






A20.000848

KAVELPASPOORT

Fase 5 - Kavelnr. 09

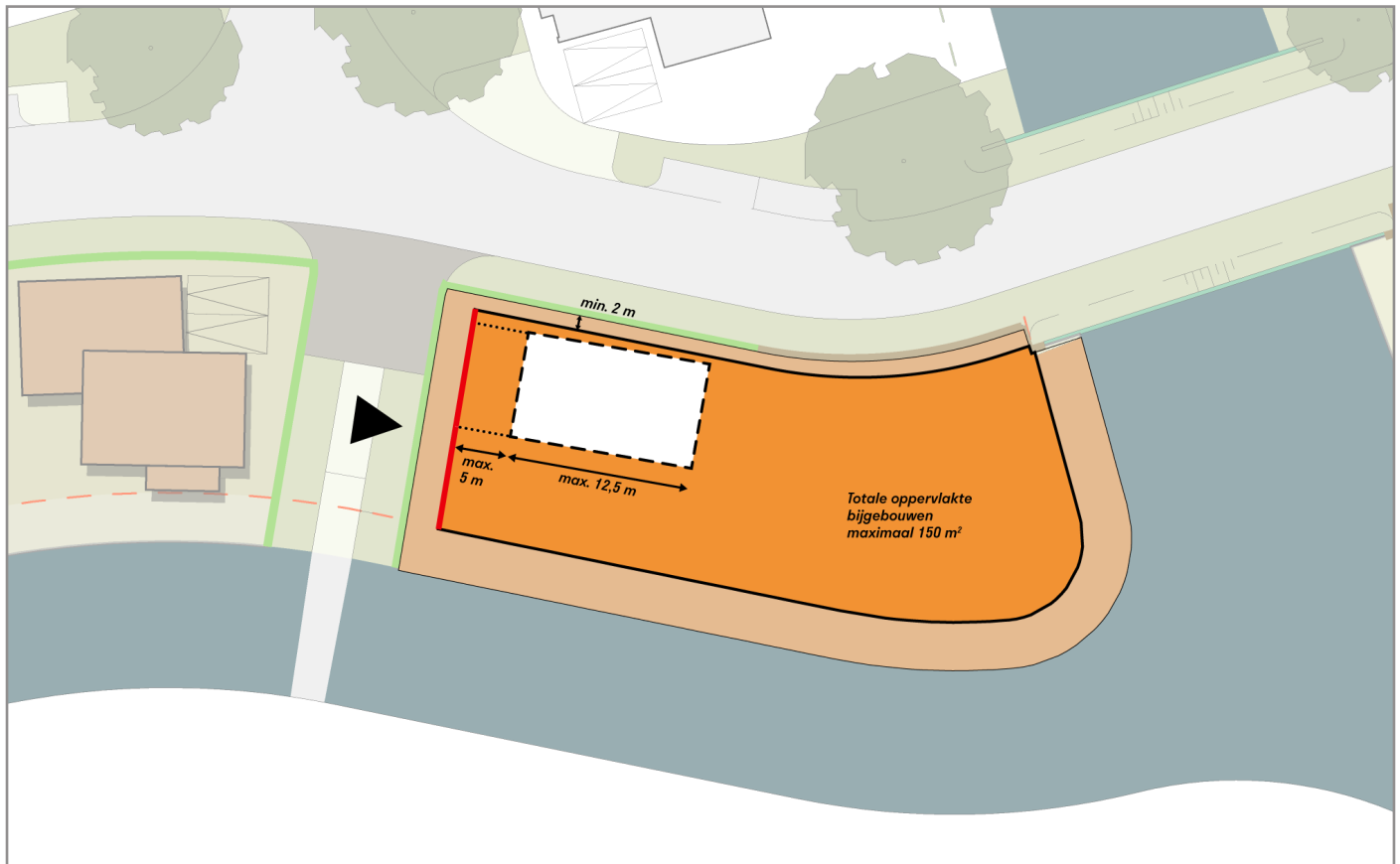
Legenda

-  kavel
-  bebouwingsenvelop
-  bebouwing, indicatief
-  verplichte entree
-  rooilijn

