

Uitgangspunten Duurzaamheid Nijpelsplantsoen

Datum 23-12-2022

Van Thom de Wit

Aanleiding

De gemeente Nieuwegein is een van de ondertekenaars van het convenant Duurzame Woningbouw Provincie Utrecht. Dit convenant heeft als doel om t.a.v. sloop- en nieuwbouwprojecten kaders te stellen aan eisen rondom duurzaamheid die een hoger ambitieniveau nastreven dan de huidige minimale wettelijke eisen. Hierbij is gekozen voor 3 ambitieniveau's; te weten Brons, Zilver en Goud.

Dit convenant gaat in vanaf 1 januari 2023 voor alle nieuwbouwlocaties en gebiedstransformaties met sloop/ nieuwbouw binnen de provincie Utrecht.

Mitros heeft ervoor gekozen om het convenant Duurzaam Bouwen niet te ondertekenen, omdat de impact van deze afspraken onduidelijk blijft. Voor Mitros is de verduurzamingsopgave uit de Nationale Prestatieafspraken leidend. Mitros voorziet dat extra eisen ten koste gaan van onze (kern)doelstelling om voldoende sociale huurwoningen te bouwen. De ambitie van duurzame nieuwbouw wordt onderschreven, maar Mitros wil zich niet committeren aan het convenant.

Daarnaast hanteert de gemeente Nieuwegein het Omgevingsprogramma Duurzaam Bouwen Woningbouw 2022, afgekort tot ODBW als kader.

Doel van Memo

Het doel van deze memo is om de kaders rondom duurzaamheid binnen het project Nijpelsplantsoen vooraf helder te krijgen, zodat voorkomen kan worden dat tijdens de uitwerking van het project, steeds onduidelijk blijft wat de uitgangspunten en ambitieniveaus zijn. Zowel de gemeente, de bewoners als Mitros willen snelheid in het project zien. Dat kan alleen door vooraf heldere afspraken te maken.

Deze memo heeft tot doel om deze kader te formuleren en onderdeel te maken van de intentieovereenkomst die Mitros samen met de gemeente Nieuwegein wil sluiten.

Reikwijdte convenant en ODBW.

Zowel het convenant als het ODBW heeft betrekking op nieuwbouw en sloop-nieuwbouw projecten. Het Nijpelsplantsoen bestaat voor een deel uit Groot Onderhoud, voor een deel uit

Nieuwbouw en voor een deel uit sloop-nieuwbouw. Het convenant en het ODBW heeft dus voor een deel betrekking op het project, maar voor een deel ook niet.

Duurzaamheidskaders Groot Onderhoud

In het convenant Duurzame woningbouw Provincie Utrecht worden geen kaders gesteld aan de bestaand voorraad. Mitros heeft echter in de prestatie afspraken (2020 – 2023) met de gemeente Nieuwegein wel afspraken gemaakt ten aanzien van het verduurzamen van de bestaande voorraad. Hierover is in 2020 het volgende afgesproken:

Duurzaamheid

12) Partijen hebben begin 2020 afgesproken om een samenwerkingsagenda uit te werken. Hierin formuleren we opgaven en concrete activiteiten waarin partijen samenwerken. Vertrekpunt is de Routekaart Energieneutraal Nieuwegein 2040, waarin gemeente heeft ingezet op vijf verschillende routes: energiebesparing, duurzame warmte, duurzame elektriciteit, duurzame mobiliteit en energieopslag. In de samenwerkingsagenda, die een dynamisch karakter heeft, zoeken we continu naar mogelijkheden om elkaars activiteiten te versterken op het gebied van verduurzaming. Naast het thema energie kunnen daarin ook andere duurzaamheidsthema's aan de orde komen, zoals klimaatadaptatie, duurzaam bouwen en flora en fauna. Het betrekken van de huurdersorganisaties bij de transitievisie Warmte is een van de onderwerpen. In januari 2021 willen we onze samenwerkingsagenda voor 2021 gereed hebben.

