

Aan de gemeenteraad

Datum : 14 november 2023
Zaaknummer : 3918748
Contactpersoon : Anne Luijten
Telefoonnummer : 026 377 5168

Onderwerp: Beleidsregels Klimaatadaptief en Natuurinclusief Bouwen

Geachte voorzitter en leden,

Wij stellen u voor kennis te nemen van de beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen.

Inleiding

We hebben besloten tot beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen (zie bijlage 1). Deze beleidsregels zijn uitgewerkt in een 'Puntensysteem Klimaatadaptief en Natuurinclusief Bouwen in Arnhem' (zie bijlage 2). In heel Nederland, ook in Arnhem, krijgen we steeds vaker te maken met zware buien, langdurige droogte en extreme hitte. Om ons tegen de gevolgen daarvan te beschermen, is het nodig dat we onze omgeving aanpassen. We moeten daarom anders gaan bouwen. In maart 2023 heeft het Rijk de ['Maatlat klimaatadaptieve groene gebouwde omgeving'](#) gepubliceerd. Deze maatlat maakt duidelijk hoe klimaatadaptief bouwen en inrichten eruitziet. Het Rijk vraagt alle betrokken partijen om de maatlat al zo veel mogelijk toe te passen bij bouwplannen. Met dit collegebesluit bewerkstelligen we dit. Daarnaast geeft dit collegebesluit uitvoering aan de in de in de door de gemeenteraad vastgestelde ['Strategie Klimaatadaptatie Arnhem'](#) en daarbij horende ['Uitvoeringsagenda Klimaatadaptief Arnhem'](#) opgenomen actie om een vorm van een 'klimaattoets' te ontwikkelen: 'Bij ruimtelijke plannen (gebieds- en vastgoedontwikkelingen) zal klimaatadaptatie een vast onderdeel worden van gemeentelijke randvoorwaarden en plantoetsen. De nu al gebruikelijke watertoets wordt uitgebreid tot een 'klimaattoets' door ook de aspecten waterveiligheid, hitte en droogte op te nemen. We kijken ook hier naar de landelijke ontwikkelingen' (Strategie Klimaatadaptatie Arnhem, p. 18).

Evaluatie Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen

In mei 2021 stelden we de [beleidsregels natuurinclusief bouwen en een puntensysteem natuurinclusief bouwen](#) vast. Dit puntensysteem is inmiddels geëvalueerd (zie bijlage 3) en wordt door initiatiefnemers van bouwprojecten die er al mee te maken hebben gehad, over het algemeen als prettig en werkbaar ervaren. Uit de evaluatie bleek bijvoorbeeld dat initiatiefnemers het als positief ervaren dat dankzij het puntensysteem duidelijk is wat de gemeente Arnhem onder 'natuurinclusief bouwen' verstaat en wanneer ze voldoende maatregelen treffen. Ook wordt gewaardeerd dat hen niet wordt voorgeschreven



wat de precieze maatregelen moeten zijn, maar dat initiatiefnemers zelf kunnen kiezen welke maatregelen ze willen treffen om het aantal punten te behalen.

Puntensysteem Klimaatadaptief en Natuurinclusief Bouwen: drie extra thema's

Het eerder vastgestelde systeem hebben we nu doorontwikkeld en uitgebreid met de thema's hitte, droogte en wateroverlast. Binnen dit nieuwe puntensysteem klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen moet op elk van de vier thema's een minimum aantal punten worden gehaald. Met sommige maatregelen zijn op één thema punten te behalen; zo kan men door het aanbrengen van buitenzonwering punten halen op het thema hitte. Met andere maatregelen zijn punten te behalen op meerdere thema's; zo levert de plaatsing van een groen en waterbergend dak op alle vier de thema's punten op.

Net als in het puntensysteem natuurinclusief bouwen blijft het voor initiatiefnemers van bouwprojecten mogelijk om zelf te kiezen welke maatregelen ze precies nemen, mits ze aan het minimum aantal punten voldoen; en het blijft ook mogelijk om zelf een eigen innovatieve maatregel voor te stellen die niet in het puntensysteem staat benoemd, waar dan in overleg met de gemeente een aantal punten aan wordt gekoppeld.

