen worden zoveel mogelijk multifunctioneel gebruikt. Er wordt duurzaam gesloopt, de vrijkomende materialen worden opnieuw gebruikt. Hierdoor raken grondstoffen voor bouwmaterialen niet op. Nieuwe woningen zijn 100% duurzaam, huizen zijn energieneutraal en met duurzame materialen gebouwd. We streven ernaar dat alle bestaande woningen energieneutraal zijn, maar we blijven wel realistisch. Woningeigenaren, bedrijven en instellingen dragen hun eigen verantwoordelijkheid. De gemeente geeft het goede voorbeeld en heeft een stimulerende rol. Daar waar nodig faciliteert de overheid particuliere initiatieven, onder andere door zo min mogelijk belemmerende regels te stellen.

Structuurvisie

Heiloo hanteert sinds 2008 het beleid Duurzaam Bouwen, als uitwerking van de ambities die in de klimaatagenda zijn genoemd. We hanteren dit beleid als wij zelf bouwen, maar proberen ook duurzaam bouwen in afspraken met projectontwikkelaars te integreren. De inzet in de komende periode is om voorwaarden te scheppen voor een duurzame leefomgeving. We kunnen bedrijven, instellingen en inwoners bij het bouwen over duurzaam bouwen inlichten zodat zij meer bewust en duurzaam met de leefomgeving omgaan. Bij de ontwikkeling van Zuiderloo en Zandzoom liggen kansen om een goed voorbeeld te stellen ten aanzien van duurzame gebiedsontwikkeling. Initiatieven van particulieren op dit terrein moeten worden gekoesterd.

Klimaatagenda

De klimaatagenda beschrijft het beleid van gemeente Heiloo om de uitstoot van kooldioxide (CO₂) fors terug te dringen. Het plan geeft tevens richting aan de uitvoering van projecten voor en met verschillende doelgroepen.

De algemene klimaatdoelstellingen van de gemeente Heiloo zijn afgeleid van het Energieakkoord, dat de regering dit najaar bereikte met de werkgevers, vakbonden en milieuorganisaties. Hierin zijn vastgelegd: 1,5 % energiebesparing per jaar ten opzichte van 1990, 14% duurzame energie in 2020 en 20% CO₂-reductie in 2020.

De aanpak van het klimaatvraagstuk volgt de redenering van de 'Trias Energetica', dat wil zeggen eerst de vraag naar energie terugdringen, vervolgens de restvraag proberen in te vullen met duurzame energie en tenslotte gebruik van energie-efficiënte apparatuur.

De vier thema's waarbinnen projecten worden beschreven zijn: duurzame bestaande bouw, energieneutrale nieuwbouw, lokale energieproductie en energieneutrale regio.

Binnen de vier thema's worden verschillende projecten voorgesteld voor de deelgebieden: gemeentelijke gebouwen, woningbouw (bestaand en nieuw) en bedrijven.

Het potentieel voor energiebesparing in de gebouwde omgeving op korte termijn zit vooral in de bestaande woningbouw (ca. 68 %), in nieuwbouwwoningen (ca. 2 %), in bedrijven (ca. 16 %) en in de gemeentelijke gebouwen (ca. 3 %).

Woonvisie regio Alkmaar

Maximaal inzetten op het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige, comfortabele energie neutrale -en daarmee "woonlasten lage"-, woonregio op zo kort mogelijke termijn binnen de vast te stellen (financiële) kaders. Om dit te bereiken betekent dit dat:

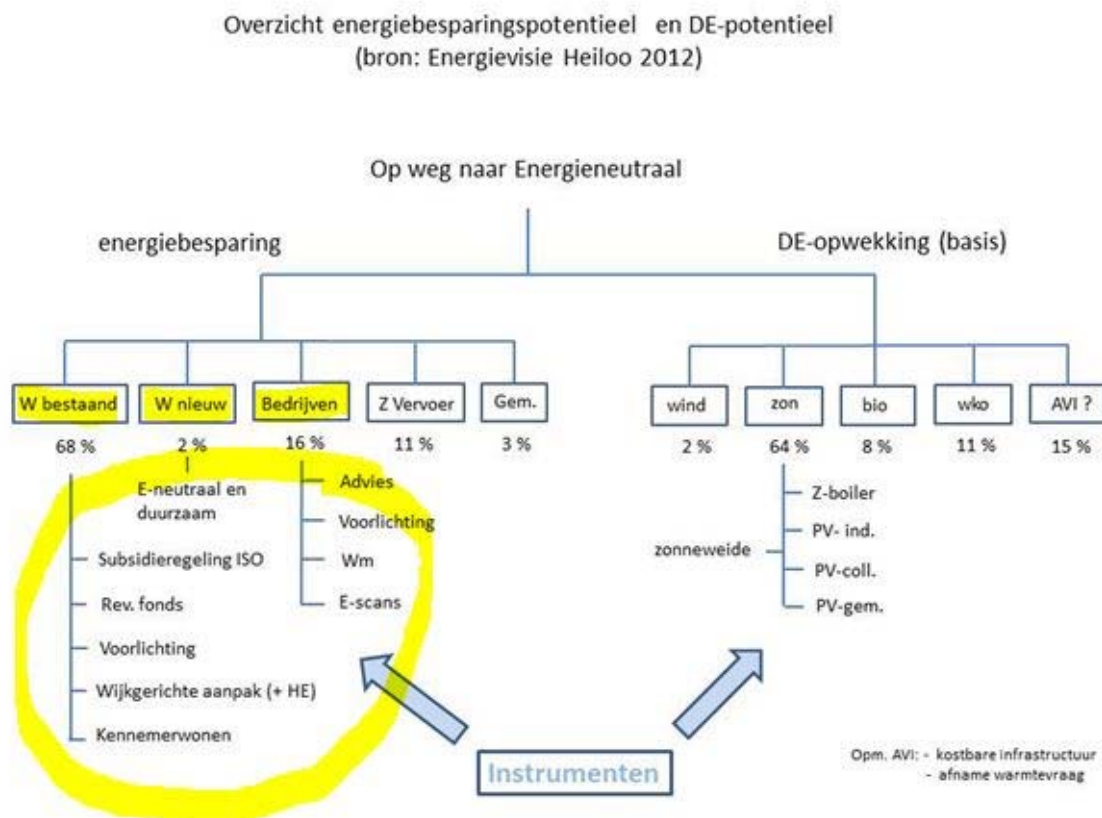
Er een breed regionaal netwerk van stakeholders duurzaamheid opgezet moet worden, waarin samengewerkt wordt met stakeholders om te komen tot publiek-private samenwerkingsverbanden. Er zal ingezet worden op projecten met een sterk regionaal karakter die een forse bijdrage zullen leveren aan het bereiken van de doelstelling energie neutrale regio. Bijvoorbeeld:

