

# Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal

1e wijziging: oktober 2022  
Definitieve versie: januari 2022



Veenendaal maakt  
plaats voor jou



Aan de slag met de  
omgevingswet



# Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Uitleg puntensysteem	5
3. Het puntensysteem	8
3.1 Gezonde en groene leefomgeving	8
3.2 Bewegen, ontmoeten, sporten en spelen (BOSS)	13
3.3 Energietransitie en duurzaam bouwen	15
3.4 Natuurinclusief bouwen	20
3.5 Klimaatadaptatie	24
3.6 Veiligheid en leefbaarheid	27
4. Maatwerk	28
5. Uitvoering	29
6. Implementatie	30
Colofon	31



# 1. Inleiding

## Aanleiding Puntensysteem Omgevingsvisie Veenendaal

Op 17 december 2021 is de Omgevingsvisie Veenendaal vastgesteld. In de Omgevingsvisie wordt een gezond, duurzaam en veilig Veenendaal nastreefd. De visie bevat ambities en doelen om dit te bereiken. Voorliggend stuk is een uitwerking van deze ambities in de vorm van een puntensysteem. In dit puntensysteem worden de ambities concreet gemaakt. Voor deze vorm is gekozen om de ontwikkelaar tot op zekere hoogte vrijheid te geven in de manier hoe hij of zij bijdraagt aan de ambities in de omgevingsvisie. Daarnaast is het niet altijd haalbaar om alle maatregelen die voortvloeien uit de ambities van de omgevingsvisie bij de ontwikkelaar neer te leggen. In het puntensysteem zijn onderstaande thema's uit de omgevingsvisie opgenomen:

- Gezonde en groene leefomgeving;
- Bewegen, ontmoeten, sporten en spelen (BOSS);
- Energietransitie en duurzaam bouwen;
- Natuurinclusief bouwen;
- Klimaatadaptatie; en
- Veiligheid en leefbaarheid.

Voor elk thema uit de omgevingsvisie zijn maatregelen opgesomd waarmee wordt bijgedragen aan deze verschillende thema's. Aan deze maatregelen zijn punten gekoppeld. Een ontwikkelaar moet straks een minimale score per thema en een minimale score voor het totaal behalen. Op deze manier laten we de ambities uit de omgevingsvisie terugkomen in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het puntensysteem is toegespitst op de realisatie van woningen.

## Doel van het puntensysteem

Naast het feit dat de omgevingsvisie het waarborgen van de kwaliteit van de fysieke leefomgeving beoogt, wil zij ook ruimte maken voor ontwikkelingen. Waar we voorheen nog wel eens naar nieuwe ontwikkelingen keken vanuit een 'nee, tenzij-houding', werken we nu met een 'ja, mits-houding'. Ja, we willen graag dat u op deze locatie ontwikkelt, mits de ambities uit de omgevingsvisie mee worden genomen in het ontwerp. Het puntensysteem fungeert als kader voor de beoordeling of een ontwikkeling voldoende bijdraagt aan een gezonde, duurzame en veilige leefomgeving. Naast het puntensysteem blijven de bestaande beleidsstukken over o.a. parkeren, stedenbouw en het woningbouwprogramma bestaan.

### **Een bewegend document**

Dit puntensysteem is opgesteld als leidraad bij nieuwe ontwikkelingen. De thema's die hierin naar voren komen, zijn constant aan veranderende inzichten en nieuwe (landelijke) wetgeving onderhevig. Daarnaast komen er bij de concrete toepassing van dit puntensysteem mogelijk nog verbeteringen aan het licht. Daarom zal het puntensysteem de komende tijd gefinetuned en geëvalueerd worden. Een onderdeel van de finetuning is onder meer het in kaart brengen van kwaliteiten en behoeftes per deelgebied in Veenendaal, zodat op voorhand duidelijk is welke maatregelen op welke locatie het meeste effect zullen hebben. Tot het moment dat dit nog niet inzichtelijk is gemaakt, wordt van ontwikkelaars gevraagd zelf aan te tonen dat de te nemen maatregelen een bijdrage leveren aan het type gebied waarin de ontwikkeling plaats-

vindt. Een onderdeel van de evaluatie is dat in ieder geval binnen een jaar na vaststelling in beeld wordt gebracht hoe de implementatie van dit puntensysteem in de praktijk heeft uitgepakt.

### **Leeswijzer**

Hoofdstuk 2 bevat een toelichting op de werking van het puntensysteem. In hoofdstuk 3 wordt het totale puntensysteem weergegeven. Hierin staan per thema de maatregelen opgesomd met daarachter het aantal punten dat kan worden behaald en een toelichting op de maatregel. In hoofdstuk 4 wordt toegelicht hoe we met maatwerk omgaan. De uitvoering van het puntensysteem komt in hoofdstuk 5 aan bod. Hoofdstuk 6 bevat tot slot een toelichting op de implementatie van dit puntensysteem.



