

An architectural rendering of a modern brick building with a central courtyard. The building features a prominent central section with a large arched opening and a balcony. The courtyard is landscaped with greenery and a paved path. People are shown walking and cycling in the courtyard, and cars are parked on the street in front of the building. The text "Een nieuwe liefde Paris proof passief" is overlaid in green on the image.

Een nieuwe liefde Paris proof passief

Rotterdam.

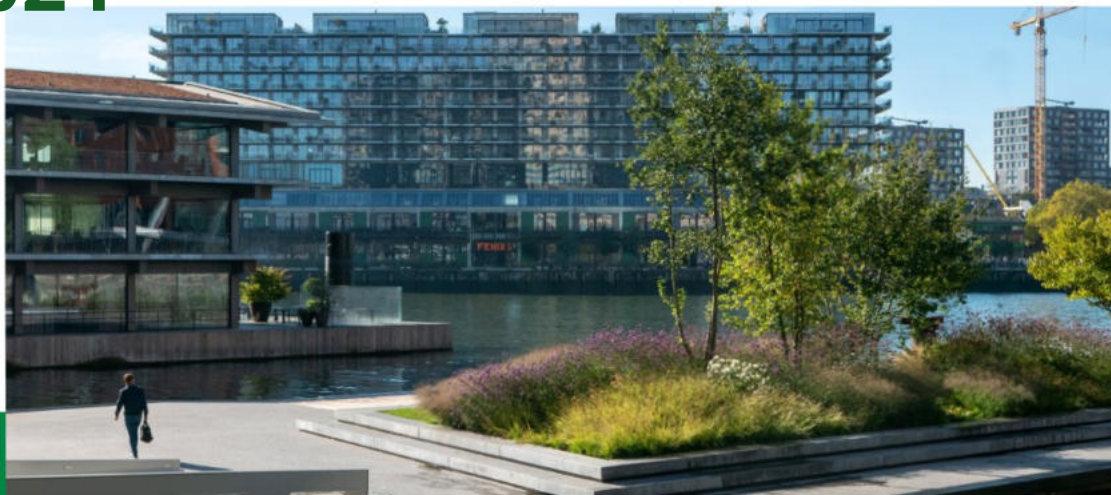


26 maart 2026.

Beleid en voorwaarden paris proof

Wouter Streefkerk

Beleid 2024



Plan van Aanpak Duurzaam Doorbouwen

Zo bouwen wij samen aan een betaalbaar Rotterdam van de toekomst



Gemeente
Rotterdam

[LINK NAAR DOCUMENT](#)

Beleid – hoe?

Spoor 1

Partners in de volgende stap
binnen duurzaam bouwen



ACADEMIE MET
ADVIESGROEP XPLOR

DUURZAAMHEID



KLIMAATAANJAGER
'BOUW'



PODIUM

Spoor 2

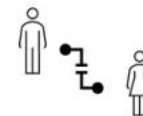
Samen meten en weten



PARIS PROOF METEN
VERGUNNINGEN &



PROCES & SYSTEEM



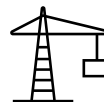
WELSTAND

Spoor 3

Innovatie en



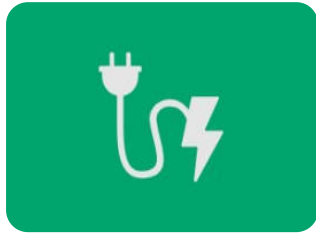
EU TAX+PARIS PROOF GEBIEDS-
ONDERZOEK
ONTLASTING



EFFICIËNTE EN SCHONE
BOUWLOGISTIEK

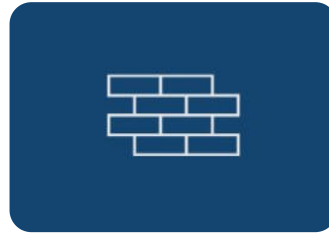
EN MOBIELE WERKTIJGEN
STROOMNET

Beleid – wat is Paris Proof?



Nieuwbouw Werkelijk
Energie Neutraal Gebouw
(WENG) obv WEii

+



Bouwen met een milieuo
impact van materialen
binnen het **carbon budget**
voor de Nederlandse
gebouwde omgeving.

=



Sinds 2024 voert Rotterdam Paris proof, tenzij.

Actieve kennisdeling met markt dmv Klimaatacademie.

