

Aan
de gemeenteraad

Datum 12 december 2023
Zaaknummer 2023-0170629
Betreft Vaststellen Handboek Natuurinclusief Bouwen en
Ontwerpen (hierna te noemen NIBO)

Vergadering van
Portefeuillehouder: Maarten Burggraaf
Begrotingsprogramma Groen, Duurzaam en Ruimtelijk Dordrecht
Kernteam/Opgave: Stad - Ruimtelijke Ordening, Stedenbouw & Wonen
Auteur: Sjoerd-Dirk Fiaschi-van der Est
E-mail: sd.fiaschi-van.der.est@dordrecht.nl
Verantwoordelijke: Sjoerd-Dirk Fiaschi-van der Est
Openbaar: Ja

Deadline

De uiterlijke deadline ligt op januari 2024. De welstandscommissie wordt begin 2024 uitgebreid met een adviseur natuurinclusieve bouw. Een vaststellingbesluit is noodzakelijk om deze adviseur bevoegdheden uit te laten voeren omtrent advisering aan initiatiefnemers in de commissie welstand.

Raadsinformatiebrief

Hoe zijn de bevoegdheden rond dit onderwerp verdeeld?

De Omgevingswet treedt naar verwachting op 1 januari 2024 in werking. Dit heeft gevolgen voor al het beleid en vergunningverlening op het gebied van ruimtelijke ordening. De gemeenteraad van Dordrecht heeft de Omgevingsvisie, waarin het ruimtelijk beleid is samengebracht tot één visie op de fysieke leefomgeving, op 28 april 2021 vastgesteld. De Omgevingsvisie wordt verder uitgewerkt in programma's en in een omgevingsplan. De verantwoordelijkheid hiervoor ligt vanaf de invoering van de Omgevingswet bij het college. De gemeenteraad is bevoegd als het gaat om vaststelling van de Omgevingsvisie en het omgevingsplan en behoudt haar rechten voor beschikbaarstelling van financiële middelen.

Vooruitlopend op de invoering van de Omgevingswet krijgen tussenliggende producten zoals dit "Handboek NIBO" de vorm van een programma. De gemeenteraad stelt deze producten vast. Formeel is dus nog geen sprake van een programma als bedoeld in de Omgevingswet, maar een programma kan al wel beleidsmatig als instrument in de beleidscyclus worden toegepast. Inhoudelijk geeft het "Handboek NIBO" uitvoering aan de ambities uit de "Omgevingsvisie Dordrecht 1.0". Met name voor de biodiverse stad, maar rekening houdend met de andere doelen en randvoorwaarden die in de Omgevingsvisie zijn opgenomen.

Wat is de aanleiding om deze informatie kenbaar te maken?

Aanleiding

In Dordrecht worden we omgeven door prachtige natuur. Rondom de stad én in de stad! Dordrecht is trots op haar natuur, maar is ook een snelgroeiende stad. Om een gezonde, aantrekkelijke en duurzame leefomgeving voor mens en dier te maken, moet de natuur een volwaardige plaats krijgen bij het ontwerpen van nieuwbouw (inclusief verbouw) en de openbare ruimte.

Biodiversiteit betekent verschillend (= divers) leven (= bios). Het gaat om alle planten en dieren, inclusief mensen, die onderdeel uitmaken van een natuurlijk systeem. Het eiland van Dordrecht heeft een groot scala aan typen natuur beschikbaar voor een rijk flora- en faunaleven die de identiteit en de kwaliteit van Dordrecht versterken. Denk aan ons zoetwatergetijdenlandschap, dijken, killen, boomkronen en begroeide kademuren in de historische havens. Een sterke biodiversiteit levert ons baten op. Zo profiteren we van bijen die onze landbouwgewassen bestuiven en brengt de schaduw van bomen ons verkoeling op warme dagen.