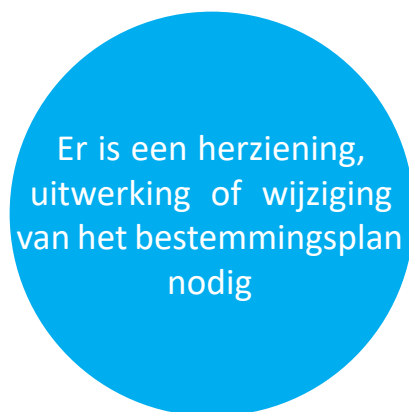
## 2. Uitleg puntensysteem

Het voorliggende puntensysteem bevat verschillende maatregelen die kunnen bijdragen aan een gezonde, duurzame en veilige leefomgeving. Het puntensysteem is opgesteld in de vorm van een mengpaneel. Een positieve uitkomst van het mengpaneel vormt een belangrijke voorwaarde voor het verlenen van de omgevingsvergunning. Binnen het puntensysteem is er een opdeling in zes thema's gemaakt. Elk thema bevat maatregelen waarmee punten te behalen zijn. Om tot een positieve uitkomst van het puntensysteem te komen, dient er per thema een mini-


maal aantal punten behaald te worden. Daarnaast geldt er een minimaal aantal punten voor het totale puntensysteem.

Het puntensysteem is van toepassing op projecten waar (ook) woningbouw wordt toegepast. Het aantal punten dat behaald moet worden voor de thema's en voor het totaal is afhankelijk van het totale bruto vloeroppervlak van het project. Voor ontwikkelingen onder de 750 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak zijn geen punten per thema benodigd, maar geldt er wel een minimaal aantal punten voor het totale puntensysteem. Ook wordt

het puntensysteem alleen toegepast bij ontwikkelingen waarvoor een herziening, wijziging, uitwerking of afwijking van het bestemmingsplan nodig is. Daarnaast hoeft het niet toegepast worden op transformatie, waarbij bestaande bebouwing behouden blijft en wordt getransformeerd naar een andere functie; bij transformatie wordt maatwerk per ontwikkeling geleverd. Ook moet rekening gehouden worden met het feit dat de IVOR leidend is wanneer maatregelen in de openbare ruimte worden uitgevoerd.



	Minimum aantal punten voor 'Gezonde en groene leefomgeving'	Minimum aantal punten voor 'BOSS'	Minimum aantal punten voor 'Energie-transitie en duurzaam bouwen'	Minimum aantal punten voor 'Natuur-inclusief bouwen'	Minimum aantal punten voor 'Klimaat-adaptatie'	Minimum aantal punten voor 'Veiligheid en leefbaarheid'	Minimum aantal punten totaal
Kleine ontwikkelingen   < 750m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlak	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	10
Kleine tot middelgrote ontwikkelingen   750 - 1.500 m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlak	4	0	4	4	4	Geen punten; verplichte maatregelen	25
Middelgrote tot grote ontwikkelingen   1.500 - 7.500 m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlak	6	6	6	6	6	Geen punten; verplichte maatregelen	40
Grote ontwikkelingen   > 7.500 m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlak	10	10	10	10	10	Geen punten; verplichte maatregelen	65



Voor gebiedsontwikkelingen die gefaseerd ontwikkeld worden, zijn in bovenstaande tabel tevens geen minimale punten benoemd. Voor deze soort ontwikkelingen is maatwerk nodig. Het puntensysteem vormt hierbij een leidraad die gebruikt wordt om een gebiedsvisie of stedenbouwkundige en programmatische kaders op te stellen.

Door veel verschillende soorten maatregelen per thema op te nemen, ligt de keuze voor de manier waarop een thema wordt ingevuld bij de ontwikkelaar. Doordat voor het totale aantal punten het minimum hoger ligt dan de som van het minimale aantal punten per thema kan de ontwikkelaar zelf bepalen in welke ambitie(s) uit de omgevingsvisie hij het meeste wil investeren.

## 3. Het puntensysteem

In dit hoofdstuk worden de maatregelen waarvoor punten te verdienen zijn in het kader van gezondheid, duurzaamheid en veiligheid uiteengezet. Daarnaast wordt concreet omschreven wat er nodig is om de punten te verdienen.

### 3.1 Gezonde en groene leefomgeving

De gemeente Veenendaal wil meer vergroenen. Wanneer een gebied opnieuw ontwikkeld wordt, biedt dat kansen om hier op in te zetten. Onderstaande maatregelen dragen bij aan een groene leefomgeving. Ook volgt uit onderstaande tabel welke maatregelen in ieder geval verplicht zijn.

Voor iedere ontwikkeling geldt dat de maatregelen die een bijdrage leveren aan dit thema, van toegevoegde waarde moeten zijn voor de locatie en het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden. Per locatie zullen bestaande kwaliteiten in beeld moeten worden gebracht.

Bij projecten waar dit puntensysteem van toepassing is, is geen toets nodig aan het groencompensatiebeleid. Wel geldt het uitgangspunt dat bestaande waardevolle bomen zowel in het plangebied als in de directe omgeving gehandhaafd moeten blijven en hierbij de ontwikkeling rekening mee moet worden gehouden.

Voor bomen die in het kader van dit puntensysteem worden geplant, geldt een instandhoudingsverplichting en een vergunningplicht voor het kappen van die betreffende bomen.