Rekenhandleiding paris proof;

Bouwen aan transparante herleidbare, openbare database;



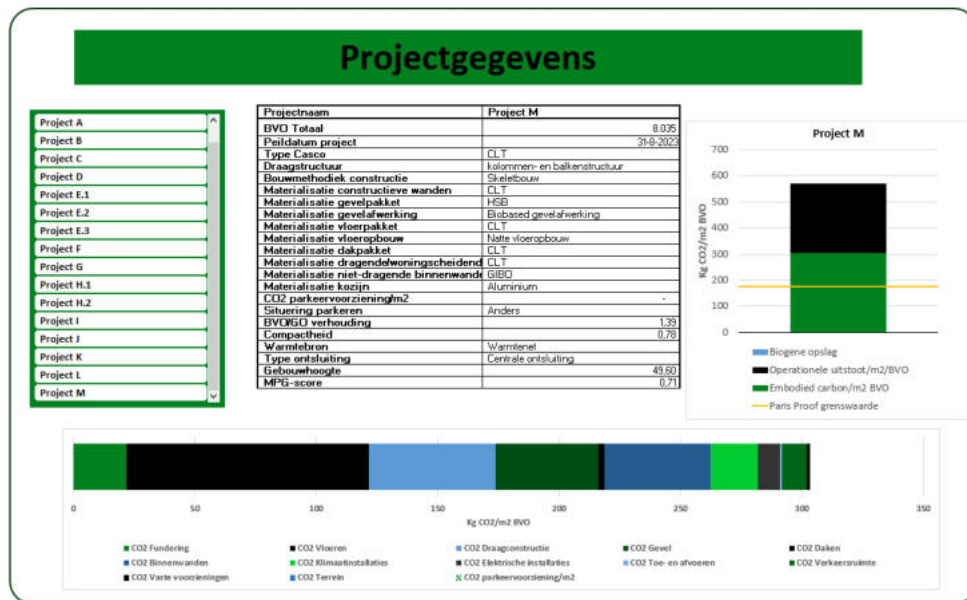
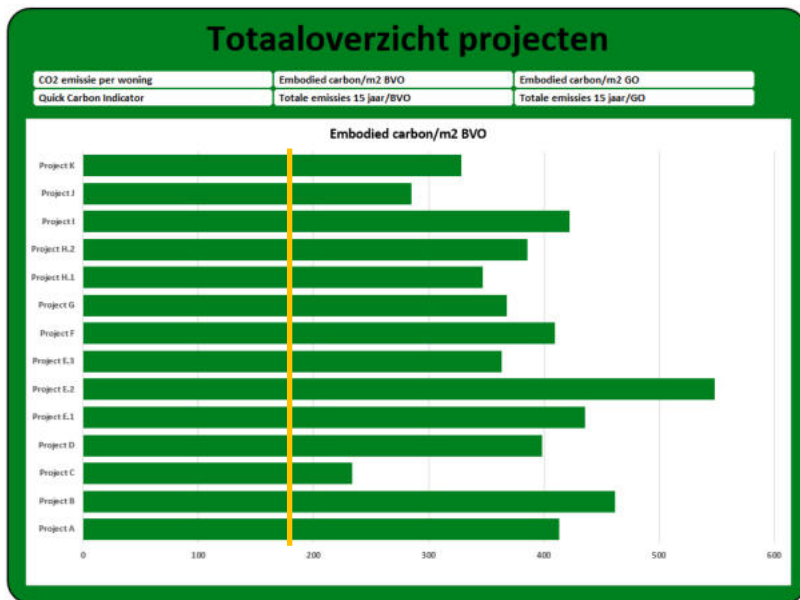
Rekenhandleiding
Paris Proof gebouwen
op basis van de QCI

Minimum van 30% duurzaamheid in gunning.

Vanaf 2026 vragen we bij een bouwaanvraag >25 woningen inzicht in paris proof-> comply or explain.

We werken actief mee aan knellende regelgeving.

