

Beleidsregels Duurzaamheid

De Nieuwe Stad

# Beleidsregels Duurzaamheid De Nieuwe Stad

## Inleiding

De beleidsregels Duurzaamheid De Nieuwe Stad zijn opgesteld om uitvoering te geven aan een duurzame ontwikkeling van het gebied De Nieuwe Stad en moeten in samenhang worden gelezen met het bestemmingsplan De Nieuwe Stad. De beleidsregels bieden de mogelijkheid om op een aantal thema's gedurende de looptijd van het bestemmingsplan De Nieuwe Stad nadere sturing te geven aan activiteiten en functies met het oog op het realiseren van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit. In de regels van het bestemmingsplan De Nieuwe Stad is, waar van toepassing, een verwijzing naar de voorliggende beleidsregel opgenomen.

Ingevolge artikel 1:3 lid 4 Algemene wet bestuursrecht (Awb) wordt onder een beleidsregel verstaan: 'een bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan'.

In relatie met de toepassing van het bestemmingsplan gaat het hierbij om de volgende bevoegdheden:

- besluitvorming verlening omgevingsvergunningen voor het bouwen;
- besluitvorming verlening omgevingsvergunningen voor wijziging gebruik;
- besluitvorming verlening omgevingsvergunningen voor het slopen van bouwwerken;
- besluitvorming verlening omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, of van werkzaamheden;
- besluitvorming verlening omgevingsvergunningen voor planologisch afwijkend gebruik.

De wettelijke bevoegdheid tot het vaststellen van beleidsregels ligt in artikel 4:81 Awb juncto artikel 7c lid 6 en lid 7 van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (BuChw). Op 27 juni 2017 is de 15e tranche van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (Bu Chw) in werking getreden. Daarin is onder meer aan Amersfoort de mogelijkheid geboden om te experimenteren met bestemmingsplannen met een bredere reikwijdte.

Eén van de mogelijkheden is het vaststellen van beleidsregels door het college van burgemeester en wethouders. De voorliggende beleidsregel is een beleidsregel in de zin van artikel 7c, lid 6 BuChw. De beleidsregel geeft voor burgers, bedrijven, ontwikkelaars én vergunningverleners duidelijkheid over op welke wijze voldaan wordt aan de in het bestemmingsplan De Nieuwe Stad opgenomen open norm ten aanzien van duurzaamheidsaspecten. Omgevingsvergunningen voor bouwen en gebruik worden hier aan getoetst.

## Invulling open norm

In het bestemmingsplan is als open norm opgenomen dat de realisatie van functies uitsluitend is toegestaan wanneer bij de aanvraag omgevingsvergunning aangetoond wordt dat de ontwikkeling voldoet aan deze Beleidsregels Duurzaamheid De Nieuwe Stad.

De invulling van deze open norm houdt in dat er sprake is van een aantoonbare bijdrage aan de verduurzaming en circulariteit van de fysieke leefomgeving als:

- ten minste wordt voldaan aan niveau brons volgens het '[Convenant Toekomstbestendig bouwen](#)', en waarbij:
  - voor het energithema wordt gestreefd naar het hoogste ambitieniveau Goud;
  - voor twee andere thema's wordt voldaan aan een hogere ambitieniveau dan brons. Welke twee thema's dat zijn kan per aanvraag worden bepaald door de initiatiefnemer.
- op het thema Klimaatadaptatie de Richtlijnen Klimaatbestendige bouw Amersfoort worden gevolgd.
- uitlogende bouwmaterialen (koper, lood en zink) niet worden toegepast als deze materialen in direct contact komen met regen- of oppervlaktewater (tenzij dubbel gecoat).
- eventueel toe te passen hout dient hout te zijn dat voorzien is van het FSC-keurmerk, PEFC gecertificeerd hout of duurzaam gemodificeerd hout (zoals Plato of geacetyleerd hout Accoya).

Voor het bovenstaande geldt het principe van 'comply or explain'. Dit betekent dat wordt voldaan aan de gewenste prestaties of er wordt een duidelijke onderbouwing gegeven waarom er op welke onderdelen wordt afgeweken.

### **Convenant Toekomstbestendig Bouwen**

Om woningen op een duurzame en toekomstbestendige manier te bouwen, heeft Amersfoort op 29 september 2022 samen met de andere marktpartijen het [Convenant Toekomstbestendig Bouwen provincie Utrecht](#) getekend.

Dit convenant brengt de belangrijkste duurzaamheidsthema's samen en biedt een kader voor opdrachtgevende en opdrachtnemende partijen om de duurzaamheidsambities in de woningbouwopgave te integreren. De thema's waarop afspraken gemaakt worden zijn:

- Energie
- Circulariteit
- Duurzame mobiliteit
- Klimaatadaptatie
- Natuurinclusief bouwen en biodiversiteit
- Gezonde leefomgeving

In het bestemmingsplan De Nieuwe Stad is een nader toegelicht opgenomen over de duurzaamheidsambities en is een duurzaamheidsvisie als bijlage opgenomen.

## Procesafspraken toetsing initiatief

- In een initiatieffase wordt op basis van de thema's van het '[Convenant Toekomstbestendig bouwen](#)' een *Duurzaamheidsvisie* opgesteld door de initiatiefnemer, waarin onder andere aangegeven wordt hoe zij bijdragen aan de ambities van de gemeente en welke minimale prestaties geleverd zullen worden;
- In de DO fase wordt een concrete verantwoording van de duurzaamheidsaspecten ingediend door de initiatiefnemer in een *Duurzaamheidsplan*, gebaseerd op de thema's van het '[Convenant Toekomstbestendig bouwen](#)';
- Bij de aanvraag omgevingsvergunning wordt een concrete verantwoording van de duurzaamheidsaspecten ingediend door de initiatiefnemer waaruit blijkt dat wordt voldaan aan deze Beleidsregels Duurzaamheid De Nieuwe Stad.

## Reikwijdte van de beleidsregel

### Moment van toetsing

De 'beleidsregel Duurzaamheid De Nieuwe Stad' wordt alleen gebruikt op het moment dat de gemeente een aanvraag omgevingsvergunning toetst aan het bestemmingsplan. Verder zijn de beleidsregels bepalend voor de inrichting van het openbaar toegankelijk gebied en van het eigen terrein op een kavel.

### Functiewijziging

De 'beleidsregel Duurzaamheid De Nieuwe Stad' geldt eveneens wanneer een gebouw een andere functie krijgt en als het bestemmingsplan deze wijziging vergunningplichtig stelt.

### Slotbepaling

De vaststelling van deze beleidsregel geschiedt, ingevolge artikel 7c lid 6 en 7 Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, door het college van Burgemeester en wethouders. Deze beleidsregel treedt in werking de dag na bekendmaking van het besluit.