Ook is Mitros in overleg met de gemeente Nieuwegein over de actualisatie van de prestatieafspraken 2020-2023. In de versie van het nog niet vastgestelde werkdocument van november 2022 staat met betrekking door het onderwerp Duurzaamheid de volgende tekst opgenomen:

• Duurzaamheid

Hoofdlĳn Nationale Prestatieafspraken

- Uiterlijk 2030 450.000 woningen aardgasvrij. In 2024 Transitievisies Warmte gereed.
- Isolatiestandaard van het Rijk is uitgangspunt.
- Isolerende maatregelen worden huurders om niet aangeboden.
- Energielabels E, F en G uĳtfaseren voor 2028.
- Vanaf 2026 alleen nog toepassing van hybride warmtepompen.

Partijen vinden elkaar in de volgende ambitie:

- Verduurzaming van de woningvoorraad is, zowel in het licht van klimaatverandering als in het licht van betaalbaarheid, een noodzakelijke stap.
- Partijen werken samen om de duurzaamheidsopgave te realiseren.
- Partijen trekken samen op om de energiearmoede inzichtelijk te maken en de woningvoorraad aan te pakken.

Nieuwegeinse vertaling

1. Wat betreft de E, F en G labels heeft Jutphaas wonen nog 8 woningen en Mitros nog 200 woningen. Partijen vinden het van groot belang dat de EFG labels sneller dan 2028 uitgefaseerd worden. Mitros en Jutphaas maken in 2023 een plan van aanpak hoe deze woningen naar een beheersbaar energieniveau gebracht kunnen worden. Jutphaas pakt 4 woningen in 2023 aan en Mitros.
2. Graag werken we samen om de transitievisie warmte zo goed mogelijk afgestemd te laten verlopen. Dit start met het delen van actuele informatie over de gehele woningvoorraad, ten einde gezamenlijk naar een planning/toekomstvisie te werken op wĳkniveau. (welke wĳk heeft prioriteit, waar liggen de uitdagingen op maatschappelijk, technisch of financieel vlak).

Aanvullende afspraken

3. Om de meest kwetsbare inwoners het snelste te helpen heeft de gemeente de corporaties gevraagd geplande renovatieprojecten naar voren te halen. De gemeente doet haar best om extra besparende maatregelen op deze panden subsidiabel te krijgen middels de € 800.000,- aan rĳksgelden die ingezet kunnen worden middels een subsidieregeling.
4. Het programma Duurzaam Bouwen wordt als minimum uitgangspunt gehanteerd bij nieuw te bouwen woningen. Zoals eerder opgenomen in de prestatieafspraken actualisatie januari 2022 houdt dit in dat we per project gezamenlijk een haalbaarheidsstudie doen, zodat er maximaal gepresteerd wordt op de duurzaamheidseisen.

Vanuit de prestatieafspraken 2020-2023 en de actualisatie van de prestatieafspraken november 2022 wordt voor het Nijpelsplantsoen door Mitros de volgende set aan Duurzaamheidsmaatregelen voorgesteld:

1) Energiebesparing

- De 270 bestaande woningen hebben op dit moment een gemiddeld energielabel van D en E. De woningen worden beter geïsoleerd naar minimaal energielabel A.
- Ventilatiesystemen van alle woningen worden vervangen en verbeterd.

2) Duurzame warmte

- De woningen worden op dit moment verwarmd door middel van een collectief warmtenet. Mitros wil het bestaande warmtenet handhaven en de afgifteset (de radiatoren) verbeteren waar nodig. Daarnaast het systeem beter optimaliseren waardoor het efficiënter werkt. Door betere isolatie kan mogelijk het hoog temperatuur systeem worden aangepast naar een middentemperatuur systeem.
- Bij alle woningen wordt op dit moment gekookt op gas. Mitros wil graag de gasaansluitingen verwijderen en alle woningen geschikt maken voor elektrisch koken (inductie koken). Hierdoor worden alle woningen volledig gasloos.

