

Leidraad Duurzaam Bouwen en Gebiedsontwikkelen (PLECK 7.0) 2025							
thema	KPI		referentie	basis	midden	hoog	toelichting
Energie							
Ontwerp voor energiereductie							
E1	Aardgasvrije utiliteitsbouw	wel/geen gasaansluiting	PLECK 7.0 en EPBDIV	aardgasaansluiting	n.v.t.	geen aardgasaansluiting	Per 1 januari 2027 moeten nieuwe openbare en utiliteitsgebouwen met een bruikbare vloeroppervlakte van meer dan 250 m2 geschikt zijn voor zonne-energie (EPBDIV). Per 1 jan 2030 moeten alle nieuwe gebouwen emissievrij zijn. (EPBDIV).
E2	Gebouwgebonden energiebehoefte	% reductie in kWh / m² / jaar	Besluit bouwwerken leefomgeving	conform BENG1	-10% ten opzichte van de maximale BENG1 eis	-20% ten opzichte van de maximale BENG1 eis	Dit is een indicator voor de energiebehoefte voor verwarming en koeling van het gebouw. Deze kijkt naar een optimale kwaliteit van de gebouwschil waarbij zowel de verhouding glas ten opzichte van dichte gevel, de mate van isolatie, de mate van kierdichting als de aanwezigheid van koudebruggen een rol speelt. Niet alleen isolatie, maar juist het samenspel van bovenstaande factoren, de vorm (geometrie) en de ligging van een gebouw zijn van belang om de energiebehoefte van een gebouw zo veel mogelijk te beperken. Hierbij wordt gerekend met een vastgesteld 'neutraal' ventilatiesysteem. In 2030 vervangt zero-emission building (ZEB) de BENG normen voor nieuwbouw.
E3	Energiegebruik eigen terrein	W/lux/m² (vermogensdichtheid)	BREEAM	geen minimale eis	energiezuinige verlichting met een gemiddelde vermogensdichtheid van max. 0,1 W/lux/m² voor het verlichte terreindeel	energiezuinige verlichting met een gemiddelde vermogensdichtheid van max. 0,1 W/lux/m² voor het verlichte terreindeel en automatische schemerschakeling of op	De bepalingformule luidt: Gemiddelde specifieke vermogensdichtheid = Σ (P [W] / Eh,doel [lux]) / A [m²], waarin: P: totaal vermogen van de toegepaste armaturen binnen A, inclusief drivers en voorschakelapparatuur in Watt; Eh,doel: de gemiddelde horizontale normverlichtingssterkte voor het gebied in lux; A: te verlichten oppervlakte in m²
Duurzame energie opwekking							
E4	Aandeel hernieuwbare energie	% duurzame opwekking van energie voor eigen gebruik (gebouw en gebruiker)	Besluit bouwwerken leefomgeving en EPDBIV	conform BENG3	laagbouw (≤3 bouwlagen): BENG3 ≥ 100% hoogbouw (> 3 bouwlagen): BENG3 ≥ 80%	laagbouw (≤3 bouwlagen): BENG3 ≥ 105% hoogbouw (>3 bouwlagen): BENG3 ≥ 100%	Het aandeel hernieuwbare energie is een percentage. Dit valt te berekenen door de hoeveelheid zelf opgewekte hernieuwbare energie te delen door het totale energiegebruik. Dat laatste is dan de optelsom van de energie die men uit het net betreft plus de (hernieuwbare) energie die men zelf opwekt. Deze indicator gaat over het gebouw (en terrein bij hogere ambitie, m.a.w: de extra gerealiseerde eigen opwekking hoeft niet aan de voorwaarden van EP3/BENG3 te voldoen). In 2030 vervangt zero-emission building (ZEB) de BENG normen voor nieuwbouw.