- Het creëren van een regionaal zogenaamd level playing field (gelijke omstandigheden) op het terrein van duurzaamheid voor bouwers en ontwikkelaars. Denk hierbij aan : regionale afspraken over PV (zonnepanelen), slimme meter, lage temperatuur verwarming, waar mogelijk scherpere EPC eisen dan wettelijk etc.
- Streven naar nieuwbouw (woningen) energieneutraal.
- Sterke verbetering van duurzaamheid in bestaande bouw. In samenspraak met stakeholders in de regio ontwikkelen van een concept grootschalige aanpak bestaande bouw, zowel huursector als particuliere woningbezitters, inclusief financieringsmodel en marketing. Met dit concept maken we de slag van "woonlasten" naar "leeflasten". Bijvoorbeeld prestatieafspraken binnen bestaande samenwerkingsverbanden (energieboard).

3 DUURZAAM BOUWEN IN HEILOO

3.1 Relatie duurzaam bouwen beleid versus klimaatagenda

De inzet van de gemeente op het gebied van verduurzamen van de bestaande bouw, energieneutrale nieuwbouw, lokale energieproductie en energieneutrale regio worden ook in de klimaatagenda uitgewerkt. Hierbij zal worden samengewerkt met de woningcorporaties, de regiogemeenten, de specialisten van de Regionale Uitvoering Dienst van Noord-Holland Noord en de provincie. Deze uitwerking van de klimaatagenda vindt plaats naast dit duurzaam bouwen beleid. Het duurzaam bouwen beleid concentreert zich in de periode tot 2018 op bestaande bouw en nieuwbouw.



Tabel uit het klimaatagenda: geeft samenhang weer met duurzaam bouwen beleid

3.2 Bestaande bouw

Nederlandse woningen hebben een relatief lange levensduur van gemiddeld ongeveer 60 jaar. In de afgelopen jaren is de kwaliteit van nieuwbouwwoningen sterk verbeterd. Maar de woningvoorraad bestaat voor een groot deel nog uit deze energetisch slechte woningen. Ongeveer driekwart van het energiegebruik van huishoudens gaat op aan het verwarmen van de woning. Er

ligt dus in de bestaande woningbouw voor energiebesparing een groot potentieel. Door energiebesparende maatregelen te nemen kunnen deze lasten flink omlaag worden gebracht. Zo brengen ze ook de broeikasgasemissie omlaag en vergroten ze de voorzieningszekerheid van energie. We onderscheiden bestaande huur en koopwoningen en de gemeentelijke gebouwen.

Particulieren

De particuliere markt, met koopwoningen, krijgt nieuwe aandacht want hier ligt een groot besparingspotentieel, omdat ca. 68% van de woningen van vóór 1990 is, waarvan nog maar enkelen zijn verduurzaamd. Deze grote groep willen we bereiken met bijvoorbeeld een wijkgerichte aanpak in samenwerking met Heiloo Energie en langlopende subsidies vanuit de klimaatagenda. We hopen dat deze kennis van duurzame maatregelen zich verspreid over de wijk, doordat burens elkaar bijpraten. Daarnaast staan wij open voor energie-initiatieven van burgers en bedrijven die de wereld groener willen maken.

Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning voor verbouwplannen wordt men gewezen op duurzame maatregelen op de menukaart van het CO2 servicepunt (zie bijlage 3).

De vrijblijvende 'advies op maat' gesprekken met ambitieuze (samenwerkende) particulieren en eigenaren van monumenten blijven we aanbieden. Via de gemeentelijke website zal aandacht gegeven worden aan bovenstaande initiatieven.

Woningcorporaties

De woningcorporaties en ontwikkelaars gaan hun woningbestand gefaseerd verduurzamen. Zij werken samen met de gemeenten vanuit de klimaatagenda en verkennen op het moment de bouwinnovaties op de woningmarkt.

Gemeentelijke bouwwerken

Gemeente Heiloo neemt het voortouw in de bewustwording en uitvoering van duurzaam bouwen maatregelen. Dit doen wij door ambitieuzer te zijn bij verbouw van gemeentelijke gebouwen. Overheidsgebouwen moeten eerder, vanaf 31 december 2018, voldoen aan de Europese eis. De openbare ruimte wordt waar mogelijk energieneutraal ingericht. Als bij renovatie van wegen, water en groenstructuren, duurzaamheid vroeg in het proces aan de orde wordt gesteld, kan geanticipeerd worden op toekomstige ontwikkelingen als elektrisch rijden en klimaatbestendig bouwen.

Samenvatting duurzaam bouwen aanpak voor bestaande bouw

- Woningcorporaties en afdeling volkshuisvesting Heiloo werken samen voor verduurzaming van bestaande huurwoningen vanuit de klimaatagenda.
- Particulieren benaderen met wijkgericht aanpak, samen met RUD NHN en Heiloo energie.
- Bij aanvraag van een omgevingsvergunning wordt gewezen op de menukaart van het CO2 servicepunt (zie verwijzing bijlage 3) en de vrijblijvende 'advies op maat' gesprekken.
- De gemeentelijke website biedt goede informatie over duurzaam bouwen maatregelen.

3.3 Nieuwbouw

Van 1995 tot en met nu is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) gehalveerd. Het is de bedoeling dat in 2020 gebouwen zo goed als energieneutraal zijn. De rijksnorm is nu EPC= 0,6 en wordt in 2016: EPC= 0,4.

Het rijksbeleid is vooruitstrevend, maar in Heiloo zijn we ambitieuzer en willen we sneller deze eis behalen. Juist omdat tot 2020 de grootste nieuwbouwlocaties worden gerealiseerd. Op verschillende plekken in ons land zijn grote en kleine aannemers aan het experimenteren met energieneutrale nieuwbouw. Hieruit is gebleken dat deze woningen niet duurder hoeven te zijn. In Heiloo willen we de ruimte bieden voor vergelijkbare experimenten voor aannemers én zelfbouwers. Voor het woningbestand van Heiloo zijn deze energieneutrale woningen een aanvulling en door deze experimenten kan onbekendheid over kosten en vormgeving van energieneutrale woningen worden weggenomen.

De gemeente Heiloo is bereid ondersteunende subsidies beschikbaar te stellen voor het scherper stellen van de geldende rijksnorm voor nieuwbouwwoningen in de hele gemeente.

BouwTransparant is een methodiek om bouwende partijen verder te helpen om bouwprestaties te verbeteren en aan te tonen. Het geeft niet alleen een weergave van de werkelijke energieprestatie van het gebouw, maar ook inzichten over het comfort en de gezondheid van een gebouw én het onderhoud ervan. We sporen ontwikkelaars aan om bouwtransparant in te zetten voor goede communicatie en vooral om kennis te delen over het gehele bouwwerk met de toekomstige bewoners.

Nieuwbouw door ontwikkelaars

Het duurzaam bouwen potentieel van Heiloo zit in de realisatie van Zuiderloo, Zandzoom, Campina en Nieuw Varne. De duurzame ambities zijn respectievelijk omschreven in de nota van uitgangspunten en in het masterplan. Omdat de bouw van deze projecten gefaseerd zal worden uitgevoerd, raken de uitgangspunten op termijn gedateerd. Onze ambitie is nieuwbouw minimaal 10% energie-efficiënter te maken dan de wettelijke norm. Daarom zullen er in dit proces, gesprekken worden gevoerd met de ontwikkelaars en ondernemers, waarbij in nauwe samenwerking de ambities aangescherpt worden. Hierbij kan gebruik gemaakt worden van de GPR aanpak en in een convenant of prestatieafpraak kunnen de hogere ambities vastgelegd worden (zie bijlage 3).

Extra aandacht zal uitgaan naar het informeren van toekomstige kopers. Net als bij het kopen van een auto, met 'optie pakketten' kan bij een woning een 'luke' (bijvoorbeeld EPC 0,4) of een zeer luke pakket (bijvoorbeeld EPC 0,0) aangeboden worden. Direct bij oplevering, maar ook binnen de 5 jaar erna. Het aanleggen van loze leidingen e.d. is daarom in de standaardkoop opgenomen. Het materiaalgebruik, de recyclebaarheid, flexibiliteit, en de verantwoordelijkheid/ controle bij oplevering zal inzichtelijk gemaakt moeten worden. Zo kan de koper zelf controleren wat men koopt met alle specificaties, garanties en handleidingen over gebruik en onderhoud.

Nieuwbouw door zelfbouw

Door zelfbouw kunnen innovaties aangejaagd worden. De gemeente Heiloo ziet hier het belang van in en is bereid zich in te zetten met ondersteunende subsidies. Een zelfbouwer kan bijvoorbeeld de mogelijkheid worden geboden om op een gepaste locatie, minimaal energieneutraal te bouwen. Samenwerken en kennis delen om mensen bewust en enthousiast te maken is goede publiciteit voor slimme bouwtechnieken en nieuwe woonmogelijkheden. Voor zowel doorstromers is dit een mogelijkheid om (collectief) hun woonwensen vorm te geven. Ook starters krijgen de kans hun gewenste 'groei' plek te veroveren. Bijvoorbeeld eerst als vrijgezel, dan als stel en later eventueel met kinderen; door met losse modules het huis mee te laten groeien. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt men gewezen op duurzame maatregelen op de menukaart van het CO2 servicepunt (zie bijlage 3) en de vrijblijvende 'advies op maat' gesprekken. Op de gemeentelijke website is dit terug te vinden.