Beleid - kennisdelen



Bouwen aan een transparante, herleidbare, openbare database

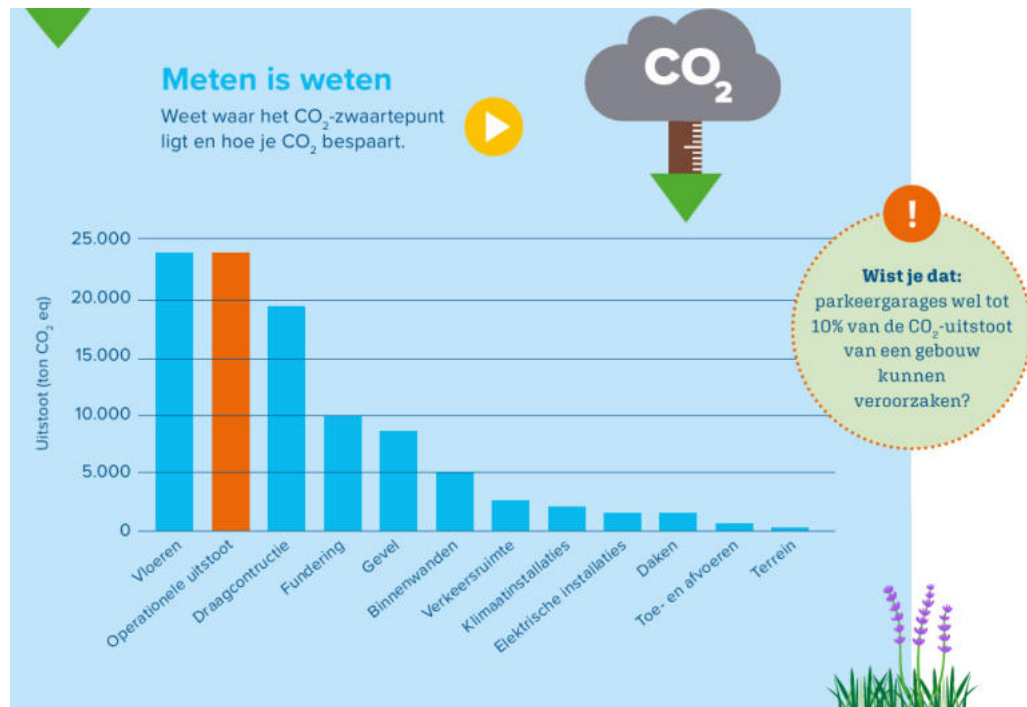
Beleid - kennisdelen



Paris Proof-ontwerpen vergt dat alle stakeholders met invloed op het gebouwontwerp integraal CO₂-effectieve keuzes te maken. Deze stakeholders zijn grofweg in vier groepen onder te verdelen:

-  **Gemeente**
-  **Opdrachtgevers, ontwerpers en uitvoerders**
-  **Adviseurs**
-  **Beleggers**

Hoe maakt iedereen op het juiste moment de beste CO₂-effectieve keuzes? Bekijk per les welke acties de betrokkenen kunnen nemen door op de volgende knop te klikken:



[Samen bouwen binnen klimaatgrenzen – Paris Proof aanpak \(hyperlink\)](#)

Voorwaarden

Stedenbouwkundige uitgangspunten



Compacte en energie-efficiënte bebouwing
Compacte gebouwen met een efficiënte schil en een kleine footprint hebben doorgaans minder energieverlies en een lagere energievraag. Zowel op het niveau van het (samengestelde) bouwblok als van het solitaire bouwvolume. Door de massa te clusteren en de hoogte te benutten, ontstaat ruimte voor groen en water in de openbare ruimte. Dit draagt bij aan verkoeling, biodiversiteit en waterberging.



Beplanting zo plaatsen dat ze verkoeling kunnen bieden

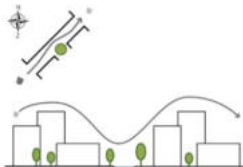
Beplanting in de vorm van bomen en gevelbeplanting speelt een belangrijke rol in het reduceren van de hitte op de gevel. Een groene buitenruimte zorgt ervoor dat er minder warmte wordt geabsorbeerd en er 's nachts ook minder warmte afgegeven wordt. Strategische plaatsing bomen is nodig om te voorkomen dat luchtstromen worden geblokkeerd.

Het voordeel van beplanting is dat ze in de winter en zomer anders functioneert. Door te kiezen voor bomen met bladverlies in de winter, kan de lage winterzon toch de gevel opwarmen terwijl het zomers juist verkoeling en schaduw biedt, wat bijdraagt aan thermisch comfort.



Korte leidingen en efficiënte infrastructuur

Een compacte stedenbouwkundige opzet maakt korte leidingen mogelijk, wat energieverlies minimaliseert. Bij nieuwe ontwikkelingen is het van belang om de lengte van leidingen te beperken en infrastructuur slim te integreren. Dit draagt bij aan een duurzame en kostenefficiënte stedelijke vruchting.



Bebouwing gunstig positioneren ten gunste van voornaamste windstroom

In Nederland is de dominante windrichting zuidwest. Door bouwvolumes zodanig te positioneren dat deze windstromen niet worden geblokkeerd, maar juist gefaciliteerd, ontstaat natuurlijke ventilatie. Dit is cruciaal voor verkoeling, vooral tijdens tropische nachten.

Beplanting helpt om te verkoelen, maar mag de luchtstromen niet blokkeren. Positioneer de bouwvolumes (en de bomen) op zo'n manier dat er voldoende ruimte tussen de bebouwing openblijft om het hitte-eiland effect te voorkomen.



