

REGELS met artikelsgewijze toelichting 3^e wijziging van het omgevingsplan (ontwerpbesluit)

**Tekstkleur rood zijn voorgestelde wijzigingen in
het ontwerpbesluit ‘3^e wijziging omgevingsplan’.**

INHOUD

HOOFDSTUK 5 GEBRUIKSACTIVITEITEN FUNCTIES

HOOFDSTUK 6 BOUWWERKEN

HOOFDSTUK 8 CULTUREEL ERFGOED

HOOFDSTUK 14 WATER

Afdeling 14.1 Algemeen.

Afdeling 14.2. Gebouwen bouwen met groenblauwe inrichting

Afdeling 14.3 Ontwikkelgebieden groenblauw

Afdeling 14.4 in stand houden van een groenblauwe inrichting

HOOFDSTUK 21 BEHEER EN HANDHAVING

Afdeling 21.1 Algemeen

Afdeling 21.2 Kwaliteit inrichting openbaar toegankelijk gebied

HOOFDSTUK 25 PROCESREGELS

Afdeling 25.1 Adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit

Bijlage I: Begripsbepalingen

HOOFDSTUK 5 GEBRUIKSACTIVITEITEN FUNCTIES

Afdeling 5.1 Algemene regels gebruiksactiviteiten functies

Afdeling 5.14 Wonen

Paragraaf 5.14.1 Wonen algemeen

Artikel 5.26 Gebruik hoofd- en bijgebouwen

Verblijfsruimten voor de keuken, slaapkamers en badkamers zijn uitsluitend toegestaan in het hoofgebouw en de uitbreidingen die direct in verbinding staan met het hoofgebouw.

Toelichting

Regel die beleidsneutraal is overgenomen uit de bruidsschat.

HOOFDSTUK 6 BOUWWERKEN

Afdeling 6.1 Bouwwerken algemeen

Paragraaf 6.1.1 Regels voor de locatie begrensd gebied (PONS)

Artikel 6.1 Toepassingsbereik bouwwerken algemeen

De regels in deze paragraaf zijn van toepassing op de volgende activiteiten binnen de locatie 'begrensd gebied':

- a. 'gebouw bouwen';
- b. 'ander bouwwerk bouwen'
- c. 'bouwwerk in stand houden'
- d. 'bouwwerk slopen'.

Artikel 6.13 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen gebouw bouwen

1. Het is verboden binnen de locatie 'welstandsgebied' zonder omgevingsvergunning de activiteit 'gebouw bouwen' uit te voeren.
2. Het is verboden binnen de locatie 'ontwikkelsgebied' zonder omgevingsvergunning de activiteit 'gebouw bouwen' uit te voeren.
3. Het verbod in het eerste en tweede lid geldt niet voor gebouwen als bedoeld in artikel 22.36 onderdeel a. ~~6.12.~~

HOOFDSTUK 8 CULTUREEL ERFGOED

Artikel 8.18 Maatwerkvoorschriften

Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over een activiteit als bedoeld in artikel 8.17.

Artikel 8.34 Maatwerkvoorschriften

Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over een activiteit als bedoeld in artikel 8.33.

Toelichting

Dit artikel geeft het college de bevoegdheid om maatwerkvoorschriften te kunnen stellen na melding van een bouwhistorisch onderzoek bij panden met cultuurhistorische waarden. ~~Een maatwerkvoorschrift kan aan de orde zijn als uit het bouwhistorisch onderzoek blijkt dat het bouwhistorisch onderzoek niet volgens de richtlijnen is opgesteld en concreet een aanvulling van de melder wordt gevraagd.~~

Artikel 8.39 Maatwerkvoorschriften

Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over een activiteit **als** bedoeld in artikel 8.38.

Afdeling 8.5 Rijksbeschermd stadsgezicht

Artikel 8.44 Aanvraagvereisten vergunning **slopen** rijksbeschermd stadsgezicht

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stadsgezicht wordt een motivering opgenomen dat op de plaats van het te slopen bouwwerk een ander bouwwerk **kan of** zal worden gebouwd.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk **op een locatie met bouwhistorische verwachting** binnen de locatie “**bouwhistorische verwachtingen**”, wordt een bouwhistorisch rapport overgelegd.

Toelichting

De aanvraagvereisten zijn hier zo beperkt mogelijk gehouden. De aanvrager is verplicht een motivering op te nemen waarom de ~~bouw- of~~ sloopactiviteit bijdraagt althans geen afbreuk doet aan het beschermd stadsgezicht. Indien ~~een bouwplan~~ het slopen een pand met een bouwhistorische verwachting betreft, dan geldt een aanvullende aanvraagvereiste in de vorm van een bouwhistorisch rapport. De vraag om een bouwhistorisch rapport maakt deel uit van de aanvraagvereisten om te voorkomen dat voor de stad belangrijke historische informatie verloren gaat. In de praktijk zal relatief eenvoudig aan deze eis voldaan kunnen worden door in overleg met de gemeente de aanwezige waarden vast te leggen in een rapportage. De indiener/verstoorder is verantwoordelijk om hierin initiatief te nemen en de kosten op zich te nemen.

Artikel 8.45 Aanvraagvereisten vergunning nieuw bouwwerk plaatsen rijksbeschermd stadsgezicht

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het plaatsen van een nieuw bouwwerk in een rijksbeschermd stadsgezicht wordt een geveltekening van het bouwwerk met de gevels van de aangrenzende panden of percelen overgelegd.

Toelichting

Dit artikel is toegevoegd naar aanleiding van een manco in de regels. Deze aanvraagvereisten volgen naar aanleiding van de vergunningplicht uit artikel 8.42.

Artikel 8.46 Aanvraagvereisten vergunning **bestaand bouwwerk wijzigen** rijksbeschermd stadsgezicht

1. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een bouwwerk in een rijksbeschermd stadsgezicht, waarbij de wijziging zichtbaar is vanuit de openbare ruimte, wordt een geveltekening van het bouwwerk met de gevels van de aangrenzende panden of percelen overgelegd.
2. Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een bouwwerk binnen de locatie “**bouwhistorische verwachtingen**”, wordt een bouwhistorisch onderzoeksrapport overgelegd.

Toelichting

Dit artikel is toegevoegd naar aanleiding van een foutje in de regels. Deze aanvraagvereisten volgen naar aanleiding van de vergunningplicht uit artikel 8.42.

HOOFDSTUK 14 WATER

Afdeling 14.1 Algemeen.

<<Gereserveerd>>

Afdeling 14.2. Gebouwen bouwen met groenblauwe inrichting

Artikel 14.1 Toepassingsbereik gebouwen bouwen groenblauw

1. Deze afdeling is van toepassing op de activiteit 'gebouw bouwen' ~~op een locatie 'groenblauw bouwen'~~.
2. Deze afdeling is niet van toepassing op gebouwen die de grond niet raken.
3. Deze afdeling is niet van toepassing op een vergunningvrij gebouw zoals bedoeld in hoofdstuk 6 en het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Toelichting

Dit artikel stelt regels over de activiteit 'gebouw bouwen' uit hoofdstuk 6 voor het gehele grondgebied. Alleen gebouwen die in hoofdstuk 6 als vergunningplichtig zijn aangewezen en die op de grond staan, vallen onder het toepassingsbereik van deze afdeling. Voor een interne verbouwing of renovatie van woningen zal in veel gevallen geen vergunning groenblauw nodig zijn omdat geen sprake is van een vergunningplicht voor het bouwen van een gebouw. Zodra op grond van hoofdstuk een omgevingsvergunning nodig is voor het bouwen van een gebouw zijn ook de regels in deze afdeling van toepassing. Bij sloop nieuwbouw kunnen de regels wel van toepassing zijn in het geval een bestaand gebouw wordt gesloopt en vanaf de grond opnieuw wordt gebouwd. Vergelijkbaar aan de regels voor bodem zoals opgenomen in afdeling (bodem), zijn gebouwen die de grond niet raken uitgezonderd in het toepassingsbereik. Daarmee vallen uitbreidingen van een gebouw zoals een dakkapel, dakterras, dakopbouw, optopping van een gebouw, niet onder het toepassingsbereik van deze regels.

Artikel 14.2 Oogmerken gebouwen bouwen groenblauw

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het behouden en versterken van de biodiversiteit door natuurinclusief bouwen en ontwerpen;
- b. voldoende waterberging zodat bij hevige neerslag geen afwenteling op het openbaar gebied of wateroverlast plaatsvindt en zodat water langer lokaal wordt vastgehouden voor drogere periodes;
- c. het voorkómen of verminderen van hittestress;
- d. het bieden van schuilplekken bij overstromingen.

Toelichting

De oogmerken in dit artikel zijn gebaseerd op de doelen uit de omgevingsvisie.

Artikel 14.3 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen gebouwen bouwen groenblauw

Het is verboden zonder omgevingsvergunning de activiteit 'gebouw bouwen' te verrichten op een locatie 'groenblauw bouwen'.

Toelichting

Dit artikel koppelt een extra vergunningplicht aan de vergunning die nodig is voor de activiteit gebouw bouwen als bedoeld in afdeling 6.4 (gebouw bouwen). Op basis van overleg met de woningbouwcorporatie in Dordrecht is het van belang te benadrukken dat de activiteit verduurzaming en renovatie niet onder het toepassingsbereik vallen. Het betreft hier de activiteit bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die niet onder de activiteit gebouw bouwen worden gerekend. Het gebouw staat er immers al.

Artikel 14.4 Aanvraagvereisten vergunning gebouwen bouwen groenblauw

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. een tekening van het bouwwerkperceel, met daarop de huidige situatie, het bouwplan en de groenblauwe ruimte(s);
- b. een tabel waarin de oppervlaktes van het bouwwerkperceel, het bouwplan en de groenblauwe ruimte(s) zijn benoemd;
- c. een inrichtingstekening van de groenblauwe ruimte(s) met de groenblauwe maatregelen;

- d. een ecologische notitie hoe het bouwplan bijdraagt aan minimaal drie biotopen voor minimaal drie soorten of soortgroepen;
- e. een waterplan voor de eis van minimaal 60 mm waterberging per m² bebouwd oppervlak;
- f. een doorsnede van de bebouwing en aanliggende straat/straten met NAP hoogtes;
- g. indien het bouwplan een hoofdgebouw betreft, een motivering hoe rekening is gehouden met de risico's van overstroming; en
- i. in de situatie dat tevens een omgevingsvergunning op grond van de Waterschapverordening is vereist, wordt aangegeven of in de uitwerking van de groenblauwe eisen rekening is gehouden met de eis van het waterschap dat voor het aanbrengen van verhardingen compensatie moet plaatsvinden.

Toelichting

Dit artikel stelt eisen die bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend moeten worden. Het betreft aanvullende eisen ten opzichte van de aanvraagvereisten die gelden bij een omgevingsvergunning bouwen. Per onderdeel wordt hier een toelichting op gegeven.

a. In aansluiting op het Besluit bouwwerk leefomgeving is het begrip bouwwerkperceel als uitgangspunt genomen. Binnen het bouwwerkperceel moeten de groenblauwe maatregelen worden getroffen. In de meeste gevallen zal het bouwwerkperceel overeenkomen met de eigendomsgrenzen die in het kadaster zijn vastgelegd (kadastraal perceel) maar dat hoeft niet, bijvoorbeeld in een situatie waar bij elkaar behorende bebouwing meerdere kadastrale percelen/eigenaren betreft. Het is aan de aanvrager van een omgevingsvergunning om de grens van het bouwwerkperceel aan te geven en te motiveren waarom in het voorkomende geval niet de kadastrale eigendomsgrenzen zijn gevolgd. Binnen het bouwwerkperceel wordt op de tekening aangegeven waar het bouwplan (het gebouw) gebouwd gaat worden. Tevens wordt aangegeven waar de groenblauwe ruimte wordt ingericht. Dat mag ook verticaal in het geval van groene gevels.

b. In tabelvorm worden de oppervlaktes uit de tekening onder a benoemd:

- A. Totaal bebouwd oppervlak bouwplan (m²);
- B. Totaal oppervlak bouwwerkperceel (m²);
- C. Oppervlak groenblauwe ruimtes op het bouwwerkperceel per categorie (c1 = natuurlijk groen oppervlak, c2 = natuurlijk wateroppervlak, c3= boomkronen, c4 = natuurlijk gevel- en dakgroen en c5 = open verhardingen);
- D. Totaal oppervlak groenblauwe ruimtes (C1+C2+C3+C4+C5);
- E. Totaal percentage groenblauwe ruimtes op het bouwwerkperceel ten opzichte van het totale bouwplan ($D/A * 100\%$).

c. De inrichtingstekening laat zien welke groenblauwe maatregelen worden genomen: bomen, wadi, groen dak, de afstroming van het regenwater etc.

d. In de notitie wordt beschreven hoe voldaan wordt aan de eisen natuurinclusief bouwen en ontwerpen volgens het NIBO-handboek dat als bijlage bij de welstandsnota is opgenomen (een notitie in de vorm van een formulier / format wordt nog opgesteld).

e. Een berekening gekoppeld aan de inrichtingstekening die aantoont wat de gevraagde totale waterbergingscapaciteit is (o.b.v. het bebouwd oppervlak van een bouwplan) en een overzicht van de waterberging(en) op het bouwwerkperceel met daarbij aangegeven hoe het regenwater in de waterberging terechtkomt, wat de bergingscapaciteit is en hoe er geledigd wordt en binnen welke tijd (ledigingstijd).

f. Een doorsnede van de bebouwing en aanliggende straat/straten met hoogtes aangegeven in NAP. Dit toont ten minste aan hoe schade wordt voorkomen bij 20 cm water op straat, de hoogte van de vluchtplek in NAP en buitendijks hoe schade wordt voorkomen bij een buitenwaterstand van NAP +4,0m. NAP hoogtes kunnen geraadpleegd worden op de AHN website: <https://viewer.ahn.nl/>

g. Een motivering hoe rekening kan worden gehouden met de risico's van overstroming kan heel eenvoudig door in het bouwplan een vluchtplek aan te wijzen als droge verdieping (hoogte van minimaal +3,0 m NAP), waar ten minste het geschatte aantal bewoners of gebruikers van het gebouw samen tijdelijk kan verblijven. Er dient ook een te openen raam of deur aanwezig te zijn, zodat er geëvacueerd kan worden indien nodig dan wel een plek geboden kan worden aan bewoners die niet over een vluchtplek beschikken. Als een vluchtplek niet mogelijk is wordt een uitgebreidere motivering ingediend waaruit of en hoe rekening is gehouden met overstromingsgevaar. Buitendijks geldt deze eis niet omdat daar sprake is van een getijdengebied, waar het water weer verdwijnt.

h. Naast het omgevingsplan kunnen ook de regels uit de Waterschapsverordening van het waterschap Hollandse Delta van toepassing zijn. Bij het toevoegen van 500 m² verharding of meer dient compensatie plaats te vinden door het graven van oppervlaktewater en/of alternatieve voorzieningen (14% van het extra verhard oppervlak). Deze bepaling dwingt de aanvrager bij de uitwerking van groenblauwe maatregelen rekening te houden met de eisen die het waterschap stelt.

Bovengenoemde aanvraagvereisten zullen naarmate het bouwplan omvangrijker is ook een zwaardere motivering vragen. Een bouwplan voor een schuur kan beperkt blijven tot een tekening met toelichtende tekst terwijl een bouwplan voor 30 woningen een lichte motivering zal verlangen.