Eén miljoen planten- en diersoorten wordt wereldwijd met uitsterven bedreigd. In Nederland, ook in Dordrecht, gaat de biodiversiteit al langere tijd achteruit. Dit komt onder andere door de verstedelijking en het veranderend klimaat. De Wet natuurbescherming beschermt slechts een klein deel van onze biodiversiteit en alleen in bepaalde gevallen. Daarbij is deze wet er niet op gericht om de biodiversiteit te stimuleren, maar alleen behouden. Ook biedt het geen oplossing voor andere problemen, zoals het veranderend klimaat en het verdwijnen van groen uit de stad. Aanvullend beleid is dus nodig om de biodiversiteit, maar ook de baten die het ons oplevert, te behouden en te bevorderen.

Wat is de te delen informatie?

Met het "Handboek Natuurinclusief Bouwen en Ontwerpen (NIBO)" maakt Dordrecht werk van haar ambitie om de biodiversiteit te borgen in de bebouwde omgeving. Dit gebeurt door plekken (of biotopen) te maken of te behouden voor planten en dieren die er kunnen (over)leven en er zich voortplanten. NIBO staat in deze context voor:

Een duurzame vorm van bouwen en ontwerpen, waarin het project bijdraagt aan het behoud of de vergroting van biodiversiteit. In zowel de (particulier) gebouwde als openbare ruimte, binnen en buiten de stad.

Inhoudelijk geeft het "Handboek NIBO" uitvoering aan de ambities uit de "Omgevingsvisie Dordrecht 1.0" en het Groenblauw Programma. Met name voor de ambitie (of doel) voor de biodiverse stad, maar er wordt ook rekening gehouden met de andere doelen (koppeling met doelen aantrekkelijke, gezonde en klimaatbestendige stad) die in de Omgevingsvisie en Groenblauw Programma staan. Het complete handboek, maar ook een managementsamenvatting is als bijlage opgenomen. Een voorbeeld van het toepassen van "NIBO" volgt hieronder: *"Het Dordthuis is het eerste (bouw)project waarbij gemeente natuurinclusief bouwt. Dordrecht helpt vier soortgroepen aan betere levensomstandigheden, namelijk vleermuizen, vogels, bijen en vlinders. Dit doen wij door groene daken aan te leggen, verticale groene gevels te realiseren en door vleermuis- en vogelvoorzieningen aan de gevel te maken".*

Na vaststelling wordt het "Handboek NIBO" een standaard afwegingskader voor ontwikkelingen in de gebouwde als openbare ruimte (hierna als verzamelterm te noemen gebouwde omgeving). Dit voor alle initiatiefnemers in de stad (zowel gemeente als ondernemers en projectontwikkelaars). Zowel in de stad als buiten de stad, zowel in de openbare ruimte als op particulier terrein.

Hoe verder na deze raadsinformatiebrief?

Juridische borging

Na het nemen van het raadsbesluit zal het NIBO juridisch doorwerking krijgen bij nieuwe projecten. Voor deze borging van het NIBO is het advies om een onderscheid te maken in projecten in het openbaar gebied die onder de werking van het handboek KOR vallen en bouwprojecten die onder de werking van de Welstandsnota vallen.

Borging openbare ruimte

Voor projecten die betrekking hebben op de inrichting van het openbaar gebied kan het voorgestelde stappenplan uit het NIBO vrij eenvoudig overgenomen worden in het handboek KOR. Op die manier wordt geborgd dat de gewenste maatregelen voor biodiversiteit meegenomen worden in het integrale ontwerpproces van het handboek KOR. Een collegebesluit tot aanpassing van het handboek KOR is voldoende om deze doorwerking van het NIBO te borgen.

Borging (Bouw)projecten

Voor bouwprojecten is een aanpassing van de Welstandsnota noodzakelijk via een besluit door de gemeenteraad. De aanpassing betreft een wijziging van de voorkeur om natuurinclusief te bouwen naar dat natuurinclusief bouwen standaard wordt. Dat kan voor nieuwe bouwprojecten door gelijktijdig met het planologisch besluit de gemeenteraad ook een besluit te laten nemen over de aanpassing van de Welstandsnota. Dit betekent dat wij straks in het omgevingsplan per project

aan de raad een voorstel zullen doen hoe handboek NIBO doorwerking krijgt en welke aanpassing van de Welstandsnota daarvoor nodig is. Deze werkwijze is overigens niet nieuw en wordt nu ook al toegepast bij projecten zoals Amstelwijk, Crownpoint en Middenzone. De raad wordt dan gevraagd om gelijktijdig met het besluit tot wijziging van het omgevingsplan ook de Welstandsnota aan te vullen.