E4a	Aandeel hernieuwbare energie voor niet energieprestatieplichtige gebouwen	% duurzame opwekking van energie voor eigen gebruik (gebouw en gebruiker)	BREAAM en EPDBIV	geen minimale eis	eigen opgewekte energie ≥ 50%	eigen opgewekte energie ≥ 100%	Compensatie van het (verwachte) gebouwgebonden en gebruiksgebonden energiegebruik door energie zelf op te wekken. Voor het bepalen van de hoeveelheid moet worden aangehouden voor U-bouw minstens 50 kWh/m2/jr als 100% (of eigen inschatting , mits onderbouwd/aantoonbaar). Deze KPI geldt alleen voor gebouwen waarvoor geen energieprestatieplicht geldt op grond van het Besluit Bouwwerken Leefomgeving.
Circulair bouwen							
Circulair ontwerp							
C1	Flexibiliteit	Methode Adaptief Vermogen Gebouwen	Het Nieuwe Normaal	geen minimale eis	30%	50%	Op het moment dat het gebouw ontworpen wordt, wil je dat het gebouw zo lang mogelijk mee gaat op de locatie waarop het gebouw wordt geplaatst. Op het moment dat het gebouw flexibel en adaptief wordt ontworpen biedt het toekomstige veranderingen de mogelijkheid om ook daar te worden gehuisvest. Hierbij valt te denken aan vrije indeelbare vloeren, flexibele installaties en verplaatsbare binnenwanden.
C2	Losmaakbaarheid	losmaakbaarheidsindex	Het Nieuwe Normaal	geen minimale eis	0,4	0,55	Het stimuleren van 'losmaakbaarheid' van de toegepaste bouwmaterialen, bouwdelen- en componenten, zodat deze aan het einde van de levensduur van het gebouw eenvoudiger kunnen worden gedemonteerd om in een ander project te worden hergebruikt. De losmaakbaarheidsindex bestaat uit de volgende vier indicatoren: type verbinding, toegankelijkheid, doorkruisingen en vorminsluiting.
C3	Materialenpaspoort	wel/geen materialenpaspoort	Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA	geen materialenpaspoort	materialenpaspoort		Om inzichtelijk te maken wat je in je gebouwen stopt, vormen materialenpaspoorten een kans. Hierin krijgen grondstoffen een identiteit en is het aan het einde van de levensduur van een gebouw eenvoudiger om te demonteren en zijn er meer kansen om materialen op marktplaatsen te verhandelen.
Circulair materiaalgebruik							
C4	MilieuPrestatie Gebouw	euro MKI / m² BVO / jaar	Besluit bouwwerken leefomgeving	conform MPG	woningbouw: ≤ 0,5 utiliteitsbouw: ≤ 0,7	woningbouw: ≤ 0,4 utiliteitsbouw: ≤ 0,6	De MilieuPrestatie Gebouwen (MPG) is bij elke aanvraag voor een omgevingsvergunning verplicht. De MPG geeft aan wat de milieubelasting is van de materialen die in een gebouw worden toegepast. Het gaat hierbij om nieuwe kantoorgebouwen (groter dan 100 m²) en om nieuwbouwwoningen. Voor Nederland worden de kenmerken van materialen uit de LCA's verzameld in de Nationale MilieuDatabase.