Artikel 14.5 Beoordelingsregels gebouwen bouwen groenblauw

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als het bouwplan voldoet aan een goede groenblauwe inpassing.
2. Van een goede groenblauwe inpassing is in ieder geval sprake indien:
 - a. op het bouwwerkperceel wordt voldaan aan de minimale waterbergingseis van 60 mm per m² bebouwd oppervlak van het bouwplan;

- b. het bepaalde onder a geldt niet voor bouwplannen die een bebouwd oppervlakte hebben van minder dan 300 m²;
- c. bij minder dan 0,2 meter water op straat mag geen schade optreden aan het bouwplan;
- d. rekening wordt gehouden met de risico's van overstromingen;
- e. een groenblauwe ruimte binnen het bouwwerkperceel is aangewezen met een oppervlakte dat minimaal 30% bedraagt van het bebouwd oppervlak van het bouwplan;
- f. de inrichting van de groenblauwe ruimte voldoet aan de kwaliteitseisen uit de welstandsnota met betrekking tot:
 - I. de bijdrage aan minimaal drie biotopen voor drie soorten of soortgroepen;
 - II. de voorkeursvolgorde water en het voorkomen van afwenteling van water;
 - III. de gevolgbependingen bij overstromingen;
 - IV. het tegengaan van hittestress; en

Toelichting

Een bouwplan moet voldoen aan de eis van een goede groenblauwe inpassing. Wat precies onder een goede groenblauwe inpassing wordt verstaan, is niet eenduidig vast te leggen en zal per situatie verschillend uitpakken. Bij een goede groenblauwe inpassing wordt gezocht naar inrichting die binnen redelijke eisen maximaal tegemoet komt aan oogmerken van deze groenblauwe regels. De opgestelde kwaliteitseisen in de welstandsnota geven daarbij houvast.

Het eerste lid biedt daarbij de mogelijkheid voor maatwerk in het geval niet aan het tweede lid kan worden voldaan, bijvoorbeeld omdat de aanvrager denkt een betere oplossing te hebben of omdat de eisen in het tweede lid ten koste gaan van de haalbaarheid van het bouwplan of omdat er strijdigheid ontstaat met de eisen die het waterschap stelt.

De bewijslast ligt dan wel bij de aanvrager, die moet zorgen voor een goede motivering en een positief advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

In tweede lid is concreet aangegeven in welke gevallen in ieder geval sprake is van een goede groenblauwe inpassing. Per onderdeel is dat hieronder nader toegelicht:

a. waterbergingsseis.

Met deze beoordelingsregel moet bereikt worden dat bouwwerkpercelen voldoende waterbergend vermogen hebben om afwenteling op het openbaar gebied en wateroverlast bij een hevige bui te voorkomen. Ieder bouwplan moet daar evenredig aan bijdragen. Bij volledige nieuwbouw geldt de eis voor het gehele perceel, bij uitbreidingen van bestaande bebouwing geldt de eis alleen ten opzichte van de uitbreiding.

De waterbergingsseis houdt in dat een groot deel van de neerslag (60 mm) op privaat terrein wordt geïnfiltreerd, vastgehouden en/of geborgen in voorzieningen op privaat terrein. De minimale capaciteit van de hemelwaterberging is 60 mm per m² van het bebouwd oppervlak van het nieuw aan te brengen gebouw. De hemelwaterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat:

- deze binnen 48 uur na de neerslaggebeurtenis weer volledig beschikbaar is (bij hergebruik van het regenwater mag maximaal 20% langer vastgehouden worden t.b.v. het hergebruik/drinkwaterbesparing);
- maximaal 1.25 mm per uur wordt geloosd in de gemeentelijke riolering (vertraagde afvoer).

Voorbeeld: Het bouwplan bevat 500 m² bebouwd oppervlak. De eis is een hemelwaterberging van 60 mm per m² bebouwd oppervlak = 0.06 m * 500 m² = 30 m³ (30.000 liter).

In het geval dat een bouwwerkperceel al meer dan 60 mm waterberging kan opvangen, geldt nog steeds de eis dat bij toevoeging van bebouwing extra waterberging wordt gerealiseerd. Als die eis onredelijk uitpakt kan met toepassing van het eerste lid ook voor een andere oplossing worden gekozen. Het zelfde geldt voor percelen die buitendijks zijn gelegen en oppervlaktewater laten afstromen naar omliggende rivieren. De 60 mm eis is dan mogelijk te streng. Door toepassing van het eerste lid kan een andere oplossing worden gekozen die op andere onderdelen bijdraagt aan de doelen klimaatbestendig, biodiversiteit of gezondheid.

b. om kleine bouwplannen niet te veel te belasten met waterbergingsseisen is een uitzondering gemaakt voor bouwplannen die een bebouwd oppervlak hebben tot 300 m².

c. Om te voorkomen dat water op straat nieuwe bebouwing in kan stromen, is het van belang de juiste hoogtepelen te bepalen. Op grond van het artikel 'Uitzetten rooilijnen, bebouwingsgrenzen en straatpeil' opgenomen in hoofdstuk 6 van dit omgevingsplan, stelt het college bij nieuwbouw het straatpeil vast. Ten opzichte van dat straatpeil moet nagegaan worden wat de gevolgen zijn bij water op straat. Voorbeeld: Er wordt een woning gebouwd aan een weg, waarvan de wegas op een hoogte ligt van NAP -0.5 m. Bij 20 cm water op straat (water tot NAP -0.3 m) mag geen schade optreden aan de woning. Dit kan bijvoorbeeld door het vloerpeil op minimaal NAP -0.3 m te zetten en/of een drempel toe te passen.

Bij het toepassen van een drempel moet wel de regel uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (20 mm) in acht worden genomen.

e. In een bouwplan wordt rekening wordt gehouden met de risico's van overstromingen. Dat kan op verschillende manieren. In de welstandsnota zal dat concreet uitgewerkt worden. Een bouwplan houdt rekening met de risico's op overstroming indien:

- het hoofdgebouw binnendijks voorziet in een vluchtplek op een hoogte van NAP +3,0m of op een locatie 'buitendijks' het hoofdgebouw minimaal op NAP +4,0m wordt gebouwd.
- als het gaat om vitale en kwetsbare functies¹ als bij aanleg van objecten in de netwerken van vitale & kwetsbare functies deze worden aangelegd op NAP +4,43m of mag in ieder geval geen schade van water plaatsvinden bij een buitenwaterstand van NAP +4,43m.

¹ Link naar tabel provincie Zuid Holland opnemen.

- sprake is van een overstromingsbestendig ontwerp is een ontwerpstrategie gericht op het minimaliseren van schade aan gebouwen en infrastructuur door rekening te houden met mogelijke wateroverlast en hier tegen bestendige bouwtechnieken en materialen toe te passen.

In een aantal situaties zal het immers lastig blijken om aan deze eis te voldoen, bijvoorbeeld als het hoofdgebouw op een laag punt in Dordrecht is gesitueerd waardoor de verdieping niet 'droog' is bij een overstroming of als het hoofdgebouw gebouwd wordt op locaties waar al voldoende vluchtplekken aanwezig zijn (voor woongebieden 60% van de woningen voor grote bedrijventerreinen geldt in veel gevallen helemaal geen percentage). In al die gevallen kan de toepassing van onderdeel e buiten toepassing blijven mits op andere wijze rekening is gehouden met overstromingsrisico's.

f. Bij ieder bouwplan wordt aan de hand van het bebouwd oppervlak de groenblauwe ruimte bepaald. Bij een bebouwd oppervlak van 100 m² moet 30% groenblauw worden ingericht, dat is dus 30 m². De inrichting van die 30 m² groenblauw moet op het bouwwerkperceel voldoen aan de kwaliteitseisen uit de welstandsnota. Die kwaliteitseisen zijn in de welstandsnota opgesomd, waarbij voor iedere eis moet worden aangegeven in hoeverre hieraan wordt bijgedragen. Het betreft dus een motiveringsplicht per kwaliteitseis. Op een bouwwerkperceel moet gezocht worden naar een groenblauwe inrichting die zo veel mogelijk bijdraagt aan die eisen. Dit moet de aanvrager stimuleren om een groenblauwe ruimte aan te wijzen waar op het perceel het grootste resultaat te halen is. De aanvrager is vrij in de keuze van de groenblauwe ruimte maar zal de meest meerwaarde kunnen bereiken als gekozen worden voor gronden of gevels die in de bestaande situatie de laagste kwaliteit hebben. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal dit onderbouwd moeten worden.

In de welstandsnota wordt beschreven waaruit de groenblauwe ruimte kan bestaan. Indien sprake is van meerdere achtereenvolgende bouwplannen, zal per bouwplan de groenblauwe ruimte aangewezen moeten worden.

Artikel 14.6 Advies

Bij toepassing van de beoordelingsregels wordt door het college advies ingewonnen bij de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit als het betreft:

- a. de toepassing van artikel 14.5 lid 2 onder e (kwaliteitseisen).
- b. de toepassing van artikel 14.5 lid 1 als niet voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 14.5 lid 2.

Toelichting

Dit artikel regelt dat de commissie ruimtelijke kwaliteit in twee situaties om advies wordt gevraagd. De eerste situatie betreft de toepassing van de beoordelingsregel dat de inrichting van de groenblauwe ruimte moet voldoen aan de kwaliteitseisen zoals opgenomen in de welstandsnota. De commissie toetst (marginaal) of de motivering per eis klopt en gaat na of er in redelijkheid (zonder extra kosten) een inrichting kan worden gekozen die meer bijdraagt aan de eisen. Op basis van het advies van de commissie kan het college weigeren een vergunning te verlenen als niet aan de eisen wordt voldaan of als naar het oordeel van de commissie met vergelijkbare maatregelen een beter resultaat kan worden gehaald.

In de tweede situatie wordt de commissie om advies gevraagd als niet voldaan kan worden aan de beoordelingsregels in het tweede lid en er een andere oplossing wordt gezocht, bijvoorbeeld omdat de kwaliteitseisen onredelijk uitwerken. De commissie brengt in dat geval een advies uit aan het college of in het bouwplan een passende groenblauwe inrichting is gekozen.

Afdeling 14.3 Ontwikkelgebieden groenblauw

Artikel 14.7 Toepassingsbereik groenblauw ontwikkelgebied

1. Deze afdeling is van toepassing op de activiteit:
 - a. 'gebouw bouwen' binnen een locatie 'groenblauw ontwikkelgebied'; en
 - b. 'woonrijp maken' binnen een locatie 'groenblauw ontwikkelgebied'.
2. Deze afdeling is niet van toepassing op gebouwen die de grond niet raken.
3. Deze afdeling is niet van toepassing op vergunningvrij gebouwen zoals bedoeld in hoofdstuk 6 en het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Toelichting

De locatie 'groenblauw ontwikkelgebied' is toegedeeld aan gebieden die door de gemeente zijn aangewezen voor herontwikkeling. Zodra een ontwikkelplan (een plan dat ziet op nieuwe inrichting en/of gebouwen) wordt opgestart zijn de regels in deze afdeling van toepassing.

Voor bepaalde ontwikkelgebieden waar een integraal stedenbouwkundig plan is opgesteld, zal geen locatie 'groenblauw ontwikkelgebied' zijn aangewezen. De toepassing van groenblauwe maatregelen loopt hier via het stedenbouwkundig plan dat in het hoofdstuk 6 en 7 aan de activiteit bouwen en woonrijp maken is toegedeeld.

Artikel 14.8 Oogmerken groenblauw ontwikkelgebied

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. het behouden en het versterken van de biodiversiteit door inpassing van natuurinclusief bouwen en ontwerpen;

- b. het hebben van voldoende waterberging zodat bij hevige neerslag geen waterschade optreedt bij gebouwen en in de openbare ruimte, en zodat water langer lokaal wordt vastgehouden voor drogere periodes;
- c. het voorkómen of verminderen van hittestress;
- d. het bieden van schuilplekken bij overstromingen;
- e. het bevorderen van de gezondheid door middel van groene openbare plekken en routes die uitnodigen tot spelen, bewegen, sporten en ontmoeten; en
- f. het hebben van groenblauwe wijken t.b.v. gezondheid, biodiversiteit, en klimaatadaptatie/ klimaatbestendigheid.

Toelichting De oogmerken in dit artikel zijn gebaseerd op de doelen uit de omgevingsvisie.

Artikel 14.9 Aanwijzing vergunningplichtige gevallen groenblauw ontwikkelgebied

1. Het is binnen de locatie 'groenblauw ontwikkelgebied' verboden zonder vergunning gebouwen te bouwen
2. Het is binnen de locatie 'groenblauw ontwikkelgebied' verboden zonder vergunning gronden woonrijp te maken.

Toelichting Dit artikel koppelt een extra vergunningplicht aan de vergunning die nodig is voor de activiteiten woonrijp maken en gebouw bouwen.
Dit artikel is bedoeld voor de ontwikkelfase maar blijft ook in de beheerfase, als de woonwijk gebouwd is volgens de groenblauwe regels, van toepassing. Een nieuw bouwplan zal dan opnieuw getoetst worden aan de groenblauwe regels.

Artikel 14.10 Aanvraagvereisten vergunning groenblauw ontwikkelgebied

Bij een aanvraag om een omgevingsvergunning worden in ieder geval de volgende gegevens en bescheiden verstrekt:

- a. het ontwikkelplan, bestaande uit een inrichtingstekening waarop is aangegeven welke gronden woonrijp gemaakt worden en welke gronden bebouwd gaan worden;
- b. de 'groenblauwe ruimte' in m² is benoemd en het percentage groenblauw ten opzichte van het de gehele locatie 'ontwikkelgebied groenblauw';
- c. een inrichtingstekening met de groenblauwe maatregelen met nadere motivering hoe die maatregelen bijdragen aan de kwaliteitseisen uit het handboek Kwaliteit Openbare Ruimte en de welstandsnota;
- d. een ecologische onderbouwing hoe het ontwikkelplan bijdraagt aan minimaal drie biotopen voor minimaal drie soorten of soortgroepen;
- e. een speel-, sport-, beweeg- en ontmoetplan;
- f. een klimaatberekening voor bepaling van de waterberging, schaduw en vluchtplekken;
- g. een doorsnede van de bebouwing en aanliggende straat/straten met NAP hoogtes;
- h. een beheerplan voor de groenblauwe ruimte; en
- i. in de situatie dat tevens een omgevingsvergunning op grond van de Waterschapverordening is vereist, wordt aangegeven of in de uitwerking van de groenblauwe eisen rekening is gehouden met de eis van het waterschap dat voor het aanbrengen van verhardingen compensatie moet plaatsvinden.

Toelichting Dit artikel stelt eisen die bij de aanvraag omgevingsvergunning ingediend moeten worden. Het betreft aanvullende eisen ten opzichte van de aanvraagvereisten die gelden bij een omgevingsvergunning bouwen. Per onderdeel wordt hier een toelichting op gegeven.
a en b. Het ontwikkelplan betreft de gronden waar de aanvraag omgevingsvergunning betrekking op heeft. Dat ontwikkelplan kan – bij gefaseerde planontwikkeling – kleiner zijn dan de locatie 'groenblauw ontwikkelgebied'. Het ontwikkelplan laat minimaal zien welke gronden ingericht worden tot nieuw openbaar gebied en indien tevens gebouwen worden gebouwd, op welke gronden gebouwen worden gebouwd.
c. Op de inrichtingstekening wordt aangegeven welke gronden binnen het ontwikkelgebied een groenblauwe inrichting gaan krijgen. Daarbinnen wordt aangegeven welke groenmaatregelen (bomen, wadi, groen dak, de afstroming van het regenwater etc.) worden genomen en hoe die bijdragen aan de gestelde kwaliteitseisen. Op de tekening van hetzelfde blad een tabel met daarin:
A: Totaal oppervlak groenblauw ontwikkelgebied (m²);

B: Totaal oppervlak ontwikkelplan (m2) – zonder fases vaak gelijk aan A;

C: Oppervlak groenblauwe ruimtes in ontwikkelplan per categorie (c1 = natuurlijk groen oppervlak, c2 = natuurlijk water oppervlak, c3 = boomkronen, C4 = natuurlijk gevel- en dakgroen, C5- open verhardingen);

D: Totaal oppervlak groenblauwe ruimte in ontwikkelplan(C1+C2+C3+C4+C5);

E: Totaal percentage groenblauwe ruimte in ontwikkelplan ten opzichte van het totale groenblauwe ontwikkelplan(D/B * 100%).

Indien een ontwikkelgebied uit meerdere ontwikkelplannen/fases bestaat, ook toevoegen:

F: Totaal percentage groenblauwe ruimte in groenblauw ontwikkelgebied ten opzichte van het totale groenblauwe ontwikkelgebied en bijdrage van het ingediende ontwikkelplan aan dat percentage.

d. In een motivering wordt beschreven hoe voldaan wordt aan natuurinclusief bouwen en ontwerpen volgens het NIBO-handboek dat als bijlage bij de welstandsnota is opgenomen. Hiervoor wordt nog een formulier opgesteld.

e. In het speel-, sport-, beweeg en ontmoetplan wordt beschreven hoe voldaan wordt aan 5% spelen, bewegen, sporten en ontmoeten. Het plan beschrijft hoe wordt voldaan aan de eis voor 5% ruimte voor spelen, bewegen, sporten en ontmoeten, waarvan 3% spelen en bewegen voor kinderen en jeugd (0 tot 19 jaar). Het bevat ten minste:

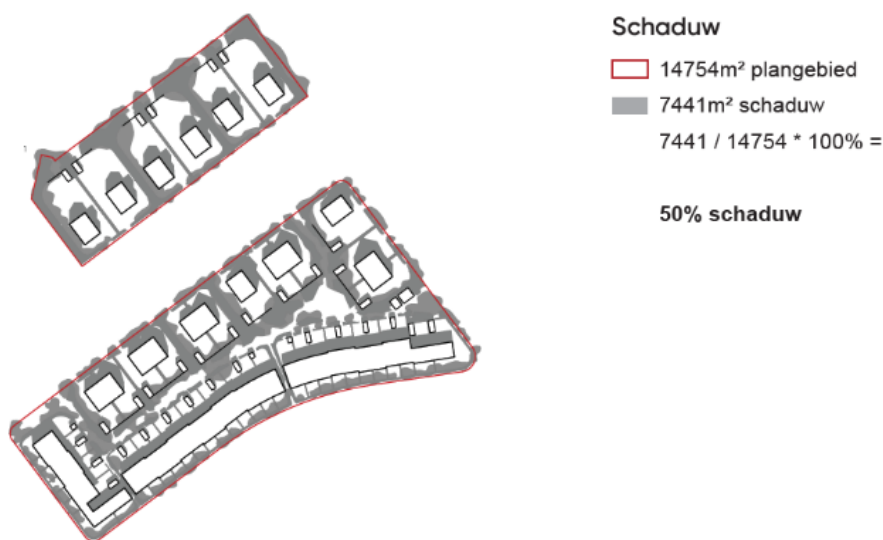
- wat het gevraagde oppervlak voor spelen, bewegen, sporten en ontmoeten is (o.b.v. totaal ontwikkelplan);
- wat het gevraagde oppervlak voor spelen en bewegen voor kinderen en jeugd is (3% o.b.v. totaal ontwikkelplan);
- een overzicht van de speel-, sport-, beweeg en ontmoetingsruimte (plekken en routes) in het project met daarbij de oppervlakken.

f. Bij de aanvraag wordt een berekening toegevoegd gekoppeld aan de inrichtingstekening die aantoont wat de gevraagde totale waterbergingscapaciteit is (o.b.v. het bebouwd oppervlak) en een overzicht van de waterberging(en) in het plan met daarbij de bergingscapaciteit en ledigingstijd.

De berekening gekoppeld aan de inrichtingstekening toont aan:

- dat er geen waterschade optreedt aan bebouwing en infrastructuur bij een bui die 1 x per 100 (T= 100) jaar kan voorkomen en dat vitale en kwetsbare functies beschikbaar blijven bij een bui die 1 x per 250 (T=250) jaar voor kan komen.
- wat de gevraagde totale waterbergingscapaciteit is (o.b.v. bebouwd oppervlak gebouwen);
- een overzicht van de waterberging(en) in het ontwikkelgebied met daarbij aangegeven hoe het regenwater in de waterberging terechtkomt, wat de bergingscapaciteit is en hoe er geledigd wordt en binnen welke tijd (ledigingstijd);
- wat het gevraagde schaduwpercentage is (o.b.v. oppervlak ontwikkelplan en oppervlak aan speel-, sport-, beweeg- en ontmoetingsruimte);
- een overzicht van de schaduw in het ontwikkelplan met daarbij wat het schaduwpercentage is;
- wat het gevraagde aantal gebouwen met een vluchtplek is;
- een overzicht van de gebouwen met een vluchtplek in het project met daarbij de aantallen.

Voorbeeld van overzicht schaduw in plan incl. schaduwpercentage t.o.v. projectgebied:



g. Indien sprake is van een bouwplan wordt een doorsnede van de bebouwing en aanliggende straat/straten met hoogtes aangegeven in NAP. Dit toont ten minste aan de hoogte van de vluchtplek in NAP en buitendijks hoe schade wordt voorkomen bij een buitenwaterstand van NAP +4,3 m. NAP hoogtes kunnen geraadpleegd worden op de AHN website: <https://viewer.ahn.nl/>

h. Met een beheerplan of nadere motivering wordt aangetoond hoe de groenblauwe maatregelen in stand gehouden worden met het oog op de zorgplicht die in afdeling 14.4 is opgenomen.

i. Naast het omgevingsplan kunnen ook de regels uit de Waterschapsverordening van het waterschap Hollandse Delta van toepassing zijn. Bij het toevoegen van 500 m2 verharding of meer dient compensatie plaats te vinden door het graven van oppervlaktewater en/of alternatieve voorzieningen (14% van het extra verhard oppervlak). Deze bepaling dwingt de aanvrager bij de uitwerking van groenblauwe maatregelen rekening te houden met de eisen die het waterschap stelt.

Artikel 14.11 Beoordelingsregels groenblauw ontwikkelgebied

1. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als de aanvraag voldoet aan een goede groenblauwe inpassing.
2. Van een goede groenblauwe inpassing in ieder geval sprake indien:
 - a. minimaal 40% van het ontwikkelplan wordt ingericht als 'groenblauwe ruimte' volgens de groenblauwe kwaliteitseisen uit het handboek KOR als het gaat om het openbaar gebied en voor gebouwen volgens de kwaliteitseisen uit de welstandsnota met betrekking tot:
 - V. de bijdrage aan minimaal drie biotopen voor drie soorten of soortgroepen;
 - VI. de voorkeursvolgorde water en het voorkomen van afwenteling van water;
 - VII. de gevolgbependingen bij overstromingen;
 - VIII. het tegengaan van hittestress;
 - IX. spelen, bewegen, sporten en ontmoeten;
 - b. binnen de gronden die binnen het ontwikkelplan ingericht worden treedt geen waterschade op aan bebouwing en infrastructuur bij een bui die 1 x per 100 jaar ($T=100$) kan voorkomen;
 - c. binnen de gronden van het ontwikkelplan blijven vitale en kwetsbare functies beschikbaar bij een bui die 1 x per 250 ($T=250$) jaar voor kan komen;
 - d. binnen het ontwikkelplan wordt voor bouwwerkpercelen voldaan aan de minimale waterbergingseis van 60 mm per m² bebouwd oppervlak;
 - e. rekening wordt gehouden met de risico's van overstromingen;
 - f. binnen het ontwikkelplan wordt minimaal 30% schaduw in totaal, en 40% schaduw op langzaam verkeersroutes en speel-, beweeg-, sport- en ontmoetingsplekken gecreëerd; en
 - g. minimaal 5% van de gronden van het ontwikkelplan worden ingericht voor spelen, sporten, bewegen en ontmoeten.

Toelichting

Een ontwikkelplan moet voldoen aan de eis van een goede groenblauwe inpassing. Wat precies onder een goede groenblauwe inpassing wordt verstaan, is niet eenduidig vast te leggen en zal per situatie verschillend uitpakken. Bij een goede groenblauwe inpassing wordt gezocht naar een inrichting die binnen redelijke eisen maximaal tegemoet komt aan oogmerken van deze groenblauwe regels. De opgestelde kwaliteitseisen in het handboek Kwaliteit Openbare Ruimte en de welstandsnota geven daarbij houvast.

Het eerste lid biedt daarbij de mogelijkheid voor maatwerk in het geval niet aan het tweede lid kan worden voldaan, bijvoorbeeld omdat de aanvrager denkt een betere oplossing te hebben of omdat de eisen in het tweede lid ten koste gaan van de haalbaarheid van het bouwplan of omdat er strijdigheid ontstaat met de eisen die het waterschap stelt.

De bewijslast ligt dan wel bij de aanvrager, die moet zorgen voor een goede motivering en een positief advies van de commissie ruimtelijke kwaliteit.

In tweede lid is concreet aangegeven in welke gevallen in ieder geval sprake is van een goede groenblauwe inpassing. Per onderdeel is dat hieronder nader toegelicht:

2a. 40% groenblauw

Iedere locatie die in het omgevingsplan is aangewezen als 'groenblauw ontwikkelingsgebied' zal voor 40% van de oppervlakte uit een kwalitatief groenblauwe inrichting moeten bestaan. Bij de aanvraag omgevingsvergunning moet een groenblauwe ruimte worden aangewezen met een minimale oppervlakte van 40% van het ontwikkelplan.

Daarbij kan het voorkomen dat het ontwikkelplan kleiner is dan de locatie 'groenblauw'. In dat geval dient per ontwikkelplan binnen de locatie 'groenblauw' aan de eis van 40% te voldoen. In het geval van gefaseerde ontwikkeling waarbij een eerste plan nog niet voldoet aan de eis van 40% omdat de groenblauwe ruimte voorzien is in een volgende fase, wordt niet voldaan aan de beoordelingsregel. In dat geval zal een oplossing gevonden moeten worden via lid 1. De aanvrager zal dan moeten aantonen dat aanleg van de groenblauwe ruimte in een volgende fase geborgd is.

De inrichting van de groenblauwe ruimte moet voldoen aan de kwaliteitseisen uit het handboek kwaliteit openbare ruimte en de welstandsnota. Die kwaliteitseisen zijn in deze documenten opgesomd, waarbij voor iedere eis moet worden aangegeven in hoeverre hier aan wordt bijgedragen. Het betreft dus een motiveringsplicht per kwaliteitseis. Binnen een ontwikkelplan moet gezocht worden naar een groenblauwe inrichting die zo veel mogelijk bijdraagt aan die eisen. Dit moet de aanvrager stimuleren om een groenblauwe ruimte aan te wijzen waar op het perceel het grootste resultaat te halen is. De aanvrager is vrij in de keuze van de groenblauwe ruimte maar zal de meest meerwaarde kunnen bereiken als gekozen worden voor gronden of gevels die in de bestaande situatie de laagste kwaliteit hebben. Bij de aanvraag omgevingsvergunning zal dit onderbouwd moeten worden. In de welstandsnota wordt beschreven waaruit de groenblauwe ruimte kan bestaan.

2b. Waterschade

Aangevoeld moet worden dat bij een bui die 1 x per 100 jaar ($T=100$) voorkomt, geen schade aan de gebouwde omgeving optreedt bijvoorbeeld doordat water bebouwing instroomt. Maatregelen die hier mogelijk zijn betreffen onder andere:

- berging in een gemengd riool en/of afvoer van een HWA-stelsel;
- tijdelijke berging op straat (zonder schade te veroorzaken aan gebouwen);

- voorzieningen voor infiltratie, vasthouden of bergen van water.

- bepalen geschikte hoogtepeilen (bouwpeil ten opzichte van uitgiftepeil).

Voorbeeld: Om waterschade te voorkomen bij T=100 (2025: 60 mm), wordt een HWA-stelsel gelegd dat 30 mm/uur af kan voeren. Daarnaast worden er voorzieningen getroffen met een capaciteit van 20 mm. De openbare ruimte wordt zo ingericht dat 10 mm water op straat geen schade veroorzaakt aan gebouwen.

Belangrijk om hierbij op te merken is dat een bui die nu 1x per 100 jaar voorkomt uitgedrukt kan worden in een regenbui van 60 mm. In de toekomst kan dit mogelijk bijgesteld worden tot bijvoorbeeld 90 mm. De norm van T=100 kan dan strenger uitpakken.

2c. Vitale en kwetsbare functies

Aangetoond moet worden dat bij een bui die 1 x per 250 jaar voorkomt, geen schade optreedt aan vitale en kwetsbare functies

2d. waterbergingsseis.

Met deze beoordelingsregel moet bereikt worden dat bouwwerkpercelen voldoende waterbergend vermogen hebben om afwenteling op het openbaar gebied of wateroverlast bij een hevige bui te voorkomen. Ieder bouwplan moet daar evenredig aan bijdragen. Bij volledige nieuwbouw geldt de eis voor het gehele perceel, bij uitbreidingen van bestaande bebouwing geldt de eis alleen ten opzichte van de uitbreiding.

De waterbergingsseis houdt in dat een groot deel van de neerslag (60 mm) op privaat terrein wordt geïnfiltreerd, vastgehouden en/of geborgen in voorzieningen op privaat terrein. De minimale capaciteit van de hemelwaterberging is 60 mm per m² van het bebouwd oppervlak van het nieuw aan te brengen bouwwerk. De hemelwaterberging wordt zo ontworpen en in stand gehouden dat:

- deze binnen 48 uur na de neerslaggebeurtenis weer volledig beschikbaar is (bij hergebruik van het regenwater mag maximaal 20% langer vastgehouden worden t.b.v. het hergebruik/drinkwaterbesparing);
- maximaal 1.25 mm per uur wordt geloosd in de gemeentelijke riolering (vertraagde afvoer).

Voorbeeld: Het bouwplan bevat 500 m² bebouwd oppervlak. De eis is een hemelwaterberging van 60 mm per m² bebouwd oppervlak = 0.06 m * 500 m² = 3 m³ (30.000 liter).

In het geval dat een ontwikkelgebied al meer dan 60 mm waterberging kan opvangen, geldt nog steeds de eis dat bij toevoeging van bebouwing extra waterberging wordt gerealiseerd. Als die eis onredelijk uitpakt kan met toepassing van het eerste lid ook voor aan andere oplossing worden gekozen. Het zelfde geldt voor percelen die buitendijks zijn gelegen en oppervlaktewater laten afstromen naar omliggende rivieren. De 60 mm eis is dan mogelijk te strenge. Door toepassing van lid 1 kan een andere oplossing worden gekozen die wellicht op andere onderdelen bijdraagt aan de doelen klimaatbestendig, biodiversiteit of gezondheid.

2e. rekening houden met overstromingsrisico's

In een gebiedsontwikkeling wordt rekening wordt gehouden met de risico's van overstromingen. Dat kan op verschillende manieren. In de welstandsnota zal dat concreet uitgewerkt worden. Een plan houdt rekening met de risico's op overstroming indien:

- op een locatie 'binnendijks' minimaal 60% van de gebouwen worden ingericht met vluchtplekken op een hoogte van minimaal NAP +3,0m en op een locatie 'buitendijks' woningen worden gebouwd op een hoogte van minimaal NAP +4,0m of overstromingsbestendig;
- objecten in de netwerken van vitale & kwetsbare functies op een locatie 'buitendijks' minimaal op NAP +4,43m worden gebouwd.
- Hoofdgebouwen overstromingsbestendig worden aangelegd om ervoor te zorgen dat deze droog blijven en ontsluitingswegen begaanbaar blijven voor calamiteitenverkeer.

Indien buitendijks objecten in de netwerken van vitale en kwetsbare functies worden gebouwd dient te worden uitgegaan van een scenario waarbij een buitenwaterstand van NAP 4,43m optreedt. In dat geval worden deze objecten aangelegd op NAP +4,43m of mag in ieder geval geen schade van water plaatsvinden bij een buitenwaterstand van NAP +4,43m en blijven ontsluitingswegen begaanbaar voor calamiteitenverkeer (maximaal 20 cm waterdiepte op straat). Een overstromingsbestendig ontwerp is een ontwerpstrategie gericht op het minimaliseren van schade aan gebouwen en infrastructuur door rekening te houden met mogelijke wateroverlast en hiertegen bestendige bouwtechnieken en materialen toe te passen. Vitale en kwetsbare functies zijn producten, diensten en de onderliggende processen die, als zij uitvallen, maatschappelijke ontwrichting kunnen veroorzaken.

2f. schaduw

Ieder ontwikkelplan moet voorzien in voldoende schaduw om hittestress tegen te gaan. Binnen het ontwikkelplan wordt minimaal 30% schaduw in totaal, en 40% schaduw op langzaam verkeersroutes en speel-, sport-, beweeg- en ontmoetingsplekken gecreëerd.

Voor nieuwe bomen wordt gerekend met de grootte van de boomkroon na 20 jaar. De schaduw van bebouwing mag meegerekend worden. De hoeveelheid schaduw wordt berekend/ingeschat op de hoogste zonnestand (21 juni). Voorbeeld: Het ontwikkelgebied is 10.000 m². De eis is dat minimaal 30% schaduw gecreëerd wordt in totaal = 10.000 m² * 0.3 = 3000 m². Dit kan bijvoorbeeld door 60 grote bomen te planten, die na 20 jaar een boomkroon zullen hebben van elk 50 m² (en in totaal 3000 m²).

2i. voldoende plekken voor spelen, bewegen, sporten en ontmoeten

Ieder ontwikkelplan zal moeten voorzien in voldoende openbare plekken voor spelen, bewegen, sporten en ontmoeten. Daarvoor moet een terrein of terreinen worden aangewezen met een oppervlakte van 5% van de gronden die zijn betrokken bij het ontwikkelplan. Deze plekken mogen samenvallen met de groenblauwe ruimte, mits dit niet ten koste gaat van de waterbergingsseisen en eisen voor natuurinclusief bouwen en ontwerpen. Minimaal 3% is voor speel- en beweegruimte voor de leeftijd 0 tot 19. Hiervan moet minimaal 33% formeel zijn (66% mag informeel zijn). De termen formeel en informeel zijn uitgelegd in het handboek KOR.

De overige 2% mag ook ingevuld worden met groenblauwe routes of plekken voor alle leeftijden. Voorbeeld: Het projectgebied (volledige ontwikkeling) is 10.000 m². De eis is dat minimaal 5% = 500 m² wordt ingericht voor spelen, bewegen, sporten en ontmoeten. 3% (= 300 m²) dient voor spelen en bewegen voor kinderen en jeugd te zijn. De overige 2% mag anders worden ingevuld, bijvoorbeeld met routes of plekken voor alle leeftijden. Dit kan bijvoorbeeld met een formele beweegplek van 100 m² (33% van 3%) + een informele speelplek van 200 m² (66% van 3%) + 200 m² aan groenblauwe routes (2%).

Artikel 14.12 Advies

Bij toepassing van artikel 14.11 (beoordelingsregels) wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit als het betreft:

- a. de toepassing van lid 2 onder a (kwaliteitseisen).
- b. de toepassing van lid 1 als niet voldaan wordt aan het bepaalde in lid 2.

Toelichting

Dit artikel regelt dat de commissie ruimtelijke kwaliteit in twee situaties om advies wordt gevraagd. De eerste situatie betreft de toepassing van de beoordelingsregels dat de inrichting van de groenblauwe ruimte moet voldoen aan de kwaliteitseisen zoals opgenomen in het handboek kwaliteit openbare ruimte en de welstandsnota. De commissie toetst (marginaal) of de motivering per eis klopt en gaat na of er in redelijkheid (zonder extra kosten) een inrichting kan worden gekozen die meer bijdraagt aan de eisen. Op basis van het advies van de commissie kan het college weigeren een vergunning te verlenen als niet aan de eisen wordt voldaan of als naar het oordeel van de commissie met vergelijkbare maatregelen een beter resultaat kan worden gehaald. In de tweede situatie wordt de commissie om advies gevraagd als niet voldaan kan worden aan de beoordelingsregels in het tweede lid en er een andere oplossing wordt gezocht, bijvoorbeeld omdat de kwaliteitseisen onredelijk uitwerken. De commissie brengt in dat geval een advies uit aan het college hoe tot een goede groen blauwe inpassing kan worden gekomen.

Afdeling 14.4 In stand houden van een groenblauwe inrichting

Artikel 14.13 Toepassingsbereik in stand houden groenblauw

Deze afdeling is van toepassing op activiteiten op of in de nabijheid van gronden met een groenblauwe inrichting.

Toelichting

De doelstelling om Dordrecht gezond en klimaatbestendig te maken en biodiversiteit te behouden en te versterken vraagt dat een ieder daar aan bijdraagt. Alle gronden en gebouwen binnen de gemeente waar vanuit de oogmerken genoemd in artikel 14.14 (oogmerken) groenblauwe maatregelen zijn getroffen, vallen onder het toepassingsbereik van de regels in deze afdeling.

Een voorbeeld hiervan is de nieuwe woonwijk Amstelwijck. Om de wijk klimaatbestendig te maken zijn door de ontwikkelaar woningen opgeleverd met voortuinen die moeten zorgen voor voldoende waterberging, zodat bij hevige regenbuien instroom van water in de woningen voorkomen wordt. Deze voortuinen zijn ingericht met het oog op een goede waterberging en vallen daarmee onder het toepassingsbereik van de ze afdeling. Dat zelfde geldt ook voor het openbaar gebied als dat een inrichting heeft gekregen die bedoeld was om uitwerking te even aan de doelen klimaatbestendig, gezondheid en biodiversiteit.

Artikel 14.14 Oogmerken in stand houden groenblauw

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. behouden en versterken van de biodiversiteit door inpassing van natuurinclusief bouwen en ontwerpen;
- b. voldoende waterberging zodat bij hevige neerslag geen waterschade optreedt bij gebouwen en in de openbare ruimte, en zodat water langer lokaal wordt vastgehouden voor drogere periodes.
- c. het voorkómen of verminderen van hittestress;
- d. het bieden van schuilplekken bij overstromingen;
- e. groene openbare plekken en routes die uitnodigen tot spelen, bewegen, sporten en ontmoeten om gezondheid te bevorderen; en
- f. groenblauwe wijken t.b.v. gezondheid, biodiversiteit, en klimaatadaptatie/ klimaatbestendigheid.

Toelichting

De oogmerken in dit artikel zijn gebaseerd op de doelen uit de omgevingsvisie. Voor particuliere gronden zijn de oogmerken onder a t/m d van toepassing. Voor het openbaar gebied zijn alle oogmerken van toepassing.

Artikel 14.15 Zorgplicht in stand houden groenblauw

Degene die een activiteit verricht en weet, of redelijkerwijs kan vermoeden, dat die activiteit schade kan toebrengen aan het behoud van biodiversiteit, een goede waterberging, een koele(re) omgeving, waterveiligheid of een gezonde leefomgeving, verplicht is alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van diegene kunnen worden gevraagd om schade te voorkomen.

Toelichting

De regels voor groenblauwe inrichting zoals opgenomen in de afdelingen 14.2 en 14.3 van dit omgevingsplan hebben betrekking op het starten en uitvoeren van activiteiten, maar niet op de instandhouding daarvan. De regels in die afdelingen verplichten dus niet om de groenblauwe maatregelen ook in stand te houden. Dat wordt gezien als een te grote inmenging van overheid op de inrichting van gronden van particulieren. Het handhaven van die instandhoudingsplicht zou bovendien een te forse inspanning van de gemeente vragen. Het is niet realistisch bij iedere verleende vergunning na te gaan of de groenblauwe maatregelen nog steeds aanwezig zijn volgens de verleende vergunning en als dat niet het geval is handhavend op te treden. In plaats daarvan is gekozen voor een zorgplicht.