Nieuwbouw door bedrijven

Als ondernemers nieuw gaan bouwen gaan we uit van de duurzame Rijk doelstelling. Deze is minder streng dan die van de woningbouw (zie bijlage 2). Ook hierbij is onze ambitie deze nieuwe bedrijven minimaal 10 % energie-efficiënter te maken dan de wettelijke norm. Daarom blijven we vroeg in het proces gesprekken voeren met de ondernemers, waarbij in nauwe samenwerking de ambities aangescherpt worden. De bestaande gesprekken tussen RUD NHN en de ondernemers hebben deze strekking/ inhoud en zullen daarom op dezelfde wijze worden voortgezet. Bij de aanvraag van een omgevingsvergunning wordt men gewezen op duurzame maatregelen op de menukaart van het CO2 servicepunt (zie bijlage 3) en deze vrijblijvende 'advies op maat' gesprekken. Op de gemeentelijke website is dit ook terug te vinden.

Nieuwbouw infrastructuur

Bij grootschalige, eenmalige infrastructurele ontwikkelingen kunnen de duurzaam bouwen-maatregelen genomen worden. Bijvoorbeeld voor de aanleg van de voorzieningen voor het toekomstige elektrische rijden en straatverlichting. Samen met de ontwikkelaars zoeken we bondgenoten bij de uitwerking, zoals nutsbedrijven. Met deze nieuwbouwprojecten wil de gemeente een actieve rol innemen bij het realiseren van een energieneutrale openbare ruimte.

Samenvatting duurzaam bouwen aanpak voor nieuwbouw

- Subsidiepakketten voor nieuwbouwwoningen.
- Met ontwikkelaars en bedrijven rijksnorm scherpstellen, minimaal 10% energie-efficiënter.
- Ontwikkelaars bieden kopers duurzame pakketten aan tot 5 jaar na oplevering.
- Ontwikkelaars geven kopers informatie over garantie, onderhoud en controle tijdens bouw.
- Zelfbouwers en ontwikkelaars aanzetten tot innovatie met beperkte regelgeving.
- Uitgangspunt is een energie neutrale openbare ruimte.
- Bij aanvraag van een omgevingsvergunning wordt gewezen op de menukaart van het CO2 servicepunt (zie verwijzing bijlage 4) en de vrijblijvende 'advies op maat' gesprekken.
- De gemeentelijke website biedt goede informatie over duurzaam bouwen maatregelen.

4 AANPAK PER PROJECT

4.1 Bestaande bouw

Woningen van particulier en woningcoöperatie



Situatie

De verduurzaming van de bestaande bouw heeft prioriteit. In de bestaande bouw valt namelijk een enorme duurzaamheidswinst te behalen. Binnen de klimaatagenda is veel aandacht voor duurzaamheid bij renovatie. Particulieren worden hierover geïnformeerd met de wijkgerichte aanpak en gestimuleerd met de menukaart toekomstgericht bouwen voor bestaande bouw.

Woningcorporatie KennemerWonen voert naast het regulier onderhoud van hun woningen, de komende jaren ook extra maatregelen uit. Zo wordt er geïnvesteerd in dak- gevel en vloerisolatie. Vorig jaar (2013) gaat het om circa 120 woningen.

Doelstelling

Particulieren worden door middel van de menukaart toekomstgericht bouwen voor bestaande bouw, geïnformeerd over de mogelijkheden van duurzaam verbouwen. Als men kiest voor het niveau “voldoende” wordt voldaan aan het gemeentelijke ambitieniveau. Hiervoor kan gericht advies ingewonnen worden bij het RUD NHN.

De woningbouwcorporaties worden, via de uitvoering van de klimaatagenda, actief geïnformeerd over duurzame renovatiemogelijkheden. Met de woningbouwcorporaties worden bovendien afspraken gemaakt over de duurzaamheidsambities. Dit wordt vastgelegd in prestatieafspraken.

Aanpak

Voor inwoners van Heiloo: de menukaarten ‘bestaande bouw’ worden actief verspreid bij de balie bouwen en wonen, bij afdeling bouw- en woningtoezicht of bij de RUD NHN. Via de websites van gemeente, RUD NHN zijn ze te vinden als “download” (zie bijlage 3). Inwoners worden ook geïnformeerd via de uitkijkpost en de gemeentelijke website. Bij de RUD NHN kunnen inwoners een “advies op maat” krijgen. Voor een gezamenlijk duurzaam bouwen initiatief kan de gemeente haar netwerk inzetten, zoals samenwerking met energiebedrijven, banken, woningcorporaties, enz.

Gemeentelijke gebouwen (inclusief scholen)



Situatie

Er is geen nieuwbouw van gemeentelijke gebouwen gepland⁴. Het gemeentehuis wordt in de toekomst wellicht verbouwd voor het 'nieuwe werken'. Binnen de klimaatagenda is aandacht voor CO₂-reductie van gemeentelijke gebouwen. En bij leegstand van de gebouwen zal men zoeken naar multifunctionele/ flexibele inpassing.

