

Regels, algemene toelichting en artikelsgewijze toelichting wijziging
omgevingsplan duurzaam bouwen (Ontwerp)

Hoofdstuk 1: Algemene bepalingen

Artikel 1.1 Begripsbepalingen

In dit omgevingsplan wordt verstaan onder:

BENG 3:

het aandeel hernieuwbare energie dat uit een bouwwerk kan worden gehaald uitgedrukt in een percentage.

bouwperceel:

een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

energieopwekkingscapaciteit:

het totaal van op of aan de woning opgewekte duurzame energie, inclusief eventuele gebiedsmaatregelen die duurzame energie opwekken met een directe en specifieke fysieke koppeling met de woning.

energieprestatie:

als bedoeld in [onderdeel A](#) van bijlage 1 bij artikel 1.1 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving, zie [link](#).

gebruikersgebonden energiegebruik

het energiegebruik voor koken en huishoudelijke elektrische apparatuur (keuken- en kantineapparatuur, TV's, computers, kopieerapparaten, printers enz.).

gebouwgebonden energiegebruik:

het energiegebruik voor ruimteverwarming, ruimtekoeling en ventilatie, warmtapwater, verlichting, pompen, gebouwapparatuur zoals liften en dergelijke en de elektriciteit voor de hiervoor benodigde installaties.

gedeeltelijk vernieuwen van een bouwwerk:

herbouw na sloop van een gedeelte van een bouwwerk, waarbij de herbouw niet identiek hoeft te zijn aan het gesloopte gedeelte. Hieronder valt ook sloop met behoud van het casco of het (nagenoeg) geheel vernieuwen van de uitwendige scheidingsconstructie van een gebouwonderdeel.

grondgebonden woning:

een grondgebonden woning is een woning, niet zijnde een woonark of woonwagen, die rechtstreeks toegankelijk is op het straatniveau en waarvan één van de woonlagen aansluit op het maaiveld. Grondgebonden woningen hebben meestal een op de grond gelegen tuin en/of erf.

GPR:

Gemeentelijke Praktijk Richtlijn voor het meten van de duurzaamheid van een bouwwerk, waarbij de meetcriteria binnen deze richtlijn zijn energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

GPR Gebouw Expert

een GPR Gebouw Expert heeft veel ervaring om in projecten met GPR Gebouw te werken. In de Expertcursus heeft deze professional de GPR-thema's grondig uitgediept en is hij / zij in staat complexe vragen te beantwoorden en betrouwbaar advies te geven. De kennis van de GPR Expert is

bewezen door het behalen van het GPR Gebouw Examen. Desgewenst kan een GPR Expert een GPR Gebouw Certificaat aanvragen en uitreiken. GPR Gebouw Experts houden zich aan duidelijke gedragsregels om de kwaliteit van advies over duurzaam (ver)bouw te borgen.

hemelwater:

regenwater en andere neerslag afvloeiend via al dan niet verharde oppervlakken, daken en andere verhardingen.

hemelwatervoorziening:

elke voorziening waar je hemelwater tijdelijk bergt, niet zijnde een openbaar vuilwaterriool. Voorbeelden van een hemelwatervoorziening zijn een wadi en waterretentiekragen.

nul-op-de-meter:

de som van het gebouwgebonden energiegebruik en het gebruikersgebonden energiegebruik vermindert met de gebouwgebonden opgewekte duurzame energie nul is. Voor het gebouwgebonden energiegebruik geldt dat het BENG3-getal ten minste 100% is. Voor het gebruikersgebonden energiegebruik geldt een energieopwekkingscapaciteit voor de gebouwgebonden opgewekte duurzame energie van ten minste:

- 3.150 kWh als het een vrijstaande of halfvrijstaande (twee-onder-één-kap woning) woning betreft;
- 2.700 kWh als het een rijwoning betreft; of
- 1.780 kWh als het een appartement betreft.

nul-op-de-Meter-Plus:

de som van het gebouwgebonden energiegebruik en het gebruikersgebonden energiegebruik vermindert met de gebouwgebonden opgewekte duurzame energie is lager dan nul.

vernieuwen van een bouwwerk:

vernieuwen na sloop waarbij alleen de oorspronkelijke fundering resteert.

wet:

de Omgevingswet.

woonark:

drijvend object dat gemaakt is om dienst te doen als woning op het water en die daartoe aan de onderzijde verzaaid is voor de stabiliteit. Er is geen mechanische of elektrische aandrijving aanwezig waardoor dit object zich zelfstandig kan verplaatsen en manoeuvreren.

woongebouw:

als bedoeld in onderdeel B van bijlage 1 bij artikel 1.1 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving

woonwagen:

als bedoeld in onderdeel B van bijlage 1 bij artikel 1.1 van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Hoofdstuk 2: Doelen

Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

Dit omgevingsplan is, met het oog op de doelen van artikel 1.3 van de Omgevingswet, gericht op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties ten behoeve van:

- a. het versterken van de ruimtelijke kwaliteit;
- b. het verduurzamen van de stad;
- c. het beperken van de gevolgen van klimaatverandering;
- d. het waarborgen van de veiligheid van de inwoners;
- e. een gezond stedelijk leven voor iedereen;
- f. het stimuleren van een duurzaam Nieuwegein;
- g. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- h. het waarborgen van een goed functionerende infrastructuur en watersystemen;
- i. het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen;
- j. het stimuleren van beweging door inrichting van de buitenruimte;
- k. het realiseren en beheren van het Natuurnetwerk Nieuwegein;
- l. het kunnen benutten van de openbare ruimte;
- m. het bieden van voldoende woonruimte;
- n. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat van de inwoners.

Hoofdstuk 3: Kwaliteit van de fysieke leefomgeving

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 4: Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Afdeling 4.1 Algemeen

[Gereserveerd]

Afdeling 4.2 Thema's

Paragraaf 4.2.1 (Bouw)werken

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot bouwwerken.

Artikel 4.2 Doelen

Voor (bouw)werken gelden de volgende doelen, bedoeld in artikel 2.1:

- a. het verduurzamen van de stad
- b. het beperken van de gevolgen van klimaatverandering;
- c. het waarborgen van de veiligheid van de inwoners;
- d. het stimuleren van een duurzaam Nieuwegein;
- e. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- f. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat van de inwoners.

Artikel 4.3 Regels over bouwen van bouwwerken

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.1, wordt bij het bouwen van een grondgebonden woning, woongebouw, woonark en woonwagen voldaan aan:

- a. subparagraaf 5.1.2.1.1 Verharding van percelen waarop woningen worden gebouwd;
- b. subparagraaf 5.1.2.1.5 – windhinder en windgevaar;
- c. paragraaf 5.3.2.2 aanscherping energieprestatie woningen;
- d. afdeling 22.2 – activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen.

Artikel 4.4 Regels over in stand houden van bouwwerken

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.1, wordt bij het in stand houden van een grondgebonden woning, woongebouw, woonark en woonwagen voldaan aan afdeling 22.2 – activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen.

Paragraaf 4.2.2 Woonruimte

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.3 Infrastructuur en voor publiek toegankelijke ruimte

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.4 Natuur

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Artikel 4.5 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot duurzaamheid en klimaatadaptatie.

Artikel 4.6 Doelen

Voor duurzaamheid en klimaatadaptatie gelden de volgende doelen, bedoeld in artikel 2.1:

- a. het versterken van de ruimtelijke kwaliteit
- b. het verduurzamen van de stad
- c. het beperken van de gevolgen van klimaatverandering;
- d. een gezond stedelijk leven voor iedereen;
- e. het stimuleren van een duurzaam Nieuwegein;
- f. het waarborgen van een goede kwaliteit van bouwwerken;
- g. het beschermen van een goed woon- en leefklimaat van de inwoners;

Artikel 4.7 Regels over duurzaamheid en klimaatadaptatie

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.6, wordt bij het bouwen van een grondgebonden woning, woongebouw, woonark en woonwagen en het inrichten van een bouwperceel bij een woning voldaan aan:

- a. paragraaf 5.1.2.1 – duurzaamheid en klimaatadaptatie; en
- b. afdeling 22.2 – activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen.

Artikel 4.8 Regels over in stand houden van bouwwerken

Met het oog op de doelen, bedoeld in artikel 4.6, wordt bij het in stand houden van een grondgebonden woning, woongebouw, woonark en woonwagen en in stand houden van een bouwperceel bij een woning voldaan aan:

- a. subparagraaf 5.1.2.1.1 – GPR-gebouwscore
- b. subparagraaf 5.1.2.1.3 - Bergen en infiltratie van hemelwater;
- c. subparagraaf 5.1.2.1.4 – Beperking warmte-uitstraling woningen;
- d. subparagraaf 5.1.2.1.6 – Voorkomen wateroverlast woningen; en
- e. afdeling 22.2 – activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen.

Afdeling 4.3 Gebiedstypen

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 5: Activiteiten

Titel 5.1 Algemene en activiteitoverstijgende bepalingen

Afdeling 5.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

Met uitzondering van afdeling 5.1.1 is een afdeling, paragraaf of subparagraaf in dit hoofdstuk alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 is bepaald.