3) Duurzame elektriciteit

- Alle daken van de bestaande woningen worden voorzien van zonnepanelen. De flatgebouwen hebben 9 woonlagen boven elkaar. Wanneer elke woning z'n eigen set aan zonnepanelen krijgt, dan wordt het aantal panelen per woning nog geen 3 stuks. Dit komt doordat het dakoppervlak per woning erg klein is. Mitros stelt daarom voor om alle daken te voorzien van zonnepanelen bedoeld voor de collectieve voorzieningen, zoals liften, algemene verlichting van galerijen en trappenhuisen en bergingen en collectieve installaties.

4) Duurzame mobiliteit

- Mitros wil graag deelauto's gaan inzetten op het Nijpelsplantsoen. Het aantal deelauto's dient afgestemd te worden in overleg met de gemeente en aanbieders van deelmobiliteit.

5) Energie opslag

- Mitros onderzoekt of de toepassing van collectieve batterij systemen, aangesloten op de collectieve voorzieningen de efficiëntie van zonnepanelen en liften kan verbeteren.

6) Overige punten

- Mitros wil de kopgevels van de bestaande flatgebouwen vergroenen door toepassing van klimplanten in de volle grond in combinatie met klimhulp systemen.
- Mitros wil nestkasten aanbrengen voor vleermuizen en vogels in de vernieuwde gevels.
- De openbare ruimte tussen de flats in, wordt verbeterd in opdracht van de gemeente. Overwogen kan worden om gedeeltelijk grastegels of andere half-verharding toe te passen in het kader van infiltratie.

Duurzaamheidskaders Nieuwbouw en Sloop-Nieuwbouw

In bijlage 1 van het convenant Duurzame Woningbouw Provincie Utrecht wordt het toetsingskader geformuleerd op 3 ambitieniveaus; te weten brons, zilver en goud.

Daarnaast zijn de kaders van het ODBW, die voor een deel overlappen met het convenant getoetst.

Mitros heeft een analyse gemaakt naar de haalbaarheid van deze ambitieniveaus. Per onderwerp wordt aangegeven wat voor het project Nijpelsplantsoen haalbaar is:

Onderwerp	Indicator	Wettelijk	Brons [20]	Zilver [20]	Goud [20]
Energie	BENG 1: maximale energiebehoefte voor verwarming en koeling (in kWh/m ² /jaar)	Grondgebonden: ≤55 Gestapeld: ≤65	Grondgebonden: ≤55 Gestapeld: ≤65	Grondgebonden: ≤52,5 Gestapeld: ≤61,8	Grondgebonden: ≤50 Gestapeld: ≤58,5
	BENG 3: minimaal aandeel hernieuwbare energie (in %)	Grondgebonden: ≥50 Gestapeld: ≥40	Grondgebonden: ≥100 Gestapeld: ≥80	Grondgebonden: NoM Gestapeld: ≥80	Grondgebonden: ≥125 Gestapeld: ≥100

- 1) Energie: Niveau Brons is haalbaar voor Beng 1. De nieuwbouw wordt aangesloten op het bestaande warmtenet dat al op de locatie aanwezig is.
- 2) Energie: Niveau Brons is niet haalbaar voor BENG 3. Het dakoppervlak van hoogbouw is te beperkt om 80% van energiebehoefte uit hernieuwbare energie (zonnepanelen) te laten bestaan. Wel is het uitgangspunt om het dakoppervlak maximaal te benutten voor toepassing van hoogwaardige zonnepanelen.

Onderwerp	Indicator	Wettelijk	Brons [12/13]	Zilver [12/13]	Goud [12/13]
Circulair	MPG-score: versimpelde weergave LCA. Schaduwkosten in €/m ² BVO/jaar	0,8 (2021) 0,5 (2030)	0,75	0,50	0,20
	Massapercentage (%) van grondstoffen is non-virgin	Indirect in MPG	≥30	≥45	≥55

- 3) MPG score niveau brons is haalbaar.
- 4) Massascore van ≥30% grondstoffen non-virgin is haalbaar.