C5	Materiaalgebonden CO₂-uitstoot	kg CO ₂ -eq / m ² BVO	Het Nieuwe Normaal	geen minimale eis	≤ 240	≤ 200	Voor materiaalgebonden CO ₂ -uitstoot is de methodiek 'Rekenmethodiek Paris Proof'. Het midden en hoge ambitieniveau is gebaseerd op leerervaringen en evaluaties van Het Nieuwe Normaal. De daadwerkelijke benodigde CO ₂ -grenswaarde conform Paris Proof ligt lager. Het doel is dat deze waarde en het ambitieniveau steeds dichterbij elkaar toe komen.
C6	Herkomst materialen	% van materialen (m ³ of kg) met non-virgin herkomst*	Het Nieuwe Normaal	geen minimale eis	45%	55%	Het stimuleren van het gebruik van biobased, hergebruikte, gerecyclede of secundair toelagmateriaal in steenachtige constructies, waardoor de vraag naar nieuwe grondstoffen afneemt en materialen efficiënter worden gebruikt.

Klimaatadaptief

Hitte

K1	Temperatuuroverschrijding	TOJuli	Besluit bouwwerken leefomgeving	conform Tojuli voor woningen voor U-bouw geen minimale eis	conform Tojuli voor woningen voor U-bouw zonder koeling buitenzonwering of overstekken met $h_o < 1,00$ m (belemmeringshoek minimaal 45°) op zuid- en westgevels en g-factor $< 0,6$ voor dakramen/lichtstraten (in bouwdelen waarin zich personen bevinden)	conform Tojuli voor woningen voor U-bouw (in bouwdelen waarin zich personen bevinden) buitenzonwering of overstekken met $h_o < 1,00$ m (belemmeringshoek minimaal 45°) op zuid- en westgevels en g-factor $< 0,6$ voor dakramen/lichtstraten	Dit is een indicator voor verlaging van het risico op oververhitting genaamd: TOjuli (TOjuli). De grenswaarde per 1 januari 2021 voor de TOjuli-indicator is 1,20 en geldt alleen voor woningen. Deze waarde is een indicatiegetal waarmee per oriëntatie van het gebouw inzicht wordt gegeven in het risico op temperatuuroverschrijding in het gebouw. De TOjuli volgt automatisch uit de software van de energieprestatieberekening volgens de NTA 8800. Woningen met een actieve koeling voldoen automatisch aan de TOjuli-eis. Voor andere gebouwen wordt het risico op temperatuuroverschrijding in de zomer tegengaan door het weren van directe zonnewarmte op de zonbelaste buitengevels en dakvlakken.
K2	Koele verblijfslocatie	Afstand tot minimaal 200 m ² koele verblijfslocatie	Actieplan Klimaatadaptatie 2021-2026	minimaal 200 m ² koele verblijfslocatie op 300 m afstand	minimaal 200 m ² koele verblijfslocatie op 200 m afstand	minimaal 200 m ² koele verblijfslocatie op 100 m afstand	Bij nieuwbouwontwikkeling streeft de gemeente naar een zodanige inrichting van het gebied dat de gevoelstemperatuur binnen aanvaardbare normen blijft. Koele verblijfsplekken van minimaal 200 m ² zijn aanwezig op maximaal 300 m loopafstand om (de gevolgen van) hitte voor mens en natuur te beperken. Verblijfsplekken worden met minimaal 50% groen en 30% schaduw ingericht (bomen tellen voor beide). Daarbij is het van belang dat er rekening wordt gehouden met de bestaande flora en fauna en voor nieuwe beplanting keuzes worden gemaakt voor gebiedseigen flora en fauna.
K3	Verharding minimaliseren	% groen, water en onverhard oppervlak in het plangebied	Actieplan Klimaatadaptatie 2021-2026	geen minimale eis	minimaal 30% groen, water en onverhard oppervlak (op bodemniveau bepaald) op het terrein rondom het gebouw	minimaal 40% groen, water en onverhard oppervlak (op bodemniveau bepaald) op het terrein rondom het gebouw	Op het onbebouwde deel van het kavel zorgt groen en water voor een prettigere gevoelstemperatuur in de zomerperiode. Verdampingsprocessen hebben een koelend effect op de luchttemperatuur en de oppervlaktetemperatuur (stralingswarmte). Halfverharding telt voor 30% mee in het percentage onverhard.

Wateroverlast

K4	WATERVERWERKING	Hoeveelheid water vasthouden, bergen en afvoeren	Actieplan Klimaatadaptatie 2021-2026	70 mm/u afgevoerd in 12u, zonder schade te veroorzaken	hemelwater gedeeltelijk bergen en vasthouden	hemelwater grotendeels bergen en vasthouden	Ter indicatie: een standaard bui is 20 mm per uur.
K5	HERGEBRUIK REGENWATER	Hoeveelheid opgevangen regenwater dat wordt hergebruikt	Actieplan Klimaatadaptatie 2021-2026	geen minimale eis	gedeeltelijk hergebruiken van opgevangen regenwater	grijswatersysteem toepassen	