Artikel 5.2 Maatwerkvoorschriften

1. Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld, of een vergunningvoorschrift als bedoeld in artikel 4.5 van de wet kan aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk worden verbonden, over de regels over activiteiten in dit hoofdstuk.
2. Met een maatwerkvoorschrift of vergunningvoorschrift kan worden afgeweken van de regels over activiteiten in dit hoofdstuk, tenzij anders is bepaald of hoofdstuk 5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving of het Besluit Bouwwerken Leefomgeving zich daartegen verzet.
3. Een maatwerkvoorschrift wordt niet gesteld als over dat onderwerp een voorschrift aan een omgevingsvergunning als bedoeld in dit hoofdstuk kan worden verbonden.
4. Het eerste en tweede lid gelden niet voor zover het stellen van maatwerkvoorschriften is uitgesloten in het Besluit activiteiten leefomgeving.
5. Bij het stellen van een maatwerkvoorschrift over de regels in dit hoofdstuk worden de doelen, met het oog waarop de regels in de betreffende titel, afdeling, paragraaf of subparagraaf zijn gesteld, in acht genomen.

Afdeling 5.1.2 Activiteitoverstijgende regels

Paragraaf 5.1.2.1 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Subparagraaf 5.1.2.1.1 GPR Gebouwscore

Artikel 5.3 Toepassingsbereik

1. De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen en instandhouden van:
 - a. een grondgebonden woning;
 - b. een woongebouw;
 - c. een woonark; en
 - d. een woonwagen.
2. De regels in deze subparagraaf zijn alsmede van toepassing op:
 - a. Bouwwerken, bedoeld in het eerste lid als sprake is van:
 - i. het vernieuwen van een bouwwerk
 - ii. het gedeeltelijk vernieuwen van een bouwwerk; en
 - iii. het vergroten van een bouwwerk, voor zover het aantal woningen toeneemt.
3. De regels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing op het bouwen en in stand houden van woningen voor een periode van maximaal tien jaar.

Artikel 5.4 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het tegengaan van klimaatverandering; en
- b. een energieneutrale en klimaatbestendige stad

Artikel 5.5 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, bedoeld in artikel 5.3, eerste lid, of vernieuwen, gedeeltelijk vernieuwen of vergroten van een bouwwerk, bedoeld in artikel 5.3, tweede lid worden de volgende gegevens verstrekt: een GPR-gebouw-berekening die is opgesteld door ene GPR Gebouw expert en eventueel voorzien van een GPR Gebouw Certificaat.

Artikel 5.6 GPR Gebouwscore

Grondgebonden woningen en woongebouwen hebben een GPR Gebouwscore van minimaal 8.

Subparagraaf 5.1.2.1.2 Verharding van percelen waarop woningen worden gebouwd

Artikel 5.7 Toepassingsbereik

1. De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen van:
 - a. een grondgebonden woning;
 - b. een woongebouw; en
 - c. een combinatie van grondgebonden woning(en) en een woongebouw.
2. De regels in deze subparagraaf zijn alsmede van toepassing op:
 - a. Bouwwerken, bedoeld in het eerste lid als sprake is van:
 - i. het vernieuwen van een bouwwerk, of
 - ii. het gedeeltelijk vernieuwen van een bouwwerk, of

- iii. het vergroten van een bouwwerk, voor zover het aantal woningen toeneemt;
 - b. het inrichten van het bouwperceel bij een bouwwerk, bedoeld in het eerste lid.
- 3. De regels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing op het bouwen en in stand houden van woningen voor een periode van maximaal tien jaar.

Artikel 5.8 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het voorkomen danwel beperken van wateroverlast;
- b. het tegengaan van hittestress;
- c. het vergroten van de biodiversiteit; en
- d. het bijdragen aan een groene leefomgeving.

Artikel 5.9 Verharding van percelen waarop woningen worden gebouwd

- 1. Een bouwperceel waarop een of meer grondgebonden woningen worden gebouwd, blijft voor ten minste 50% onverhard.
- 2. Een bouwperceel waarop een woongebouw wordt gebouwd, blijft voor ten minste 30% onverhard.
- 3. In afwijking van het bepaalde in het eerste lid blijft het bouwperceel waarop een aaneengesloten woningbouwontwikkeling met zowel grondgebonden woningen als woongebouwen worden gebouwd, voor ten minste 30% onverhard.

Artikel 5.10 Berekening van de mate van verharding

Bij het bepalen van de mate van verharding, bedoeld in artikel 5.9:

- a. worden hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, wegen, straten, en dergelijke gezien als verhard;
- b. wordt als kengetal gehanteerd dat 40% van het totale erf van een rijwoning onverhard is;
- c. wordt als kengetal gehanteerd dat 67% van het totale erf van een half vrijstaande en vrijstaande woning onverhard is; en
- d. wordt een groenvoorziening op bebouwing, zoals een binnentuin of daktuin op een gebouwde parkeervoorziening of hoofdgebouw gezien als onverhard als de substraatlaag een minimale dikte heeft van 30 cm.

Artikel 5.11 Voorrangsbepaling met betrekking tot verharding van percelen tijdelijk deel omgevingsplan

Regels over de mate van bebouwing en verharding van percelen waarop woningen worden gebouwd die zijn opgenomen in het tijdelijk deel van het omgevingsplan gelden niet. In plaats daarvan gelden de regels in deze paragraaf.

Artikel 5.12 Ontheffing met betrekking tot verharding van percelen

In uitzondering op artikel 5.9 kan het bevoegd gezag gemotiveerd afwijken van de mate van bebouwing en verharding van percelen waarop woningen worden gebouwd. Hiervoor moet in ieder geval aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. Er is sprake van een transformatie van kantoor naar wonen;
- b. Er is sprake van verbouw, niet van sloop nieuwbouw; en
- c. Er kan worden aangetoond dat een groen dak van minimaal 30 cm dik, waarmee een totaal van 30% onverhard mogelijk zou worden, constructief niet mogelijk is.

Subparagraaf 5.1.2.1.3 Bergen en infiltratie van hemelwater

Artikel 5.13 Toepassingsbereik

1. De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van:
 - a. een grondgebonden woning;
 - b. een woongebouw; en
 - c. een woonwagen.
2. De regels in deze subparagraaf zijn alsmede van toepassing op:
 - a. Bouwwerken, bedoeld in het eerste lid als sprake is van:
 - i. het vernieuwen van een bouwwerk
 - ii. het gedeeltelijk vernieuwen van een bouwwerk;
 - iii. het vergroten van een bouwwerk, voor zover het aantal woningen toeneemt; en
 - b. het inrichten en in stand houden van het bouwperceel bij een bouwwerk, bedoeld in het eerste lid.
3. De regels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing op het bouwen en in stand houden van een woning voor een periode van maximaal tien jaar.

Artikel 5.14 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op het voorkomen danwel beperken van wateroverlast.

Artikel 5.15 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, bedoeld in artikel 5.13, eerste lid, of vernieuwen, gedeeltelijk vernieuwen of vergroten van een bouwwerk, bedoeld in artikel 5.13, tweede lid worden de volgende gegevens verstrekt:

- a. een berekening van de waterbergingsopgave; en
- b. de beoogde voorzieningen voor waterberging en infiltratie, inclusief de daarbij behorende:
 - i. dimensionering van de voorzieningen; en
 - ii. de bergings-, infiltratie-, en ledigingscapaciteit.

Artikel 5.16 Bergen en infiltratie van hemelwater

De aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, bedoeld in artikel 5.15 wordt alleen verleend, als wordt aangetoond dat:

- a. bij een regenbui waar minimaal 70 millimeter regen in een uur valt, minimaal 50 millimeter daarvan geïnfiltreerd, vastgehouden en geborgen wordt in voorzieningen op het bouwperceel;
- b. hemelwatervoorzieningen de eerste 24 uur bij een regenbui minimaal 50 mm water vasthouden binnen het bouwperceel, bedoeld onder a. Na maximaal 60 uur is de hemelwatervoorziening weer volledig beschikbaar voor nieuwe hemelwateropvang.
- c. van de gemiddelde jaarlijkse neerslagsom van 936 millimeter minimaal 50% op het bouwperceel wordt verwerkt.

Artikel 5.17 Ontheffing met betrekking tot bergen en infiltratie van hemelwater

In uitzondering op artikel 5.16 kan het bevoegd gezag gemotiveerd afwijken van de eisen voor het bergen en infiltreren van hemelwater op het perceel waarop woningen worden gebouwd. Hiervoor moet in ieder geval aan de volgende voorwaarden worden voldaan:

- a. Er is sprake van een transformatie van kantoor naar wonen;
- b. Er is sprake van verbouw, niet van sloop nieuwbouw; en
- c. Er kan worden aangetoond dat een groen dak van minimaal 30 cm dik, waarmee een totaal van 30% onverhard mogelijk zou worden, constructief niet mogelijk is.

Artikel 5.18 In stand houden voorzieningen berging en infiltratie hemelwater

Voorzieningen voor de berging en infiltratie van hemelwater die noodzakelijk zijn om aan de regels in artikel 5.16 te voldoen, worden in stand gehouden.

Artikel 5.19 Zorgplicht klimaatadaptief inrichten van perceel

Eenieder draagt er zorg voor dat de inrichting van het bouwperceel van een grondgebonden woning, woongebouw of woonwagen niet leidt tot schade aan omliggende bouwwerken, infrastructuur of vitale voorzieningen op het bouwperceel of omliggende percelen bij hevige regenval.

Subparagraaf 5.1.2.1.4 Beperking warmte-uitstraling en warmte-uitstoot woningen

Artikel 5.20 Toepassingsbereik

1. De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van:
 - a. een grondgebonden woning;
 - b. een woongebouw;
 - c. een woonark;
 - d. een woonwagen.
2. De regels in deze subparagraaf zijn alsmede van toepassing op het vernieuwen, gedeeltelijk vernieuwen en vergroten van een bouwwerk, bedoeld in het eerste lid.
3. De regels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing op het bouwen en in stand houden van een woning voor een periode van maximaal tien jaar.