Onderwerp	Indicator	Wettelijk	Brons	Zilver	Goud
Duurzame mobiliteit	Parkeernorm (plaats/woning) in relatie tot afstand tot OV-knooppunt.	-	90% van parkeernorm per woning	75% van parkeernorm per woning	60% van parkeernorm per woning
	Laadpaalnorm (laadpaal/elektrische auto)	-	Publieke laadinfrastructuur groeit mee met de vraag. Alle inwoners zonder eigen parkeerplaats kunnen een openbare laadpaal aanvragen. Iedere nieuwbouwwoning met een oprit heeft loze leidingen voor het aanleggen van een laadpunt.	Publieke laadinfrastructuur groeit mee met de vraag en aanvullend worden er strategische laadlocaties ingericht. Alle inwoners zonder eigen parkeerplaats kunnen een openbare laadpaal aanvragen. Iedere nieuwbouwwoning met een oprit heeft loze leidingen voor het aanleggen van een laadpunt.	Publieke laadinfrastructuur groeit mee met de vraag en in iedere wijk zijn strategische laadlocaties ingericht. Alle inwoners zonder eigen parkeerplaats kunnen een openbare laadpaal aanvragen. Iedere nieuwbouwwoning met een oprit heeft loze leidingen voor het aanleggen van een laadpunt.

- 5) Parkeernorm: Niveau Brons en zilver en wellicht ook Goud is haalbaar in afstemming met de gemeente Nieuwegein.
- 6) Laadpaalnorm: Niveau Brons, zilver en Goud zijn gelijk aan elkaar en haalbaar.

	Loop- en fietsroutes	-	Realiseer toegankelijke, aantrekkelijke, logische, vindbare, veilige en comfortabele loop- en fietsroutes van en naar scholen, OV-haltes, winkelcentra en – indien van toepassing – parkeervoorzieningen op afstand [16].		Realiseer toegankelijke, aantrekkelijke, logische, vindbare, veilige en comfortabele loop- en fietsroutes van en naar alle belangrijke bestemmingen in het gebied [16].
	Deelmobiliteit	-	Stimuleer ontwikkelaars deelmobiliteitsconcepten aan te bieden	Er dient een deelmobiliteitsconcept aangeboden te worden voor 25% van de bewoners.	Er dient een deelmobiliteitsconcept aangeboden te worden voor 40% van de bewoners.

- 7) Loop-en fietsroutes: Niveau Brons, Zilver en Goud is wat minder van toepassing op projectniveau en is eerder van toepassing op gebiedsniveau. Wel kan Mitros aantrekkelijke, goed verlichte, collectieve fietsenbergingen opnemen in de nieuwbouw.
- 8) Deelmobiliteit: Niveau Zilver en Goud zijn haalbaar. Mitros wil deelmobiliteit aanbieden in het plan, echter aan alle bewoners.

Onderwerp	Thema	Indicator	Brons [15]	Zilver [15]	Goud [15]
Klimaatadaptatie	Wateroverlast	a) Waterberging privaatterrein b) Natuurlijke afwatering c) Waterdiepte d) Waterneutraal	Hevige neerslag (1/100 jaar, 70 mm in een uur) zorgt niet voor schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen.	Hevige neerslag (1/100 jaar, 70 mm in een uur) zorgt niet voor schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen.	Hevige neerslag (1/100 jaar, 70 mm in een uur) zorgt niet voor schade in en aan gebouwen, infrastructuur en voorzieningen.
			Bij hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm in een uur) blijven vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen functioneren en bereikbaar.	Bij hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm in een uur) blijven vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen functioneren en bereikbaar.	Bij hevige neerslag (1/250 jaar, 90 mm in een uur) blijven vitale en kwetsbare infrastructuur en voorzieningen functioneren en bereikbaar.
	Droogte	a) Droogtebestendige inrichting b) Bodemdaling c) Vitale en kwetsbare functies	Bij langdurige droogte (potentieel maximaal neerslagtekort 300 mm, eens per 10 jaar) wordt schade aan bebouwing, wegen, groen en vitale en kwetsbare functies voorkomen.	Bij langdurige droogte (potentieel maximaal neerslagtekort 300 mm, eens per 10 jaar) wordt schade aan bebouwing, wegen, groen en vitale en kwetsbare functies voorkomen.	Bij langdurige droogte (potentieel maximaal neerslagtekort 300 mm, eens per 10 jaar) wordt schade aan bebouwing, wegen, groen en vitale en kwetsbare functies voorkomen.
	Hitte	a) Schaduw b) Koele plekken c) Horizontale en verticale oppervlakten d) Vitale en kwetsbare functies e) Binnentemperatuur	Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.	Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.	Tijdens hitte biedt de gebouwde omgeving een gezonde en aantrekkelijke leefomgeving.