Doelstelling

De exacte te behalen score wordt bij aanvang van het project bepaald. Waarbij het uitgangspunt is 10 % ambitieuzer dan het rijksbeleid. Binnen de klimaatagenda blijft er aandacht voor CO₂-reductie bij gemeentelijke gebouwen.

Aanpak

We zijn ons bewust van de voorbeeldfunctie die wij hebben als gemeente. In een vroeg stadium wordt daarom de duurzaamheidcoördinator bij verbouw en nieuwbouwplannen betrokken. Bij renovatie of nieuwbouwprojecten worden bestekken gemaakt waarin duurzaam bouwen per situatie bekeken wordt, met een hoog ambitieniveau. Het gebruik van FSC-hout wordt voorgeschreven. Bij nieuwbouw wordt gebruik gemaakt van de GPR-gebouw systematiek.

⁴ Er vindt uiteraard wel onderhoud plaats volgens het meerjaren onderhoudsplan. Via Duurzaam inkopen en aanbesteden kan hierbij aandacht worden besteed aan Duurzaamheid.

Bedrijven



Situatie

- a. Renovatie bedrijventerreinen: bij de plannen voor de renovatie van bedrijventerreinen kent duurzaam bouwen op dit moment geen voorgeschreven aanpak, anders dan dat verwezen wordt naar de uitgangspunten van het convenant duurzaam bouwen en naar de RUD NHN.
- b. Individuele bedrijven: bij individuele bedrijven vinden voornamelijk verbouwingen en uitbreidingen plaats. In de klimaatagenda is aandacht voor duurzaamheid bij verhuismomenten van bedrijven een van de uitvoeringspunten. De RUD NHN is ook hier vraagbaak.

Doelstelling

Als men de duurzame maatregelen voor de bedrijfshal, kantoren en showroom uitvoert en kiest voor het niveau “goed” dan wordt voldaan aan het gemeentelijke ambitieniveau voor duurzaam bouwen voor bedrijfspanden.

Aanpak

Menukaarten worden actief verspreid: bij de balie bouwen en wonen, de afdeling bouw- en woningtoezicht of de RUD NHN. Als “download” zijn de menukaarten te vinden via de gemeentelijke website en RUD NHN (zie bijlage 3). Bij de RUD NHN kan men “advies op maat” krijgen.

4.2 Nieuwbouw

Zuiderloo, zandzoom en Nieuw Varne



Situatie

De plannen voor nieuwbouw in Zuiderloo, Zandzoom en Nieuw Varne zijn in een vergevorderd stadium. Bij het opstellen van de globale bestemmingsplannen wordt verwezen naar dit duurzaam bouwen beleid. De duurzaam bouwen doelstellingen voor Zuiderloo, Zandzoom en Nieuw Varne die respectievelijk in de intentieovereenkomst en het masterplan worden genoemd zijn gebaseerd op de huidige eisen. Vanaf 2015 zijn deze eisen alweer landelijk verscherpt.

Doelstelling

Zuiderloo, Zandzoom en Nieuw Varne zijn nieuwe wijken. Hiervoor ligt de doelstelling om duurzaam, energiezuinig en milieubewust te bouwen en te komen tot een reductie in de CO₂ uitstoot. Voor het realiseren van deze duurzaam bouwen doelstellingen is GPR- gebouw ingezet. Hiermee wordt een eenduidig ambitieniveau vastgelegd, zonder dat de ontwikkelaar voorgeschreven wordt hoe hij deze doelstelling behaalt. Het ambitieniveau bij Zuiderloo en Zandzoom is vastgelegd op een score van minimaal 7,5 voor alle thema's. Als we ambitieuzer willen zijn dan de landelijke norm, moeten we in gesprek, omdat we als gemeente geen zwaardere eisen dan de wettelijke eisen kunnen stellen.

Aanpak

De gemeentelijke duurzaam bouwen coördinator wordt tijdig betrokken bij de nieuwbouwplannen en de ontwikkelaars worden over de duurzaam bouwen doelstellingen geïnformeerd. Meer ambitie willen we in de plannen krijgen, met bijvoorbeeld voorbeeldwoningen of een energieneutraal wijkje. Gesprekken zullen worden gevoerd door wethouder, ontwikkelaars, milieucoördinator, stedenbouwer en architect. Met de ontwikkelaars worden afspraken vastgelegd waarin deze duurzaam bouwen ambities zijn opgenomen. Voor zelfbouwers worden menukaarten actief verspreid: bij de balie bouwen en wonen, de afdeling bouw- en woningtoezicht of de RUD NHN. Als "download" zijn de menukaarten te vinden via de gemeentelijke website en RUD NHN (zie bijlage 3). Bij de RUD NHN kan men "advies op maat" krijgen.

Inbreidingslocaties



Situatie

In Heiloo zijn verschillende mogelijkheden voor nieuwbouw vanwege sloop van bestaande panden. Voor deze projecten geldt geen specifieke duurzaam bouwen aanpak. Wij brengen de ontwikkelaars in contact met RUD NHN om kennis te delen en van gedachten wisselen aan de hand van een aandachtspuntenlijst.

Doelstelling

De gemeente heeft dan ook gedifferentieerde ambities voor inbreidingslocaties afhankelijk van de omvang van het project. Dit vanwege de inspanningen versus de te verwachte 'duurzaamheidwinst'. Wij stimuleren in alle gevallen advies in te winnen bij de RUD NHN.