Artikel 5.21 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op het tegengaan van hittestress.

Artikel 5.22 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, bedoeld in artikel 5.20, eerste lid, of vernieuwen, gedeeltelijk vernieuwen of vergroten van een bouwwerk, bedoeld in artikel 5.20, tweede lid worden de volgende gegevens verstrekt:

- a. een BENG- berekening;
- b. indien gebruik gemaakt wordt van een luchtwarmtepomp, een onderbouwing waaruit blijkt dat de luchtwarmtepomp niet leidt tot opwarming van de omgeving van dat gebouw.

Artikel 5.23 Beperking warmte-uitstraling

Van alle horizontale en verticale buitenoppervlakten is 40% warmte werend of verkoelend ingericht.

Artikel 5.24 Zorgplicht

Eenieder draagt er zorg voor dat bij het plaatsen van een gebouwgebonden of mobiele installatie voor verwarming en koeling van een grondgebonden woning, woonark, woonwagen of woongebouw in de maanden mei tot en met september niet leidt tot opwarming van de omgeving van dat gebouw.

Subparagraaf 5.1.2.1.5 Voorkomen wateroverlast woningen

Artikel 5.25 Toepassingsbereik

1. De regels in deze subparagraaf zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van:
 - a. een grondgebonden woning;
 - b. een woongebouw;
 - c. een woonwagen.

2. De regels in deze subparagraaf zijn alsmede van toepassing op het vernieuwen, gedeeltelijk vernieuwen en vergroten van een bouwwerk, bedoeld in het eerste lid.
3. De regels in deze subparagraaf zijn niet van toepassing op het bouwen en in stand houden van:
 - a. een woning voor een periode van maximaal tien jaar;
 - b. een woonark

Artikel 5.26 Oogmerken

De regels in deze subparagraaf zijn gesteld met het oog op het tegengaan van wateroverlast.

Artikel 5.27 Voorkomen wateroverlast grondgebonden woningen en gebouwen

1. De begane grondlaag van een grondgebonden woning of woongebouw wordt ten minste 30 centimeter hoger gerealiseerd dan de hoogte van de weg waaraan de woning gesitueerd is.
2. Het bevoegd gezag wijkt af van het eerste lid als niet wordt voldaan aan de toegankelijkheidseisen, bedoeld in artikel 4.182 en artikel 4.189 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, met dien verstande dat het bevoegd gezag maatwerkvoorschriften kan stellen over de hoogte van de begane grondlaag ten opzichte van het straatniveau.

Paragraaf 5.1.2.1.6 Windhinder en windgevaar

Artikel 5.28 Toepassingsbereik

Deze paragraaf is van toepassing op het bouwen van een woongebouw.

Artikel 5.29 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met oog op:

- a. het waarborgen van de veiligheid;
- b. het beperken van hinder; en
- c. het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

Artikel 5.30 Windhinder en windgevaar

1. Er wordt aangetoond dat sprake is van een goed windklimaat conform de NEN-norm 8100.
2. Er wordt aangetoond dat er geen sprake is van een windgevaarlijke situatie conform de NEN norm 8100.
3. Als wordt aangetoond dat het niet mogelijk is om een goed windklimaat, bedoeld in het eerste lid te realiseren, wijkt het bevoegd gezag af van het bepaalde in het eerste lid, als:
 - a. sprake is van een matig windklimaat conform de NEN-norm 8100;
 - b. het belang dat met het te bouwen gebouw wordt gediend naar het oordeel van het bevoegd gezag zwaarder weegt dan het garanderen van een goed windklimaat.

Titel 5.2 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruikruimte

[Gereserveerd]

Titel 5.3: Thematische activiteiten

Afdeling 5.3.1

Algemene bepalingen

[Gereserveerd]

Afdeling 5.3.2

Bouwen

Paragraaf 5.3.2.1

Algemeen

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.2.2

Aanscherping energieprestatie woningen

Artikel 5.31 Toepassingsbereik

1. De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van:
 - a. een grondgebonden woning;
 - b. een woongebouw tot en met zes woonlagen;
 - c. een woonark; en
 - d. een woonwagen.
2. De regels in deze paragraaf zijn alsmede van toepassing op:
 - a. Bouwwerken, bedoeld in het eerste lid als sprake is van:
 - i. het vernieuwen van een bouwwerk
 - ii. het gedeeltelijk vernieuwen van een bouwwerk; en
 - iii. het vergroten van een bouwwerk, voor zover het aantal woningen toeneemt.
3. De regels in deze paragraaf zijn niet van toepassing op het bouwen en in stand houden van een woning voor een periode van maximaal tien jaar.

Artikel 5.32 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld met het oog op:

- a. het tegengaan van klimaatverandering; en
- b. een energieneutrale en klimaatbestendige stad.

Artikel 5.33 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning

Bij een aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, bedoeld in artikel 5.31 worden de volgende gegevens verstrekt:

- a. voor een woongebouw tot en met zes woonlagen:
 - i. een BENG- berekening waarin wordt aangetoond dat BENG3=100% ; en
 - ii. een MPG-berekening waarin dezelfde invoergegevens als de BENG-berekening, bedoeld onder a, zijn gebruikt, of
- b. voor een grondgebonden woningen, woonark of woonwagen:
 - i. een BENG- berekening waarin wordt aangetoond dat BENG3=100% ;
 - ii. een BENG-berekening waarin wordt aangetoond dat extra PV-panelen ten opzichte van de situatie met BENG3=100% zorgen voor dekking van meer dan de gebruikersgebonden energievraag; en
 - iii. een MPG-berekening waarin dezelfde invoergegevens als de BENG-berekening, bedoeld onder a, zijn gebruikt.

Artikel 5.34 Aanscherping energieprestatie grondgebonden woningen en woongebouwen

In afwijking van artikel 4.149 van het Besluit bouwwerken leefomgeving is de energieprestatie:

- a. voor grondgebonden woningen, woonarken of woonwagens beter dan Nul-op-de-meter (NoM-Plus).
- b. voor woongebouwen tot en met zes woonlagen beter dan BENG 3 = 100%.

Afdeling 5.3.3 Slopen
[Gereserveerd]

Titel 5.4: Beperkingen en inperkingen

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 6: Regels gebiedsontwikkeling en transformatie

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 7: Beheer en onderhoud

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 8: Financiële bepalingen

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 9: Procesregels

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 10: Toezicht en handhaving

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 11: Monitoring en informatie

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 12: Regels tijdelijk deel omgevingsplan en andere gemeentelijke regelingen

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 13: Overgangsrecht

Afdeling 13.1 Overgangsrecht algemeen

Afdeling 13.1.1 Lopende procedures en beschikkingen

Artikel 13.1 Lopende procedures besluiten op aanvraag of ambtshalve

1. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een aanvraag om een besluit, niet zijnde een principebesluit is ingediend, blijft het oude recht van toepassing:
 - a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
 - b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.
2. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een ontwerp van een ambtshalve te nemen besluit ter inzage is gelegd op de voorbereiding waarvan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing is, blijft het oude recht van toepassing:
 - a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
 - b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.
3. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment voor een ambtshalve te nemen besluit toepassing is gegeven aan artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht of het besluit is bekendgemaakt, blijft het oude recht van toepassing:
 - a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt; of
 - b. als tegen het besluit geen beroep openstaat: tot het besluit van kracht wordt.

Artikel 13.2 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

1. Als dit omgevingsplan op een activiteit van toepassing wordt en voor dat moment een overtreding heeft plaatsgevonden, een overtreding is aangevangen of het gevaar voor een overtreding klaarblijkelijk dreigde, en een bestuurlijke sanctie is opgelegd voor die overtreding of dreigende overtreding, blijft het oude recht op die bestuurlijke sanctie van toepassing tot het tijdstip waarop:
 - a. de beschikking onherroepelijk is geworden en volledig is uitgevoerd of ten uitvoer is gelegd;
 - b. de beschikking is ingetrokken of is komen te vervallen; of
 - c. als de beschikking gaat om de oplegging van een last onder dwangsom:
 - i. de last volledig is uitgevoerd;
 - ii. de dwangsom volledig is verbeurd en betaald; of
 - iii. de last is opgeheven.

Afdeling 13.1.2 Eerbiedigende werking

Afdeling 13.1.3 Uitgestelde werking

[gereserveerd]

Afdeling 13.1.4 Reken- en meetvoorschriften bestaande activiteiten

1. Voor zover een bestaande activiteit door nieuwe of gewijzigde reken- en meetvoorschriften in strijd met regels van het omgevingsplan wordt verricht, mag de activiteit in strijd met die regels worden verricht.
2. Het is verboden een activiteit als bedoeld in het eerste lid te wijzigen, tenzij door deze wijziging de strijdigheid naar aard en omvang wordt verkleind of beëindigd.

Hoofdstuk 14: Slotbepalingen

Afdeling 14.1 Uitvoerbaarheid en evaluatie

[Gereserveerd]

Afdeling 14.2 Overige bepalingen

Artikel 14.1 Citeertitel

Dit omgevingsplan wordt aangehaald als: omgevingsplan gemeente Nieuwegein.

Hoofdstuk 22: Bruidsschat

[Gereserveerd]

Algemene toelichting

Wat is het omgevingsplan?

