

# DUURZAAMHEIDS GIDS

De normen en waarden van Opmaat Wonen bij  
(her)ontwikkeling van locaties

**AMBITIE  
DUURZAAM  
GEZOND  
WONEN**

**m**

## - VOORWOORD -

Welkom bij de Duurzaamheidsgids van Opmaat Wonen

In deze tijd van klimaatverandering, schaarse hulpbronnen en groeiende maatschappelijke bewustwording omtrent milieu-impact, staat Opmaat Wonen voorop in de transitie naar een duurzamere, gezondere en inclusievere manier van leven. Wij geloven dat onze woonomgevingen niet alleen een thuis zijn, maar ook een weerspiegeling van onze waarden, onze zorg voor de planeet en onze betrokkenheid bij het welzijn van toekomstige generaties.

Ons ambitieniveau, zoals uitvoerig beschreven in deze gids, is niet slechts een reeks doelstellingen; het is de kern van onze filosofie en onze dagelijkse praktijk. Het dient als een cruciaal afwegingskader bij het ontwerpen, ontwikkelen en realiseren van nieuwe Opmaat Wonen projecten. Deze ambities zijn de leidraad die ons helpt om consistent de meest duurzame, innovatieve en gezonde keuzes te maken in elk aspect van ons bouwproces.

- VISIE -

**‘Wij streven ernaar betaalbare modulaire huizen te bouwen en gezonde, groene buurten te ontwikkelen voor het welzijn van mens en aarde’.**

---

Duurzaamheid bij Opmaat Wonen betekent meer dan het minimaliseren van onze ecologische voetafdruk. Het gaat om het creëren van waarde op lange termijn voor onze bewoners, de gemeenschappen waarmee we werken en de natuurlijke wereld om ons heen. Onze projecten zijn ontworpen om harmonieus op te gaan in hun omgeving, bij te dragen aan de biodiversiteit, en een gezonde, actieve levensstijl te bevorderen.

## - UITNODIGING -

We nodigen jou uit om deel uit te maken van Opmaat Wonen. Ontdek een plek waar duurzaamheid hand in hand gaat met comfort en stijl. Waar jouw huis niet alleen een plek is om te wonen, maar ook een positieve bijdrage levert aan jouw gezondheid en de wereld om ons heen.

Welkom thuis, welkom bij Opmaat Wonen.

## - PARTICIPATIE -

### **Samen bouwen aan een duurzame toekomst**

Wij nodigen jou uit om samen met ons deze reis voort te zetten. Door onze gids te volgen, maak je kennis met onze principes, onze methoden en het belangrijkste, onze toewijding aan een duurzamere toekomst. Elk Opmaat Wonen project is een stap voorwaarts in onze missie om een positieve impact te hebben op onze planeet en haar bewoners.

Welkom bij Opmaat Wonen, waar jouw woning niet alleen een plek is om te leven, maar ook een actieve bijdrage levert aan een groenere, gezondere en gelukkigere wereld.



**CIRCULAIR  
NATUURINCLUSIEF  
KLIMAATADAPTIEF  
ENERGIE  
MOBILITEIT  
GEZONDHEID**

**m**

## - CIRCULAIR -

### 1. Circulariteit en Milieu-impact



MPG-Score (Milieu Prestatie Gebouwen):

Ons streven is een MPG-score tussen 0,5 en 0,2 te realiseren, om zo de CO<sub>2</sub>-impact van de bouwmaterialen tot een minimum te beperken. Deze doelstelling verzekert dat elke keuze in het bouwproces bijdraagt aan een duurzame toekomst.

Non-Virgin Materialen:

Minstens 45% van de gebruikte bouwmaterialen bestaat uit biobased of gerecyclede (non-virgin) materialen. Dit bevordert een circulaire economie en vermindert onze afhankelijkheid van nieuwe, onbewerkte grondstoffen.



## - NATUURINCLUSIEF -

### 2. Natuurinclusiviteit en Biodiversiteit



Groenblauwe Structuren:

Ons doel is om in elk project 40% biodivers en kwalitatief hoogwaardig groen op buurniveau te realiseren, wat essentieel is voor het ondersteunen van lokale ecosystemen.