Bebouwing gunstig positioneren ten opzichte van de zon

De oriëntatie van gebouwen ten opzichte van de zon bepaalt in hoge mate het thermisch comfort en de energiebehoefte. Gebouwen dienen zodanig gepositioneerd en vormgegeven te worden dat ze profiteren van zonlicht in de winter, terwijl oververhitting in de zomer wordt voorkomen. Vooral bij eenzijdig georiënteerde appartementen is het van belang om plattegronden en functies af te stemmen op de oriëntatie van de zon.

Handleiding

Energiezuinig ontwerpen



versie oktober 2025

Voorwaarden

**We werken aan de gelijkwaardigheid op
Art. 4.149 (b) (bijna energieneutraal) BENG met
PHPP**

Subsidie paris proof rekenen



Project Gat van Middelland



Gat van Middelland

Nota van Uitgangspunten

Definitief

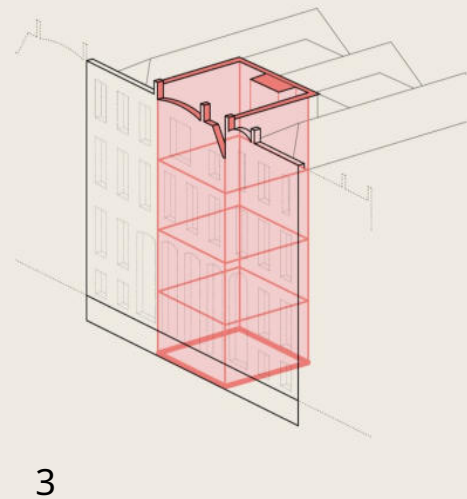
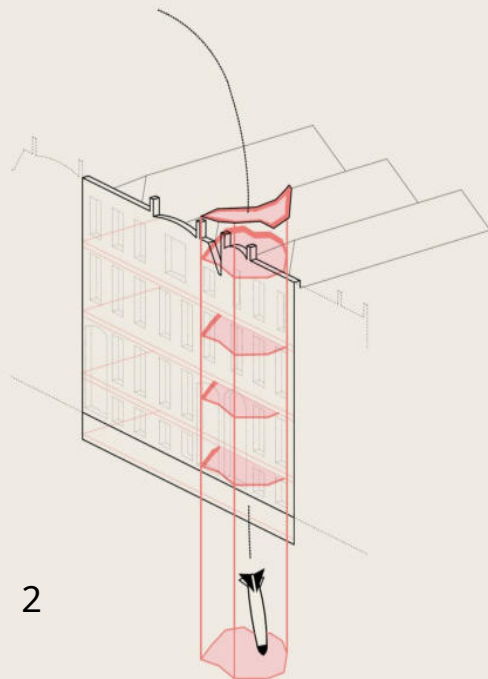
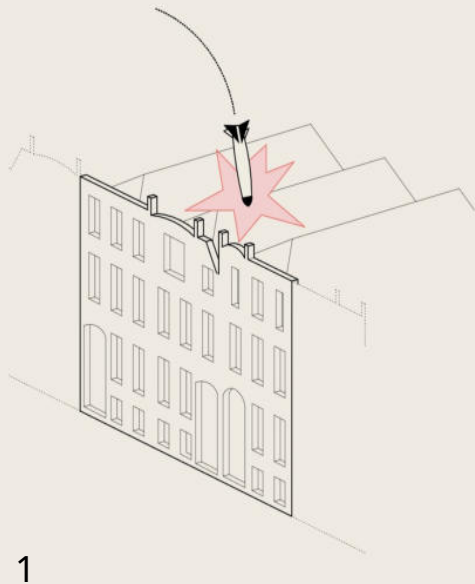
Mei 2024