Iedere gemeente in Nederland heeft één omgevingsplan voor hun hele grondgebied. In het omgevingsplan staan alle gemeentelijke regels voor de fysieke leefomgeving. Bijvoorbeeld regels voor het bouwen van een huis, het kappen van een boom, regels voor kantoren en winkels en regels over geur en geluid. Het omgevingsplan geldt voor iedereen (inwoners, ondernemers en de overheid).

Het omgevingsplan en de andere instrumenten uit de Omgevingswet

Het omgevingsplan is een van de instrumenten uit de Omgevingswet, net als de omgevingsvisie en omgevingsprogramma's. De gemeenteraad heeft in 2021 de omgevingsvisie 'Nieuwegein verstedelijkt en vergroent' vastgesteld. In de Omgevingsvisie staat wat voor stad we in 2040 willen zijn en wat we gaan doen om dat te bereiken. In omgevingsprogramma's werken we dat verder uit. We geven bijvoorbeeld aan welke maatregelen we gaan nemen: gaan we een subsidie instellen, afspraken maken met projectontwikkelaars of een regel opnemen in het omgevingsplan. In het omgevingsplan leggen we de ambities uit de omgevingsvisie en omgevingsprogramma's juridisch vast. Ook bepalen we of een omgevingsvergunning nodig is om bijvoorbeeld een schuur te mogen bouwen.

Hoe maakt de gemeente het omgevingsplan?

Het omgevingsplan vervangt de regels uit onder meer bestemmingsplannen en beheersverordeningen, en op termijn ook de regels uit een groot aantal gemeentelijke verordeningen. Dat betekent niet dat in één keer een geheel omgevingsplan moet worden vastgesteld. Dat mag in delen gebeuren, door regels te stellen voor bepaalde gebieden, thema's of activiteiten. Iedere keer als voor een gebied, activiteit of thema nieuwe regels worden vastgesteld, worden daardoor 'tijdelijke regels' vervangen. Die tijdelijke regels gelden op basis van overgangsrecht bij de Omgevingswet. Het gaat om de regels uit onder meer de bestemmingsplannen en beheersverordeningen. Ook de bruidsschat, regels waarvan het rijk vindt dat deze beter door gemeenten kunnen worden besteld, zijn onderdeel van deze 'tijdelijke regels'.

We zullen het omgevingsplan hoofdzakelijk opbouwen door wijk voor wijk de tijdelijke regels te vervangen, te beginnen met de verschillende woonwijken. Daarnaast zullen we het omgevingsplan ook per thema wijzigen. Een voorbeeld daarvan is de thematische wijziging voor duurzaam bouwen woningbouw. Met deze wijziging worden regels voor onder meer energie en klimaatadaptatie aan het omgevingsplan toegevoegd.

Zo groeien we in Nieuwegein langzaam toe naar een volledig gevuld omgevingsplan.

Hoe is dit omgevingsplan opgebouwd?

Het omgevingsplan is opgebouwd uit (onder andere):

1. Hoofdstuk 1 bevat de algemene bepalingen. Een voorbeeld hiervan zijn de begripsbepalingen, waarin wordt toegelegd wat we in dit omgevingsplan bedoelen met bepaalde termen.
2. In hoofdstuk 2 zijn de doelen van het omgevingsplan opgenomen. Met welk doel worden de regels in dit omgevingsplan gesteld?
3. Dit hoofdstuk is net als andere delen van het omgevingsplan nu nog leeg. Die hoofdstukken gaan we de komende jaren stap voor stap verder vullen.
4. In hoofdstuk 4:
 - Geven we per gebied aan welke activiteiten mogen worden uitgevoerd en welke voorwaarden daarbij gelden.

- Geven we per thema aan welke doelen voor het betreffende thema gelden en welke regels daarbij gelden
5. Het vijfde hoofdstuk, activiteiten, vormt het belangrijkste en meest omvangrijke hoofdstuk van het omgevingsplan. Hierin worden uiteindelijk de regels voor alle mogelijke activiteiten in de fysieke leefomgeving opgenomen: van bouwen tot wonen, van graven tot slopen. Hoofdstuk 5 vormt daarbij een soort enorme database. In hoofdstuk 4 staat welke delen uit database in een bepaald gebied of voor een bepaald thema gelden.

Maatwerkvoorschriften energieprestatie

Er is een ontwerpbesluit tot wijziging van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) in verband met de landelijke uniformering van de energie- en milieuprestatie bij nieuwbouw. Vooralsnog is het mogelijk om lokaal maatwerk voor energieprestatie op te nemen, maar als besloten wordt deze mogelijkheid te schrappen, is het niet meer toegestaan om de maatwerkregels voor energieprestatie in deze wijziging omgevingsplan te hanteren. Omdat er landelijk nog geen definitief besluit genomen is, zijn de maatwerkvoorschriften vooralsnog wel opgenomen in deze wijziging omgevingsplan. Het gaat hier om de (sub)paragrafen 5.1.2.1.1.- GPR-gebouwscore en 5.3.2.2.- Aanscherping energieprestatie woningen.

Hoe leest u dit omgevingsplan?

Op dit moment leest u deze algemene toelichting nog in de vorm van een pdf. Ook de regels en artikelsgewijze toelichting staan nu nog in pdf. Dat wordt in de toekomst anders. Over enkele maanden gaan we deze stukken toevoegen aan een digitaal loket. Vanaf dat moment kunt u door uw adres in te voeren of op een kaart te klikken zien welke regels gelden.

Ook kunt u door het beantwoorden van een aantal vragen antwoord krijgen op de vraag of u een vergunning nodig heeft voor bijvoorbeeld het bouwen van een schuurtje of plaatsen van een dakkapel. Het digitale loket is nu nog niet klaar. Daarom leest u deze stukken nu nog in deze vorm.

Artikelsgewijze toelichting

Hoofdstuk 2 Doelen omgevingsplan

Artikel 2.1 Doelen omgevingsplan

In aanvulling op de doelen die zijn overgenomen uit artikel 2.1, derde lid, van de Omgevingswet, zijn in de laatste onderdelen van dit artikel de doelen voor de energietransitie opgenomen. Het betreft:

- het doelmatig gebruik van energie en grondstoffen; en
- een energieneutrale en klimaatbestendige stad.
- het beperken van hinder; en
- Het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

Het doelmatig gebruik van energie ziet zowel op de mogelijkheden voor productie en opslag van hernieuwbare energie als het zuinige gebruik van energie. Klimaatbestendigheid heeft betrekking op het zo veel mogelijk beperken van de klimaatverandering, maar ook op klimaatadaptatie: een zodanige inrichting van de stad dat deze de gevolgen van wateroverlast, waterschaarste, hitte en overstromingen kan beperken of opvangen. Energieneutraliteit is een specificatie van het doel om de klimaatverandering te beperken. Met het zorgen voor een energieneutrale en klimaatbestendige stad willen we de hinder als gevolg van de klimaatverandering zoveel als mogelijk beperken. Gevolgen van de klimaatverandering kunnen niet alleen hinder veroorzaken zoals extreem warme dagen of piekbuien, maar zijn ook schadelijk voor een goed woon- en leefklimaat. Met de regels in dit omgevingsplan willen we de hinder als gevolg van klimaatverandering beperken en willen we bijdragen aan het waarborgen van een goed woon- en leefklimaat.

Hoofdstuk 4 Aanwijzingen in de fysieke leefomgeving

Afdeling 4.1 Algemeen

[gereserveerd]

Afdeling 4.2 Thema's

Paragraaf 4.2.1 (Bouw)werken

Artikel 4.1 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot bouwwerken. Concreet gaat het om een veelheid van activiteiten, zoals het bouwen van woningen en het in stand houden van woningen.

Artikel 4.2 Doelen

In dit artikel worden de doelen voor (bouw)werken beschreven.

Artikel 4.3 Regels over bouwen van bouwwerken

In dit artikel wordt voor het thema (bouw)werken beschreven welke regels uit het omgevingsplan van toepassing zijn op het bouwen van bouwwerken. Het betreft regels ten aanzien van windhinder en windgevaar en een aanscherping van de energieprestatie. Daarnaast dient ook voldaan te worden aan de regels in afdeling 22.2. Het gaat hier om de regels in de bruidsschat over activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen.

Artikel 4.4 Regels over in stand houden van bouwwerken

Idem aan artikel 4.3 voor het in stand houden van bouwwerken.

Paragraaf 4.2.2 Woonruimte

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.3 Infrastructuur en voor publiek toegankelijke ruimte

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.4 Natuur

[Gereserveerd]

Paragraaf 4.2.5 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Artikel 4.5 Toepassingsbereik

Deze paragraaf gaat over activiteiten met betrekking tot duurzaamheid en klimaatadaptatie. Concreet gaat het om een veelheid van activiteiten, zoals het bouwen van woningen, in stand houden van woningen, maar ook het opwekken van energie en warmte.

Artikel 4.6 Doelen

In dit artikel worden de doelen voor duurzaamheid en klimaatadaptatie beschreven.

Artikel 4.7 Regels over duurzaamheid en klimaatadaptatie

In dit artikel wordt voor het thema duurzaamheid en klimaatadaptatie beschreven welke regels uit het omgevingsplan van toepassing zijn op het bouwen van bouwwerken en het inrichten van een bouwperceel bij een woning. Daarnaast dient ook voldaan te worden aan de regels in afdeling 22.2. Het gaat hier om de regels in de bruidsschat over activiteiten met betrekking tot bouwwerken, open erven en terreinen.