Vernieuwde hitte-attentiekkaart

Het puntensysteem is voor wat betreft het thema hitte gekoppeld aan de vernieuwde versie van de hitte-attentiekkaart (HAK), die weer is gebaseerd op de vernieuwde hittekaart (2022). De oorspronkelijke hittekaart stamt al uit 2009 en was in Nederland één van de eerste in zijn soort. Inmiddels zijn er volop ontwikkelingen geweest in de stad en is ook de methode om een hittekaart te maken sterk verbeterd. Zowel de oorspronkelijke versies als deze nieuwe versie zijn ontwikkeld in nauwe samenwerking met Wageningen University & Research.

De hitte-attentiekkaart dient bijvoorbeeld als onderlegger voor de subsidieregeling groenblauwe initiatieven (voorheen: subsidie klimaatadaptatie): afhankelijk van de kleur van het gebied (rood, oranje, geel of blauw) krijgt de indiener een hoger of lager percentage subsidie. In het puntensysteem hangt het minimum aantal te behalen punten op het thema hitte mede af van de kleur van het gebied waar de ontwikkeling plaatsvindt.

Beleidsregels Klimaatadaptief en Natuurinclusief Bouwen

Door dit nieuw ontwikkelde puntensysteem te koppelen aan beleidsregels maken we het mogelijk om klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen, via het puntensysteem, verplicht te stellen als onderdeel van nieuwe bestemmingsplannen. De ontwikkelaar kan dan pas een omgevingsvergunning krijgen wanneer op alle thema's het minimale punten is behaald. Het zijn algemene beleidsregels die van toepassing kunnen worden verklaard in bestemmingsplannen, vergelijkbaar met bijvoorbeeld de parkeernorm.

Na inwerkingtreding van de Omgevingswet in januari 2024 zal ook aan het omgevingsplan een (algemene) regel toegevoegd worden dat bij de bouw van een gebouw voldoende klimaatadaptieve en natuurinclusieve maatregelen genomen moeten worden. Hierbij wordt dan verwezen naar de beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen. Voor iedere nieuwbouwontwikkeling moet dan voldaan worden aan deze regels.



Overige aanpassingen

Een belangrijk verschil met de eerder vastgestelde beleidsregels natuurinclusief bouwen is, naast het toevoegen van drie extra thema's, dat de beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen van toepassing zijn op *alle* nieuw te bouwen gebouwen van enige grootte (vanaf 50m²), terwijl het puntensysteem natuurinclusief bouwen alleen verplicht is bij nieuwbouwwoningen. Wanneer een gebouw wordt gerenoveerd/verbouwd, getransformeerd of uitgebreid en daarbij *niet volledig* wordt vervangen door een ander, nieuw te bouwen gebouw, geldt het puntensysteem klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen overigens *niet*. Het geldt ook niet bij werkzaamheden die puur in de openbare ruimte plaatsvinden (bijvoorbeeld groot onderhoud aan het riool).

Vooralsnog zullen beide beleidsregels naast elkaar bestaan, maar de beleidsregels natuurinclusief bouwen zullen niet meer worden toegevoegd aan nieuwe bestemmingsplannen.

Omdat de beleidsregels en het puntensysteem natuurinclusief bouwen wel actief blijven, zijn hier ook enkele aanpassingen aan gedaan (zie bijlages 4, 5 en 6). Zo zijn er in het puntensysteem enkele maatregelen uitgehaald die inmiddels achterhaald zijn en zijn enkele bewoordingen die verwarring opleverden bij ontwikkelaars aangepast. In de beleidsregels is onder andere toegevoegd dat alle maatregelen verplicht dienen te worden ingetekend op de bouwtekeningen, zodat de maatregelen voor de Omgevingsdienst Regio Arnhem toetsbaar zijn; en dat ontwikkelaars bij projecten met een bebouwd grondoppervlakte van 2000 m² of meer, zelf verantwoordelijk zijn voor het inschakelen van ecologische expertise om de plannen te beoordelen.

Consequenties

Omdat het nieuwe puntensysteem verplicht wordt bij alle nieuw te bouwen gebouwen, niet alleen woningen, gaat het ook impact hebben op de kosten van onze eigen nieuw te realiseren gebouwen. In de komende periode geldt dit voornamelijk voor de forse bouwopgave rondom de te vernieuwen schoolgebouwen. De financiële impact is nu nog niet te overzien, maar zal nader uitgewerkt worden, waarbij eventuele gevolgen meegenomen zullen worden in het Integraal Huisvestingsplan (IHP). Klimaatadaptief bouwen leidt tot beperkte meerkosten voor de initiatiefnemer (dat kunnen ook wij als gemeente zijn, bijvoorbeeld als we een school bouwen). Afhankelijk van hoeveel punten er behaald moeten worden en welke maatregelen de initiatiefnemer kiest, schatten we de minimale extra stichtingskosten voor de ontwikkelende partij op ongeveer € 1.000 per woning. Gezien de beperkte omvang van de meerkosten, is het de verwachting dat dit een beperkte invloed zal hebben op de overeen te komen grondprijs tussen gemeente en ontwikkelende partij en ook de woningprijs slechts minimaal zal beïnvloeden.