Maatregelen dienen binnen het plangebied te worden uitgevoerd. Enkel maatregelen die in openbaar toegankelijk gebied of in gezamenlijk eigendom zijn tellen mee voor het puntenaantal. Een boom die wordt geplant in een privétuin telt dus bijvoorbeeld niet mee voor het aantal punten. Een uitzondering hierop zijn de ingebouwde bloembakken of groeiplaatsen op balkons.





Maatregelen	Punten	Toelichting / omschrijving
Behoud waardevolle bomen	Verplicht	Verplicht. Het behouden van bomen betekent dat ze op dezelfde locatie blijven staan en dus niet verplaatst worden.
Planten van een solitaire boom 1e grootte 2e grootte 3e grootte	0,5 0,4 0,3	Om punten te halen moet aantoonbaar zijn dat: <ul style="list-style-type: none"> <li>• De boom zomers tussen 11:00 uur en 14:00 uur niet in de schaduw staat;</li> </ul>
Het behouden van een bestaande solitaire boom 1e grootte 2e grootte	0,6 0,5	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De kroon zich vrij kan ontwikkelen;</li> <li>• De ondergrond obstakelvrij is;</li> </ul>
Aanbrengen boomstructuur (rij van minimaal 5 bomen 1e grootte)	4	<ul style="list-style-type: none"> <li>• De standplaats geschikt is of geschikt gemaakt wordt;</li> <li>• Er van nature voldoende watertoevoer is; en</li> <li>• De boom voldoet aan de eisen in het IVOR.</li> </ul>
Als de boomstructuur aansluit bij een bestaande groenstructuur (robuuste structuur)	+1	
Aanbrengen boomstructuur (rij van minimaal 5 bomen 2e grootte)	3	Een cluster van bomen is een groepje bomen en verschilt daarmee van een boomstructuur, waarbij de bomen op een rij staan. Elke boom kan maximaal één keer meetellen voor punten.
Als de boomstructuur aansluit bij een bestaande groenstructuur (robuuste structuur)	+1	<i>Vervolg van deze cel op volgende pagina</i>


*Vervolg tabel op volgende pagina*

Aanbrengen boomstructuur (rij van minimaal 5 bomen 3e grootte)	2	Om de punten te behalen voor het behouden in plaats van aanbrengen van bomen, moet de boom een gezonde en goede levensverwachting hebben en behoudenswaardig zijn. Dit dient aangetoond te worden door het uitvoeren van een pre bomeneffectanalyse. Het behouden van bomen betekent dat ze op dezelfde locatie blijven staan en dus niet verplaatst worden.
Als de boomstructuur aansluit bij een bestaande groenstructuur (robuuste structuur)	+1	
Behouden van een bestaande boomstructuur (rij van minimaal 5 bomen 1e grootte)	4,4	Bomen in de directe omgeving tellen mee als het gaat om gemeentelijke bomen die binnen 8 meter van het plangebied staan en direct van invloed zijn op de ontwikkeling in het plangebied, bijv. grootte van de kroon.
Behouden van een bestaande boomstructuur (rij van minimaal 5 bomen 2e grootte)	3,3	
Behouden van een bestaande boomstructuur (rij van minimaal 5 bomen 3e grootte)	2,2	
Bij iedere (toevoeging van een) extra boom aan de boomstructuur	+0,5, tot max. +2	
Cluster van minimaal drie (inheemse) bomen	1,5 max. 6 punten te halen	
Het behouden van een cluster van minimaal drie (inheemse) bomen	1,7	
Bij soortkeuze boom extra waarde voor vogels of insecten (inheems, bloei, nectar, zaden, vruchten, waardplanten), per boom	+0,5	


Vervolg tabel op volgende pagina

Cluster van inheemse / insectvriendelijke/ bloeiende struiken per 10 m <sup>2</sup>	0,5, max. 2 punten te halen	
Groene tuin met minimaal 5 soorten vaste planten en of siergrassen die verspreid over het jaar bloeien en een thuis vormen voor vlinders en bijen per 10m <sup>2</sup>	0,5, max. 2 punten te halen	
Bloemrijk grasland / berm per 20 m <sup>2</sup>	0,5, max. 2 punten te halen	
Haag per 50 meter lengte	1, max. 4 punten te halen	Bij het aanbrengen van een haag kunnen of punten gehaald worden onder het thema 'Gezonde en groene leefomgeving' of onder het thema 'Natuurinclusief bouwen'. De ontwikkelaar kiest onder welk thema de punten worden ingezet.
Tiny forest / klimaatbosje / vogelbosje per 25 m <sup>2</sup>	1, max. 4 punten te halen	
Uitnodigend ommetje door buurtgroen	1	Een wandelpad door groen (dus geen reguliere stoep) in het plangebied dat aan twee zijden verbonden is met een wandelpad buiten het plangebied, zodat een ommetje kan worden gelopen, of dat het plangebied zelf een ommetje biedt.