Ligging



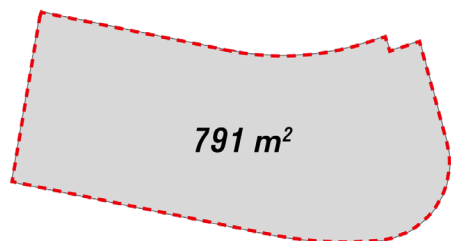
Matenplan



Ruimtelijke kaders

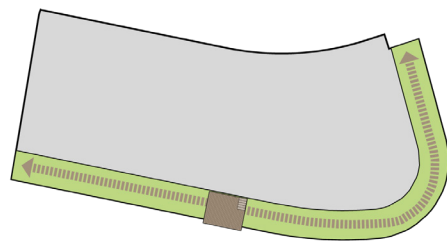
1_Kavelgrootte

oppervlakte van de kavel



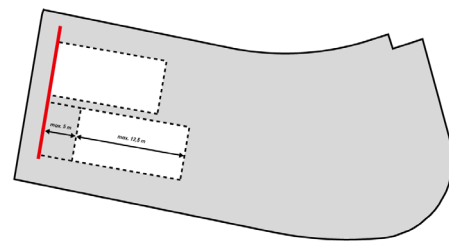
2_Bebouwingsvrije oeverzone

instandhoudingsplicht talud en vooraf aangebrachte begroeiing
mogelijkheid tot aanleg vlonder conform geboden oplossing ontwikkelaar



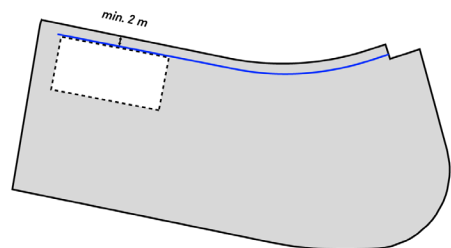
3_Vorgevellijn

hoofdgebouw in of max. 5 meter uit de vorgevellijn
diepte woning max. 12,5 meter
oriëntatie woningen op de vorgevellijn



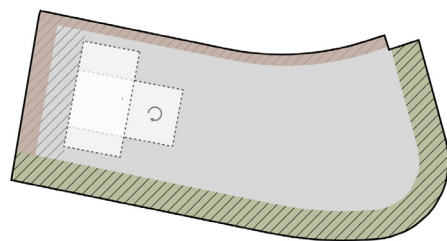
4_Zijdelingse perceelsgrens

alle bebouwing (hoofd én bijgebouwen) dient minimaal 2 meter uit de zijdelingse perceelsgrens die grenst aan het openbaar gebied te staan



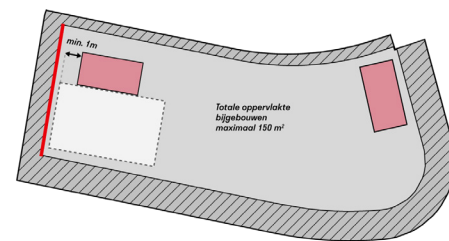
5_Bouwenvelop

vrije rotatie en vorm van het hoofdgebouw met inachtneming van de genoemde afstandsmaten



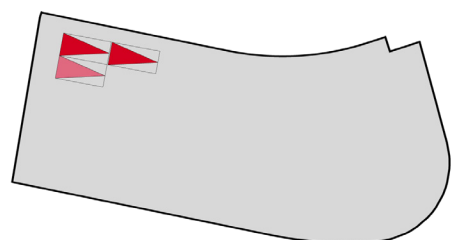
6_Bijgebouwen

bijgebouwen minimaal 1m achter de voorgevel van het hoofdgebouw en 2m van de zijdelingse grens (zie 4)
bijgebouwen in het talud zijn niet toegestaan
totaal oppervlak conform regeling bestemmingsplan



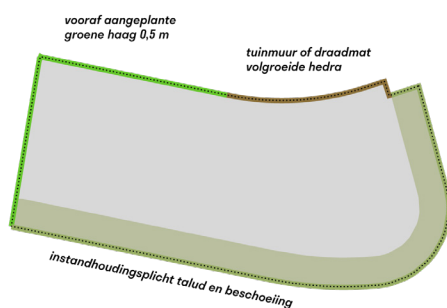
7_Parkeren

minimaal 2 parkeerplaatsen op eigen terrein
parkeerplaatsen achter of naast elkaar, haaks op de weg

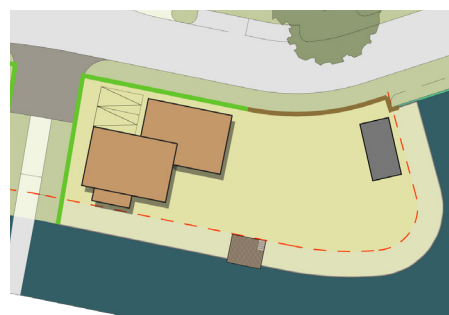


8_Erfafscheidingen

instandhoudingsplicht talud met begroeiing
instandhouding aangebrachte erfafscheidingen die grenzen aan het openbaar gebied
overige erfafscheidingen achter de voorgevel: tuinmuur of draadmat met volgroeide hedra, max 1,8 m



9_Mogelijk eindbeeld



SFEERBEELDEN

Dakvorm en materiaalgebruik

Voorbeelden dakvorm en architectuur

2 lagen hoog inclusief dak



2 lagen hoog met schuin dak



1 laag hoog met plat dak



2 lagen hoog met schuin dak



1 laag hoog met licht hellend dakvlak



Voorbeelden materiaalgebruik



DUURZAAMHEID

Zevenhuizen Zuid Fase 5

Stappenplan duurzaam bouwen

START

Waarom een stappenplan?