Het is onze inschatting dat de baten van klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen opwegen tegen deze financiële meerkosten. Het zal financieel en maatschappelijk veel meer kosten als we al deze gebouwen en de daarbij horende buitenruimte na oplevering alsnog klimaatadaptief moeten maken. Denk dan bijvoorbeeld aan de financiële kosten voor de gemeente voor het inrichten van ondergrondse groeiruimte voor grote schaduw gevende bomen nádat gebouwen en de bijbehorende infrastructuur zoals kabels en leidingen al op hun plek staan. Datzelfde geldt voor ondergrondse waterberging. Of denk aan de extra kosten voor Arnhemse inwoners als zij zelf alsnog buitenzonwering willen aanbrengen. Naast dat



sommige maatregelen veel kostbaarder en gecompliceerder worden, zijn andere maatregelen zelfs überhaupt onmogelijk om later nog te nemen: om bijvoorbeeld een goede daktuin met waterberging te realiseren moet al bij de constructie van het gebouw rekening worden gehouden met de extra benodigde draagkracht.

Daarnaast zijn er nog de maatschappelijke consequenties bij het niet verplichten van klimaatadaptief bouwen. Die omvatten onder meer gezondheidsrisico's bij onze inwoners veroorzaakt door hittestress, zoals slaapverstoring, gedragsverandering (grotere agressie), verminderde arbeidsproductiviteit en in het ergste geval overlijden; en een tekort aan (schoon drink)water tijdens droge perioden (door te weinig opslag en hergebruik van regenwater), waardoor ook beplanting kan afsterven of belangrijke ecosysteemdiensten als het koelen van de omgeving niet meer goed kan uitvoeren.

Bovendien is het puntensysteem als conceptversie voorgelegd aan het Woningbouw Platform Arnhem. Ontwikkelaars konden zich aanmelden om een concrete casus in te dienen. Drie ontwikkelaars, waaronder een woningcorporatie, hebben dit gedaan. Ontwikkelaars en gemeente zijn samen door het puntensysteem gelopen om te kijken of het systeem haalbaar en duidelijk was. Waar nodig is het puntensysteem op de verzamelde feedback aangepast. Bevindingen zijn vervolgens aan het gehele Woningbouw Platform Arnhem teruggekoppeld.

Als het nodig is zullen we het puntensysteem in de toekomst nog verder doorontwikkelen en bijstellen. De voorliggende beleidsregels en puntensysteem zijn namelijk vooral bedoeld als een eerste, noodzakelijke stap richting klimaatadaptieve nieuwbouw. We zullen het puntensysteem in ieder geval een jaar na vaststelling intern en extern (Woningbouw Platform Arnhem) evalueren, om te inventariseren of het puntensysteem aanpassingen behoeft.

Communicatie

Voor ruimtelijke plannen waar de beleidsregels klimaatadaptief en natuurinclusief bouwen van toepassing worden, worden de beleidskaders vroegtijdig gecommuniceerd met ontwikkelende partijen. Ook is er op www.arnhem.nl [een webpagina ingericht](#) waar initiatiefnemers van een nieuwbouwproject meer informatie kunnen vinden.

Hoogachtend,
het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. de Baas

A. Marcouch

Bijlagen

- Collegebesluit Beleidsregels Klimaatadaptief en Natuurinclusief Bouwen
- Puntensysteem Klimaatadaptief en Natuurinclusief Bouwen in Arnhem
- Evaluatie Natuurinclusief Bouwen 2022

Datum : 14 november 2023
Zaaknummer : 3918748
Pagina : 5



- Collegebesluit Beleidsregels Natuurinclusief Bouwen 2023
- Puntensysteem Natuurinclusief Bouwen in Arnhem 2023
- Toelichting Aanpassingen Natuurinclusief Bouwen 2023