Groen en ecologie

G1	Dak en gebouw	aantal punten	EU: Vogel- en Habitatrichtlijn NL: Omgevingswet	algemene zorgplicht	9 - 16 punten	≥ 17 punten	Natuurinclusief bouwen wordt omschreven als 'het zodanig oprichten van bouwwerken en de directe omgeving van gebouwen dat natuurwaarden hier baat bij hebben'. De maatregelen kunnen hard zijn (bijv. nestkasten) of zacht (bijv. tuinen). Ze kunnen betrekking hebben op plant- en diersoorten – al of niet beschermde – en op groene functies (bijv. klimaatadaptatie en beleving). Een inrichtingsplan en een beheerplan is cruciaal voor het slagen en in stand houden van bedachte natuurinclusieve ontwerpen.
G2	Gevelkasten	aantal punten			1 - 3 punten	≥ 4 punten	
G3	Groene buitenruimte	aantal punten			20 - 29 punten	≥ 30 punten	
G4	Hergebruik van groen	wel/niet hergebruik van bestaand groen in het plangebied	Motie 'Geef struikrovers een kans' d.d. 21-05-2025	geen hergebruik van groen	het bestaande groen in het plangebied wordt (deels) hergebruikt		Naar aanleiding van de aangenomen motie 'Geef struikrovers een kans' (mei 2025) is het hergebruik van bloemen, planten, struiken en zaailingen opgenomen in de leidraad. Hergebruik van groen kan gefaciliteerd worden door bijvoorbeeld het organiseren van een struikroversdag. Bij Stichting Struikroven is ervaring aanwezig op het gebied van aanpak en organisatie van struikroven.

Mobiliteit

Veranderen vervoerswijze

M1	Actieve mobiliteit	Aantal fietsparkeerplekken per eenheid	Nota Parkeernormen Amstelveen	conform meest recent vastgestelde fietsparkeernorm	+10% t.o.v. fietsparkeernorm	+20% t.o.v. fietsparkeernorm	Een fietsparkeernorm zorgt ervoor dat er passende maatregelen getroffen worden voor de fietser bij ruimtelijke ontwikkelingen. De aantrekkelijkheid van een reis per fiets wordt mede bepaald door de beschikbaarheid en kwaliteit van de fietsparkeervoorziening bij herkomst en bestemming. De fietsparkeernorm draagt daarmee bij aan het stimuleren van het fietsgebruik. Daarnaast levert een fietsparkeernorm een positieve bijdrage aan het verminderen van de druk op de openbare ruimte.
M2	Deelmobiliteit	% van de woningen met deelconcepten	Mobiliteitsvisie en Convenant Toekomstbestendige Woningbouw MRA	geen minimale eis	5% van het aantal woningen	10% van aantal woningen	Deelmobiliteit vermindert de parkeerdruk en maakt binnenstedelijke woningbouw beter betaalbaar. Ook stimuleert het bewoners om niet ieder voor zich een auto te kopen, maar als collectief te denken. In 2022 komt er binnen de gemeente Amstelveen een beleidvaststelling o.g.v. deelmobiliteit

Verschonen mobiliteit

M3	Duurzame bouw	% reductie stikstofuitstoot mobiele werktuigen	Green Deal ZES	geen minimale eis	Inzet van enkel STAGE IV materieel of elektrische werktuigen	Schoon en Emissieloos Bouwen	Met schoon en emissieloos bouwen wordt toegewerkt naar het reduceren van emissies door bouwmaterieel zoals mobiele werk-, voer- en vaartuigen. Dit is nodig om de doelen op het gebied van stikstof, CO ₂ en fijnstof te halen.
M4	Laadpalen	% van eenheden dat beschikt over een laadpaal	EPBDIV	Conform meest recent vastgestelde laadinfra norm	10% van aantal eenheden beschikt over een laadpaal	20% van aantal eenheden beschikt over een laadpaal	Met de Europese Performance of Buildings Directive (EPBD III) komt er een verplichting voor het aanleggen van laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen in de private gebouwde omgeving. Dit komt ten goede aan een bredere toepassing van elektrisch vervoer.