Vervolg tabel op volgende pagina



Natuurlijke verharding/ halfverharding paden (> 25%) Halfverharding is in olivijn uitgevoerd	1 +1	Meer dan 25% van de totale oppervlakte aan verharding voor paden, een inrit of parkeerplaatsen.
Groene gevels met inheemse soorten, per 50 m <sup>2</sup>	1,5, max. 3 punten te halen	Een groene gevel mag toegepast worden, mits passend binnen de welstandsnota. Voor deze maatregelen worden ook punten toegekend onder het thema 'natuurinclusief bouwen'.
Groene gevels met andere soorten, per 50 m <sup>2</sup>	0,5 max 2 punten te halen	Idem
Een groen dak dat toegankelijk is voor bewoners, per 50 m <sup>2</sup>	1,5, max. 4,5 punten te halen	Het is niet mogelijk punten te halen voor deze maatregel in combinatie met een bruin dak (zie maatregel onder het thema natuurinclusief bouwen).
60% van de woningen heeft ten minste 2 m <sup>2</sup> ingebouwde bloembakken of groeiplaatsen	2,5	



### 3.2 Bewegen, ontmoeten, sporten en spelen (BOSS)

Veenendaal wil haar inwoners een omgeving bieden waar mogelijkheden zijn om meer en vaker te bewegen, ontspannen en ontmoeten. Onderstaande maatregelen dragen bij aan dit zogenoemde BOSS-principe. Maatregelen dienen binnen het plangebied te worden uitgevoerd. Enkel maatregelen die in openbaar toegankelijk gebied of in gezamenlijk eigendom zijn tellen mee voor het puntenaantal. Over de kosten van het beheer en onderhoud worden nadere afspraken gemaakt. Er zijn geen punten benodigd op dit thema voor kleine tot middelgrote ontwikkelingen.



Maatregelen	Punten	Toelichting / omschrijving
Straatplek, buurtplek, ontmoetingsplek, steunplek, bovenwijkse plek	6	Conform de staalkaarten in het themaprogramma BOSS.
Minimaal 2 fitness apparaten	1, max. 1 punt te halen	De fitness apparaten dienen buiten te staan en openbaar toegankelijk te zijn.
Moestuin / eetbare tuin per 25 m <sup>2</sup>	1, max. 4 punten te halen	Een tuin waar bewoners uit de buurt gemeenschappelijk gebruik van kunnen maken.
Ruimte om elkaar te ontmoeten zitelementen, bankjes, per zithoek; punten worden alleen toegekend als het zitelement wordt geplaatst bij een aantrekkelijke groene plek.	1, max. 4 punten te halen	Bij meerdere zithoeken wordt een extra punt voor de tweede of derde (etc.) zithoek pas gegeven als er minimaal 25 meter tussen de verschillende zithoeken zit. Een zithoek is een cluster van zitelementen.

### 3.3 Energietransitie en duurzaam bouwen

Een belangrijk uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen in Veenendaal, is dat deze ontwikkelingen een bijdrage leveren aan de energietransitie. Veenendaal wil in 2050 energieneutraal zijn, en in 2040 wil Veenendaal de transitie naar een duurzame gemeente hebben afgerond. Daarnaast heeft Veenendaal als doelstelling om in 2030 een circulaire stad te zijn: in dat jaar verbruikt de stad 50% minder primaire grondstoffen in de bouw ten opzichte van 2016. Om dit te bereiken kunnen de volgende concrete maatregelen uitgevoerd worden. In de tabel is ook aangegeven welke maatregelen verplicht zijn.

Maatregelen dienen binnen het plangebied te worden uitgevoerd. Voor iedere ontwikkeling geldt dat de maatregelen die worden gekozen, van toegevoegde waarde moeten zijn voor de locatie en het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden.

Het kan zijn dat binnen een ontwikkeling voor verschillende type woningen verschillende maatregelen worden toegepast. Er kunnen bijvoorbeeld 10 nul op de meter- woningen worden gerealiseerd en een appartementencomplex met 100 woningen die uitgaan van BENG3=75%. In dat geval wordt het gemiddelde aantal punten berekend voor deze ontwikkeling.

#### *Rekenvoorbeeld*

*Wanneer 10 van de 110 woningen in een project voldoen aan nul op de meter en 100 woningen voldoen aan BENG3=75%, dan krijgen de 10 woningen ( $12/110 \times 10 =$ ) 1,1 punten en de overige 100 woningen ( $4/110 \times 100 =$ ) 3,6 punten. In totaal zijn dat 4,7 punten. Het gemiddelde wordt afgerond op een geheel getal. De ontwikkeling in dit rekenvoorbeeld krijgt 5 punten op het thema energietransitie en duurzaam bouwen.*





Maatregelen	Punten	Toelichting / omschrijving
Woningen voldoen aan de norm in het bouwbesluit (BENG)	Verplicht	Verplicht
Woningen voldoen aan BENG-plus (BENG3=75%)	4	
Woningen voldoen aan BENG-plus (BENG3=100%)	+4	
Woningen voldoen aan 'Nul Op de Meter'	12	
Woningen leveren >10% meer dan het gebruik en Nul op de Meter woningen	+4	We zien een woning als NOM als deze een additionele energieopwekkingscapaciteit heeft voor gebruikgebonden energie van ten minste: 3.150 kWh indien het een vrijstaande of half vrijstaande woning betreft; 2.700 kWh indien het een rijwoning betreft; of 1.780 kWh indien het een appartement betreft. De woning is 10% energieleverend wanneer het totaal van de duurzame opwek 10% meer bedraagt dan de gebouwgebonden energievraag plus de hierboven gedefinieerde gebruikgebonden energievraag.
Woningen voldoen aan bouwbesluit (MPG = 0,8)	Verplicht	Verplicht
Volledige documentatie van gebruikte materialen aangeleverd in een vorm geschikt voor Madaster.	4	
MPG = 0,65	4	