De zorgplicht in dit artikel maakt duidelijk dat iedere eigenaar van gronden waar groenblauwe maatregelen zijn getroffen een verantwoordelijkheid heeft om te voorkomen dat een situatie ontstaat die de groenblauwe maatregelen juist beoogd hebben te voorkomen.

In het eerder aangehaalde voorbeeld van de wijk Amstelveen dwingt de zorgplicht eigenaren van woningen met groene voortuinen, die met het oog om het voorkomen van wateroverlast in de wijk zijn ingericht, om die voortuinen groen te houden of andere maatregelen te nemen die wateroverlast voor de buurt kan voorkomen.

Ook voor gemeente en ontwikkelaars zal deze zorgplicht verantwoordelijkheden met zich meebrengen. Dit is in lijn met rechtspraak die eerder is ontstaan op basis van de hemelwaterzorgplicht uit de Waterwet, zie onder andere de uitspraak van het Hof <https://deeplink.rechtspraak.nl/uitspraak?id=ECLI:NL:RBZWB:2014:7380>

Artikel 14.16 Maatwerkvoorschriften in stand houden groenblauw

Een maatwerkvoorschrift kan worden gesteld over een activiteit bedoeld in artikel 14.15 (zorgplicht).

Toelichting

De zorgplicht in artikel 14.15 (zorgplicht) kan voor burgemeester en wethouders aanleiding zijn om in concrete situaties maatwerkvoorschriften te stellen, bijvoorbeeld een voorschrift die dwingt om bepaalde groenblauwe maatregelen te herstellen als dat vanuit de oogmerken in deze afdeling noodzakelijk wordt geacht.

HOOFDSTUK 21 BEHEER EN HANDHAVING

Afdeling 21.1 Algemeen

<<Gereserveerd>>

Afdeling 21.2 Kwaliteit inrichting openbaar toegankelijk gebied

Artikel 21.1 Toepassingsbereik

1. De regels in deze afdeling zijn van toepassing op de activiteit ‘inrichten openbaar gebied’ in het openbaar toegankelijk gebied.
2. Onder de activiteit inrichten openbaar gebied wordt verstaan werkzaamheden gericht op een functionele wijziging van het openbaar gebied.
3. Onder inrichten wordt mede verstaan het herinrichten van het openbaar gebied.

Toelichting

De begripsomschrijving van de activiteit ‘inrichten openbaar gebied’ is overgenomen uit het Handboek kwaliteit openbare ruimte.

Artikel 21.2 Normadressaat

Aan de regels in deze afdeling wordt voldaan door burgemeester en wethouders.

Toelichting De regels in deze afdeling richten zich uitsluitend tot burgemeester en wethouders die in de uitvoering van hun overheidstaak activiteiten uitvoeren die betrekking hebben op de inrichting van het openbaar gebied.

Artikel 21.3 Oogmerken kwaliteit openbaar gebied

De regels in deze afdeling zijn gesteld met het oog op:

- a. de kwaliteit van het openbaar gebied;
- b. een goede toegankelijkheid van het openbaar gebied;
- c. het beschermen van het woon- en leefklimaat;
- d. het waarborgen van de veiligheid;
- e. het voorkomen van hinder en overlast.
- f. het beschermen en bevorderen van de gezondheid;
- g. het behouden en versterken van de biodiversiteit; en
- h. de klimaatbestendigheid.

Toelichting Het oogmerk voor dit hoofdstuk is afgeleid uit de doelen van de omgevingsvisie. De doelen groenblauw (klimaatbestendig, gezondheid en biodiversiteit) uit de omgevingsvisie 1.0 vragen van alle nieuwe ruimtelijke projecten, en dus ook van de projecten die de gemeente zelf uitvoert, een evenredige bijdrage om groenblauwe maatregelen te nemen.

Artikel 21.4 Algemene regel kwaliteit openbaar gebied

De activiteit 'inrichten openbaar gebied' mag alleen worden uitgevoerd als het integrale werkproces uit het handboek Kwaliteit openbare ruimte is doorlopen.

Toelichting Als het gaat om inrichtingsplannen openbaar gebied in het kader van de beheertaken van de gemeente is gekozen voor een algemene regel die zich richt tot de gemeente. Een vergunningstelsel met groenblauwe eisen wordt hier als een te zwaar instrument gezien als het gaat om het uitvoeren van de reguliere beheertaak van de gemeente. Ieder project zou dan een omgevingsvergunning vereisen met bijbehorende bezwaar- en beroepsprocedure, waar dat nu nog niet het geval is. Dat kan per project forse vertraging en extra kosten gaan opleveren. Een algemene regel sluit beter aan bij de huidige werkwijze waar dit soort openbaar gebied projecten getoetst worden aan het handboek Kwaliteit Openbare Ruimte (KOR). Door het KOR aan te vullen met concrete richtlijnen voor groenblauwe maatregelen wordt op die manier afgedwongen dat dit soort projecten een evenredige bijdrage gaan leveren. De opgenomen adviesverplichting door de commissie ruimtelijke kwaliteit is daarbij een extra waarborg om na te gaan of de gemeente aan de kwaliteitseisen heeft voldaan. Doorwerking van de evenredige bijdrage vraagt nog wel een aanpassing in het handboek KOR met een paragraaf groenblauw en vaststelling daarvan door het college.

Deze regel vormt een juridische vertaling van een bestaande praktijk binnen de gemeente om volgens het handboek KOR te werken en daar een advies over in te winnen bij deskundigen. Die deskundigen vormde voorheen de ambtelijke werkgroep AKOR.

Artikel 21.5 Advies kwaliteit openbaar gebied

Voordat een activiteit wordt uitgevoerd wordt door burgemeester en wethouders advies ingewonnen bij de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit.

Toelichting In de eerste wijziging van het omgevingsplan heeft de gemeente de commissie ruimtelijke kwaliteit ingesteld als vervanging van de ambtelijke adviescommissie AKOR. De commissie ruimtelijke kwaliteit is deskundig op de onderwerpen cultuurhistorie, bouw- en architectuurhistorie, restauratiearchitectuur, landschap, stedenbouw, en architectuur en ecologie. De commissie beschikt daarmee over de deskundigheid om te beoordelen of een integraal werkproces is doorlopen. Specifieke deskundigheid die de commissie nog mist op het vlak van klimaatadaptatie en gezondheid kan desgewenst aangevuld worden. De commissie zal gevraagd worden advies te geven over het gevolgde werkproces uit het handboek KOR: zijn alle belangen goed afgewogen? Vanuit de deskundigheid in de commissie kan bijvoorbeeld het advies zijn om een inrichtingsplan aan te passen omdat met andere maatregelen een vergelijkbaar of beter resultaat gehaald kan worden zonder extra kosten.

HOOFDSTUK 25 PROCESREGELS

Afdeling 25.1 Adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit

Artikel 25.10 Afdoening onder verantwoordelijkheid of namens de adviescommissie

~~De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan onverminderd het bepaalde in artikel 17.9, eerste lid, van de wet de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning onder verantwoordelijkheid van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit overlaten aan een of meer daartoe aangewezen leden of een subcommissie.~~

- ~~1. De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan onverminderd het bepaalde in artikel 17.9, eerste lid, van de wet de advisering over een aanvraag om een omgevingsvergunning onder verantwoordelijkheid van de adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit overlaten aan een of meer daartoe aangewezen leden, of een subcommissie.~~
- ~~2. De adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit kan in gevallen waar de mening van de commissie als bekend mag worden verondersteld, de secretaris namens de commissie laten adviseren.~~

BIJLAGE I BEGRIPSBEPALINGEN

~~groenblauwe ruimte: een deel van het bouwwerkperceel dat in een omgevingsvergunning is aangewezen ten behoeve van een natuurlijke inrichting van gronden of gevels van gebouwen bedoeld voor waterberging, behoud biodiversiteit en/of het tegengaan van hittestress.~~

~~Vitale functies: functies als bedoeld in de Aanpak gevolgenbeeld vitaal (90% versie) “Procesleidraad voor het uitwerken van een onderdeel van bovenregionale stresstesten wateroverlast” (bij vaststelling nog te vervangen door de definitieve versie).~~