Artikel 4.8 Regels over in stand houden van bouwwerken

Voor dit geldt dezelfde toelichting als voor artikel 4.6 maar dan met betrekking tot het in stand houden van bouwwerken.

Afdeling 4.3 Gebiedstypen

[Gereserveerd]

Hoofdstuk 5: Activiteiten

Titel 5.1 Algemene en activiteitoverstijgende bepalingen

Afdeling 5.1.1 Algemene bepalingen

Artikel 5.1 Toepassingsbereik

De regels over activiteiten in hoofdstuk 5 zijn alleen van toepassing voor zover dat in hoofdstuk 4 is bepaald bij de thema's (afdeling 4.2) of de gebiedstypen (afdeling 4.3). In dit artikel wordt een

uitzondering gemaakt voor de algemene bepalingen als bedoeld in afdeling 5.1.1. Daarmee lijkt de systematiek in dit omgevingsplan erg op de regeltechniek die in het Besluit activiteiten leefomgeving wordt toegepast. De regels voor activiteiten in hoofdstuk 4 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn alleen van toepassing op de milieubelastende activiteiten en de lozingsactiviteiten die in hoofdstuk 3 van het Besluit activiteiten leefomgeving zijn aangewezen.

Artikel 5.2 Maatwerkvoorschriften

In dit artikel wordt de mogelijkheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften breed opengesteld voor alle artikelen in dit hoofdstuk. Bij het toepassen van deze bevoegdheid is het bevoegd gezag gebonden aan de oogmerken die bij de betreffende activiteit zijn opgenomen. Het is niet mogelijk een maatwerkvoorschrift te stellen waaraan een ander oogmerk ten grondslag ligt dan genoemd bij de activiteit.

Afdeling 5.1.2 Activiteitoverstijgende regels

Paragraaf 5.1.2.1 Duurzaamheid en klimaatadaptatie

Subparagraaf 5.1.2.1.1 GPR Gebouwscore

Artikel 5.3 Toepassingsbereik

In deze subparagraaf zijn de regels voor de GPR gebouwscore opgenomen. GPR staat voor Gemeentelijke Praktijk Richtlijn en is een richtlijn voor het meten van de duurzaamheid van een bouwwerk. De criteria binnen deze richtlijn op basis waarvan de duurzaamheid wordt gemeten zijn energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde.

Deze regels zijn van toepassing op het bouwen en instandhouden van grondgebonden woningen (waaronder ook een agrarische bedrijfswoning wordt begrepen), woongebouwen, woonarken en woonwagens. Onder de in het eerste lid onder b genoemde woongebouwen vallen onder meer appartementencomplexen, flats en andersoortige gestapelde woningen. Als zich op de begane grondlaag van een woongebouw commerciële voorzieningen bevinden, gelden deze regels voor de GPR gebouwscore alleen voor de woningen binnen het betreffende woongebouw.

De regels voor de GPR gebouwscore bouwen gelden ook voor ‘transformaties’: Het gaat dan om:

- het vernieuwen van een bouwwerk. Hiervan is sprake als een bouwwerk bijvoorbeeld tot op de fundering wordt gesloopt en vervolgens herbouwd. De herbouw hoeft hierbij niet identiek te zijn aan het oorspronkelijke gebouw.
- Het gedeeltelijk vernieuwen van een bouwwerk. Hiervan is sprake als een gedeelte van een bouwwerk wordt gesloopt en vervolgens herbouwd. Ook verbouw na sloop met behoud van het casco is gedeeltelijk vernieuwen. Ook hierbij geldt dat de gedeeltelijke herbouw niet identiek hoeft te zijn aan het gesloopte gedeelte.
- het vergroten van een bouwwerk, voor zover het aantal woningen toeneemt. Het gaat hier om een aanpassing van een bouwwerk, waardoor de omvang (het oppervlak en de inhoud) toeneemt. Deze regels zijn niet van toepassing als bijvoorbeeld een dakkapel op uitbouw bij een woning wordt gebouwd. Dan neemt immers het aantal woningen niet toe.

De regels voor de GPR gebouwscore in deze subparagraaf gelden niet voor het bouwen en instandhouden van tijdelijke bouwwerken, voor zover het gaat om bouwwerken die niet langer dan 10 jaar in gebruik genomen worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor mantelzorgwoningen die een tijdelijk karakter hebben.

Artikel 5.4 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld om Nieuwegein te maken tot een stad die de gevolgen van klimaatverandering aan kan. Het gaat dan bijvoorbeeld om het voorkomen van wateroverlast bij hevige regenbuien of de temperatuur in de stad leefbaar houden door het tegengaan van hittestress.

Artikel 5.5 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning

In dit artikel is opgenomen welke gegevens en bescheiden aanvullend moeten worden ingediend om te onderbouwen dat voldaan wordt aan de regels in artikel 5.6. Het gaat om een GPR-Gebouw-berekening of een gecertificeerd GPR-document.

Artikel 5.6 GPR Gebouwscore

De duurzaamheid van een gebouw gaat over energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. De Gemeentelijke Praktijk Richtlijn is een instrument voor het meten van de duurzaamheid van een bouwwerk, waarbij de aspecten energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde worden uitgedrukt in een cijfer. De GPR-score geeft daarmee inzicht in de duurzaamheid van een gebouw. Naast de eenvoud van het instrument wordt het instrument regelmatig bijgewerkt naar de nieuwste inzichten en technieken van duurzaam bouwen. De GPR-score wordt uitgedrukt in een getal van minimaal 1 tot maximaal 10. Hierbij staat het bouwbesluit (2006) niveau gelijk aan een score van 6. In 2020 was de bouwpraktijk een gemiddelde GPR-score voor woningen 6,9 á 7,0. Nieuwegein heeft sinds 2008 een duurzaam bouwen ambitie die 15% hoger ligt dan de bouwpraktijk. Dit komt in 2020 dus overeen met een GPR-score van 7,9 á 8,0. Gezien de aanscherpingen van zowel energie als MPG nemen we als ondergrens een GPR-score van 8,0.

Subparagraaf 5.1.2.1.2 Verharding van percelen waarop woningen worden gebouwd

Artikel 5.7 Toepassingsbereik

In deze subparagraaf zijn de regels voor de verharding op percelen waarop woningen worden gebouwd opgenomen. Deze regels zijn van toepassing op het bouwen van een grondgebonden woning, een woongebouw of een combinatie. Onder de in het eerste lid onder b genoemde woongebouwen vallen onder meer appartementencomplexen, flats en andersoortige gestapelde woningen. Als zich op de begane grondlaag van een woongebouw commerciële voorzieningen bevinden, gelden deze regels eveneens.

De regels gelden ook voor 'transformaties': Het gaat dan om:

- het vernieuwen van een bouwwerk. Hiervan is sprake als een bouwwerk bijvoorbeeld tot op de fundering wordt gesloopt en vervolgens herbouwd. De herbouw hoeft hierbij niet identiek te zijn aan het oorspronkelijke gebouw.
- Het gedeeltelijk vernieuwen van een bouwwerk. Hiervan is sprake als een gedeelte van een bouwwerk wordt gesloopt en vervolgens herbouwd. Ook verbouw na sloop met behoud van het casco is gedeeltelijk vernieuwen. Ook hierbij geldt dat de gedeeltelijke herbouw niet identiek hoeft te zijn aan het gesloopte gedeelte.
- het vergroten van een bouwwerk, voor zover het aantal woningen toeneemt. Het gaat hier om een aanpassing van een bouwwerk, waardoor de omvang (het oppervlak en de inhoud) toeneemt. De regels voor klimaatadaptief bouwen zijn niet van toepassing als bijvoorbeeld een dakkapel op uitbouw bij een woning wordt gebouwd. Dan neemt immers het aantal woningen niet toe.

De regels voor de GPR gebouwscore in deze subparagraaf gelden niet voor het bouwen van tijdelijke bouwwerken, voor zover het gaat om bouwwerken die niet langer dan 10 jaar in gebruik genomen worden.

Artikel 5.8 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld om Nieuwegein te maken tot een stad die de gevolgen van klimaatverandering aan kan. De regels over de verharding van percelen dragen bij aan het voorkomen danwel beperken van wateroverlast en hittestress. Daarnaast is een doel van het (gedeeltelijk) onverhard laten van percelen de biodiversiteit te vergroten en bij te dragen aan de groene leefomgeving van Nieuwegein.

Artikel 5.9 Verharding van percelen waarop woningen worden gebouwd

Voor de buitenruimte is het uitgangspunt een goede verhouding tussen verhard en onverhard/half verhard. Een natuurlijke balans tussen groen en verharding draagt bij aan een klimaatadaptieve inrichting van de stad. Het groen in de stad zorgt ervoor dat het water lokaal kan infiltreren, water dat nodig is voor het groen in de wijken, met name in droge perioden. Voldoende groen gaat ook een sterke opwarming van de wijken tegen tijdens hete dagen door het tegengaan van het zgn. hitte-eiland effect. Groen is een optimale koelmachine: beplante oppervlakken verdampen water en verlagen zo de luchttemperatuur.

In het eerste lid is daarom een de norm opgenomen dat het bouwperceel waarop een grondgebonden woning wordt gebouwd voor ten minste 50% onverhard blijft. In het tweede lid is een vergelijkbare bepaling opgenomen, maar dan voor een bouwperceel waarop een woongebouw wordt gebouwd. In dat geval blijft ten minste 30% van het perceel of de percelen onverhard.