- 9) Klimaatadaptatie: Waterberging dient plaats te vinden in het openbaar gebied rondom de gebouwen. Niveau brons, zilver en goud zijn gelijk aan elkaar.
- 10) Droogte: Wat de concrete maatregelen t.a.v. dit thema zijn, wordt niet gedefinieerd.
- 11) Hitte: Niveau brons, zilver en goud zijn gelijk aan elkaar en zijn haalbaar. Het Nijpelsplantsoen is juist een gebied met veel bomen en schaduw.

	Overstromings- risico	a) Schade voorkomen b) Schadebeperking c) Schuilen en evacueren	Afhankelijk van de plaatselijke overstromingskans en optredende waterdiepte wordt ingezet op het voorkomen van schade, het beperken van schade of het voorkomen van slachtoffers. Voor vitale en kwetsbare functies gelden aanvullende eisen. Welke eisen van toepassing zijn op het plangebied is dus afhankelijk van de overstromingskans en diepte. Wat de overstromingskans per waterdiepte is, is te vinden in de klimaat-effectatlas.	Afhankelijk van de plaatselijke overstromingskans en optredende waterdiepte wordt ingezet op het voorkomen van schade, het beperken van schade of het voorkomen van slachtoffers. Voor vitale en kwetsbare functies gelden aanvullende eisen. Welke eisen van toepassing zijn op het plangebied is dus afhankelijk van de overstromingskans en diepte. Wat de overstromingskans per waterdiepte is, is te vinden in de klimaat-effectatlas.	Afhankelijk van de plaatselijke overstromingskans en optredende waterdiepte wordt ingezet op het voorkomen van schade, het beperken van schade of het voorkomen van slachtoffers. Voor vitale en kwetsbare functies gelden aanvullende eisen. Welke eisen van toepassing zijn op het plangebied is dus afhankelijk van de overstromingskans en diepte. Wat de overstromingskans per waterdiepte is, is te vinden in de klimaat-effectatlas.
--	--------------------------	--	---	---	--

12) Overstromingsrisico: niveau brons, zilver en goud zijn gelijk. Het effect voor Nijpelsplantsoen dient nader uitgewerkt te worden.