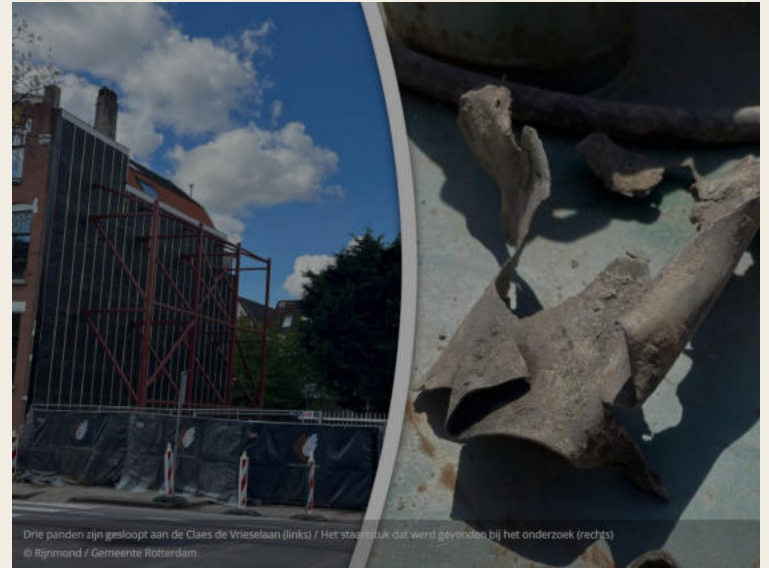
Marktselectieprocedure

**Claes de Vrieselaan - Gat van
Middelland**

Gat van middelland?



Project Gat van Middelland



Project Gat van Middelland

4 Beoordeling Indiening

Nadat de Indieningen zijn beoordeeld op basis van de Uitsluitingsgronden, Geschiktheidseisen en Overige Minimumeisen beoordeelt de Gemeente de Indieningen aan de hand van de Indieningscriteria. In de volgende paragrafen zijn alle Indieningscriteria omschreven, evenals de totstandkoming van de score(s) en de rangschikking van de Indiëners.

4.1 Indieningscriteria

De Indieningen worden door de Gemeente beoordeeld op basis van de beste kwaliteit. Hierbij wordt bij de beoordeling van de Indieningen alleen gekeken naar de kwaliteit omdat de grondprijs vast staat. Het gewicht van de kwalitatieve Indieningscriteria, alsook de uitwerking van de kwalitatieve Indieningscriteria, worden in de volgende paragrafen omschreven.

In onderstaande tabel zijn de verschillende Indieningscriteria weergegeven, met daarin de bijbehorende maximaal te behalen punten.

Weging	Indieningscriterium	Maximaal te behalen punten
Kwaliteit (100%)	IC1 Programma en Bouwvelop	20 punten
	IC2 Maaiveldniveau	20 punten
	IC3 Beeldkwaliteit	20 punten
	IC4 Paris Proof bouwen	20 punten
	IC5 Duurzame leefomgeving	10 punten
	IC6 Omgevingsmanagement en planning	10 punten
Prijs (0%)	Vaste grondprijs	
Totaal		100 punten

Tabel 1: Indieningscriteria

20% paris proof bouwen
10% integrale duurzaamheid

Vaste (lage) grondprijs

Materiaal 175 kg CO₂eq/m²
gevraagd



Eelco Dekker | JADE architecten | JADE impact

Een Nieuwe Liefde

De 'koppeltjes' worden op een eigentijdse manier hersteld waardoor de achtergebleven panden weer naast hun 'nieuwe liefde' staan.