Hoogwaardige Habitats:

Wij streven ernaar om 2 tot 4 hoogwaardige habitats per project te creëren, ter versterking van de gebiedseigen biodiversiteit en het bevorderen van een rijke, natuurlijke omgeving.

## - KLIMAATADAPTIEF -

### 3. Klimaatadaptie



Overstromingsrisico:

Locaties analyseren wij zorgvuldig op overstromingsrisico's. Alleen locaties die wij adequaat kunnen beschermen nemen wij in ontwikkeling.

Droogte:

Een droogtebestendige inrichting voorkomt dat langdurige droogte schade aanricht aan bebouwing, infrastructuur en groen.

Hitte:

De inrichting van nieuwe leefomgevingen zorgt altijd voor voldoende schaduw en koele plekken, ter bevordering van een gezond en aangenaam klimaat.

Wateroverlast:

Wij implementeren maatregelen zoals waterberging en natuurlijke afwatering om schade door hevige neerslag te voorkomen.

- VOORBEELD -

CIRCULAIR



NATUURINCLUSIEF



KLIMAATADAPTIEF



## - ENERGIE -

### 4. Energie



BENG-Normen:

Voor grondgebonden woningen geldt een maximale energiebehoefte van  $< 52,5 \text{ kWh/m}^2/\text{jaar}$ , en voor gestapelde bouw  $< 61,8 \text{ kWh/m}^2/\text{jaar}$ . Hernieuwbare energie wordt maximaal ingezet met als streven nul op de meter voor grondgebonden woningen en een aandeel  $>80\%$  hernieuwbare energie voor gestapelde bouw.

## - MOBILITEIT -

### 5. Duurzame mobiliteit



Laadpaalnorm:

Elk Opmaat Wonen project voorziet in strategische laadlocaties, om zo elektrisch rijden te faciliteren en stimuleren.

Parkeernorm:

Wij streven naar een parkeernorm van 75% ten opzichte van het aantal woningen, om een aangenamer straatbeeld te creëren en de impact van individueel autogebruik te verminderen.

Loop- en Fietsroutes:

Comfortabele en veilige routes naar belangrijke bestemmingen kennen een natuurlijke aanleg, om beweging en gezondheid te bevorderen.

Deelmobiliteit:

Het aanbod van deelmobiliteitsconcepten wordt per locatie onderzocht, met het doel dit voor minimaal 25% van de bewoners beschikbaar te maken.

## 6. Gezonde leefomgeving



Vrij van giftige stoffen:

95% van de toegepaste materialen in onze projecten zijn vrij van giftige stoffen, om zo een veilige en gezonde woonomgeving te garanderen.

Beperkte temperatuurstijging:

In de maand juli bedraagt de temperatuurstijging in de Opmaat Wonen woningen maximaal 1,2°C. Dit ter voorkoming van oververhitting en discomfort.

- VOORBEELD -

ENERGIE



MOBILITEIT



GEZONDHEID



A woman with short blonde hair, wearing a green jacket and tan pants, stands in a black-framed greenhouse. She is holding a potted plant and looking towards the right. The greenhouse is filled with various plants and seedlings. The background shows a lush green garden and trees. The text "KRACHTIGER GROENER MENSELIJKER" is overlaid in large white letters on the left side of the image.

**KRACHTIGER  
GROENER  
MENSELIJKER**

**m**



## - TOT SLOT -

Opmaat Wonen engageert zich om niet alleen een gezonde leefomgeving te creëren die beschermt tegen milieurisico's, maar ook een omgeving die uitnodigt tot een gezonde levensstijl. Dit omvat het stimuleren van beweging, ontspanning en sociale interactie. Samen met bewoners richten we gemeenschappelijke groen, moestuinen en ontmoetingsplekken in, om zo bij te dragen aan geluk en activiteit binnen de gemeenschap

# opmaat<sup>tm</sup> wonen



Opmaat Beheer BV  
Martinusweg 17 | 7391 AC Twello  
[opmaatwonen.nl](http://opmaatwonen.nl)