

Beoordelingsformulier inschrijvingen woningbouwlocatie Coornhertkade 105 te Alkmaar

Inschrijf nummer:

datum:.....

De beoordelingscommissie gebruikt voor haar advies aan het college onderstaande matrix als leidraad voor de beoordeling van de ingediende inschrijvingen.

Ontvankelijkheid inschrijving	Ja / nee
Volledig ingevuld inschrijfformulier?	
Akkoord met alle minimum eisen?	
Ontwikkelvisie ingediend?	
Voorlopig ontwerp ingediend conform punt 4.1.2 van de brochure selectie?	
Visie op duurzaamheidsambities ingediend conform punt 4.1.3 van de brochure?	
Grondwaardebieding gelijk of hoger aan de minimum grondwaarde?	

Indien één van bovenstaande vereisten met nee is beantwoord, is de inschrijving niet ontvankelijk en zal deze niet verder beoordeeld worden.

Beoordeling inschrijving	Maximaal te behalen punten	Score
Financieel	40	
Ruimtelijke vormgeving	35	
Duurzaamheid	15	
Verkeer	10	
Totaal	100	

Beoordeling thema's:

- **Financieel:**

hoe hoger de grondwaardebieding hoe hoger de score. Het hoogste grondbod krijgt 40 punten. De overige biedingen krijgen naar rato punten toebedeeld, dus bod/hoogste bod x 40 punten.

- **Ruimtelijke vormgeving:**

hierbij wordt beoordeeld hoe de woningen in het plan bijdragen aan de woningdifferentiatie in de buurt. Ook zal in de beoordeling worden meegenomen hoe het plan zich verhoudt tot de overige bebouwing in de buurt, de daarin aanwezige zichtlijnen versterkt en zich gedraagt als zachte overgang naar de Oosterhout, hoe de bijbebouwing is vormgegeven, hoe is omgegaan met het bestaande groen en de bomen, hoe de openbare ruimte in het plan is ingepast en hoe de architectuur past bij de omgeving. Tevens worden de visie op de inrichting van de openbare ruimte gewogen. Natuurlijk vriendelijk en klimaatbestendig bouwen levert een hogere score op. Ook hier geldt dat het beste voorstel het maximale aantal punten krijgt toebedeeld. De rest wordt hieraan gespiegeld en worden de punten naar beoordeling evenredig verdeeld.

- **Duurzaamheid**

Ook hier geldt dat het beste voorstel het maximale aantal punten krijgt toebedeeld. De rest wordt hieraan gespiegeld en worden de punten naar beoordeling evenredig verdeeld, naar rato van de milieuprestatie.

Het aansluiten van de woningen op het Warmtenet HVC is verplicht. Ontwerpen die meer duurzaam zijn (er wordt getoetst op de toepassing van circulair bouwen, integratie zonnepanelen in het ontwerp, elektrisch vervoer, enz.) zullen hoger scoren. Uitgangspunt is BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw). Daarvoor wordt ingezet op een laag energiegebruik, gebruik van duurzame materialen en huizen die toekomstbestendig zijn. Tevens wordt bij de puntentoekenning de keuze van energiebesparende maatregelen, duurzame warmte/ koude voorziening en gebruik lokale opwek van duurzame energie meegenomen. Bij de inschrijving moet dus worden aangegeven welke BENG eis men gaat behalen en met welke maatregelen deze wordt behaald.

Aanvullend kunnen woningen energie-neutraal of als nul op de meter woningen worden uitgevoerd. Nog een stap verder betreft de realisatie van energie-opwekkende woningen. Dit heeft de voorkeur en levert meer punten op.

Gemeente voert een ambitieus duurzaamheidsbeleid. De gemeente geeft daarvoor uitvoering aan het Duurzaamheidsprogramma. Daarnaast heeft Alkmaar de Greendeal Aardgas loze wijken ondertekend, als eerste stap naar Alkmaar Aardgasvrij in 2050. Om deze opgave voor de toekomst niet te vergroten, is het belangrijk dat de nieuwbouwprojecten voorbeeld zijn van energieneutraal bouwen en daarin vanzelfsprekend geen aardgas netwerk meer wordt aangelegd. De woningen en overige gebouwen kunnen bijvoorbeeld "all electric" draaien waarbij duurzame bronnen (zon, lucht, bodem) worden gebruikt voor de warmte-/ koude voorziening en de opwek van duurzame energie.

2. De mate van circulair bouwen.

Hiervoor wordt getoetst op de toepassing van duurzame - en circulaire bouwmaterialen, prefab bouwelementen en hernieuwbare - en gerecyclede materialen, denk bijvoorbeeld aan duurzaam hout, sedum daken etc.). Hiervoor moet worden aangegeven hoe men van plan is te bouwen, welke materialen men wil toepassen en hoe de ontwikkelaar/ bouwer dit gaat toetsen (met welk instrument, bijv. GPR gebouw of MPG). Tevens zal er uiteindelijk moeten worden vastgelegd welke materialen er waar in een object zitten, de hoeveelheid en waarde van de materialen. Het materialenpaspoort levert hiervoor de bewijslast aan, maakt circulariteit meetbaar en stimuleert zo circulaire ontwerpkeuzes.

3. Klimaatadaptatie.

De mate van klimaatadaptatie van het plan, denk daarbij aan:

- waterberging op de locatie ten behoeve van opvang hevige regenbuien en vertragen van de afvoer van hemelwater; Meer bomen, geveltuinen en groene tuinen om hittestress tegen te gaan;
- toepassen sedum daken/ gevels, wateropslag t.b.v. hergebruik hemelwater, kruipruimte loos bouwen; bestendigheid van de gevel, deuren voor piekbelasting hemelwater op maaiveld etc.

Voor dit onderdeel dient de ontwikkelaar concreet aan te geven welke maatregelen men toepast voor klimaatadaptatie en hoe de ontwikkelaar/ bouwer dit meeneemt in het ontwerp.

- **Verkeer**

hierbij wordt beoordeeld hoe het parkeren van de auto en de fiets is opgelost en op welke wijze de verkeersveiligheid is geborgd. Slimme parkeeroplossingen en/of het verlagen van parkeerdruk in de omgeving worden hoger beoordeeld. Ook hier geldt dat het beste voorstel

het maximale aantal punten krijgt toebedeeld. De rest wordt hieraan gespiegeld en worden de punten naar beoordeling evenredig verdeeld.

Over de waardering van de beoordelingscommissie is geen correspondentie mogelijk.

De beoordelingscommissie vertegenwoordigt de volgende disciplines:

- Ruimtelijke Vormgeving
- Ruimtelijke Plannen
- Duurzaamheid
- Planeconomie
- Openbare Ruimte
- Verkeer

Conclusie beoordelingscommissie:

Beoordeling van de inschrijving met nummer:

Datum: