

## Aanleiding

Op dit moment wordt voor de gemeente Lansingerland een routekaart ontwikkeld voor verduurzaming van de gemeente op de lange termijn. De routekaart geeft een uitwerking aan de thema's energie, klimaatadaptatie en circulaire grondstoffen. Wat de ambities zijn op deze thema's en op welke manier de gemeente, samen met de relevante stakeholders, deze ambities gaan realiseren. De routekaart wordt voorjaar 2018 vastgesteld.

De routekaart zal voor alle beleidsterreinen binnen de gemeente verder ingevuld en uitgewerkt moeten worden. Gezien het grote aantal ruimtelijke projecten wat op dit moment binnen de gemeente speelt is er een urgente vraag om op korte termijn een helder en concreet duurzaamheidskader voor Duurzame Gebiedsontwikkeling (hierna: DGO) te hebben. Hiermee kan in de actuele ruimtelijke projecten meer eenheid en consistentie komen ten aanzien van de invulling van het begrip duurzaamheid.

## Doel

Deze notitie geeft het duurzaamheidskader aan voor alle ruimtelijke nieuwbouw woningbouwprojecten binnen de gemeente Lansingerland. Dit duurzaamheidskader fungeert hierbij als richtlijn voor alle projecten om gezamenlijke de vastgestelde duurzaamheidsthema's invulling te geven. De voorgestelde richtlijnen zijn afgestemd binnen de afdeling Ruimte. Duidelijk is ook dat de eisen vanuit de richtlijn binnen projecten tot meerkosten kunnen leiden die niet altijd gedekt kunnen worden. Het is de taak van de projectleider om binnen elk project zoveel als mogelijk het voorgestelde aanvullend niveau te realiseren door dit als uitgangspunt bij de start van de gebiedsontwikkeling reeds als richtlijn vast te stellen.

Nadat het gemeente brede visietraject is afgerond, zal dit kader op basis van de vastgestelde duurzaamheidsambities worden aangescherpt en waar nodig verder worden uitgewerkt.

## Scope

De scope van het kader DGO is als volgt:

1. De notitie geeft het duurzaamheidskader voor nieuwbouwwontwikkelingen van woningen binnen de gemeentegrenzen van Lansingerland. Alle projectgroottes ten aanzien van woningaantallen zijn hierin begrepen.
2. De notitie geeft een uitwerking aan de drie door de gemeente geselecteerde focusthema's: Energie, Klimaatadaptatie, Circulaire Grondstoffen. Deze focusthema's zijn één op één afgeleid uit de routekaart die op dit moment wordt opgesteld.
3. De notitie geeft per thema de ondergrens de te realiseren duurzaamheidsprestaties. Projectgebonden kunnen hier uiteraard aanvullingen en toevoegingen op worden gedaan.
4. Het kader DGO blijft een richtlijn. Projectleiders dienen, binnen de contractuele en financiële context van hun project, maximale inspanning te verrichten om de criteria in de planontwikkeling te verwerken.

## Duurzaamheidscriteria

In onderstaande tabel zijn de duurzaamheidsrichtlijnen per focusthema omschreven. Er zijn twee aanvullende niveaus genoemd: het aanvullend niveau en het verbeterde aanvullende niveau.

### Focusthema Energie

Subthema	Indicator	Huidig	Aanvullend niveau	Verbeterde aanvullende niveau
<b>1. Energieprestatie</b>	Tot 2020: EPC Na 2020: BENG	0,40	25% meer dan t.o.v vigerend bouwbesluit	NoM volgens definitie RVO
<b>2. Gasloos</b>	Alle woningen zonder gasaansluiting	-	90% (alle projecten > 10 woningen)	100%
<b>3. Duurzame energie</b>	% duurzame energie opgewekt in gebied.	-	50%	100%

	Aanvullend op nr1.			
--	--------------------	--	--	--

### Focusthema Circulaire grondstoffen

Subthema	Indicator	Huidig	Aanvullend niveau	Verbeterde aanvullende niveau
<b>1. Milieu Prestatie Gebouw</b>	Milieu Prestatie Gebouwen	-	10% scherper dan vigerend Bouwbesluit	> 10% scherper dan vigerend Bouwbesluit
<b>2. Hergebruik van materiaal</b>	% hergebruikt van totaal volume bouwmaterialen van vrijkomend materiaal indien van toepassing <sup>1</sup> . In geval van vervanging nieuwbouw. Daar waar mogelijk ook voor wegen toepassen.	-	80%	90%
<b>3. Milieubelasting materialen</b>	Toepassing van schadelijke materialen (cfm NIBE classificatie. <sup>2</sup> )	-	< 2%	0%
<b>4. Circulariteit</b>	% gebruikte materialen dat herbruikbaar is zonder kwaliteitsverlies <sup>3</sup>	-	10%	20%

### Focusthema Klimaatadaptatie

Subthema	Indicator	Huidig	Aanvullend niveau	Verbeterde aanvullende niveau
<b>1. Vasthouden regenwater</b>	% onverhard	20%	54%	67%
<b>2. Groen in het gebied</b>	% oppervlakte groen in het plangebied	12,5 %	15%	30%
<b>3. Water in het gebied</b>	% open water	5,5 %	7%	10%
<b>4. Buffercapaciteit* Bron: RIONED</b>	Mm/u 48 uur vasthouden	90mm Matig klimaatbestendig	120mm Gemiddeld klimaatbestendig	150mm Zeer klimaatbestendig
<b>5. Hoogteverschillen vloerpeil en maaveld</b>	Water op straat bij hoosbui	2 cm	2cm	5cm

<sup>1</sup> Zie o.a.: Dutch Green Building Council (2012). Beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Gebiedsontwikkeling.

<sup>2</sup> Zie o.a.: <http://www.nibe.info/nl>

<sup>3</sup> Zie o.a.: Dutch Green Building Council (2012). Beoordelingsrichtlijn BREEAM-NL Gebiedsontwikkeling.

## Relevante bijlagen

In de bijlagen zijn relevante achtergronddocumenten opgenomen. Deze kunnen voor verdieping of uitwerking in specifieke projecten dienst doen.

Bijlage	Toelichting
<b>Bijlage 1: Wet- en regelgeving</b>	<p>Overzicht van alle relevante Wet- en regelgeving op het gebied van de drie duurzaamheidsthema's. De bijlage gaat per thema achtereenvolgens op de volgende wetten en het wettelijk minimum in:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Bouwbesluit → eisen voor energiezuinig bouwen, en eisen ten aanzien van duurzame materialisatie en afvalscheiding</li> <li>→ Warmtewet → eisen ten aanzien van woningen die op een warmenet worden aangesloten</li> <li>→ Stresstest klimaatbestendigheid → eisen vanuit de door gemeenten uit te voeren stresstest klimaatbestendigheid</li> <li>→ Wet Milieubeheer → eisen ten aanzien van afvalscheiding en afvalstromen op de bouw.</li> </ul>
<b>Bijlage 2: Juridisch kader gasloos bouwen en het stellen van aanvullende duurzaamheidseisen</b>	<p>Een juridische analyse van de (on)mogelijkheden om gasloos bouwen verplichtend op te leggen en als gemeente aanvullende duurzaamheidseisen te stellen bij gronduitgifte. Uit de juridische analyse komen de volgende samenvattende conclusies naar voren:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>→ Op grond van het huidige regime van de Gaswet, in het bijzonder de hierin opgenomen gasaansluitplicht voor de netbeheerder, is het <u>momenteel</u> niet mogelijk om gasloos bouwen juridisch af te dwingen in het geval één of meerdere kopers in dit plangebied hun nieuw te bouwen woning willen voorzien van een gasaansluiting. Echter, gezien het plan van het nieuwe kabinet Rutte – in samenhang met reeds twee aanhangige wetsvoorstellen – is de reële verwachting dat de in huidige Gaswet opgenomen gasaansluitplicht voor de netbeheerder binnen afzienbare tijd (voornemen: per 1 januari 2018) komt te vervallen. Deze situatie maakt het voor de gemeente Lansingerland mogelijk om nu al praktisch te anticiperen op het verdwijnen van de gasaansluitplicht voor de netbeheerder. Hier zal door de gemeente een besluit in moeten worden genomen.</li> <li>→ De gemeente heeft – in afwachting van de komende Omgevingswet – voorlopig <u>geen 'juridische stok'</u> om extra eisen boven op het Bouwbesluit te stellen. De eisen zullen dus altijd in onderhandeling moeten worden gerealiseerd.</li> </ul>
<b>Bijlage 3: kansen en belemmeringen</b>	<p>Checklist waarin overzicht is weergegeven van te onderzoeken duurzaamheidsmaatregelen en potentiële belemmeringen om duurzaamheidsmaatregelen mogelijk te maken</p>
<b>Bijlage 4: stappenplan DGO</b>	<p>Stappenplan gebiedsontwikkeling waarbij per stap de meest relevante aandachtspunten ten aanzien van duurzaamheid zijn opgenomen in de verschillende fasen van de gebiedsontwikkeling.</p>



## I Bijlage: Analyse wet- en regelgeving

### Energie, klimaatadaptatie en circulaire grondstoffen

Wetgeving op wereld- en Europees niveau beïnvloedt de nationale wetgeving voor duurzame gebiedsontwikkeling op zowel de thema's energie, klimaatadaptatie en circulaire grondstoffen. Hieronder zijn belangrijke eisen weergegeven. In de thematische hoofdstukken zal onder andere de uitwerking van deze eisen verder worden toegelicht.

#### VN Klimaatakkoord

De Verenigde Naties heeft als doel gesteld om de opwarming van de aarde te beperken tot ruim onder 2 graden Celsius, met een duidelijk zicht op 1,5 graden Celsius. Het akkoord gaat per 2020 in.

#### Europees klimaatbeleid

Nederland kijkt naar de milieu-afspraken die binnen de Europese Unie moeten worden gemaakt. Op dit moment geldt voor de lidstaten de verplichting om:

- De CO<sub>2</sub>-uitstoot per 2030 met 40% te verminderen. Die opdracht wordt, vanwege het klimaatakkoord van Parijs, in 2019 aangescherpt.
- Het aandeel energie in 2020 voor 14% uit hernieuwbare bronnen te halen.

In onderstaande tabel zijn wet- en regelgeving met betrekking tot de thema's energie, klimaatadaptatie en circulaire grondstoffen weergegeven die van toepassing zijn op de woningbouw op nationaal en gemeentelijk niveau. Deze zullen per thema in de volgende paragrafen worden besproken.

	Energie	Klimaatadaptatie	Circulaire grondstoffen
<b>VN Klimaatakkoord</b>	x	X	x
<b>Europees klimaatbeleid</b>	x	X	x
<b>Nationaal klimaatbeleid</b>	x	x	x
Klimaatwet in regeerakkoord Rutte III	x		
Warmtewet	x		
Bouwbesluit	x	X	x
EPC	x		
BENG	x		
EMG	x		
Afvalscheiding			x
Stresstest klimaatbestendigheid		x	
Omgevingswet		x	
MPG		x	
Wet milieubeheer		x	

## A | Energie

#### Regeerakkoord (Rutte III) / Klimaatwet

De hoofdlijnen van de afspraken op het terrein van klimaat en energie in het regeerakkoord van Rutte III worden verankerd in een Klimaatwet.

- De volgende eisen uit de klimaatwet zijn van invloed op het verlagen van de energievraag in woningen:
  - Strengere EPC.** De EPC voor nieuwbouw worden verder aangescherpt. Zie EPC voor meer informatie.
- De volgende eisen richten zich op het maximaal gebruik maken van hernieuwbare energiebronnen voor de energievraag op woning- en gebiedsniveau:

**100% hernieuwbare energie.** Er is een afzonderlijke doelstelling van 100% hernieuwbare energie in 2050. Het kabinet noemt onder andere het gebruik van zonneboilers, geothermie en andere vormen van duurzame energie. Daarnaast wordt ingezet op een vermeerdering van het aantal windmolens op de Noordzee. Deze hernieuwbare energie zal ingezet kunnen worden voor zowel woonfuncties als duurzame mobiliteit.

**Aardgasloos.** Het kabinet wil aan het einde van de kabinetsperiode ongeveer 500.000 nieuwbouwwoningen per jaar zonder aardgasaansluiting opleveren.

**Alle auto's moeten emissieloos gaan rijden.** Dit betekent dat er op OV-knooppunten, tankstations en in woonwijken voldoende mogelijkheden moeten zijn om elektrische (of op waterstof rijdende) voertuigen op te laden.

**Kolencentrales dicht in 2030.** Doordat deze centrales dichtgaan, is het zaak om zoveel mogelijk in te zetten op het (lokaal) opwekken van duurzame energie.

- Voor resterende energievraag in woningen/gebieden moet zo efficiënt mogelijk gebruik gemaakt worden van fossiele energie. Dit is een doelstelling naar aanleiding van de volgende eisen:
  - Reductie broeikasgassen.** De doelstelling van de klimaatwet is om 55 %-reductie van broeikasgassen te halen in 2030, en ten minste 95% in 2050 ten opzichte van 1990. Deze wet is nog niet aangenomen, maar kan tot nog toe worden ingezet als aanscherping van de huidige ambities (tussen 80% en 95% reductie in 2050).
  - Een manier waarop dit gerealiseerd kan worden is door gebruik te maken van restwarmte.** Het kabinet noemt hierbij als voorbeelden warmtepompen, restwarmte van nabijgelegen panden/installaties en warmtenetten (voor wetgeving rond warmtenetten, zie: warmtewet)

Om deze maatregelen te kunnen bekostigen, is er opgeteld per jaar uit Rijksmiddelen voor klimaatzaken een budget van bijna 4 miljard euro beschikbaar, onder meer voor energietransitie-projecten.

### Warmtewet/warmteplannen

Binnen de warmtewet zijn er verschillende artikelen die van belang zijn als aangesloten wordt op een warmtenet. Met name hoofdstukken 2 en 8 zijn relevant.

Hoofdstuk 2 handelt vooral over de rol die de warmteleverancier heeft in de warmtelevering.

- Regelingen rondom het gebruik van restwarmte. Het gebruik van restwarmte van lokale energiebedrijven wordt gestimuleerd door de overheid. Lokale overheden hebben de aanleg en uitbreiding van stadsverwarmingsprojecten gestimuleerd om zo efficiënt mogelijk gebruik te kunnen maken van fossiele energie en daarmee extra CO<sub>2</sub>-uitstoot wordt voorkomen. Voorwaarde voor het slagen van zulke warmteprojecten is dat binnen een geconcentreerd gebied voldoende huishoudens (en andere klanten) moeten worden aangesloten op het aan te leggen warmtenet. Alleen als aan deze voorwaarden is voldaan kan een voor een warmteleverancier voldoende financieel aantrekkelijk warmteproject worden gerealiseerd.
- Recht op constante levering van warmte. Afsluiting van warmtelevering moet worden voorkomen, en onderbreking verholpen. Zie hoofdstuk 2, art. 4.
- Over de maximumprijs van geleverde warmte. Dit is ter bescherming van kleinverbruikers voor te hoge warmtepreizen. Hoofdstuk 2, art. 5
- Aansluitkosten voor een warmtenet mogen niet meer zijn dan aansluitkosten voor verwarming met een cv-ketel (gas). Hiermee wordt een monopolie van de warmteleverancier voorkomen. Hoofdstuk 2, art. 6
- Over de rechten van de gebruiker rondom het meten van warmtegebruik. Hoofdstuk 2, art. 8
- De warmteleverancier heeft een vergunning nodig om warmte te kunnen leveren. In de vergunningsvoorwaarden kunnen de rechten van kleinverbruikers op een betrouwbare levering van warmte tegen redelijke prijzen en voorwaarden en de aanspraak op een goede kwaliteit van dienstverlening nader worden genormeerd. Hoofdstuk 2, art. 9, 10
- Recht op noodvoorziening als warmtelevering om welke reden ook afgesloten wordt. De afnemer heeft namelijk geen alternatief. Hoofdstuk 2, art. 12b

Hoofdstuk 8 handelt over het garanderen van de oorsprong van de geleverde energie (hernieuwbaar of niet hernieuwbaar)

- Warmteproducent, leverancier, handelaar of afnemer hebben recht om hernieuwbare energie te verkopen en te kopen. Er moet hierbij uitsluitel gegeven kunnen worden (door middel van meting) dat de energie daadwerkelijk van hernieuwbare bronnen afkomstig is. Hoofdstuk 8, art. 25-29

Bij berekeningen voor warmtenetten moet de EMG worden gebruikt (zie EMG).

### Omgevingsvergunning/bouwbesluit

Binnen het bouwbesluit zijn er technische bouwvoorschriften voor nieuwbouw uit het oogpunt van energiezuinigheid en milieu. De eisen die gesteld worden vanuit EPC (Energie Prestatie Coëfficiënt), BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw) en EMG (Energie Maatregelen Gebied) worden hieronder besproken.

### Energie Prestatie Coëfficiënt (NEN 7120)

- Per 1 januari 2015 is de EPC-eis aan de energieprestatie van gebouwen aangescherpt en aangepast in het Bouwbesluit. De aanpassing betekent een aanscherping van de eis van 20% tot 50%. Voor woningen geldt een EPC-eis van 0,4.
- In het verleden was een gewaarmerkte EPC-berekening voor nieuwe gebouwen voldoende om aan te tonen dat een gebouw voldoet aan de EPC-eisen. Tegenwoordig moet er bij oplevering van het gebouw een geldig energielabel overhandigd worden aan de koper of huurder. Voor woningbouw is er een energielabel voor woningen nodig
- Energielabels die vóór 1 januari 2015 zijn opgesteld blijven, net als de nieuwe labels, 10 jaar geldig. Er is geen verplichting om deze bestaande labels nu al om te zetten naar de nieuwe methode. Dat hoeft pas als het label verlopen is (verloopdatum staat vermeld op het label). Bij het ontbreken van een geldig energielabel riskeert de woningeigenaar een boete die kan oplopen tot € 405. De Inspectie voor Leefomgeving en Transport (ILT) controleert de aanwezigheid van een label.

### Bijna Energieneutraal Gebouw (BENG)

Vanaf 2020 geldt BENG als vervanging voor EPC. Voor BENG gelden de volgende eisen voor woningbouw. Er is nu nog geen bepalingmethode voor BENG, dus onderstaande eisen kunnen tot 2020 bepaald worden aan de hand van (deel)resultaten van de EPC-berekening (NEN 7120).

#### Eisen voor woningbouw

1. Energiebehoefte: max. 25 kWh/m<sup>2</sup>/jaar. Dit is de som van:
  - Verwarming en koeling
    - Dit legt eisen op voor het ontwerp: zo min mogelijk geveloppervlak.
    - Voor rijwoningen is er keuzevrijheid in de oplossing
    - Deze eis is een knelpunt bij: Niet-standaard grondgebonden woningen (patio, inpandige garage, ongunstige vloer/schil verhouding, 'kavelbouw') en alle appartementen
2. Primair fossiel energiegebruik: max. 25 kWh/m<sup>2</sup>/jaar. Dit is de som van:
  - Verwarming, koeling, hulpenergie, warmtapwater, minus opwekking van PV/WKK
    - Gas is alleen toepasbaar in laagbouw
    - Voor gestapelde bouw is er een beperkte keuze:  
warmtepomp-oplossing / warmtelevering / biomassa-ketel
3. Aandeel hernieuwbare energie: minimaal 50%
  - Hernieuwbare energie is de opbrengst van: warmtepomp (verwarming/tapwater) minus benodigde fossiele energie, zonnecollectoren, PV-panelen, windkracht, waterkracht, inzet van biomassa, warmtelevering.

### Energieprestatie Maatregelen Gebied (EMG)

- Met EMG (NVN 7125) is de energieprestatie voor maatregelen op gebiedsniveau te normeren. De bijdrage van collectieve maatregelen buiten het eigen perceel van een gebouw of woning kan hiermee bepaald worden en meegenomen worden in de energieprestatie (binnen het perceel geldt een forfaitair opwekkingsrendement van 1,0 voor externe warmtelevering).
- Binnen de NVN 1725 zijn criteria voor de grens van een gebied:
  - o Er moet sprake zijn van gelijktijdige en samenhangende ontwikkeling van een gebied. Dit kan bijvoorbeeld blijken uit contractuele afspraken
  - o Voor warmte en koude bepaalt de reikwijdte van het desbetreffende net de gebiedsgrens. Als een net te groot is opgezet en daardoor onvoldoende rendement heeft, zal dat blijken uit berekeningen.
  - o Als één gebouw is aangesloten op verschillende systemen, kan de gebiedsgrens verschillen per systeem.

- o Voor collectieve elektriciteitsproductie mag de maximale afstand tussen de collectieve elektriciteitsopwekking en ieder aangesloten gebouw 10 km zijn. Overigens zullen individuele woningen meestal aangesloten zijn op een secundair net, terwijl grotere gebouwen aangesloten zijn op het primair net, in verband met distributieverliezen.
- Maatregelen op gebiedsniveau kunnen ook in de EPC gewaardeerd worden. Het bouwbesluit stelt een getrapte EPC-eis als gebruik gemaakt wordt van de NVN 7125.  
Via de normen van NVN 7125 is het mogelijk om de volgende waarden te bepalen voor de EPC-berekening:
  - o equivalent opwekkingsrendement warmtenet (externe warmtelevering)
  - o equivalent opwekkingsrendement circulatiesysteem warm tapwater (externe warmtelevering)
  - o equivalent opwekkingsrendement collectief koudenet (externe koudelevering)
  - o elektriciteitsopwekking op gebiedsniveau (bijvoorbeeld windenergie, zonne-energie).
- Als er gebruik gemaakt wordt van de forfaitaire waarden uit de NEN 7120 geldt deze getrapte EPC-eis niet.
- Als de getrapte EPC-eis wordt gebruikt om aan de EPC-eisen te voldoen, wordt er een minimum eis aan de EPC van de woning zelf gesteld vanuit het Bouwbesluit. Dit is om te waarborgen dat woningen in de basis voldoende energiezuinig zijn. De EPC mag, als de gebiedsmaatregelen conform de NVN 7125 buiten beschouwing worden gelaten, maximaal 33% hoger liggen dan de huidige EPC-eis van 0,4.
- In de EMG worden 4 systemen onderscheiden:
  - o Installatiefuncties. Met warmtenetten kunnen de volgende installatiefuncties worden verzorgd: verwarming, warmtapwater (via warmtewisselaar), bevochtiging (met een hoge-temperatuur-net ofwel stoom in plaats van adiabatische bevochtiging), koeling en ontvochtiging (sorptiekoelmachine, aangedreven met hoge temperaturen)
  - o Circulatiesysteem warmtapwater. Naast het warmtenet voor verwarming kan een apart circulatiesysteem voor warm tapwater worden toegepast. Het warmtenet voor verwarming in de zomer kan dan worden uitgeschakeld.
  - o Collectief koudenet. Naast een warmtenet te gebruiken voor koeling en ontvochtiging (afhankelijk van temperatuur koudenet)
  - o Collectieve elektriciteitsopwekking. De opbrengst van de collectieve elektriciteitsopwekking wordt over de woningen en gebouwen in het hele gebied verdeeld op basis van de vierkante meters gebruiksoppervlakte van alle gebouwen (in MJe/m<sup>2</sup>). Vervolgens wordt per gebouw de opbrengst bepaald door dit getal te vermenigvuldigen met de gebruiksoppervlakte. Dit resulteert in een aftrekpost, en dus een lagere EPC.
- Stappenplan EMG
  1. Zoek de kwaliteitsverklaring. Zoek in de database van het Bureau Controle en Registratie Gelijkwaardigheidsverklaringen de kwaliteitsverklaring van het equivalent opwekkingsrendement van het betreffende warmtenet op. Het hangt af van de aansluiting van het gebouw of het rendement van het primaire of het secundaire net nodig is. Het primaire net heeft een hoger equivalent opwekkingsrendement omdat het secundaire net extra distributieverliezen heeft.
  2. Vraag kwaliteitsverklaring op. Indien nog niet opgenomen in de database: vraag bij de beheerder van het warmtenet de kwaliteitsverklaring van het equivalent opwekkingsrendement op.
  3. Bereken totale elektriciteitsproductie. Bereken de totale elektriciteitsproductie in het gebied in gebruiksoppervlakte van alle gebouwen en vervolgens de bijdrage voor het gebouw waarvoor de EPC-berekening gemaakt wordt. De elektriciteitsproductie van collectieve PV-panelen kan berekend worden conform de rekenregels uit de NEN 7120.
  4. Bepaal de EPC. Bepaal vervolgens de EPC inclusief gebiedsmaatregelen (voldoen aan de EPC-eis) en exclusief gebiedsmaatregelen (maximaal 1,33 maal de EPC-eis).

## Bronnen

Warmtewet, <http://wetten.overheid.nl/BWBR0033729/2017-01-01>

Kamerstukken, 2002/2003, 29048

RVO (2017), Energiemaatregelen op gebiedsniveau EMG. Gevonden op

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels-gebouwen/nieuwbouw/energieprestatie-epc/energiemaatregelen-op-gebiedsniveau-emg>

RVO (2017), Energieprestatie EPC. Gevonden op: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels-gebouwen/nieuwbouw/energieprestatie-epc>



Cobouw (2017), Dit staat de bouw allemaal te wachten met Rutte III. Gevonden op:

<https://www.cobouw.nl/bouwbreed/nieuws/2017/10/dit-staat-de-bouw-allemaal-te-wachten-met-rutte-iii-101253415>)

Kamerstukken II, 2016/2017 34 534

Trouw (2017). Rutte III presenteert een ambitieus maar risicovol klimaatplan. Gevonden op:

<https://www.trouw.nl/groen/rutte-iii-presenteert-een-ambitieuus-maar-risicovol-klimaatplan~a9f230bc/>

NRC (2017). Klimaatwet. Gevonden op: <https://www.nrc.nl/nieuws/2017/01/27/klimaatwet-6435133-a1543351>

## B | Klimaatadaptatie

### Stresstest klimaatbestendigheid.

De stresstest klimaatbestendigheid is onderdeel van het Deltaplan ruimtelijke adaptatie, dat opgesteld is om te komen tot een waterrobuuste en klimaatbestendige inrichting van Nederland. Klimaatbestendigheid gaat over de vraag in welke mate extreem weer –zeer zware buien, extreme droogte en hitte – en overstromingen vanuit beken, boezems, rivieren of zee onze leefomgeving zullen ontwrichten. Naast materiele en economische schade kan emotionele schade ontstaan en schade aan de volksgezondheid. Ook die zullen meewegen in beslissingen rond ruimtelijke adaptatie.

Om te weten waar de kwetsbare plekken zijn voor overstromingen, wateroverlast, droogte en hitte en welke adaptatiemaatregelen genomen kunnen worden, is het verplicht om de stresstest klimaatbestendigheid uit te voeren. Hierin wordt getest of deze klimaatschade voorkomen, of tot een minimum beperkt kan worden.

De stresstest is opgebouwd uit een kwetsbaarheidsscan en een adaptatieplanning

**De kwetsbaarheidsscan** bestaat uit de volgende fasen:

1. Initiatief. De eerste fase van de stresstest bestaat uit een kwetsbaarheidsscan. In deze fase wordt de kwetsbaarheid van het fysieke systeem in de stad / het dorp voor klimaatverandering in kaart gebracht.
2. Partijen betrekken. Maatregelen om stedelijk gebied meer klimaatbestendig te maken vergen vaak aanpassing van de ruimtelijke inrichting. Bij zo'n ruimtelijke adaptatie zijn meerdere partijen betrokken, zowel publieke als private. Samenwerking in de aanpak staat voorop.
3. Gegevens verzamelen. Een van de eerste activiteiten van het projectteam is ook het verzamelen van alle beschikbare relevante gegevens over de thema's die de kwetsbaarheid van het fysieke systeem voor klimaatverandering bepalen. De verzamelde gegevens dienen om voor de thema's waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte vier kernvragen te beantwoorden:
  1. Wat zijn / waar liggen de kwetsbare objecten, netwerken en groepen?
  2. Wat is de mate van dreiging? Waar doen zich knelpunten voor?
  3. Wat zijn / waar liggen kansen als gevolg van klimaatverandering?
  4. Welke recente gebeurtenissen dienen als referentie?
4. Kwetsbaarheden en knelpunten. Na het verzamelen van de gegevens volgt de eerste analyse. Deze is erop gericht kwetsbaarheden, dreigingen en knelpunten in kaart te krijgen, zo mogelijk inclusief een eerste beeld van de urgentie. De landelijke gegevens in de Klimateffectatlas en de overstromingsrisicokaarten geven een eerste indruk van mogelijke probleemgebieden binnen uw projectgebied; deze stap is bedoeld om die beelden te verifiëren, aan te vullen en te detailleren. Dit voor alle klimaateffecten, dus voor waterveiligheid, wateroverlast, droogte en hitte, uitgaande van bestaand data-materiaal. Aanvullende modelberekeningen kunnen wellicht worden uitgevoerd maar kunnen ook worden uitgesteld naar de fase van de adaptatieplanning
5. Kansen van klimaatverandering. Het is de moeite waard om in het kader van de stresstest ook de mogelijke positieve kanten van klimaatverandering en –adaptatie te belichten
6. Klimaatatelier. De kennis, gegevens en analyses uit de voorgaande stappen vormen het vertrekpunt voor een eerste bredere workshop met betrokken partijen, bijvoorbeeld in de vorm van een Klimaatatelier.

7. Eindresultaat Kwetsbaarheidsscan. De rapportage Kwetsbaarheidsscan kan worden samengesteld aan de hand van de resultaten van de knelpuntenanalyses, de notitie ‘Kansen van klimaatverandering en – adaptatie’ en de uitkomsten van het klimaatatelier.

**De adaptatieplanning** bestaat uit de volgende fasen:

1. Adaptatie van kwetsbare plekken. Een adaptatieplanning kan worden gebaseerd op de uitkomsten van de kwetsbaarheidsscan. De adaptatieplanning is gefocust op gebieden waar problemen te verwachten zijn, verdiepend en concreet van aard. Ze omvat plannen voor concrete adaptatiemaatregelen, inclusief de gewenste timing voor de uitvoering, afspraken rond de financiering van aanleg en beheer van maatregelen, en de doorwerking in andere beheer- en inrichtingsplannen.
2. Meer/andere actoren betrekken. Nu kan meer specifiek worden gezocht naar personen en organisaties die direct betrokken zijn bij de problematiek. Dat kan zijn vanwege hun belang, hun kennis, hun mogelijke financiële bijdrage of gewoon vanwege hun rol en positie. Planning is een iteratief proces. Het kan dus zo zijn dat bepaalde stappen of onderdelen van de adaptatieplanning moeten worden herhaald om tot een breed gedragen plan te komen.
3. Aanvullende gegevens verzamelen. In aanvulling op de dataset die is opgebouwd ten behoeve van de kwetsbaarheidsscan worden zo nodig aanvullende gegevens verzameld. Het doel daarvan is om een beter en meer gedetailleerd inzicht te verkrijgen in de kwetsbaarheid van het projectgebied en in de toepasbaarheid van bepaalde adaptatiemaatregelen. In verband met de uitvoerbaarheid van die maatregelen kan het ook nodig zijn om gegevens te verzamelen over de institutionele inpassing.
4. Gegevens- en model-analyses. Op basis van de tijdens de kwetsbaarheidsscan geconstateerde knelpunten en kennishiaten worden zo nodig ook andere analyses en modelberekeningen uitgevoerd. Zo ontstaat een nauwkeuriger beeld van wanneer, waar en hoe het stedelijk systeem kan falen onder extreme omstandigheden die in de richtjaren 2030, 2050 en 2100 verwacht mogen worden. Dit uitgaande van de bandbreedte van de Deltascenario's ten aanzien van de stedelijke ontwikkeling
5. Workshop Adaptatieplanning. Met alle kennis, gegevens en analyses uit de voorgaande stappen kan/kunnen nu de workshop(s) Adaptatieplanning starten
6. Adaptatieplan en uitvoering. De resultaten van de workshops en het overleg leiden tot een adaptatieplan. Vorm en inhoud van een adaptatieplan zijn maatwerk, afhankelijk van de voorkeuren en de behoeften van de gebruikers.

#### Bronnen

Rijksoverheid (2017). Nationale omgevingsvisie. Gevonden op:

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/omgevingswet/nationale-omgevingsvisie>

Van de Ven, F, J. Buma en T. Vos (2017), Deltaprogramma nieuwbouw en herstructurering. Handreiking voor de uitvoering van een Stresstest Klimaatbestendigheid. Rijkswaterstaat.

## C | Circulaire grondstoffen

### Klimaatwet

De keuze van de productie en oorsprong van grondstoffen heeft invloed op de CO<sub>2</sub>-uitstoot bij woningbouw. Het wetsvoorstel van de klimaatwet gaat verder dan de Europese doelstelling die een reductie van 40% CO<sub>2</sub> in 2030 beoogt: de Nederlandse emissie van CO<sub>2</sub> moet in 2030 55% minder zijn dan in 1990, en in 2050 95% minder. Deze doelstelling heeft betrekking op Nederlandse emissies.

### Milieuprestatie Gebouw, omgevingswet

Het Bouwbesluit eist dat er bij elke omgevingsvergunningaanvraag voor nieuwbouwwoningen met een gemeenschappelijk oppervlak groter dan 100 m<sup>2</sup> een milieuprestatieberekening worden bijgevoegd. Met de milieuprestatie gebouw (MPG) kan het materiaalgebruik van een gebouw worden getoetst. Hoe lager de MPG, hoe duurzamer het materiaalgebruik. De MPG is de resultante van alle schaduwkosten van alle toegepaste materialen in een gebouw, inclusief materialen die worden vervangen tijdens de levensduur van een gebouw. De som van de kosten wordt gedeeld door de levensduur en het bruto vloeroppervlak van het gebouw.

De afgelopen vijf jaar waren er nog geen duidelijk gesteld grenswaarden voor de milieuprestatieberekening gebouw, maar per 1 januari 2018 wordt de grenswaarde gehandhaafd van €1 per m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak (BVO) per jaar. Naar verwachting zal de grenswaarde van de MPG de komende jaren steeds strenger worden.

Aannemers zullen alleen een bouwvergunning krijgen als de MPG berekening is gemaakt en het resultaat onder de MKI-grenswaarde ligt.

Welke materialen hebben veel effect op de MPG:

- Gebouwdelen die de grootste bijdrage aan de MPG leveren zijn gevels, vloeren en installaties. In totaal is dit vaak 60% tot 80% van de MPG, hoewel dit sterk kan variëren per woning.
- Het hergebruik van herwonnen grondstoffen heeft een zeer lage milieubelasting en zal het meest positieve effect hebben op de MPG.

Verraderlijk:

- Materialen die langer mee gaan, hebben niet altijd een lagere milieubelasting.
- Productiekosten en transport van grondstoffen kunnen een negatiever effect op de MPG hebben dan het duurzame keurmerk van deze grondstoffen
- Ecologische of biologische grondstoffen kunnen een lage milieubelasting hebben als wordt vergeleken met alternatieven, omdat er gebruik wordt gemaakt van natuurlijke en hernieuwbare materialen. Soms kan de milieubelasting echter hoger zijn dan van alternatieven als gevolg van natuurlijke processen, zoals methaanuitstoot door schapen (wol).

De rekenregels voor MPG zijn gedefinieerd in de EN 15978. Programma's waarmee de MPG kan worden berekend, zijn GPR Gebouw, DGBC en BREEAM-NL.

- GPR-Gebouw. In het instrument GPR gebouw is de MPG integraal opgenomen. Het onderdeel milieu uit GPR gebouw bestaat voor 60% uit de MPG-berekening. De berekende MPG wordt vergeleken met de MPG van een gebouw die gebouwd is volgens een standaardniveau.
- Dutch Green Building Council (DGBC). De DGBC maakt gebruik van de nationale milieudatabase voor informatie over producten en materialen. Dit programma biedt de mogelijkheid om de schaduwprijs te bepalen. Verdere analyse is niet in dit programma opgenomen. Het programma is gratis.
- BREEAM-NL. In Breeam-NL is de MPG-berekening opgenomen in MAT 1. In totaal kunnen met MAT 1 maximaal 8 credits worden behaald. De 8 credits worden verkregen als de schaduwprijs 60% onder de referentiewaarde ligt.

## Afval

### *Afvalscheiding in de bouw*

Bij bouwwerkzaamheden moet vrijkomend bouw- en sloopafval tijdens de uitvoering op een juiste manier worden gescheiden. Met name het bouw- en sloopafval dat gevaarlijke afvalstoffen bevat.

### *Wet milieubeheer*

Als afvalstoffen nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben, moeten alle mogelijke maatregelen worden genomen om deze gevolgen voor het milieu te beperken.

### Bronnen

RVO (2017). Milieuprestatie Gebouwen: <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/wetten-en-regels-gebouwen/nieuwbouw/milieuprestatie-gebouwen>

Bouwbesluit 2012, Hoofdstuk 8.2 Afvalscheiding

Wet milieubeheer 2017, hoofdstuk 10, Afvalstoffen

## II Bijlage: Juridisch kader gasloos bouwen en het stellen van aanvullende duurzaamheidseisen Inleiding

### Publiekrechtelijk: juridische mogelijkheden gasloos bouwen

#### A | Mogelijkheden netbeheerder afdwingen gasloos bouwen

##### Gasaansluitplicht Gaswet; uitzonderingen

Vanuit de huidige Gaswet geldt voor een gemeente geen belemmering om bij de ontwikkeling van een bepaald gebied ervoor te kiezen geen aardgasdistributienet aan te laten leggen. Een potentiële afnemer in een plangebied heeft op grond van de Gaswet namelijk niet de verplichting om zich aan te sluiten op een gasnet. Echter, een regionale netbeheerder heeft op grond van de Gaswet de taak om iedereen die daarom verzoekt te voorzien van een aansluiting (artikel 10 lid 6 Gaswet). Toekomstige bewoners zouden de netbeheerder echter achteraf, ook in het geval het geldende bestemmingsplan voorziet in gasloze nieuwbouw, toch om een gasaansluiting kunnen vragen. De netbeheerder is verplicht om deze aansluiting te realiseren. Daar gelden volgens het huidige energierecht (twee) uitzonderingen op. Gebieden kunnen worden uitgezonderd van de aansluitplicht indien (Gebiedsindeling gas RNB 2015 art. 4.2, Gaswet art. 12b lid 1 f en Warmtewet art. 1 c):

- 1) er een warmtenet aanwezig is of wordt gepland in een gebied dat is aangemerkt:
  - in een warmteplan dat is opgesteld door gemeente, zie onder (Bouwbesluit 2012 art. 1.3 en 6.10)
  - in een bestemmingsplan van de gemeente voorafgaand van de inwerkingtreding van wijziging in het Bouwbesluit 2012 met betrekking tot warmteplannen (op basis van historie, lijst kan dus niet meer groeien)
  - in de postcodelijst warmtegebieden van de ACM (Bijlage 1 Gebiedsindeling gas RNB 2015).
- 2) een gebied betreft waar een netbeheerder niet op economische voorwaarden een gastransportnet in werking kan hebben, onderhouden of ontwikkelen (uitgewerkt naar o.a. ‘buiten de bebouwde kom’ in gebiedsindeling gas).

Vanwege een warmteplan kan de netbeheerder een gasaansluiting dus weigeren, maar:

- voorwaarde voor een warmteplan is dat er warmteinfrastructuur aanwezig of gepland is: all-electric wijken kunnen dus geen gebruik maken van een warmteplan om onder de aansluitplicht uit te komen;
- het warmteplan is slechts geldig voor ten hoogste 10 jaar en wordt niet stilzwijgend verlengd: er is na 10 jaar weer een besluit van gemeenteraad nodig om warmteplan vast te stellen, anders verloopt deze;
- de gemeente kan het warmteplan zonder overleg met de netbeheerder weer intrekken, waardoor de gasaansluitplicht weer van kracht wordt;
- zelfs als er een warmtenet ligt, kan er nog een aansluitplicht zijn wanneer het aantal geplande warmteaansluitingen is gerealiseerd.

Een andere ontheffingsmogelijkheid is om aan te tonen dat het economisch niet rendabel is om in een specifieke situatie een gasaansluiting te realiseren (Gaswet art. 12.b lid 1 f). Dit geldt echter maar voor een beperkt aantal situaties (buiten de bebouwde kom, etc.). Betoogd zou kunnen worden dat de kwalificatie ‘onrendabel’ ook zou kunnen gaan gelden voor gasnetten en -aansluitingen die waarschijnlijk, op basis van het huidige beleid zoals geformuleerd in het Energierapport (volledig duurzame energievoorziening in 2050), niet de volledige economische levensduur kunnen gaan volmaken.<sup>4</sup>

Op basis van de huidige wetgeving is de conclusie dat als nieuwbouw een ‘rendabel’ gasnet oplevert en de gemeente geen plannen heeft voor warmte-infrastructuur en dus een warmteplan, de regionale netbeheerder het aanleggen van gasinfrastructuur in een nieuwbouwsituatie niet kan weigeren. Het afdwingen van gasloze nieuwbouw door de netbeheerder is daar dus niet mogelijk.

---

<sup>4</sup> De meest voor de hand liggende route om dit op te lossen, is dan te pleiten bij de ACM voor een kortere afschrijvingstermijn. Overigens zal de ACM naar verwachting (en ondanks gevoerde discussies over kortere afschrijvingstermijnen) ook in de komende periode van het nieuwe Methodebesluit – waarschijnlijk 2017 t/m 2021 – niet overgaan op een kortere afschrijvingstermijn.

### Initiatieven wetswijziging gasaansluitplicht

Minister Henk Kamp (Economische Zaken) is volgens zijn brief gericht aan de Tweede Kamer van 13 juni jl. van plan de zogenoemde [gasaansluitplicht te versoepelen](#). Op dit moment zijn netbeheerders, zoals hiervoor beschreven verplicht een gasaansluiting te realiseren als een afnemer daar om vraagt, ook bij nog nieuw te bouwen woningen. Enkel als er een warmtenet ligt of wordt gepland, kan van die bepaling worden afgeweken. Als het aan minister Kamp ligt, komt daar per 1 januari 2018 verandering in. De nota van wijziging van de Warmtewet<sup>5</sup> wil gemeenten de mogelijkheid geven om bepaalde gebieden aan te wijzen waar de gasaansluitplicht niet meer geldt. Deze wijziging is uitsluitend van toepassing op aansluitingen van kleinverbruikers op een nieuw aan te leggen (deel van een) gastransportnet. Verworven rechten rond bestaande gasaansluitingen worden met deze aanpassing niet geraakt.

Lokale overheden krijgen, aldus minister Kamp, op grond van dit wetsvoorstel een belangrijke regierol in de verduurzaming van ons land. Gemeenten hebben inzicht in de lokale wensen en mogelijkheden en kunnen daarom het beste bepalen welke energievoorziening het beste past bij een gebied. Zij kunnen over de gemaakte keuzes ook lokaal verantwoording afleggen. Een algeheel verbod op gasaansluitingen voor nieuwbouw is niet wenselijk, omdat er situaties kunnen zijn waar een gasaansluiting op zijn plaats is, bijvoorbeeld voor individuele nieuwbouwwoningen.

Mede in reactie op dit voornemen van minister Kamp heeft het kamerlid Van Tongeren (Groen Links) op 15 september jl. een initiatiefwetsvoorstel ingediend bij de Tweede Kamer tot wijziging van de Gaswet in verband met het schrappen van de plicht tot nieuwe gasaansluitingen voor woningen. Uit de memorie van toelichting van dit initiatiefwetsvoorstel volgt dat ondanks de door minister Kamp beoogde wetswijziging de gasaansluitplicht de standaard blijft.

*“Het zal onnodige inspanning van de betrokken partijen vragen om onder de gasaansluitplicht uit te komen. De betrokken partijen moeten immers elke keer wanneer men van plan is aardgasloos te bouwen het bevoegd gezag ervan overtuigen dat de aansluitingsplicht moet worden geschrapt. Door middel van deze initiatiefwet wordt dit omgedraaid en kan het bevoegd gezag slechts in een enkel uitzonderlijk geval bepalen dat er voor een bepaalde woning wél een aansluitingsplicht moet gelden.*”

*Op deze manier wordt aardgasloos bouwen de norm, wat ook veel administratieve rompslomp zal schelen.”*

## B | Mogelijkheden gemeenten afdwingen gasloos bouwen

Het Bouwbesluit (artikel 6.10) verplicht tot het aansluiten op de gasinfrastructuur. De gemeente kan een ontheffing aanvragen op het Bouwbesluit op basis van artikel 7 en 7a van de Woningwet ten behoeve van duurzame ontwikkeling. Deze route kent echter wel een aantal beperkingen: het is een ingewikkeld en langdurig proces, de omvang is beperkt (ca. 5-25 bouwwerken) en deze ontheffing is alleen bedoeld voor bijzondere gevallen (vernieuwend en opschaalbaar). De gemeente kan ook de minister om ontheffing vragen op basis van artikel 2.4 van de Crisis en Herstelwet. Deze route kent eveneens een aantal voorwaarden: deze bepaling geldt tot de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet (2019) en geldt alleen voor experimenten die gericht zijn op innovatie en duurzaamheid, en bijdragen aan het bestrijden van de economische crisis.

Het belangrijkste instrument dat een gemeente in handen heeft, is op dit moment het warmteplan. De gemeente kan een warmtegebied aanwijzen binnen de bebouwde kom, waardoor de aansluitplicht voor de netbeheerder vervalt voor gas (Gaswet art. 12b lid 1 f).

---

<sup>5</sup> Kamerstukken II 2016/2017, 34723, nr. 5. De noodzakelijkheid om de gasaansluitplicht te schrappen wordt breed gedeeld. Ook in de Energieagenda staat dat er door de regering wordt ingezet op vergaande reductie van de warmtevraag door energiebesparing en sterke vermindering van aardgasgebruik via stimuleren en inpassen van CO<sub>2</sub>-arm opgewekte elektriciteit en warmte. Daarom is in de Energieagenda aangekondigd dat de Gaswet wordt aangepast, zodat er geen nieuwe gasnetten meer worden aangelegd in nieuwbouwwijken.

- het doel van een Warmteplan is het realiseren van een aansluitplicht voor warmte en daarmee de waarborging van een gezonde exploitatie van een warmtenet (Bouwbesluit 2012 art. 1.3 en 6.10). Het voorkomen van gasinfrastructuur is dus niet het eerste doel.
- het warmteplan is als volgt gedefinieerd: ‘besluit van de gemeenteraad inzake de aanleg van een distributienet voor warmte in een bepaald gebied, waarin voor een periode van ten hoogste tien jaar, uitgaande van het voor die periode geplande aantal aansluitingen op dat distributienet, de mate van energiezuinigheid en bescherming van het milieu, gebaseerd op de energiezuinigheid van dat distributienet en het opwekkingsrendement van de over dat distributienet getransporteerde warmte, bij aansluiting op dat distributienet is opgenomen’ (Bouwbesluit 2012, Art. 1.1). Een warmteplan kan dus alleen worden ingezet als er daadwerkelijk warmte-infrastructuur aanwezig is of gepland is. Dit betekent dat bij nieuwbouw waar geen warmte-infrastructuur gepland is, de gemeente geen warmteplan kan vaststellen.
- het warmteplan geldt voor 10 jaar en wordt niet stilzwijgend verlegd: er is na 10 jaar weer een besluit van gemeenteraad nodig om warmteplan vast te stellen, anders verloopt deze. Ook kan de gemeente besluiten het warmteplan weer in te trekken. Wanneer het warmteplan niet langer van kracht is, geldt de gasaansluitplicht weer en moet de netbeheerder woningen weer gaan aansluiten op het gasnet.

## Privaatrechtelijk: stellen van extra duurzaamheidseisen

### A | Bouwbesluit

#### Energieprestatie gebouwen

In het Bouwbesluit 2012 worden eisen gesteld ten aanzien van energieprestatie van gebouwen (art. 5.2 Bouwbesluit 2012). De gedachte achter de introductie van de energieprestatie-eisen is de bouwwereld zelf te laten kiezen met welke maatregelen de vereiste energiezuinigheid van een gebouw wordt gerealiseerd. De eisen zijn immers niet langer op zichzelf staande maatregelen, maar zijn gericht op een totaalprestatie met betrekking tot de energiezuinigheid van een gebouw: de energieprestatie. De energiezuinigheid van een gebouw wordt uitgedrukt in een energieprestatiecoëfficiënt (afgekort EPC). In het Bouwbesluit 2012 zijn grenswaarden vastgesteld voor de energieprestatiecoëfficiënt van gebouwen waarbij verschillende gebruiksfuncties worden onderscheiden. Voor elke gebruiksfunctie gelden verschillende grenswaarden, zie de tabel in art. 5.2 Bouwbesluit 2012.

De gemeente mag geen strengere eisen stellen dan de in het Bouwbesluit gestelde EPC-norm, ook niet bijvoorbeeld in het kader van het gemeentelijk opgestelde duurzaamheidsbeleid. Dit volgt uit art. 8 Woningwet waarin een limitatieve opsomming is gegeven van onderwerpen die in de bouwverordening kunnen worden geregeld.

Contractueel opleggen van een zwaardere EPC-norm door gemeenten is ook niet mogelijk, het bepaalde in art. 122 Woningwet verzet zich daartegen. Deze bepaling luidt als volgt: “De gemeente kan geen rechtshandelingen naar burgerlijk recht verrichten ten aanzien van de onderwerpen waarin bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2, is voorzien of die met betrekking tot het bouwen bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht zijn geregeld.”

#### Uitzonderingen

Om strengere eisen te stellen dan in het Bouwbesluit genoemd staan kan een gemeente – als uitzondering – zich beroepen op de Crisis en Herstelwet, de wet die vernieuwende en duurzame projecten stimuleert. Er mogen alleen strengere eisen worden gesteld op de voorwaarde dat het gaat om een experiment gericht op innovatie en duurzaamheid dat tevens aantoonbaar bijdraagt aan de bestrijding van de economische crisis.

Een andere mogelijkheid – als uitzondering – is ontheffing aanvragen op het Bouwbesluit op basis van artikel 7 en 7a van de Woningwet ten behoeve van duurzame ontwikkeling. Overheden kunnen van de minister van Infrastructuur & Milieu toestemming krijgen om – aanvullend op het Bouwbesluit – voorschriften op te leggen omtrent duurzaam bouwen. Wel moet het project aan bepaalde voorwaarden, wat betreft inhoud en omvang, voldoen. Daarbij zullen niet meer dan 25 vergelijkbare bouwwerken – bij woningbouw – onder de werking van de ontheffing kunnen komen te vallen. Het bereik van artikel 7a uit de Woningwet is dus beperkt tot experimentele maatregelen op kleine schaal.

## B | Omgevingswet

### Ontwerp Besluit bouwwerken leefomgeving

Volgende de huidige planning zal in 2020 de nieuwe Omgevingswet in werking treden. De Omgevingswet wordt momenteel uitgewerkt in vier uitvoeringsbesluiten, waaronder het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), dat nieuwe bouwregelgeving zal bevatten. In het reeds bestaande Ontwerp Besluit bouwwerken leefomgeving (hierna: Ontwerp Bbl) wordt het huidige beletsel voor gemeenten om extra duurzaamheidseisen aan woningbouw op te leggen weggenomen. In et Ontwerp Bbl is namelijk de mogelijkheid opgenomen om van de vastgestelde EPC-norm (in art. 4.155), af te wijken door het stellen van maatwerkregels (art. 4.7 Ontwerp Bbl). Dit is geregeld in art. 4.156 Ontwerp Bbl:

- “1. Met een maatwerkregel kunnen gebieden worden aangewezen waarin de volgens NEN 7120(4) bepaalde energieprestatiecoëfficiënt, bedoeld in artikel 4.155, lager is dan de in tabel 4.154 genoemde waarde.*
- 2. Met die maatwerkregel worden de eisen in artikel 4.155 alleen aangescherpt.”*

De maatwerkregels mogen derhalve worden gesteld:

- als deze worden gesteld met het oog op de belangen gesteld in art. 4.2: a. het waarborgen van de veiligheid, b. het beschermen van de gezondheid, en c. het waarborgen van duurzaamheid en bruikbaarheid,
- voor een bepaald aangewezen gebied,
- waarvoor een lagere EPC wordt vastgesteld, berekend volgens NEN 7120,
- er sprake is van een aanscherping van de EPC-eisen.

De maatwerkregels met strengere grenswaarden dan de landelijke, worden opgenomen in het omgevingsplan. Dit is het instrument van de nieuwe Omgevingswet, dat het huidige bestemmingsplan moet gaan vervangen.

In de Ontwerp Nota van Toelichting bij het Ontwerp Bbl is dit als volgt onderbouwd:

*“Dit (DG: de maatwerkregels) stelt gemeenten in staat om gebiedsgericht hogere duurzaamheidsambities toe te passen als de gemeente dat wil. Door dit als maatwerkregel uit te werken, wordt die ambitie in het gemeentelijk omgevingsplan neergelegd, zodat het besluit om een strengere eis te hanteren in een democratische procedure door de gemeenteraad wordt genomen (tegen welk besluit ook nog beroep bij de rechter openstaat). Door verplichte opname in het omgevingsplan is voor iedereen vooraf kenbaar dat in het betreffende gebied een strengere duurzaamheidseis geldt. Deze maatwerkmogelijkheid is nieuw. Onder de Woningwet bestond deze niet in deze vorm.”*

Hiermee wordt afgeweken van het algemene uitgangspunt in de Omgevingswet en de AMvB dat de rijksregels bedoeld als invulling van de geregelde belangen (veiligheid, gezondheid, duurzaamheid en bruikbaarheid) uitputtend zijn. Met de rijksregels die in het Ontwerp Bbl worden gesteld is beoogd dat in heel Nederland – in beginsel – dezelfde minimumregels gelden voor bouwwerken.



### III Bijlage: Maatregelenlijst kansen en belemmeringen

Focus thema	maatregelen	kansen	belemmeringen	rollen gemeente	
				grondeigenaar	geen grondeigenaar
<b>Energie</b>					
1. energieprestatie tot 2020 EPC 0,4 na 2020 BENG	<ul style="list-style-type: none"> <li>* hoge isolatiewaarde</li> <li>* warmte terugwinnen met ventilatie</li> <li>* toepassen van externe zonwering</li> <li>* duurzame ruimte verwarming (warmtepomp op lucht, bodem of water. Of aansluiting op warmtenet van duurzame warmte)</li> <li>* warm tapwater verduurzamen</li> <li>* zelf opwekken elektriciteit met zonnepanelen</li> <li>* op wijkniveau duurzame opwek en opslag</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* eerder scherpere wet- en regelgeving</li> <li>* consument vriendelijkere NOM pakketten</li> <li>* beroep op crisis en herstelwet</li> <li>* ontheffing op bouwbesluit</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* mogelijk niet kunnen omzeilen bestaande wet- en regelgeving</li> <li>* ontwikkelaars die niet willen meewerken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stimuleren en faciliteren</li> <li>* binnen geldende regelgeving</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stimuleren en faciliteren</li> <li>* binnen geldende regelgeving</li> </ul>
2. gasloos	<ul style="list-style-type: none"> <li>* ontwikkelingen niet voorzien van gasnet</li> <li>* aanleg warmtenet met duurzame warmte</li> <li>* all electric</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* ontheffing op bouwbesluit</li> <li>* crisis en herstelwet</li> <li>* warmteplan</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>* vervalt aansluitplicht gas</li> <li>* creer aansluitplicht warmte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* vervalt aansluitplicht gas</li> <li>* creer aansluitplicht warmte</li> </ul>
3. duurzame energie	<ul style="list-style-type: none"> <li>* toepassen zonne-energie op gebouw of gebied</li> <li>* toepassen windenergie; grootschalige windmolens en kleinschalig op daken</li> <li>* biomassa</li> <li>* ontwikkelen geothermie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* verduurzamen energie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* mogelijkheden voor grootschalige toepassing kunnen beperkt zijn.</li> <li>* opgaaf voor gemeente zou te groot kunnen zijn, nader uitwerken</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* eisen en zelfstandig ontwikkelen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stimuleren en faciliteren</li> </ul>
<b>Circulaire grondstoffen</b>					
1. milieu prestatie gebouw	<ul style="list-style-type: none"> <li>* circulair bouwen</li> <li>* gebruik maken van instrumenten als GPR gebouwen, is tooling om duurzaamheid gebouw te bepalen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* inzet tooling om smart afspraken te maken</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>* stimuleren en faciliteren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stimuleren en faciliteren</li> </ul>
2. hergebruik van materiaal op locatie	<ul style="list-style-type: none"> <li>* beschikbaar materiaal op ontwikkellocatie hergebruiken op locatie</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>* aangetroffen materialen moeten logischerwijs ook toegepast kunnen worden, denk bijv aan vervulde grond</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* eisen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stimuleren en faciliteren</li> </ul>
4. Circulariteit	<ul style="list-style-type: none"> <li>* eisen stellen tav mate van circulariteit in toegepaste materialen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* gebruik maken van keurmerk, bijv DUBOkeur</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>* eisen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stimuleren en faciliteren</li> </ul>
<b>klimaatadaptatie</b>					
1. retentie regenwater	<ul style="list-style-type: none"> <li>* ontwikkellocaties inrichten met retentie gebieden voor de opslag van regenwater.</li> <li>Bij het ontwerp en aanleg van gebieden gebruik maken van europees beleid op het gebied van overstromingsrisico's</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* gebruik maken van geldende wetgeving</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* mogelijkheden binnen exploitatiegebied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* eisen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stimuleren en faciliteren</li> </ul>
1. afkoppelen regenwater	<ul style="list-style-type: none"> <li>* regenwater is reeds afgekoppeld van het riool in wet- en regelgeving</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>* mogelijkheden binnen exploitatiegebied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* eisen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* eisen</li> </ul>
2. groen in het plangebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>* toepassen van groen in plangebied ter voorkoming van hitte stress</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* gekozen kwaliteit meenemen in planvorming</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* mogelijkheden binnen exploitatiegebied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* eisen en zelf ontwikkelen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stimuleren en faciliteren</li> </ul>
3. water in het gebied	<ul style="list-style-type: none"> <li>* ivm retentie regenwater en als opvang voor het afgekoppelde regenwater</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>* mogelijkheden binnen exploitatiegebied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* eisen en zelf ontwikkelen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stimuleren en faciliteren</li> </ul>
4. buffercapaciteit voor piekbuien	<ul style="list-style-type: none"> <li>* ruimte reserveren voor extra opvang regenwater</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* gekozen kwaliteit meenemen in planvorming</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* mogelijkheden binnen exploitatiegebied</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* eisen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stimuleren en faciliteren</li> </ul>
5. groene elementen rond gebouwen	<ul style="list-style-type: none"> <li>* tbv isolatie en wateropvang gebouwen ontwikkelen met groene daken en gevels</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* draagt bij aan isolatiewaarde en daarmee energieverbruik van gebouwen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* mogelijkheden hiertoe in wet- en regelgeving</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* eisen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* stimuleren en faciliteren</li> </ul>



## IV Stappenplan DGO

### Inleiding

Onderstaand is een generiek stappenplan opgenomen wat gehanteerd kan worden om duurzaamheid vanaf start project in het de planontwikkeling te integreren. De maatregelen in dit kader DGO zijn hierbij richtinggevend. Na vaststelling van het visietraject kunnen deze al dan niet als eis gaan gelden.

### Stappen

1. Initiatief (startpunt ontwikkeling nieuwbouw)
  - a. Visie duurzaamheid opstellen
  - b. Bepalen duurzaamheidsstrategie obv grondpositie  
Afhankelijk of de gemeente wel of geen grondeigenaar is, kunnen bepaalde maatregelen geëist worden of kunnen ze slechts door de gemeente gestimuleerd en gefaciliteerd worden. Belangrijke afweging voor de vervolgstappen.
    - i. Voorschrijven
    - ii. Stimuleren en faciliteren
  - c. Bepalen stakeholders/ betrokkenen (inzicht in de partijen die bij de ontwikkeling betrokken zijn). Analyse van partijen en hun belangen; kan noodzakelijk/ nuttig zijn bepaalde partijen bij het initiatief reeds toe te voegen.
    - i. Overheden: Rijk/Provincie/Waterschap/Gemeente/....
    - ii. Overige partijen: Ontwikkelaars/Natuur- en milieuorganisaties/Duurzaamheidsgroeperingen (corporaties)/Energiemaatschappij/Kennis instellingen/...
  - d. Bewustwording duurzaamheid: Welke stakeholder heeft welke drijfveer om te verduurzamen. Waarom is duurzaamheid belangrijk in deze ontwikkeling. Per stakeholder kan worden aangegeven welke drijfveer er is hoe dat de belangen wel of niet versterkt.
2. PvE Duurzaamheid
  - a. Basiskader en aanvullend ambitieniveau bepalen aan de hand van:
    - i. Checklist potentiële maatregelen eventueel onderbouwd met haalbaarheidstudies
    - ii. Checklist potentiële belemmeringen
  - b. Vastleggen ambities en afspraken: Wie, wat en hoe rekening houdend met juridisch kader.
    - i. vastleggen in akkoorden,
    - ii. anterieure overeenkomsten
3. Stedenbouwkundig plan en schetsontwerp
4. Gronduitgifte
5. Start traject en realisatie.
6. Verificatie duurzaamheidseisen door aannemer

### Organisatorische inbedding

#### Op projectgroep niveau

- Uitwerken duurzaamheidsniveau technisch, financieel en organisatorisch:
  - Woninggebonden: EPC 0, NOM
  - Gebiedsgebonden: GPR Stedenbouw.
- Inzichtelijk maken van fiscale voordelen voor duurzaam bouwen (ISDE, EIA, Groenlenen, etc)
- Interne doorrekening meerkosten duurzaamheid in projectontwikkelingskosten
- Vertaling in vervolgproces:
  - Organisatorisch:
    - o Gemeente en projectontwikkelaars:
      - Vastleggen intenties in duurzaamheidsparagraaf
      - Communicatie inrichten
    - o Projectontwikkelaars:
      - o Vertaling in ontwikkelovereenkomst en koopovereenkomsten
      - o Optie NOM uitwerken

- Gemeenten: Toetsing en handhaving Bouwbesluit + check verificatie duurzaamheidseisen zoals aangeleverd door projectontwikkelaar.