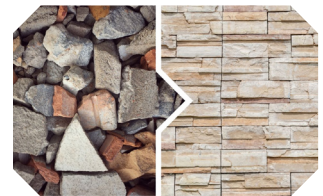
Met het stappenplan duurzaam bouwen krijgt u een indicatie hoe u als particulier zelf een woning kunt bouwen zonder energierekening. Met deze keuzekaart krijgt u een beeld hoe u in vijf stappen naar Nulop-de-meter (NOM) kunt komen en een kwalitatief hoogwaardige, comfortabele, gezonde en energiezuinige woning en buitenruimte kunt realiseren.

Vanaf eind 2020 geldt een minimale EPC norm van 0,0, gelijkwaardig met het niveau van energieneutraal bouwen. Hiervoor zult u een aantal extra maatregelen moeten nemen t.o.v. bouwbesluit (minimale bouwregelgeving). U kunt natuurlijk ook een stap verder met Nul-op-de-meter. Hierbij neemt u ook uw huishoudelijk stroomverbruik mee (circa 10 zonnepanelen extra). Hoe kunt u dit bereiken? Met deze keuzekaart wordt u geholpen in de stappen om te komen tot een duurzame, energieneutrale – en/of Nul-op-de-meter woning.

Stap 1: Duurzaam ontwerpen

Duurzaam bouwen kan leiden tot een goedkoper bouwproces: minder brandstof, minder materialen, efficiënter grondstofgebruik en energiereductie. Houdt in het ontwerp van uw woning rekening met:

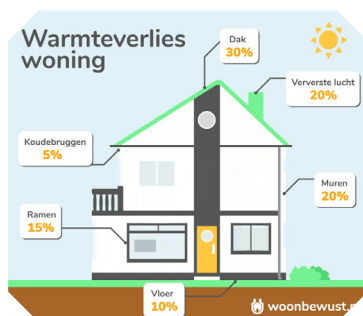
- Ontwerpen op de zon: houdt rekening met grotere raampartijen op het zuiden voor natuurlijke opwarming van de woning;
- Creëer eventueel overstekken voor natuurlijke zonregulatie;
- Dakvlak op het zuiden: hiermee kunt u in uw ontwerp ruimte creëren voor het effectief opwekken van duurzame energie;
- Technische ruimte op begane grond. Hierdoor zijn de toepassing van duurzame bronnen zoals, bodem, lucht, zonlicht eenvoudiger in te passen met de installaties in de woning;
- Ontwerp uw woning met oog op het eventueel zelfstandig thuis wonen in de toekomst en houdt rekening met o.a. bredere deurposten, rolstoeltoegankelijkheid, mogelijkheid tot realiseren slaapkamer op de begane grond in de toekomst.
- Ontwerp uw woning met duurzame materialen, zoals gerecycled beton en bicirulaobased en circulaire bouwmaterialen.
- Zorg voor afkoppeling van regenwater en infiltratie/berging op eigen terrein. Het water kan worden gebruikt voor het vernatten van de tuin, maar ook voor hergebruik van water in huis (wasmachine/toilet). Daarbij kan worden gedacht aan het realiseren van een groen dak (vasthouden, bergen en geleidelijk gebruiken).
- Een groene (verticale) gevel draagt, zowel binnen als buiten, bij aan een luchtzuivering, verlaging van de omgevingstemperatuur, reductie van omgevingsgeluid en een gezond binnenklimaat.



Stap 2: Duurzaam casco

De tweede stap is het realiseren van een duurzaam casco. Het casco bestaat uit een extra goede isolatiewaarde van uw woning. Door te kiezen voor hogere isolatiewaarde van de fundering, vloer, gevel, dak en glas voorkomt u warmte verliezen en realiseert u een hoog wooncomfort in huis. Overweeg hierbij de volgende uitgangspunten:

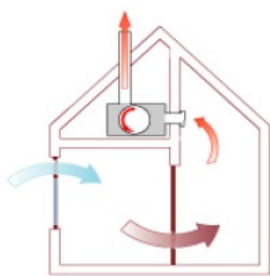
- Isolatie van de fundering met Rc 3,5;
- Isolatie van de vloer, met minimaal Rc 5,0 of hoger;
- Isolatie van de gevel, met minimaal Rc 5,5 of hoger;
- Isolatie van het dak met minimaal Rc 6,5 of hoger;
- Douche pijp WTW: warmteterugwinning uit douchewater (- 40%);
- Tweevoudig glas (HR++ : $U < 1,1$ evt. met krypton gas) of drievoudig triple glas (HR+++ $U < 0,40$);
- Meenemen van zonwering of een lagere ZTA waarde (zontoetredingsfactor) van het glas;
- Controle infraroodcamera bij oplevering en/of luchtdichtheidsmeting.