Vervolg tabel op volgende pagina





Hoogwaardige herinzet van restmateriaal uit sloop	2	Bij sloop van gebouwen komt veel materiaal vrij, dat vaak laagwaardig wordt ingezet. Bijvoorbeeld als fundering. Hoogwaardig hergebruik wil zeggen het 1 op 1 hergebruiken van materialen, zonder verdere bewerking. Om het aantal punten te behalen, moet de hoogwaardige herinzet via een verificatie Circulair Slooppject of een BREEAM score worden aangetoond.
Omgang restmateriaal bouw	1	<p>Bij realisatie van gebouwen ontstaat bouwafval: puin en overig afval. Na nascheiding wordt dit laagwaardig hergebruikt i.p.v. hoogwaardig. Hiermee wordt inzichtelijk in welke mate restmaterialen tijdens de bouw opnieuw wordt ingezet en welke maatregelen zijn getroffen om restmateriaal te voorkomen.</p> <p>Verificatie: Berekening percentage bouwafval t.o.v. totale bouw. Aantoonbare afspraken met afnemers en verwerkers, waaruit blijkt wat de bestemming van bouwafval is. Een overzicht van herbruikbare materialen met bestemming</p>

*Vervolg tabel op volgende pagina*

Minimaal 30% (in kg) van de toegepaste materialen heeft een non-virgin of biobased herkomst.	2	Hergebruik van bestaande materialen voorkomt de nieuwe productie ervan. Hierdoor zijn minder grondstoffen nodig en is er sprake van een lagere CO2 uitstoot. Door het gebruik van biobased bouwmaterialen, wordt er CO2 vastgelegd. Berekening vindt plaats op basis van de Building Circularity Index of een eigen berekening, op basis van de meest actuele versie van de Leidraad Meten van circulariteit (CB'23).
Als de herkomst binnen Regio Foodvalley is.	+2	
Demontabel bouwen met een minimale losmaakbaarheidsindex van 0,4.	2	Door demontabel te bouwen, is er een hoge mate van losmaakbaarheid. Hierdoor kunnen materialen hoogwaardig worden hergebruikt. Berekening vindt plaats op basis van de Building Circularity Index of een eigen berekening op basis van de Leidraad Circular Buildings: een meetmethodiek voor losmaakbaarheid
Het inzetten van emissieloos of emissiearm materieel tijdens de bouw.	2	Het betreft hier de voor het werk te gebruiken mobiele werktuigen (zoals generatoren, hijskranen, grondverzet- en graafmachines, hoogwerkers, etc.). De voor het werk te gebruiken mobiele werktuigen hebben een Stage V norm. Dit moet worden aangetoond door elk werktuig dat op de bouwplaats wordt gebruikt op een lijst aan te leveren, met de daarbij behorende emissienorm en overige relevante kenmerken (zoals merknaam, kenteken, chassisnummer en type). Zie ook de Handreiking Aanbesteden zero-emissie bouw materieel (Buyer group, juni 2022).

Vervolg tabel op volgende pagina



Woningen met een parkeervak op eigen terrein hebben leidingdoorvoeren tot aan de opstelplek.	3	
Het realiseren van laadpalen voor minimaal 10% van de parkeerplaatsen op particulier terrein.	3	

### 3.4 Natuurinclusief bouwen

Veenendaal wil groen- en natuurinclusief bouwen stimuleren. Het toepassen van natuurinclusief bouwen, biedt kansen om de biodiversiteit te verbeteren. Concreet vallen er met de volgende maatregelen punten te behalen.

Maatregelen dienen binnen het plangebied te worden uitgevoerd. Voor iedere ontwikkeling geldt dat de maatregelen die worden gekozen, van toegevoegde waarde moeten zijn voor de locatie en het gebied waar de ontwikkeling plaats gaat vinden. Dit moet vooraf met bijvoorbeeld een quickscan flora en fauna in beeld worden gebracht. Gemotiveerd moet worden waarom de betreffende

maatregel een bijdrage levert aan de locatie waarop de maatregel wordt toegepast.

Er zijn geen punten te behalen op maatregelen die wel voorkomen in onderstaande lijst, maar die al op een andere manier verplicht zijn gesteld, bijvoorbeeld omdat er een ontheffing van de provincie nodig is op basis van de Wet natuurbescherming.