Aanpak

a. Kleinschalige inbreidingslocaties

Ontwikkelaars worden met de menukaart toekomstgericht bouwen geïnformeerd over de mogelijkheden van duurzaam bouwen. Als men kiest voor het niveau "voldoende" wordt voldaan aan het gemeentelijke ambitieniveau voor duurzaam bouwen.

b. Middelgrote inbreidingslocaties

Ontwikkelaars worden met de menukaart toekomstgericht bouwen geïnformeerd over de mogelijkheden van duurzaam bouwen. Als men kiest voor het niveau "voldoende" wordt voldaan aan het gemeentelijke ambitieniveau voor duurzaam bouwen. Men wordt aangespoord om te kiezen voor "goed" of "zeer goed". In overleg wordt bekeken of het werken met GPR interessant is. De gemeente kan het instrument beschikbaar stellen. De score wordt dan in overleg vastgesteld.

c. Grote inbreidingslocaties

De ontwikkelaars worden aangespoord om gebruik te maken van GPR- gebouw systematiek op alle onderdelen. Met minimale score 8. De RUD NHN wordt in een vroeg stadium betrokken bij het opstellen van het programma van eisen.

Algemeen

Menukaarten worden actief verspreid: bij de balie bouwen en wonen, de afdeling bouw- en woningtoezicht. Via de websites van de gemeente en RUD NHN zijn ze te vinden als "download" (zie bijlage 3). Particulieren worden ook geïnformeerd via de Uitkijkpost en de gemeentelijke website. Bij de RUD NHN kunnen zij een "advies op maat" krijgen.

Bedrijven (nieuwbouw)



Situatie

Op de Boekelermeer Heiloo wordt voor bedrijven de plek geboden om nieuw te bouwen. Het bedrijventerrein ligt naast Boekelermeer Alkmaar. In het bestemmingsplan van Boekelermeer Heiloo is extra aandacht gegeven aan de beeldkwaliteit, de bebouwingsdichtheid, de waterhuishouding en de groenstructuur. De bedrijven zijn verplicht gebruik te maken van verwarming door meerwarmte⁵, waarmee in het kader van CO₂-reductie al een grote slag geslagen wordt.

Doelstelling

De gemeente streeft ernaar dat de te realiseren bedrijfspanden een hoge mate van duurzaamheid hebben. In de uitgifteovereenkomsten met bedrijven die zich op Boekelermeer Heiloo gaan vestigen, worden daarom de uitgangspunten van duurzaam bouwen voorgeschreven⁶.

Aanpak

De verplichting is opgelegd om een gesprek aan te gaan met onze duurzaamcoördinator van de RUD NHN. Waarin bedrijven geïnformeerd en gestimuleerd worden tot het nemen van concrete duurzaam bouwen maatregelen. Van dit gesprek wordt een gesprekspuntenverslag opgesteld dat naar de afdeling bouw- en woningtoezicht gaat. Bij het indienen van de bouwaanvraag zijn de bedrijven verplicht aan te geven wat zij met de gesprekspunten hebben gedaan in hun bouwontwerp.

⁵ Dit is energie van de restwarmte van de huisvuilcentrale in Alkmaar.

⁶ "Het gebruik van het gekochte en de bouw van de daarop op te richten bedrijfsbebouwing dienen plaats te vinden met inachtneming van de uitgangspunten van duurzaamheid, welke zijn beschreven in het bestemmingsplan Boekelermeer Zuid 3 onder hoofdstuk 4.3. Koper dient hierover contact op te nemen met de RUD NHN."

Grond- weg- en waterbouw



Situatie

Bij de nieuwbouwlocaties komen GWW⁷-werken aan de orde. Hiervoor is de duurzaamheid te borgen door goed de eisen te specificeren waaraan deze werken moeten voldoen.

Doelstelling

De doelstellingen zullen per project moeten worden gespecificeerd. Dit is onderdeel van duurzaam inkopen en aanbesteden. Hiervoor zijn voor de GWW hulpmiddelen beschikbaar.

Het Nationaal Pakket duurzaam bouwen GWW (2002) gaat in op het proces van duurzaam bouwen, waarbij een stappenplan centraal staat. Om te bewerkstelligen dat de GWW duurzaam bouwen integraal benadert zijn de objecten breed gedefinieerd. Hierbij wordt voortdurend rekening gehouden met de vijf thema's energie, materialen, leefomgeving, natuur en landschap en water en gaat het daarbij niet alleen om de realisatie, maar ook om de gebruiksfase en de sloop. Tijdens het ontwerpproces wordt vaak niet slechts één ontwerp uitgewerkt, maar worden tussentijds ook alternatieve ontwerpen en/of oplossingsrichtingen onderzocht en vergeleken.

De Leidraad duurzaam ontwerpen, duurzaam bouwen grond-, weg- en waterbouw kan helpen om tussen opdrachtgever en ontwerper van GWW-projecten afspraken te maken over de integratie van duurzaam ontwerpen in het project. De leidraad zet de gebruiker aan om met creativiteit een Duurzaam werk te ontwerpen.

Aanpak

Verdere uitwerking van de hiervoor te verrichten inspanningen moet aan de orde komen bij de realisatie van duurzaam inkopen en aanbestedingsbeleid.