In gevallen waar projecten mogelijk worden gemaakt in afwijking van het omgevingsplan en het college bevoegd is, zal het handboek doorwerking krijgen door alleen medewerking te verlenen aan projecten die voldoen aan het handboek NIBO. Het college is hier gehouden het beleid uit het handboek toe te passen. In situaties waar sprake is van ongewenste stapeling van eisen bestaat de mogelijkheid gemotiveerd af te wijken van het Handboek, vergelijkbaar aan de wijze waarop afwijking van de Welstandscriteria mogelijk is.

Uitbreiden kennis

Nadat de juridische borging is geregeld, is het nodig om de commissie welstand uit te breiden met een deskundige op het gebied van groenblauwe onderwerpen (waaronder biodiversiteit). Het besluit tot uitbreiding van de commissie ruimtelijke kwaliteit is eerder door uw raad al genomen.

Communicatie

Ook werkt Dordrecht verder aan een publieksvriendelijke uitgave van het handboek NIBO voor initiatiefnemers in de stad, zoals projectontwikkelaars, adviesbureaus, maar ook voor inwoners. En start Dordrecht met een communicatiecampagne om het nieuwe beleid omtrent dit punt kenbaar te maken. Dit gaat samen met een educatie-programma (met Duurzaamheidscentrum Weizigt) om bewustzijn onder inwoners te vergroten en ze te stimuleren om hun eigen tuinen ecologisch in te richten.

Evaluatie

Begin 2025 vindt er een evaluatie plaats. Het onderwerp van de evaluatie is om de werking van dit beleid te bespreken.

Welke kosten zijn verbonden aan het proces?

Het toepassen van natuurinclusieve maatregelen enige invloed op de bouwkosten in projecten en daarmee op de grondwaarde die de gemeente ontvangt voor eigen percelen. Uit verschillende doorrekeningen [1] is op te maken dat de kosten van toe te passen natuurinclusieve maatregelen divers is, weliswaar binnen een bandbreedte tussen de € 500,- en € 1.500,- per woning. De kosten van toepassing van natuurinclusieve maatregelen op bedrijfspanden liggen tussen de 1,5 en 6% van de totale bouwkosten. De toepassing van natuurinclusieve maatregelen op gebouwniveau bedraagt ongeveer 2% van de totale bouwkosten.

[1] Op basis van ervaringscijfers doorgerekend voor gemeente Groningen en Arnhem, lid van de VNG. Overgenomen uit: Gemeente Groningen, 2022. Beleidskader Natuurinclusief Bouwen.

Naast kosten levert natuurinclusief bouwen en ontwerpen ons baten op. In de maatschappelijke businesscase voor de Dordwijkzone (Decisio, 2021) is berekend dat toename van groen en water leidt tot een toename van het woongenot met een netto contante waarde van de stijging in woningwaarde over dertig jaar (130 miljoen). Overigens zijn in Nederland al duizenden panden natuurinclusief ontwikkeld (onder andere via het BREEAM-label). Deze kosten zijn acceptabel, zeker met de wetenschap dat het ons de nodige baten oplevert (die vaak nog niet betrokken worden bij kostenoverwegingen).

Aan de andere kant zien we dat natuurinclusief bouwen en ontwerpen helpt om onze bouwopgave te versnellen. Door natuur al in een vroeg stadium te betrekken bij projecten en plannen helpen we de natuur en reduceren we de kans op faalkosten (zoals door vertraging in de planning van projecten) die zich vanuit de Wet natuurbescherming voor kunnen doen.

Het is geen vanzelfsprekendheid dat de kosten van natuurinclusief bouwen door de gemeente gedragen worden. Met het kenbaar maken van de gemeentelijke ambitie is het de verwachting dat geïnteresseerde ontwikkelaars en architecten natuurinclusief bouwen opnemen in tenders, aanbiedingen en vormen waarmee zij hun bijdrage kunnen leveren aan een biodiverse gemeente. Het Handboek NIBO gaat ook gelden voor andere initiatiefnemers, die op hun beurt zo ook financieel bijdragen aan het maken van bestendige en veerkrachtige biotopen voor de natuur in Dordrecht.