Maatregelen	Punten	Toelichting / omschrijving
<i>Groene daken</i>		
Groen dak met grassen, kruiden, dwergheesters en struiken, per 50 m <sup>2</sup> , met minimaal 30% inheems	4, max. 12 punten te halen	Als het dak tevens een waterbergende capaciteit heeft, kunnen extra punten verdiend worden. Zie hiervoor de maatregelen onder Klimaatadaptatie.
Groen dak met (sedum)grassen, kruiden en dwergheesters, per 50 m <sup>2</sup> , met minimaal 30% inheems	3, max. 9 punten te halen	Idem
Groen dak met sedum, grassen en kruiden, per 50 m <sup>2</sup> , met minimaal 30% inheems	2, max. 6 punten te halen	Idem
Groen dak met sedum, per 50 m <sup>2</sup> , met minimaal 30% inheems	1, max. 3 punten te halen	Idem
Bruin dak met grind, vermalen steen, grassen en kruiden, per 50 m <sup>2</sup> , met minimaal 30% inheems	2, max. 6 punten te halen	Idem
<i>Groene gevels</i>		
Groene gevels met inheemse soorten, per 50 m <sup>2</sup>	1,5, max. 3 punten te halen	Een groene gevel mag toegepast worden, mits passend binnen de welstandsnota.
Groene gevels met andere soorten, per 50 m <sup>2</sup>	0,5, max 2 punten te halen	Voor deze maatregelen worden ook punten toegekend onder het thema 'groene en gezonde leefomgeving'.
Geveltuintjes per 10 m <sup>2</sup>	0,5, max. 2 punten te halen	Een geveltuin is een kleine tuin die tegen de gevel is aangelegd. De diepte van de geveltuin bedraagt minimaal 30 centimeter.

Vervolg tabel op volgende pagina

<i>Vleermuizen</i>		
Geschikt en bereikbaar maken van de spouw (bij voorkeur tussenspouw) voor vleermuizen	5	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
Inbouwkast kraamverblijf	4	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
Inbouwkast zomerverblijf / paarverblijf	3	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
Gevelkast (niet ingebouwd) zomerverblijf/paarverblijf	2	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
Anders geplaatste kasten (bv aan bomen op losse palen)	1	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
Massawinterverblijf voor vleermuizen	5	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
Vleermuisvriendelijke zolder	5	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
Het aanbrengen van gevelbetimmering (boeiborden), geschikt gemaakt voor vleermuizen bij alle bebouwing	2	
Geen buitenverlichting bij groen, per 50 m <sup>2</sup> onverlicht groen	1, max. 3 punten te halen	
Vleermuisvriendelijke openbare verlichting	1	Toegepast op alle openbare verlichting
<i>Huismus en gierzwaluw</i>		
Aanbrengen ingemetselde kasten (min 3)	4	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
Aanbrengen vogelvide	4	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
Aanbrengen haag (kwetterplekken, alleen in combinatie met kasten), per 50 meter	1, max. 4 punten te halen	Bij het aanbrengen van een haag kunnen of punten gehaald worden onder het thema 'Gezonde en groene leefomgeving' of onder het thema 'Natuurinclusief bouwen'. De ontwikkelaar kiest onder welk thema de punten worden ingezet.

Vervolg tabel op volgende pagina

Aanbrengen losse kasten (min 3)	1	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
Overstek of gootbekisting of ander soort toepassing voor nestgelegenheid	3	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
<i>Voorzieningen voor andere soorten vogels</i>		
Bruin dak met grind of schelpen (evt. i.c.m. vermalen steen, grassen en kruiden), geschikt voor scholekster of visdief, per 50 m <sup>2</sup>	1,5, max. 4,5 punten te halen	Het is niet mogelijk punten te halen voor deze maatregel in combinatie met een toegankelijk groen dak (zie maatregel bij het thema 'Gezonde en groene leefomgeving').
Aanbrengen kunstmatige nestvoorziening voor huiszwaluw ingebouwd (min 3)	2	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
Aanbrengen kunstmatige nestvoorziening voor huiszwaluw niet ingebouwd (min 3)	1	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
Nestplaatsen voor zwarte roodstaart (min 3)	1	Deze punten zijn eenmalig te behalen.
Aanbrengen uilenkast	1, max. 3 punten te behalen	
Aanbrengen kast voor slechtvalk	1, max. 3 punten te halen	
<i>Hotels en stenen voor insecten</i>		
Aanbrengen insectenstenen per 50 stuks	1, max. 3 punten te halen	
Insectenhotel	0,5, max. 2 punten te halen	Het insectenhotel moet voldoen aan de volgende minimale maten: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lengte: 20 cm</li> <li>• Breedte: 60 cm</li> <li>• Hoogte: 100 cm</li> </ul>
Een biotoop voor waterinsecten, minimaal 5 m <sup>2</sup>	1	

### 3.5 Klimaatadaptatie

Klimaatverandering vraagt om meer ruimte voor groen en (open) water om de gevolgen van hevige regen en droogte te kunnen opvangen en om koelte te brengen in de stad. Een gevarieerd aanbod van groen en water levert daar een bijdrage aan. In Veenendaal is op veel plaatsen sprake van versterking, waar hittestress een belangrijke rol speelt. Hittestress kan leiden tot gezondheidsrisico's en verminderde arbeidsproductiviteit. Hittestress kan voorkomen worden door het toevoegen van bomen, groen en water. Onderstaande maatregelen dragen bij aan klimaatadaptieve leefomgeving. Ook volgt uit onderstaande tabel welke maatregelen in ieder geval verplicht zijn.