koppeltje van 3

koppeltje van 2





Zwart Jan als voorbeeld

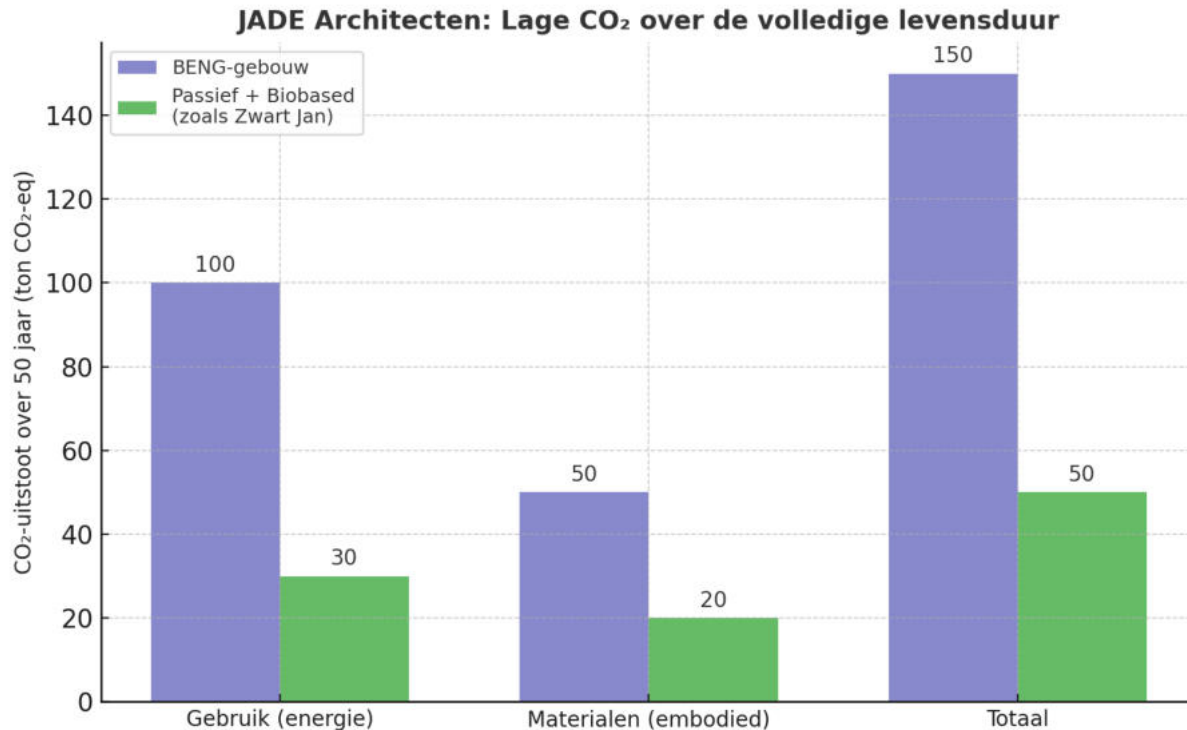


De Combinatie

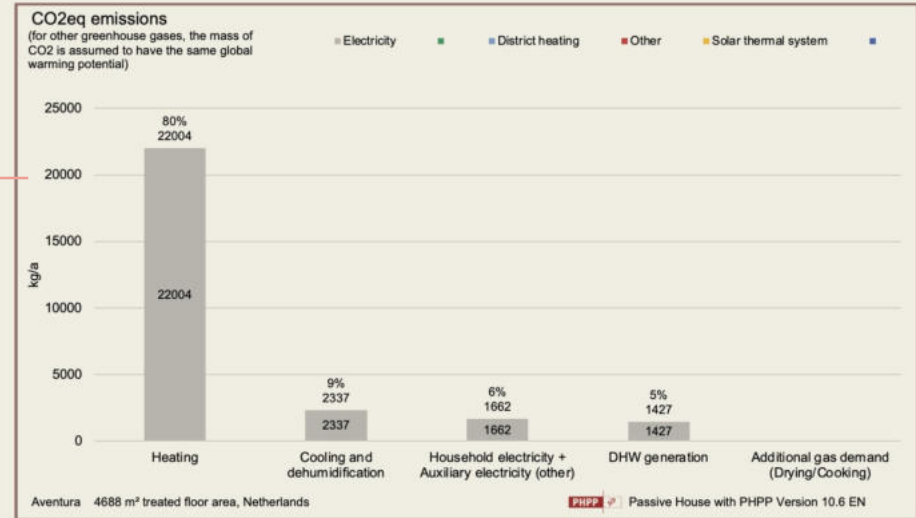
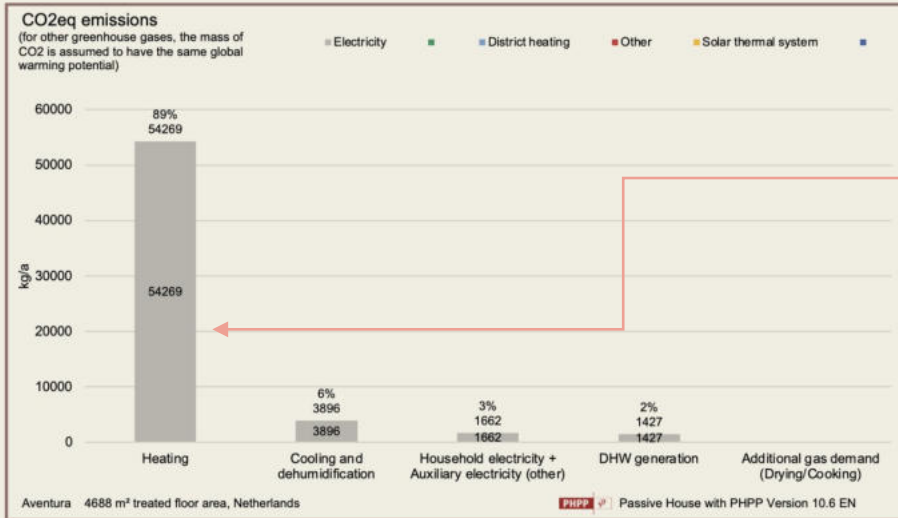
Aannemer
+
Architect
+
Ontwikkelaar

gedeelde risico

Neem CO2 uitstoot energie en materiaal samen



CO2 uitstoot omlaag? Passief!



Verminder installaties

BENG

VENTILATIE 3,510 PPI

LUCHTWARMTEPOMP 32,998 PPI

BODEMWARMTEPOMP 47,538 PPI

OPTIE 1

OPTIE 2

The screenshot shows a software interface for configuring building services. It is divided into two main sections: 'Ventilatie' (Ventilation) and 'Verwarming' (Heating). Each section contains a list of products with their specifications and costs.

Ventilatie (0/2 items, total cost 3,510 / 3,335 PPI):

- 57.1 Luchtbehandeling; luchtbehandelingskasten: 11 stuk(s) for 3,044 PPI (3,335 PPI total).
- 57.2 Luchtbehandeling; lokale(dak)ventilatoren: 600 m³gbo for 0,466 PPI.

Verwarming (2/3 items, total cost 39,28 / 32,99 PPI):

- 56.1 Warmte opwekking; lokaal: 11 stuk(s) for 7,929 PPI.
- 56.24 Warmte opwekking; bijzonder: 11 stuk(s) for 39,28 PPI (32,99 PPI total).
- 56.5 Warmtedistributie; verwarmingslichamen: 600 m³gbo for 1,029 PPI.

PASSIEF

VENTILATIE + WARM WATER 10,739 PPI

HIER MOET NOG DE NILAN OF COMECLIME BIJ
STEL 2X WTW IS 13,874 PPI

Reduceer CO2 uitstoot materialen



Ensemble



Locatie



Schil



Structuur



Techniek



Interieur



Spulletjes

gemiddelde verdeling over layers of Brand		
Fundering	5-10%	20,00% • Grondverzet, fundering en infrastructuur.
Constructie	40-50%	35,00% • Beton, staal en houten draagconstructies. Dit is de grootste CO ₂ -bron.
Gevel	15-20%	20,00% • Baksteen, isolatie, glas, metalen gevelbekleding, dakmaterialen, kozijnen
Installatie	10-15%	10,00% • Leidingen, ventilatie, verwarming en elektrische systemen.
Wanden	10-15%	10% • Scheidingswanden, deuren, vloerafwerking, plafonds.
Overig	5-10%	5,00% • Balustrade, balkons, galerij,dekvloer
Totaal		100,00%

Parameter /grenswaarde	
cleas de vrieselaan budget	
bvo	988,0
PP grens/m2	175
CO2 ontwikkelbudget	172896,5 kg CO2