Onderwerp	Subdoel	Indicator	Brons [15]	Zilver [15]	Goud [15]
Natuurinclusiviteit en biodiversiteit	Hoogwaardige habitats	De soortencategorie zijn verdeeld in vijf hoofdgroepen: – Gebouw bewonend – Boom bewonend – Aan struweel gebonden – Aan bloemrijk grasland gebonden – Aan water en oevers gebonden	Kleinschalig project: Hoogwaardige habitat voor ten minste gebouw bewonende soorten Middelgroot project: Bovenop eis voor kleinschalig project ook hoogwaardige habitat voor een andere soortencategorie Grootschalig project: Hoogwaardige habitat voor ten minste 3 soorten categorieën.	Kleinschalig project: Bovenop de eis voor brons minstens een hoogwaardige habitat voor 1 andere soort. Middelgroot project: Bovenop de eis voor brons minstens een hoogwaardige habitat voor 1 andere soort. Grootschalig project: Bovenop de eis voor brons minstens een hoogwaardige habitat voor 1 andere soort.	Kleinschalig project: Bovenop de eis voor zilver minstens een hoogwaardige habitat voor 1 andere soort. Middelgroot project: Bovenop de eis voor zilver minstens een hoogwaardige habitat voor 1 andere soort. Grootschalig project: Bovenop de eis voor zilver minstens een hoogwaardige habitat voor 1 andere soort.
	Groenblauwe structuren		Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht (met minimaal 30 % biodivers en hoogwaardig groen op buurniveau, boomkroonoppervlak telt mee)	Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht (met minimaal 40 % groen op buurniveau, boomkroonoppervlak telt mee)	Het horizontale en verticale oppervlak wordt in samenhang met de groenblauwe structuren in de bredere omgeving ingericht (met minimaal 50 % groen op buurniveau, boomkroonoppervlak telt mee)

- 13) Natuurinclusiviteit en biodiversiteit: Niveau brons is haalbaar, zilver en goud mogelijk ook.
- 14) Groenblauwe structuren: niveau brons, zilver en goud zijn gelijk aan elkaar. Deze eis gelden voor een gebied en niet op gebouwniveau.

Onderwerp	Subdoel	Indicator	Wettelijk	Brons	Zilver	Goud
Gezonde leefomgeving	Toxiciteit in materialen verminderen [12]	% van de toegepaste materialen is vrij van giftige stoffen van de 'Banned list of Chemical C2C Certified CM Product Standard V3.0'.	-	90	95	100
	Temperatuuroverschijning in de woning tegengaan [20]	TOjuli	1,2	1,2	1,2	1,2

- 15) Gezonde omgeving: Niveau Brons is waarschijnlijk haalbaar.
- 16) TO juli: niveau brons, zilver en goud is gelijk aan elkaar en is haalbaar.

kaders vanuit het ODBW

- Prestatie eis 1a: Eis BENG 3 = 100% hernieuwbare energie. Geldt alleen tot en met 6 bouwlagen. Is van toepassing op nieuwbouw kavel 2. Eis is niet haalbaar. Mitros gaat uit van behoud warmtenet en nieuwbouw aansluiten op het warmtenet.
- Prestatie eis 1b: Geldt voor EGW woningen. Niet van toepassing.
- Prestatie eis 2: Gemiddelde minimale GPR score van 8. Eis lijkt haalbaar.
- Prestatie eis 3: Koeling leidt niet tot opwarming omgeving. Eis is haalbaar
- Prestatie eis 4a: Geldt voor EGW woningen. Niet van toepassing.
- Prestatie eis 4b: minimaal 30% onverharde ondergrond. Eis is haalbaar.
- Prestatie eis 5: Natuurnetwerk Nieuwegein. Niet van toepassing op Nijpelsplantsoen.
- Prestatie eis 6: Peil op minimaal 30 cm hoger dan de straat. Eis is haalbaar.
- Prestatie eis 7: Ten minste 40% van alle horizontale en verticale buitenoppervlakten wordt warmtewerend of verkoelend ingericht. Eis lijkt haalbaar te zijn.
- Prestatie eis 8: Bij nieuw te realiseren grondgebonden woningen, woongebouwen en transformaties wordt ten minste 50 millimeter van een hevige regenbui (die gemiddeld eens in de honderd jaar plaatsvindt, waarbij 70 millimeter valt in een uur) geïnfiltreerd, vastgehouden of geborgen in voorzieningen op de kavel. Deze eis is moeilijk uitvoerbaar indien het op de eigen kavel moet worden opgelost. De eigen kavel is namelijk niet groter dan de footprint van het gebouw. Rondom de gebouwen is echter veel ruimte aanwezig op gemeentegrond. Indien de oplossing wordt gezocht op gemeentegrond wordt de eis haalbaar geacht.
- Prestatie eis 9: De hemelwateropvangvoorzieningen voeren de eerste 24 uur niet extra af naar buiten de kavel en zijn na maximaal zestig uur weer volledig beschikbaar voor nieuwe hemelwateropvang. Deze eis is moeilijk uitvoerbaar indien het op de eigen kavel moet worden opgelost. De eigen kavel is namelijk niet groter dan de footprint van het gebouw. Rondom de gebouwen is echter veel ruimte aanwezig op gemeentegrond. Indien de oplossing wordt gezocht op gemeentegrond wordt de eis haalbaar geacht.
- Prestatie eis 10: Van de gemiddelde jaarlijkse neerslagsom (in 2020: 936 millimeter per vierkante meter per jaar) moet minimaal 50% op de eigen kavel verwerkt en geïnfiltreerd worden. Deze eis is moeilijk uitvoerbaar indien het op de eigen kavel moet worden opgelost. De eigen kavel is namelijk niet groter dan de footprint van het gebouw. Rondom de gebouwen is echter veel ruimte aanwezig op gemeentegrond. Indien de oplossing wordt gezocht op gemeentegrond wordt de eis haalbaar geacht.