Maatregelen dienen binnen het plangebied te worden uitgevoerd. Voor iedere ontwikkeling geldt dat de maatregelen die worden gekozen, van toegevoegde waarde moeten zijn voor de locatie en het gebied waar de ontwikkeling plaats

gaat vinden. Een actuele stresstest, waarmee de opgaves voor klimaatadaptatie in beeld worden gebracht, kan worden gebruikt bij het maken van de keuzes voor de maatregelen.





Maatregelen	Punten	Toelichting / omschrijving
Bij aanleggen van nieuwe riolering dient deze ontworpen te worden op basis van Bui 08 + 13% uit de leidraad riolering of Bui 09 in overleg met de gemeente.	Verplicht	Verplicht
Er dient minimaal 25 mm waterberging te worden gerealiseerd over het totaal verharde oppervlakte binnen het plangebied.	Verplicht	Verplicht. Voor kavels met onbekende verharding wordt uitgegaan van 50% verharding van de kavel.
<p><i>Hoogbouw</i> Er dient minimaal 2 m<sup>3</sup> (20 mm) waterberging per 100m<sup>2</sup> bebouwd oppervlak te worden gerealiseerd. Het gaat hier over bebouwd oppervlak binnen het plangebied. Het water moet binnen 48 uur geïnfiltreerd kunnen zijn.</p> <p>Grondgebonden woningen Er dient minimaal 2 m<sup>3</sup> (20 mm) waterberging per woning te worden gerealiseerd. Het water moet binnen 48 uur geïnfiltreerd kunnen zijn.</p>	Verplicht	<p>Verplicht: waterberging dient te worden gerealiseerd op particulier terrein of elders in het plangebied.</p> <p>Dit is aanvullend op de 60 mm over verhard oppervlak die waterschap gebruikelijk binnen een plangebied verplicht stelt bij een toename van verhard oppervlak van meer dan 1.500 m<sup>2</sup>.</p>

Vervolg tabel op volgende pagina



<p>Realisatie van waterberging bovenop de verplichte waterberging.  <i>Hoogbouw</i>  Per 10 mm extra waterberging over het bebouwd oppervlak binnen het plangebied.</p> <p><i>Grondgebonden woningen</i>  Voor elke woning 1 m<sup>3</sup> extra waterberging.</p>	<p>4, max. 12 punten te halen</p>	
<p>Al het regenwater van de daken van de gebouwen wordt opgevangen in een regenwatertank of regenwaterput van voldoende grootte en wordt via een regenwatersysteem hergebruikt.</p>	<p>8</p>	<p>Het via regenwatersystemen hergebruiken van regenwater voor bijvoorbeeld gebruik van toiletten, wasmachine en douche.</p> <p>Wanneer is een regenwatertank of regenwaterput van voldoende grootte? Dit dient berekend te worden via: <a href="https://www.mijnwaterfabriek.nl/hoeveel-regenwater-kan-ik-opvangen?">https://www.mijnwaterfabriek.nl/hoeveel-regenwater-kan-ik-opvangen?</a></p>
<p>Groene daken met een waterbergende capaciteit van minimaal 50 liter per m<sup>2</sup>, per 50 m<sup>2</sup>.</p>	<p>4</p>	<p>Deze punten worden opgeteld bij de punten die gehaald kunnen worden voor het realiseren van een groen dak. Een groen dak inclusief waterberging levert op deze manier voor de totale puntenscore meer op dan een groen dak zonder waterberging.</p>
<p>Ten minste 30% schaduw voor de openbaar toegankelijke verblijfsplekken in het plangebied op de hoogste zonnestand (21 juni) door boomkroonbedekking volgens norminstituut.</p>	<p>4</p>	

### 3.6 Veiligheid en leefbaarheid

Bij dit onderwerp wordt gekeken in hoeverre het plan bijdraagt aan de versterking van de leefbaarheid en veiligheid van het gebied. Hierbij gaat het om de aspecten (sociale) veiligheid en een aantrekkelijke openbare ruimte.

Daarnaast wordt gestuurd op het woningbouwprogramma, door het realiseren van zorggeschikte woningen te verplichten op de in de Omgevingsvisie aangewezen locaties.

Maatregelen	Punten	Toelichting / omschrijving
Onderbouwing op welke manier de ontwikkeling voldoet aan de eisen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.	Verplicht	Dit is een verplichte maatregel. Er dient een document aangeleverd te worden waarin is onderbouwd op welke manier de ontwikkeling voldoet aan de eisen van het politiekeurmerk veilig wonen.  Afhankelijk van het type project moet de ontwikkeling voldoen aan de eisen die worden gesteld voor het behalen van de volgende certificaten: <ul style="list-style-type: none"><li>• Certificaat veilige woning;</li><li>• Certificaat veilig complex;</li><li>• Certificaat veilige omgeving.</li></ul>
Alle woningen rondom voorzieningen en multifunctionele wijkcentra worden zorggeschikt gerealiseerd.	Verplicht, 4 punten	De locaties waar deze verplichting geldt, worden aangewezen in de Omgevingsvisie (p.40, afbeelding 5.5). Hoewel het een verplichting is, worden wel punten toegekend, zodat op deze locaties minder andere maatregelen genomen hoeven te worden.