Stap 3: Duurzame warmte, koude en ventilatie

Na het doorlopen van stap 1 en 2 zijn de energieverliezen beperkt waardoor de woning een lage energievraag heeft gekregen. Hierdoor wordt de stap naar duurzamere technieken eenvoudiger, denk voor de warmtebereiding aan een keuze in de onderstaande technieken:

- Bespaar uzelf een gasaansluiting! Landelijk beleid is dat het gasnet in de toekomst wordt afgesloten. Door daar nu rekening mee te houden in ontwerp, verwarmingsinstallatie en keuken (inductie koken!) bespaart u zich onnodige kosten in de toekomst;
- Steeds meer woningeigenaren kiezen voor vloerverwarming i.p.v. radiatoren. Hierdoor is het makkelijker om duurzame technieken toe te passen en kunt u via uw vloerverwarmingssysteem de woning met sommige installaties ook koelen voor meer comfort in huis in de zomer;
- Lucht-water combiwarmtepomp: dit is een warmtepomp die via een buitenunit warmte onttrekt uit de buitenlucht en dit inzet voor de vloerverwarming en tapwaterbereiding;
- Grond-waterwarmtepomp: dit is een warmtepomp dat via gesloten bodemlussen (bodembronnen) warmte onttrekt uit de bodem en dit gebruikt voor de vloerverwarming en tapwaterbereiding;
- Biomassaketel of kachel : dit is een hoog temperatuur verwarmingssysteem waar met de verbranding van hout(pellets) verwarming (en tapwater) wordt gerealiseerd;
- CO² gestuurde ventilatie en/of warmterugwinning. Hiermee wordt het energieverlies van het ventileren aanzienlijk verlaagd en realiseert u altijd een gezond binnenklimaat in huis.



Stap 4: Lokale duurzame energie opwekken

Met de vierde stap wordt er op locatie duurzame energie opgewekt. Dit kan met zonnepanelen en/of windenergie. Voor een woningbouwontwikkeling zijn zonnepanelen het meest voor de hand liggend. Denk daarbij aan de onderstaande keuzes voor het behalen van het niveau van energieneutraal of Nul-op-de-meter.

- Circa 18 Zonnepanelen van minimaal 285 Wp (Energie-neutraal);
- Circa 28 Zonnepanelen van minimaal 285 Wp (Nul-op-de-meter). Let bij de keuze van de zonnepanelen op de inpassing in het dak en het ontwerp. Hierom worden veelal de keuze gemaakt voor "all black" zonnepanelen. Passen er niet voldoende panelen op uw dak, kijk dan slim naar integratie binnen uw kavel als het dak van uw veranda, tuinhuis, carport et cetera.
- Zonnecollectoren: met gebruik van zonnecollectoren kan met de zon warmte worden gegenereerd voor de ruimteverwarming en de tapwaterbeding. Een zonneboilersysteem wordt meestal in combinatie met een warmtepomp toegepast. Overleg met uw installateur wat voor uw situatie een mooi integraal concept is wat past bij uw wensen en budget.



Stap 5: Verlichting en efficiënte apparatuur

De vijfde stap in het realiseren van een duurzame woning is het kiezen voor energiezuinige en efficiënte apparatuur. Wat u niet verbruikt hoeft u niet op te wekken. Denk onder andere aan:

- Ledverlichting, binnen en buiten.
- Gebruik zo min mogelijk lichtpunten van zo zwak mogelijke sterkte.
- Verlicht gebouwen van boven naar beneden en niet van onderen naar boven.
- Zorg er ook voor dat buitenverlichting automatisch uitgaat als deze niet nodig is, bijvoorbeeld door gebruik van aanwezigheidsdetectie of schemerschakeling
- Hotfill aansluiting (warm wateraansluiting voor hotfill wasmachine en - vaatwasser);
- Daglichtbuizen (zonlicht wordt via het dak geleid naar ruimtes zonder raampartijen);
- A+++ apparatuur zoals koelkasten, TV, wasmachine, vaatwasser etc.



Stap 6: Duurzame buitenruimte

De laatste stap in het realiseren van een bijpassende buitenruimte. Denk bijvoorbeeld aan:

- Beperk de verharding in de voor- en achtertuin. Er kan worden uitgegaan van maximaal 60% van het perceel, waarvan maximaal 25% van de oppervlakte van de tuin wordt verhard ten behoeve van terrassen en paden.
- Maak gebruik van halfverharding waar gras tussendoor groeit.
- Realiseer groene erfafscheidingen van een inheemse soort: deze bevatten meer voedsel voor inheemse diersoorten zoals insecten en vogels.