In het derde lid is ten slotte een bepaling opgenomen voor een woningbouwontwikkeling bestaande uit zowel één of meerdere grondgebonden woningen als één of meerdere woongebouwen. In dat geval blijft ten minste 30% van het bouwperceel onverhard.

In het vierde lid is een bevoegdheid voor het bevoegd gezag opgenomen om af te kunnen wijken van de regels in het eerste tot en met derde lid. Dat kan indien op een bouwperceel naar het oordeel van het bevoegd gezag onvoldoende mogelijkheden zijn om te voldoen aan het eerste tot het derde lid. Dat is bijvoorbeeld het geval indien bij een woongebouw geen of onvoldoende buitenruimte en geen gebouwde parkeervoorziening aanwezig is. In dat geval kan maatwerk worden geboden, eventueel in combinatie met het stellen van maatwerkvoorschriften.

In artikel 5.10 is opgenomen hoe bepaald wordt of gronden verhard of onverhard zijn.

Artikel 5.10 Berekening van de mate van verharding

In dit artikel is vastgelegd hoe de mate van verharding, bedoeld in artikel 5.8, wordt bepaald. Allereerst worden hoofdgebouwen, bijbehorende bouwwerken, overige gebouwen, wegen, straten etc. gezien als verhard. Voor de tuinen bij grondgebonden woningen geldt een bijzondere regeling: Voor de tuinen van rijwoningen wordt 40% van de tuin gerekend als onverhard. Voor de tuinen van vrijstaande woningen en twee-onder-een-kapwoningen is dat 67%. Het gaat hier om een kengetal dat alleen gehanteerd wordt bij de toetsing van de aanvraag om omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit voor de bouw van de woningen. Deze regels gelden dus niet om te toetsen of een individuele woningeigenaar zijn tuin al dan niet te veel heeft verhard.

Onder d is een bepaald dat een groenvoorziening op bijvoorbeeld een parkeervoorziening of een gebouw ook als onverhard gezien wordt, als de substraatlaag voldoende dik (minimaal 30 centimeter) is. Sedumdaken vallen hier niet onder, maar bijvoorbeeld wel een daktuin met voldoende waterbergend vermogen wel.

Artikel 5.11 Voorrangsbepaling met betrekking tot verharding van percelen tijdelijk deel omgevingsplan

In dit artikel wordt geregeld dat de regels die zijn opgenomen in deze subparagraaf gelden bij het bouwen van nieuwe woningen. Deze regels gelden boven die van het tijdelijke omgevingsplan. De regels uit deze subparagraaf hebben dus voorrang op die van het tijdelijke omgevingsplan.

Artikel 5.12 Ontheffing met betrekking tot verharding van percelen

In dit artikel is een afwijkmogelijkheid opgenomen van de bepaling in artikel 5.9. Om af te kunnen wijken van artikel 5.9 moet worden voldaan aan de drie genoemde voorwaarden. Enkel in dat geval heeft het college de mogelijkheid om hiermee gemotiveerd af te kunnen wijken van de regels die gelden voor de verharding van percelen. Hiermee wordt voorkomen dat kantoorpanden niet getransformeerd kunnen worden.

Subparagraaf 5.1.2.1.2 Infiltratie van hemelwater

Artikel 5.13 Toepassingsbereik

In deze subparagraaf zijn de regels voor de infiltratie van regenwater opgenomen. Deze regels zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van grondgebonden woningen (waaronder ook een agrarische bedrijfswoning wordt begrepen), woongebouwen en woonwagens. Onder de in het eerste lid onder b genoemde woongebouwen vallen onder meer appartementencomplexen, flats en andersoortige gestapelde woningen. Als zich op de begane grondlaag van een woongebouw commerciële voorzieningen bevinden, gelden deze regels eveneens. Ook gelden de regels voor het inrichten en in stand houden van een bouwperceel voor de hiervoor genoemde bouwwerken.

De regels voor de infiltratie van hemelwater gelden ook voor ‘transformaties’: Het gaat dan om:

- het vernieuwen van een bouwwerk. Hiervan is sprake als een bouwwerk bijvoorbeeld tot op de fundering wordt gesloopt en vervolgens herbouwd. De herbouw hoeft hierbij niet identiek te zijn aan het oorspronkelijke gebouw.
- Het gedeeltelijk vernieuwen van een bouwwerk. Hiervan is sprake als een gedeelte van een bouwwerk wordt gesloopt en vervolgens herbouwd. Ook verbouw na sloop met behoud van het casco is gedeeltelijk vernieuwen. Ook hierbij geldt dat de gedeeltelijke herbouw niet identiek hoeft te zijn aan het gesloopte gedeelte.
- het vergroten van een bouwwerk, voor zover het aantal woningen toeneemt. Het gaat hier om een aanpassing van een bouwwerk, waardoor de omvang (het oppervlak en de inhoud) toeneemt. De regels voor de infiltratie van hemelwater zijn niet van toepassing als bijvoorbeeld een dakkapel op uitbouw bij een woning wordt gebouwd. Dan neemt immers het aantal woningen niet toe.

De regels in deze subparagraaf gelden niet voor het bouwen en in stand houden van tijdelijke bouwwerken, voor zover het gaat om bouwwerken die niet langer dan 10 jaar in gebruik genomen worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor mantelzorgwoningen die een tijdelijk karakter hebben.

Artikel 5.14 Oogmerken

De regels in dit hoofdstuk zijn gesteld om Nieuwegein een klimaatbestendige stad te maken en wateroverlast te voorkomen dan wel te beperken.

Artikel 5.15 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning

In dit artikel is opgenomen welke gegevens en bescheiden aanvullend moeten worden ingediend om te onderbouwen dat voldaan wordt aan de regels in artikel 5.16.

Artikel 5.16 Bergen en infiltratie van hemelwater

Om de nadelige effecten van klimaatverandering tegen te gaan is een aantal regels opgenomen. Deze worden getoetst bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk, bedoeld in artikel 5.13. Het gaat om de volgende drie regels:

Eerste lid, onder a.

Door klimaatverandering is de kans op hevige neerslag toegenomen en deze zal de komende jaren verder toenemen door stijging van de temperatuur. Voor wateroverlast in bebouwd gebied zijn korte hevige buien (lokaal) van 1 uur veelal maatgevend. Dit zijn vaak onweersbuien in de lente of de zomer die de capaciteit van het rioolstelsel te boven gaan. Dit kan leiden tot water-op-sstraat, overlast en schade. Het is daarom van belang om ervoor te zorgen dat extreme neerslag van het privaat gebied niet in zijn geheel op het openbaar gebied wordt afgewenteld. De berging van 50 mm is afgeleid van de bui 70 mm in een uur bij het klimaat in 2050 (kans op voorkomen 1/100 jaar).

Eerste lid, onder b.

Om het stedelijk watersysteem effectief te ontlasten moet de berging geleidelijk afgevoerd worden in een periode vanaf minimaal 24 uur na de bui (ongeveer 2 mm per uur). De berging moet binnen 60 uur na de bui weer beschikbaar zijn om een volgende bui op te vangen. De ledigingseisen gelden niet voor gestuurde waterbergingssystemen die bijvoorbeeld weersvoorspellingen gebruiken. Hiervoor kan een beroep worden gedaan op artikel 4.7 van de Omgevingswet (gelijkwaardigheid). Hierbij moet wel aangetoond worden dat de gestuurde berging effectief ingezet kan worden voor de 50 mm neerslag.

Eerste lid, onder c.

Klimaatverandering zorgt voor langere periodes van droogte en daarmee verminderde toevoer van water naar het oppervlakte- en grondwater. Het doel is het voorkomen of beperken van schade aan houten fundering, schade aan begroeiing, extra bodemdaling en een slechte waterkwaliteit. De eis richt zich op rekening houden met droogte en aanvulling van het grondwater. Om het grondwater aan te vullen is de standaard eis dat *minimaal* 50% van de jaarlijkse neerslag geïnfiltreerd wordt in de bodem. De gemiddelde jaarneerslag is nu ongeveer 936 mm en zal naar verwachting. Om uiteindelijk 50% van de jaarlijkse neerslagsom te infiltreren dient van ieder bui 5 mm lokaal geïnfiltreerd te worden. Als 15 mm van een bui lokaal kan infiltreren wordt 90% van de jaarlijkse neerslagsom geïnfiltreerd. Aan deze eis wordt ook voldaan indien (minimaal) de genoemde hoeveelheid regenwater hergebruikt wordt voor het gebouwgebonden groen (groen dak, groene gevel, daktuin), of in pandig hergebruikt wordt, bijvoorbeeld voor de toiletspoeling.

Tweede lid.

Voor percelen waar onvoldoende mogelijkheden zijn om op het bouwperceel te voorzien in voorzieningen voor berging en infiltratie van hemelwater, kan het bevoegd gezag afwijken. Dat is bijvoorbeeld het geval indien bij een woongebouw geen of onvoldoende buitenruimte en geen gebouwde parkeervoorziening aanwezig is. In dat geval kan maatwerk worden geboden, eventueel in combinatie met het stellen van maatwerkvoorschriften.

Artikel 5.17 Ontheffing met betrekking tot bergen en infiltratie van hemelwater

In dit artikel is een afwijkmogelijkheid opgenomen van de bepaling in artikel 5.16. Om af te kunnen wijken van artikel 5.16 moet worden voldaan aan de drie genoemde voorwaarden. Enkel in dat geval heeft het college de mogelijkheid om hiermee gemotiveerd af te kunnen wijken van de regels die gelden voor de verharding van percelen. Hiermee wordt voorkomen dat kantoorpanden niet getransformeerd kunnen worden.