## 4. Maatwerk

De praktijk wijst uit dat ontwikkelingen niet altijd in een kader te gieten zijn. Daarnaast komen er bij de concrete toepassing van dit puntensysteem mogelijk nog verbeteringen aan het licht. De behoefte aan maatwerk kan komen vanuit de ontwikkelaar en tevens vanuit de gemeente. In beide gevallen biedt deze leidraad de mogelijkheid om maatwerk toe te passen in goed overleg.

Er zijn vijf vormen van maatwerk mogelijk:

**1.** Er kan een andere verdeling van de punten per onderwerp worden gehanteerd, mits goed gemotiveerd waarom dat op de betreffende locatie leidt tot een verbetering;

**2.** Er kunnen punten toegekend worden aan maatregelen die niet in dit puntensysteem genoemd worden, maar die qua aard en omvang aantoonbaar vergelijkbaar zijn met de maatregelen uit dit puntensysteem;

**3.** In locatie specifieke gevallen kan de gemeente, mits onderbouwd en gemotiveerd, nadere eisen stellen aan de soort maatregelen;

**4.** In uitzonderlijke gevallen is het mogelijk af te wijken van het minimum te behalen puntenaantal. In dergelijke gevallen zal in overleg met de gemeente gezocht worden naar een alternatieve manier om te komen tot verbetering van de leefomgeving;

**5.** Voor gebiedsontwikkelingen die gefaseerd ontwikkeld worden, zijn geen punten opgenomen in de tabel in hoofdstuk 2. Het puntensysteem wordt als leidraad gebruikt bij het opstellen van bijvoorbeeld een gebiedsvisie of stedenbouwkundige en programmatische kaders;

## 5. Uitvoering

Voorliggend puntensysteem zal gedeeld worden met ontwikkelaars en partijen en voor een ieder inzichtelijk zijn, zodat bekend is welke maatregelen de gemeente Veenendaal vraagt bij nieuwe ontwikkelingen. Bij een vooroverleg of tijdens het opstellen van de ruimtelijke en programmatische kaders wordt alvast op dit puntensysteem gewezen, zodat er bij (verdere) uitwerking van plannen rekening gehouden kan worden met het nemen van maatregelen conform deze leidraad. Wanneer een standpunt is ingenomen op een principeverzoek wordt in de brief het voldoen aan het puntensysteem opgenomen als een van de voorwaarden voor het verlenen van medewerking. Bij grotere ontwikkelingen wordt in de ruimtelijke en programmatische kaders verwezen naar dit puntensysteem. In exploitatieovereenkomsten of –plannen die nodig zijn voor de bestemmingsplanwijziging, wordt vastgelegd dat voordat een bestemmingsplan of omgevingsplan wordt vastgesteld, onder-

bouwd moet zijn op welke manier het plan voldoet aan het puntensysteem. Als de gemeente akkoord is met deze onderbouwing, kan het bestemmingsplan worden vastgesteld.

In het bestemmingsplan wordt middels een dynamische verwijzing opgenomen dat de ontwikkeling moet voldoen aan het puntensysteem. Onder de huidige wetgeving is het opnemen van regels met betrekking tot duurzaam bouwen niet mogelijk. Als gemeente zijn we echter aangemeld onder de Crisis- en herstelwet. Hierdoor is het mogelijk om bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte op te stellen. Binnen een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte is het mogelijk om regels te stellen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving. Binnen deze reikwijdte is het wel mogelijk om een regel over het puntensysteem op te nemen. Op deze manier kan bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor bouwen de vergunning worden geweigerd wanneer

niet is voldaan aan het puntensysteem.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt de eis om te voldoen aan het puntensysteem opgenomen in het omgevingsplan. Wanneer door middel van een omgevingsvergunning wordt afgeweken van het omgevingsplan, kan tevens worden geëist dat wordt voldaan aan het puntensysteem.

## 6. Implementatie

Dit puntensysteem is opgesteld als leidraad voor woningbouwontwikkelingen in Veenendaal. Het puntensysteem wordt toegepast bij ontwikkelingen waarvoor een herziening, wijziging, uitwerking of afwijking van het bestemmingsplan nodig is. Daarnaast hoeft het niet toegepast worden op transformatie van bestaande bebouwing. Het puntensysteem wordt vastgesteld als beleidsstuk, en wordt vervolgens toegepast bij woningbouwontwikkelingen door een verplichting in het nieuwe bestemmingsplan, omgevingsplan of in de omgevingsvergunning op te nemen.



---

## Colofon

Gemeente Veenendaal  
Team Ruimtelijke Ordening en Bouwen

### **Tekst**

Amber Holdijk en Gerrita Jansen

### **Opmaak**

Luuk Stedehouder

### **Met medewerking van**

Team Leefbaarheid en veiligheid  
Team Ruimtelijke ordening en bouwen  
Team Openbaar beheer en projecten  
Team Adviseurs openbaar beheer  
Team Programma's en projecten  
Team Juridische zaken en inkoop  
Omgevingsdienst Regio Utrecht