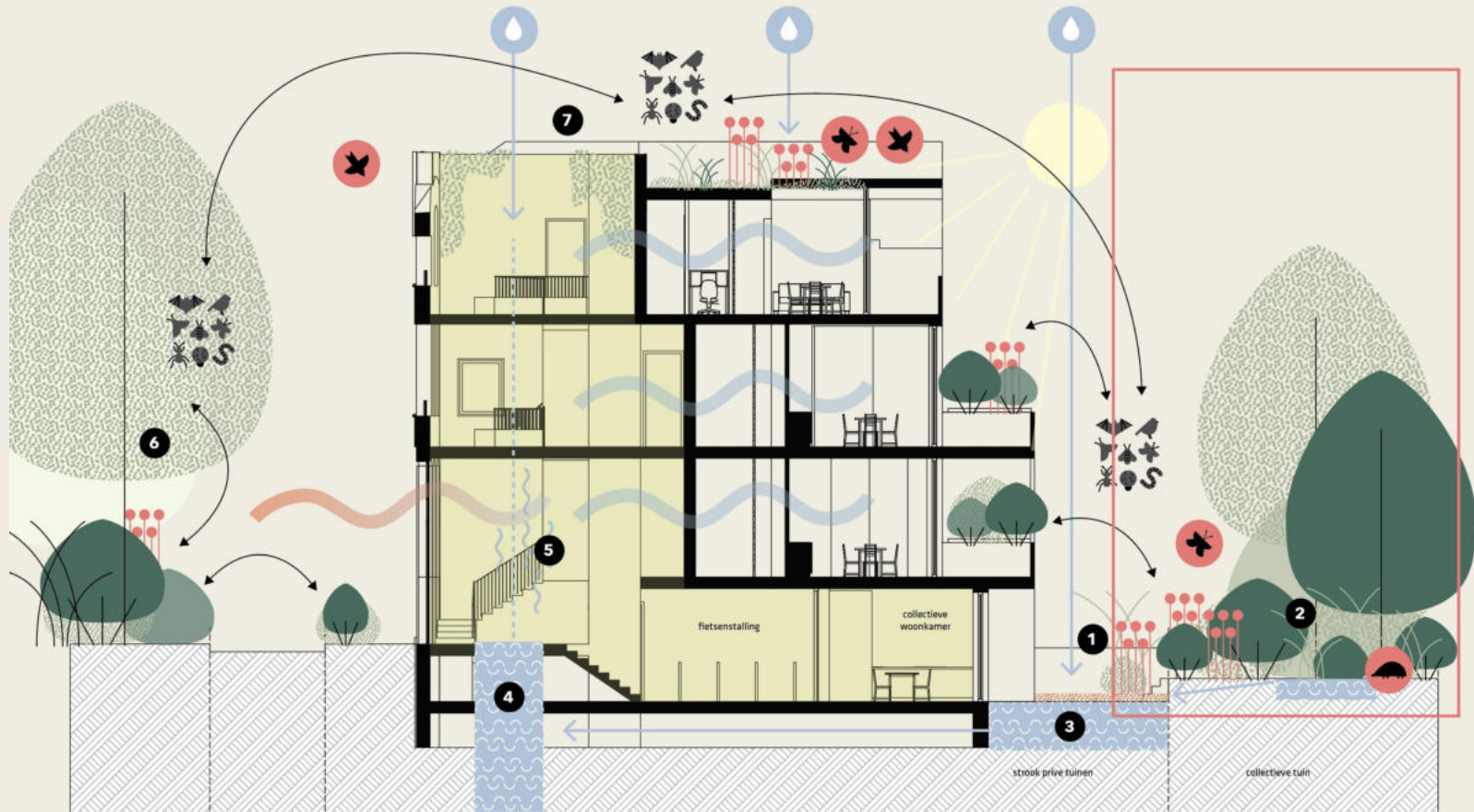


Budget per Layer of Brand			
	gebouw		per m2
Fundering	34579,3	kgco2	35 kgco2
Constructie	60513,775	kgco2	61,25 kgco2
Gevel	34579,3	kgco2	35 kgco2
Installatie	17289,65	kgco2	17,5 kgco2
Wanden	17289,65	kgco2	17,5 kgco2
Overig	8644,825	kgco2	8,75 kgco3

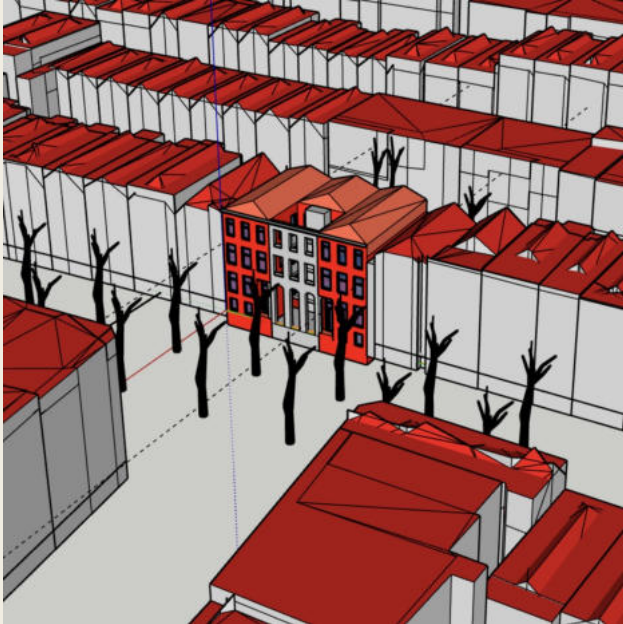
Ontwerp losmaakbaar



Zet in op ecologie en klimaatadaptatie



Monitor en stuur bij tijdens ontwerp en bouw



LCA
Levenscyclus-
analyse (Life Cycle
Assessment)



Lever bewijs



LCA
Levenscyclus-
analyse (Life Cycle
Assessment)



De Methodiek

1

Maximaliseer de **energie-efficiëntie** met het passiefhuisprincipe, zodat het gebouw bijna geen energie nodig heeft.

2

Kies materialen die niet alleen functioneel, maar ook klimaatvriendelijk zijn over hun hele **levenscyclus**.

3

Ontwerp flexibel en **losmaakbaar**, zodat je de levensduur verlengt en de materiaalcyclus sluit. Ken je restwaarde!

4

Omarm de aanwezige **ecologie**, versterk deze en maak je ontwerp **klimaatadaptief**.

5

Leg uit wat de gewenste **prestaties** van het gebouw zijn, zorg dat je tijdig bijstuurt dus **monitor** het ontwerp en de bouw.

6

Lever **bewijs** van de gebouwprestaties! Ook aan de bewoners.

Meer weten?

Wouter Streefkerk - Gemeente Rotterdam

w.streefkerk@rotterdam.nl

Eelco Dekker – JADE architecten

dekker@jadearchitecten.nl