Artikel 5.18 In stand houden voorzieningen infiltratie van hemelwater

In dit artikel is een instandhoudingsverplichting opgenomen voor voorzieningen voor de infiltratie van hemelwater die noodzakelijk zijn om aan de regels in artikel 5.13 te voldoen. Te denken valt aan een wadi of waterbergingssysteem.

Artikel 5.19 Zorgplicht klimaatadaptief inrichten van perceel

In dit artikel is een algemene zorgplicht tot het voorkomen van schade aan bouwwerken infrastructuur of vitale voorzieningen opgenomen. Het gaat zowel aan schade aan eigen bouwwerken en (bouw)perceel als omliggende bouwwerken en percelen, als gevolg van de inrichting van het eigen (bouw)perceel. Vanuit deze zorgplicht wordt van eenieder verwacht dat de maatregelen die redelijkerwijs gevraagd kunnen worden, worden genomen om deze vorm van schade zoveel mogelijk te voorkomen dan wel te beperken als het gaat om de inrichting van het perceel. Hierbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan het treffen van afdoende voorzieningen voor de afwatering van een tuin om waterschade te voorkomen voor de omliggende percelen.

Subparagraaf 5.1.2.1.4 Beperking warmte-uitstraling en warmte-uitstoot woningen

Artikel 5.20 Toepassingsbereik

De regels over de beperking warmte-uitstraling zijn van toepassing op het bouwen van en in stand houden grondgebonden woningen (waaronder ook een agrarische bedrijfswoning wordt begrepen), woongebouwen, woonarken en woonwagens. Onder de in het eerste lid onder b genoemde woongebouwen vallen onder meer appartementencomplexen, flats en andersoortige gestapelde woningen. Als zich op de begane grondlaag van een woongebouw commerciële voorzieningen bevinden, gelden deze regels alleen voor de woningen binnen het betreffende woongebouw.

De regels gelden ook voor ‘transformaties’: Het gaat dan om:

- het vernieuwen van een bouwwerk. Hiervan is sprake als een bouwwerk bijvoorbeeld tot op de fundering wordt gesloopt en vervolgens herbouwd. De herbouw hoeft hierbij niet identiek te zijn aan het oorspronkelijke gebouw.
- Het gedeeltelijk vernieuwen van een bouwwerk. Hiervan is sprake als een gedeelte van een bouwwerk wordt gesloopt en vervolgens herbouwd. Ook verbouw na sloop met behoud van het casco is gedeeltelijk vernieuwen. Ook hierbij geldt dat de gedeeltelijke herbouw niet identiek hoeft te zijn aan het gesloopte gedeelte.
- het vergroten van een bouwwerk, voor zover het aantal woningen toeneemt. Het gaat hier om een aanpassing van een bouwwerk, waardoor de omvang (het oppervlak en de inhoud) toeneemt. De regels zijn niet van toepassing als bijvoorbeeld een dakkapel op uitbouw bij een woning wordt gebouwd. Dan neemt immers het aantal woningen niet toe.

Deze regels over de beperking warmte-uitstraling gelden niet voor het bouwen en in stand houden van tijdelijke bouwwerken, voor zover het gaat om bouwwerken die niet langer dan 10 jaar in gebruik genomen worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor mantelzorgwoningen die een tijdelijk karakter hebben.

Artikel 5.21 Oogmerken

De regels met betrekking tot het beperken van warmte-uitstraling zijn opgenomen om Nieuwegein klimaatbestendig te maken.

Artikel 5.22 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning

In dit artikel is opgenomen welke gegevens en bescheiden aanvullend moeten worden ingediend om te onderbouwen dat voldaan wordt aan de regels in artikel 5.23. Aanvrager dient een BENG-berekening in. Hierin is aangegeven of een woning of woongebouw een bodemwarmtepomp heeft of een luchtwarmtepomp. In geval van een luchtwarmtepomp is een nadere onderbouwing nodig van de bouwer waaruit blijkt dat geen warmte-uitstoot naar de omgeving plaats vindt. Daarnaast dient de aanvrager aan te tonen dat 40% van alle oppervlakken van de ontwikkeling (dus buitenruimte inclusief de gehele gebouwschil) warmtewerend wordt ingericht. Bij voorkeur gebeurt dit door bij de aanvraag de SRI-waarden van BREEAM-gebied toe te voegen. Zie hiervoor de tabel in de artikelsgewijze toelichting bij artikel 5.25. Indien dit niet mogelijk is maakt de aanvrager de voldoende warmtewerendheid van de ontwikkeling aannemelijk door gegevens over de

reflectiegraad (albedo) en thermische emissiegraad (warmtestraling) van de gebruikte materialen toe te voegen.

Artikel 5.23 Beperking warmte-uitstraling

Extreme, langdurige hitte vermindert het functioneren van mensen en kan schadelijk zijn voor de gezondheid. De stedelijke omgeving warmt meer op dan het buitengebied. De opwarming van het stedelijk gebied wordt deels veroorzaakt door het opnemen van zonnestraling door oppervlakken en het vervolgens afgeven van warmte door deze oppervlakken. Een hoog albedo zorgt ervoor dat zonnestraling wordt weerkaatst en een lage warmtecapaciteit zorgt ervoor dat 's nachts weinig warmte wordt afgegeven. De eis is dat 40% van het totale oppervlak (dus de gehele schil, horizontaal en verticaal) warmtewerend wordt ingericht. Dit kan door het gebruik van materialen met een hoge reflectie, lage warmteafgifte en/of door het gebruik van begroeiing. Voor begroeiing is het dan wel belangrijk dat deze toegang heeft tot water om te kunnen blijven verdampen. Voor het bepalen van de warmtewerendheid van materialen nemen we de minimale SRI-waarden over van BREEAM-gebied. Deze Solar Reflectance Index is gebaseerd op de reflectiegraad (albedo) en thermische emissiegraad (warmtestraling).

Tabel. Minimale SRI-waarden (bron: BREEAM gebied)

	Initiële SRI-waarde	SRI-waarde in gebruik *
Platte of licht hellende daken (< 30 graden)	82	64
Hellende daken (> 30 graden)	39	32
Bestrating	33	28

* Dit is de SRI-waarde van een dakoppervlak dat al drie jaar of meer in gebruik is, zoals beschreven in Reducing urban heat islands: Compendium of strategies.

Artikel 5.24 Zorgplicht

In dit artikel wordt de zorgplicht voor het voorkomen van het opwarmen van de buitenruimte door koel- of verwarmingsinstallaties geregeld. Wanneer in de warme maanden een koelinstallatie gebruikt wordt, wordt de hitte van binnen naar buiten afgevoerd. Als de lucht die afgevoerd wordt warmer is dan die van buiten, wordt de buitenlucht nog verder opgewarmd.

Subparagraaf 5.1.2.1.4 Voorkomen wateroverlast woningen

Artikel 5.25 Toepassingsbereik

De regels over de voorkoming van wateroverlast zijn van toepassing op het bouwen en in stand houden van grondgebonden woningen (waaronder ook een agrarische bedrijfswoning wordt begrepen), woongebouwen en woonwagens. Onder de in het eerste lid onder b genoemde woongebouwen vallen onder meer appartementencomplexen, flats en andersoortige gestapelde woningen. Als zich op de begane grondlaag van een woongebouw commerciële voorzieningen bevinden, gelden deze regels alleen voor de woningen binnen het betreffende woongebouw.

De regels gelden ook voor 'transformaties': Het gaat dan om:

- het vernieuwen van een bouwwerk. Hiervan is sprake als een bouwwerk bijvoorbeeld tot op de fundering wordt gesloopt en vervolgens herbouwd. De herbouw hoeft hierbij niet identiek te zijn aan het oorspronkelijke gebouw.
- het gedeeltelijk vernieuwen van een bouwwerk. Hiervan is sprake als een gedeelte van een bouwwerk wordt gesloopt en vervolgens herbouwd. Ook verbouw na sloop met behoud van het casco is gedeeltelijk vernieuwen. Ook hierbij geldt dat de gedeeltelijke herbouw niet identiek hoeft te zijn aan het gesloopte gedeelte.
- het vergroten van een bouwwerk, voor zover het aantal woningen toeneemt. Het gaat hier om een aanpassing van een bouwwerk, waardoor de omvang (het oppervlak en de inhoud)

toeneemt. De regels zijn niet van toepassing als bijvoorbeeld een dakkapel op uitbouw bij een woning wordt gebouwd. Dan neemt immers het aantal woningen niet toe.

Deze regels over de beperking van wateroverlast gelden niet voor het bouwen en in stand houden van tijdelijke bouwwerken, voor zover het gaat om bouwwerken die niet langer dan 10 jaar in gebruik genomen worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor mantelzorgwoningen die een tijdelijk karakter hebben.

Artikel 5.26 Oogmerken

De regels uit deze paragraaf zijn gesteld met het oog op een klimaatbestendige stad.

Artikel 5.27 Voorkomen wateroverlast grondgebonden woningen en gebouwen

Eerste lid

Klimaatverandering zorgt onder meer voor meer en heviger buien. Om schade als gevolg van deze neerslag zoveel mogelijk te beperken, is in artikel 5.24 de regel opgenomen dat de begane grondlaag van een grondgebonden woning of woongebouw ten minste 30 centimeter hoger dan het straatniveau wordt gerealiseerd. Daarmee wordt voorkomen dat overvloedige neerslag woningen binnen kan stromen.