⁷ Grond- weg- en waterbouw

5.1 Kennis, vaardigheden en middelen

Om een goede toepassing van het duurzaam bouwen beleid te realiseren is het belangrijk dat de medewerkers die hiervoor verantwoordelijk zijn over voldoende kennis, vaardigheden en middelen bezitten. Het gaat hierbij vooral om de volgende disciplines en functies.

- Medewerkers Ruimtelijke Ordening
- Medewerker Volkshuisvesting
- Medewerkers Grondbedrijf
- Projectmedewerkers
- Milieucoördinator
- Medewerkers Bouw- en woningtoezicht
- Energiecoördinator RUD NHN
- Medewerkers ingenieursbureau

Er zal dan ook geïnvesteerd moeten worden in training en de aanschaf van middelen om het beleid goed uit te kunnen voeren. De hiervoor uit te voeren acties zijn opgenomen in het uitvoeringsprogramma in bijlage 1.

De volledige invoering van het beleid is te realiseren binnen twee jaar. Dan is de organisatie zo vertrouwd met de aanpak voor duurzaam bouwen dat het standaard in projecten en beleidsinitiatieven wordt meegenomen.

5.2 Capaciteit

Het behalen van het in dit beleidsplan vastgelegde ambitieniveau, past binnen de huidige formatie. Veel taken zijn aanvullend op reguliere werkzaamheden, maar niet van een dusdanige omvang dat het aspect duurzaam bouwen tot formatie-uitbreiding zou moeten leiden.

Coördinerende en evaluerende taken kunnen worden uitgevoerd door de milieucoördinator in de daarvoor beschikbare uren voor duurzaam bouwen en deels door de energie- en duurzaam bouwen coördinator bij de RUD NHN.

Het projectteam en de afdeling bouw- en woningtoezicht krijgt wel te maken met een meer omvangrijke extra inspanning. Zij moeten worden opgeleid om met de GPR-systematiek om te gaan, de aangeleverde berekeningen bij de bouwplannen toetsen⁸ en ook gemeentelijk toezicht uitvoeren. Dit zou regionaal aangepakt kunnen worden.

De organisatie van het gemeentelijk toezicht is een knelpunt in bijna alle gemeenten, omdat bouw- en woningtoezicht (bouw- en woningtoezicht) als logische verantwoordelijke voor de handhaving in beeld komt, maar bouw- en woningtoezicht geen tijd en capaciteit heeft om bovenwettelijke maatregelen te toetsen. De praktijk moet uitwijzen of dit niet tot problemen leidt.

Het informeren en opleiden van de medewerkers en de eerste periode van werken met de GPR-aanpak, zal in aanvang extra tijd kosten. De schatting hiervoor is een totale tijdsbesteding van 100 uur voor de gehele organisatie.

⁸ Ervaring van andere gemeenten leert dat het toetsen van de GPR berekeningen na enige 'leertijd' ongeveer een uur per bouwplan vraagt.

5.3 Monitoring en evaluatie

Uitvoering van het duurzaam bouwen beleid is een traject dat deels vraagt om 'learning-by-doing' en duidelijke interne terugkoppeling tijdens het proces. Dit naast de evaluatie van het beleidsprogramma na twee jaar. Deze evaluatie richt zich op het meten van de efficiëntie en effectiviteit van de beleidsactiviteiten, uitgevoerde projecten en het complete beleidsprogramma in relatie tot de inzet van de middelen (financiën, menskracht en eventueel materiaal) en wordt gerapporteerd aan de commissie OR. De in het beleid opgestelde doelen vormen de referentie voor de evaluatie. In 2018 zal bij het aflopen van de beleidsperiode een eindevaluatie worden uitgevoerd.

5.4 Communicatie

Naast de hiervoor genoemde communicatieacties vindt in- en extern de communicatie over het vastgestelde beleid plaats via de gebruikelijke kanalen/middelen (gember, intranet, overleggen, Heiloo Contact, website, persgesprek). Voor de communicatie richting particulieren komt er een aparte communicatiestrategie met daaraan gekoppeld een plan van aanpak, zodat ook deze groep goed bereikt wordt en helpt onze doelstellingen te halen. Per project vindt eveneens specifieke aandacht voor communicatie plaats.

5.5 Financiële aspecten

Zoals bij paragraaf 5.2 is aangegeven is er in eerste instantie geen noodzaak tot capaciteitsuitbreiding voor specifiek duurzaam bouwen.

De kosten voor de GPR aanpak kunnen gefinancierd worden uit het milieubudget.