- Prestatie eis 11: Bij de grondgebonden woning of het woongebouw op de kavel en bij de verdere inrichting van de kavel is aantoonbaar dat het hemelwaterwater dusdanig wordt verwerkt dat het niet leidt tot schade aan gebouwen, infrastructuur en vitale voorzieningen op eigen en andere kavels bij een hevige regenbui (als gedefinieerd in prestatie-eis 8 hierboven). Deze eis is moeilijk uitvoerbaar indien het op de eigen kavel moet worden opgelost. De eigen kavel is namelijk niet groter dan de footprint van het gebouw. Rondom de gebouwen is echter veel ruimte aanwezig op gemeenteground. Indien de oplossing wordt gezocht op gemeenteground wordt de eis haalbaar geacht.
- Prestatie eis 12: Het gebouwtwerp voldoet aan de windklimaatrichtlijnen NEN8100 en wordt voorkomen dat er een slecht windklimaat gaat heersen. Eis dient eerst uitgewerkt te worden om te bepalen of deze haalbaar is.
- Prestatie eis Tabel 2 A: Voor alle nieuw te realiseren woongebouwen (vanaf zeven woonlagen) is de energieprestatie maatwerk per ontwikkeling, waarbij het uitgangspunt is dat de energieprestatie beter is dan BENG 3 = 75%. Deze eis is niet haalbaar. Mitros zal nieuwbouw aansluiten op het warmtenet dat al aanwezig is op de locatie.
- Prestatie eis Tabel 2 B: Nieuwe daken van nieuw te realiseren grondgebonden woningen en woongebouwen worden optimaal benut voor energieopwekking en/of klimaatadaptatie (groenblauwe inrichting). Eis is haalbaar.
- Prestatie eis Tabel 2 C: Geen gebruik van fossiele brandstoffen. Aansluiting warmtenet is uitgangspunt voor Mitros.
- Prestatie eis Tabel 2 D: Voor alle nieuw te realiseren grondgebonden woningen en woongebouwen geldt dat zij geschikt zijn voor lagetemperatuurverwarming (LTV). Eis is haalbaar.
- Prestatie eis Tabel 2 E: Voor alle nieuw te realiseren grondgebonden woningen en woongebouwen en transformatie naar woningen geldt dat de keuze van het energiesysteem niet nadelig mag uitvallen voor de verduurzaming van bestaande bouw in de omgeving. Eis is haalbaar.
- Prestatie eis Tabel 2 F: Bij ruimtelijke initiatieven maakt het inpassen van groen en (groene) openbare ruimte integraal onderdeel uit van de ontwerpopgave. Eis is haalbaar.
- Prestatie eis Tabel 2 G: Nieuwe daken van grondgebonden woningen en woongebouwen (ook die van bijgebouwen, bergingen, schuurtjes en dergelijke) worden waar mogelijk optimaal benut voor klimaatadaptatie, door beplanting met waterberging te realiseren ('groenblauwe inrichting'). Eis is haalbaar.
- Prestatie eis Tabel 2 H: De (her)ontwikkeling of (her)inrichting op een bouwkaavel gebeurt waterneutraal en leidt niet tot extra aanvoer of afvoer van water. Hemelwater wordt zoveel mogelijk vastgehouden en hergebruikt op de bouwkaavel. Indien mogelijk wordt bij nieuw te realiseren grondgebonden woningen en woongebouwen de