Tweede lid

In het tweede lid is opgenomen dat het bevoegd gezag afwijkt, indien niet aan de toegankelijkheidseisen, bedoeld in artikel 4.182 en artikel 4.189 van het Besluit bouwwerken leefomgeving wordt voldaan. Het bevoegd gezag kan dan wel maatwerkvoorschriften stellen over de hoogte van de begane grondlaag ten opzichte van het straatniveau, passend binnen de ruimte die de toegankelijkheidseisen bieden.

Paragraaf 5.1.2.1.5 Windhinder en windgevaar

Artikel 5.28 Toepassingsbereik

De regels voor windhinder en windgevaar zijn van toepassing op het bouwen van woongebouwen. Het gaat hierbij om onder meer gestapelde woningen zoals flatgebouwen en appartementencomplexen. Deze regels gelden ook als zich op de begane grondlaag van een woongebouw commerciële voorzieningen bevinden.

Artikel 5.29 Oogmerken

De regels in deze paragraaf zijn gesteld om de omgevingsveiligheid te waarborgen, hinder op mensen vanwege wind te beperken en een goed woon- en leefklimaat te waarborgen.

Artikel 5.30 Windhinder en windgevaar

Naast nuttig (windenergie) kan wind ook hinder geven of zelfs gevaarlijk zijn. Hoogbouwprojecten beïnvloeden het bestaande buitenklimaat. Hierbij moet vooral worden gedacht aan hogere windsnelheden en sterkere windvlagen op het looppniveau ten opzichte van de situatie voordat er nieuwe bebouwing werd gerealiseerd. Windhinder kan ook ontstaan bij laagbouw door ongunstig ten opzichte van elkaar geprojecteerde gebouwen. Van windgevaar wordt gesproken bij het optreden van een zodanig hoge windsnelheid dat bij personen in ernstige mate problemen optreden bij het lopen. In situaties met windhinder als met windgevaar zijn maatregelen achteraf moeilijk inpasbaar als het gebouw eenmaal is gerealiseerd. Daarom moet bij de aanvraag om omgevingsvergunning worden aangetoond dat sprake is van een goed windklimaat en geen sprake is van windgevaarlijke situaties volgens de NEN-norm 8100. In het derde lid is een afwijkingsmogelijkheid opgenomen voor het bevoegd gezag als sprake is van een matig windklimaat

en het belang dat met het te bouwen gebouw wordt gediend naar het oordeel van het bevoegd gezag zwaarder weegt dan het garanderen van een goed windklimaat.

Titel 5.2 Gebiedsgerichte activiteiten met gebruiksruimte

[Gereserveerd]

Titel 5.3: Thematische activiteiten

Afdeling 5.3.1 Algemene bepalingen

[Gereserveerd]

Afdeling 5.3.2 Bouwen

Paragraaf 5.3.2.1 Algemeen

[Gereserveerd]

Paragraaf 5.3.2.2 Aanscherping energieprestatie woningen

Artikel 5.31 Toepassingsbereik

De regels over een aanscherping van de energieprestatie zijn van toepassing op het bouwen en instandhouden van grondgebonden woningen (waaronder ook een agrarische bedrijfswoning wordt begrepen), woongebouwen, woonarken en woonwagens. Onder de in het eerste lid onder b genoemde woongebouwen vallen onder meer appartementencomplexen, flats en andersoortige gestapelde woningen. Als zich op de begane grondlaag van een woongebouw commerciële voorzieningen bevinden, gelden deze regels alleen voor de woningen binnen het betreffende woongebouw.

De regels gelden ook voor ‘transformaties’: Het gaat dan om:

- het vernieuwen van een bouwwerk. Hiervan is sprake als een bouwwerk bijvoorbeeld tot op de fundering wordt gesloopt en vervolgens herbouwd. De herbouw hoeft hierbij niet identiek te zijn aan het oorspronkelijke gebouw.
- Het gedeeltelijk vernieuwen van een bouwwerk. Hiervan is sprake als een gedeelte van een bouwwerk wordt gesloopt en vervolgens herbouwd. Ook verbouw na sloop met behoud van het casco is gedeeltelijk vernieuwen. Ook hierbij geldt dat de gedeeltelijke herbouw niet identiek hoeft te zijn aan het gesloopte gedeelte.
- het vergroten van een bouwwerk, voor zover het aantal woningen toeneemt. Het gaat hier om een aanpassing van een bouwwerk, waardoor de omvang (het oppervlak en de inhoud) toeneemt. De regels zijn niet van toepassing als bijvoorbeeld een dakkapel op uitbouw bij een woning wordt gebouwd. Dan neemt immers het aantal woningen niet toe.

Deze regels over een aanscherping van de energieprestatie gelden niet voor het bouwen en instandhouden van tijdelijke bouwwerken, voor zover het gaat om bouwwerken die niet langer dan 10 jaar in gebruik genomen worden. Dit geldt bijvoorbeeld voor mantelzorgwoningen die een tijdelijk karakter hebben.

Artikel 5.32 Oogmerken

De oogmerken voor de aanscherping van de energieprestatie voor grondgebonden woningen en woongebouwen zijn het tegengaan van klimaatverandering en een energieneutrale en klimaatbestendige stad.

Artikel 5.33 Aanvraagvereisten omgevingsvergunning

In dit artikel is opgenomen welke gegevens en bescheiden aanvullend moeten worden ingediend bij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.31.

Artikel 5.34 Aanscherping energieprestatie grondgebonden woningen en woongebouwen

In dit artikel is een aanscherping van de energieprestatie voor grondgebonden woningen en woongebouwen opgenomen. Daarbij is gebruik gemaakt van de maatwerkmogelijkheid van artikel 4.150 van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Voor de hele gemeente gelden bij nieuwbouw aangescherpte waarden voor het primair fossiel energiegebruik en het aandeel hernieuwbare energie. De energieprestatie van een woning is beter naarmate de woning minder energie gebruikt. Voor appartementengebouwen tot en met zes bouwlagen geldt een energieprestatie die beter is dan BENG3 = 100%. BENG3 gaat over het gebouwgebonden energiegebruik en niet over het gebruikersgebonden energiegebruik. Bij een percentage van meer dan 100% wordt voor het gebouwgebonden energiegebruik volledig gebruik gemaakt van hernieuwbare energie. Voor grondgebonden woningen geldt een energieprestatie dat het netto energiegebruik van de woning over een jaar minder is dan nul kWh dus dat de woning over een jaar energie levert. Het energiegebruik van de woning is de som van het gebouwgebonden energiegebruik en het gebruikersgebonden energiegebruik. Omdat vooraf niet het gebruikersgebonden energiegebruik is te bepalen wordt gerekend met een vast energiegebruik per type woning.

Hoofdstuk 13: Overgangsrecht

Afdeling 13.1 Overgangsrecht algemeen

Paragraaf 13.1.1 Lopende procedures en beschikkingen

Artikel 13.1 Lopende procedures besluiten op aanvraag of ambtshalve

Bij het wijzigen van het omgevingsplan is overgangsrecht noodzakelijk. Dat overgangsrecht richt zich onder meer op lopende procedures die al in gang zijn gezet voordat een wijziging van dit omgevingsplan van toepassing wordt. Voorbeelden daarvan zijn een aanvraag om een besluit, een ambtshalve te nemen besluit en een verzoek om omgevingsvergunning waarbij door het college eerder een principebesluit is genomen. Door het opnemen van dit overgangsrecht wordt voorkomen dat een aanvrager of belanghebbende ten onrechte in een nadeligere positie wordt gebracht.

Artikel 13.2 Overgangsrecht handhavingsbesluiten

In dit artikel is het overgangsrecht voor handhavingsbesluiten opgenomen. Met dit overgangsrecht wordt voorkomen dat reeds ingezette handhavingsprocedures geen doorgang zouden kunnen vinden op het moment dat een wijziging omgevingsplan van kracht wordt. Bestaande overtredingen waarvoor een handhavingstraject is ingezet kan met behulp van dit overgangsrecht onder het oude recht afgerond worden.

Afdeling 13.1.4 Reken en meetvoorschriften bestaande activiteiten

Dit artikel regelt het overgangsrecht voor de situaties waarin door een wijziging van het omgevingsplan met betrekking tot de aanpassing van reken- en meetvoorschriften, strijdigheden ontstaan voor de uitvoering van reeds bestaande activiteiten. Deze activiteiten mogen dan ook worden voortgezet, zodat degene die de activiteit uitvoert niet onevenredig wordt getroffen in zijn

rechten. Echter op het moment dat degene die de activiteit uitvoert ervoor kiest om de activiteit te wijzigen naar aard of omvang, dan is dit alleen toegestaan als de strijdigheid met de nieuwe reken- en meetvoorschriften wordt verkleind of helemaal wordt beëindigd. Het is dus niet toegestaan om bij een wijziging van een activiteit de nieuwe regels volledig niet in acht te nemen, waarbij de strijdigheid hetzelfde blijft of vergroot zou worden.

Hoofdstuk 14: Slotbepaling

Afdeling 14.1 Uitvoerbaarheid en evaluatie

[Gereserveerd]

Afdeling 14.2 Overige bepalingen

Artikel 14.1 Citeertitel

In dit artikel is opgenomen hoe dit omgevingsplan wordt aangehaald.