BIJLAGE 1 – OVERZICHT BOUWPROJECTEN HEILOO (D.D. SEPTEMBER 2013)

Projecten	Sector	Projecttype	Fase	Rol gemeente
Zuiderloo/ Zandzoom	Stedenbouw Woningbouw Utiliteitsbouw Grond-, weg- en waterbouw	Nieuwbouwwijk 800-2300 woningen Winkels	Vaststellen stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan en uitwerkingsplannen	Regisseur, Gronduitgifte
Nieuw Varne	Woningbouw Grond-, weg- en waterbouw	Inbreidingslocaties groot	Beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan	Informereren en communiceren
Campina	Woningbouw Grond-, weg- en waterbouw	Inbreidingslocaties midden	Voorlopig niets	Informereren en communiceren
Noordergeestkerk	Stedenbouw Woningbouw	Inbreidingslocaties midden	Haalbaarheidsonderzoek	Informereren en communiceren
Oosterzij	Stedenbouw Utiliteitsbouw woningbouw	Revitalisatie bedrijfventerrein		Regisseur, Informereren en communiceren
Boekelermeer Heiloo	Stedenbouw Utiliteitsbouw Grond-, weg- en waterbouw	Nieuw bedrijfventerrein	Haalbaarheidsonderzoek Uitgifte 2 ^e deel	Regisseur, Gronduitgifte
Willibrordterrein / GGZ	Woningbouw Utiliteitsbouw	Inbreidingslocaties midden	Renovatie/ restauratie inbreidingslocaties midden	Informereren en communiceren
Rehoboth	Woningbouw	Inbreidingslocaties klein	Haalbaarheidsonderzoek	Informereren en communiceren
Slimpad	Woningbouw	Inbreidingslocaties klein	Haalbaarheidsonderzoek	Informereren en communiceren
Horizon College	Nog onbekend	Inbreidingslocaties klein	Voorlopig niets	Informereren en communiceren
Nissan garage	Woningbouw	Inbreidingslocaties klein	Ontwerpfase	Informereren en communiceren

BIJLAGE 2 – EPC EISEN VAN ANDEREN BOUWWERKEN DAN WONINGEN

gebruiksfunctie	huidige EPC-eis	nieuwe EPC-eis
bijeenkomstgebouwen	2.2	2.0
celgebouwen	1.9	1.8
gezondheidszorg niet klinisch	1.5	1.0
gezondheidszorg klinisch	3.6	2.6
kantoren	1.5	1.1
logiesgebouwen	1.9	1.8
onderwijs	1.4	1.3
sportgebouwen	1.8	1.8
winkels	3.4	2.6

BIJLAGE 3 – INSTRUMENTEN

Menukaarten

Er is een 'menukaart' voor nieuwbouw en bestaande bouw. De menukaarten geven een overzicht van mogelijke duurzame maatregelen bij bouw of verbouw van een woning. Ze zijn bedoeld voor particulieren of (kleine) aannemers voor wie duurzaam bouwen relatief onbekend is en onderscheiden drie ambitieniveaus "voldoende", "goed" en "zeer goed".

De menukaarten voor bedrijfsgebouwen kennen twee categorieën vanwege de specifieke eigenschappen als: een combinatie van bedrijfshallen met kantoordeel of een showroom. Er is een lijst met maatregelen met twee ambitieniveaus (goed en zeer goed).

De menukaarten zijn te verkrijgen via <http://www.servicepuntduurzameenergie.nl>. Het Servicepunt Duurzame Energie van de provincie Noord-Holland ondersteunt gemeenten bij het opzetten, uitvoeren en monitoren van klimaatbeleid. Zij helpt gemeenten bij beleidsvorming en de realisatie van (collectieve) projecten, en brengt betrokken partijen bij elkaar.

GPR aanpak

GPR-gebouw is een instrument (softwarepakket) dat duurzaamheidsambities in 5 thema's inzichtelijk maakt. Het gaat hierbij om de thema's energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Op deze thema's kunnen door de gemeente te behalen scores worden vastgesteld per onderdeel. Het systeem is prestatiegericht: geen 'verplicht' maatregelen, maar wel minimaal te behalen scores. Het systeem geeft de opdrachtnemer de vrijheid om duurzaamheidsaspecten naar eigen inzicht in te vullen.

Het instrument wordt door gemeenten en corporaties gebruikt om bij beleid de ambities voor duurzaamheid van nieuwbouw en bestaande bouw te formuleren en te verankeren. Op gebouwniveau wordt het programma gebruikt om duurzame bouwprojecten te realiseren. GPR Gebouw is geschikt voor het maken van prestatieafspraken in de initiatieffase, voor optimalisatie tijdens het ontwerpproces en voor plantoetsing in de realisatie. Architecten en ontwikkelaars gebruiken het instrument om met hun opdrachtgever of de gemeente over de kwaliteit en duurzaamheid van hun gebouwen te communiceren. Meer informatie op <http://www.gprgebouw.nl>.

Convenant of prestatieafspraken

Een convenant is een instrument dat een of meerdere gemeenten sluit(en) met andere bij het bouwproces betrokken partijen. Via het ondertekenen ervan laten partijen zien dat ze een bijdragen willen leveren aan de realisatie van duurzame kwaliteit van de gebouwde omgeving. Een convenant is te beschouwen als een nadere invulling van de gemeentelijke duurzaam bouwen ambities en doelstellingen. Aan het opstellen van een convenant gaan gesprekken met betrokken partijen vooraf. Dit gaat over hoe te voldoen aan de hogere ambities van Heiloo ten aanzien van het rijksbeleid. Omdat hierbij alle relevante partijen zijn betrokken kan het een krachtige impuls geven aan duurzaam bouwen. Naast het bovengenoemde afsprakenconvenant wordt het prestatieconvenant ingezet. Bij het maken van prestatiegerichtte afspraken wordt uitgegaan van te behalen doelen in plaats van afspraken over in te zetten middelen. Voordeel hiervan is dat het de creativiteit van de partijen stimuleert, omdat vooraf niet wordt vastgelegd hoe de gestelde doelen gerealiseerd moeten worden.