hemelwaterafvoer niet aangesloten op de riolering. Eis is haalbaar mits hemelwater overstort geloosd kan worden op direct naastgelegen oppervlaktewater.

- Prestatie eis Tabel 2 I: Bij het ontwerp en de inrichting van een woningbouwproject wordt ingezet op regenwaterbenutting, drinkwaterbesparing en verbetering van de waterkwaliteit. Eis is haalbaar.
- Prestatie eis Tabel 2 J: Ecologische oplossingen en oplossingen gebaseerd op natuurlijke processen binnen het specifieke gebied hebben altijd de voorkeur boven 'civieltechnische' oplossingen, ook bij gelijke maatschappelijke prestaties en kosten. Eis lijkt haalbaar.
- Prestatie eis Tabel 2 K: De keuze voor klimaatbestendige planten is het uitgangspunt bij woningbouwontwikkelingen. Dat wil zeggen dat deze planten zoveel mogelijk water-, hitte- en droogteresistent zijn. Eis is haalbaar.
- Prestatie eis Tabel 2 L: In de buitenruimte is een kwalitatief hoogwaardige, veilige en aantrekkelijke inrichting van langzaam verkeerroutes integraal onderdeel van de ontwerp-opgave. Op een langzaam verkeerroute kan gewandeld, gefietst en gescate worden. Eis is haalbaar.
- Prestatie eis Tabel 2 M: In het ontwerp is aandacht voor voetgangers en fietsers (onder andere door het realiseren van fietsenbergingen). Eis is haalbaar.
- Prestatie eis Tabel 2 N: De verhouding tussen parkeren en groen is maatwerk per gebied- en woningtype. In beginsel: parkeren op eigen terrein. Uitgangspunt is dat omwonenden worden beschermd tegen parkeeroverlast. Een mogelijkheid hiervoor kan het inzetten op (elektrische) deelmobiliteit zijn. Zie paragraaf 3.3 voor nadere uitwerking. Eis is haalbaar.
- Prestatie eis Tabel 2 O: Circulair bouwen is het uitgangspunt. Eis is haalbaar.
- Prestatie eis Tabel 2 P: Als er naast of bij het Natuurnetwerk Nieuwegein wordt gebouwd, moet worden nagegaan hoe het Natuurnetwerk versterkt kan worden om schade aan de natuur te voorkomen. Eis is niet van toepassing op Nijpelsplantsoen.
- Prestatie eis Tabel 2 Q: Er zijn landelijke milieu-eisen voor onder andere geluid, luchtkwaliteit, bodem, natuurbescherming en water. De gemeente kan om nader onderzoek vragen. Eis is haalbaar, mits doelmatig.

Samenvattend:

Convenant

Van de 16 toetsingskaders vanuit het Convenant zijn er 15 haalbaar voor Mitros op het niveau brons of hoger, of niet van toepassing omdat het eisen op gebiedsniveau zijn in plaats van op gebouw niveau. Alleen aan toetsingskader nummer 2 (minimaal aandeel hernieuwbare energie) kan niet worden voldaan.

ODBW2022

Van de 31 eisen is het merendeel haalbaar of niet van toepassing. Een aantal eisen zijn niet haalbaar, dat gaat met name over 100% en 75% van de energiebehoefte hernieuwbaar opwekken. Mitros heeft als uitgangspunt om het bestaande warmtenet niet weg te halen, maar te herbruiken voor de nieuwbouw.