Eventuele kosten die wel door de gemeente opgevangen moeten worden kunnen effecten hebben op de grondexploitatie of het maximale kostenverhaal bij marktpartijen. Daarnaast moet er ook oog zijn voor andere beleidsontwikkelingen die mogelijk ook kostenverhogend werken. De financiële dekking vereist echter geen begrotingswijziging, kosten voor natuurinclusieve maatregelen worden namelijk opgenomen in de begroting van (bouw)projecten.

Wat zijn de belangrijkste gerelateerde besluiten?

De volgende besluiten zijn gerelateerd aan dit raadsvoorstel:

[De Omgevingsvisie 1.0, vastgesteld op 28 april 2021.](#)

Gemeente Dordrecht heeft in de Dordtse omgevingsvisie 1.0 het doel vastgelegd om de biodiversiteit te beschermen en te bevorderen (zie figuur 1). Onderdeel van dit doel is dat Dordrecht de biodiversiteit bij (bouw)plannen in Dordrecht via een natuurinclusieve inrichting bevordert.

[De provinciale omgevingsverordening, vastgesteld op 1 april 2023.](#)

De provincie Zuid-Holland heeft recent haar Omgevingsbeleid herzien met de Module Soortenbeleid. Om de biodiversiteit te behouden en te versterken is het volgende artikel toegevoegd aan de Omgevingsverordening:

Artikel 7.45ca (kansen voor biodiversiteit): een omgevingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, betreft daarbij de mogelijkheden voor het bevorderen van de biologische diversiteit.

Natuurinclusief bouwen en ontwerpen is een manier om de mogelijkheden voor het bevorderen van de biodiversiteit te verkennen. Het handboek NIBO geeft daar de nodige uitleg over. Het sluit dus aan op het provinciaal omgevingsbeleid.

Verscheidene vastgestelde beleidsdocumenten hebben natuurinclusief bouwen genoemd:

[Het Ontwerphandboek kwaliteit van de openbare ruimte \(KOR, versie 1.00\).](#)

Het KOR is een intern beleidsstuk dat binnen de gemeente gebruikt wordt om plannen in de openbare ruimte integraal te toetsen. Biodiversiteit is één belangrijk onderdeel van het KOR. Over natuurinclusief bouwen staat er het volgende:

Gebouwde voorzieningen/constructies in de openbare ruimte dragen daar waar mogelijk bij aan het vergroten van biodiversiteit.

[Welstandsnota Dordrecht 2021, vastgesteld op 26 januari 2021.](#)

In de Welstandsnota van Dordrecht staan achtergronden van het gemeentelijk welstandsbeleid en de wijze van waardering van bestaande beeldkwaliteiten in de stad.

Voor het stedelijk groen en het buitengebied beschrijft de nota de volgende aanbeveling:

Bouwwerken zijn bij voorkeur natuurinclusief ontworpen, dat wil zeggen dat in het ontwerp maatregelen zijn geïntegreerd om de lokale biodiversiteit te versterken.

[Groenblauw programma Eiland van Dordrecht, ter kennisgeving aangeboden aan de raad in februari 2022.](#)

Het Groenblauw programma (uitwerking van de Visie Groenblauw eiland van Dordrecht) is een uitwerking van vier themadoelen die vanuit de Omgevingsvisie zijn benoemd. Deze doelen gaan over een aantrekkelijke, klimaatbestendige, biodiverse en een gezonde stad. In het programma zijn de doelen concreter gemaakt en voorzien van een visie voor groenblauw, regels voor inrichting en beheer (beleid- en beheeruitgangspunten) en eenmalige acties (maatregelen). Waaronder voor biodiversiteit.

Naast de genoemde besluiten hebben in aanloop naar het opstellen van dit handboek sessies met groene partijen, provincie Zuid-Holland en ontwikkelaars hebben plaatsgevonden.

Het college van Burgemeester en Wethouders