



FLO Legal

ambient

Planologische en juridische instrumenten voor klimaatbestendige bedrijventerreinen in Oost-Brabant

Een praktische handreiking voor gemeenten

12 april 2021

Gert Dekker en Willemijn van Hoorn | **Ambient**
Simon Handgraaf | **FLO legal**

Colofon

Rapporttitel:

*Planologische en juridische instrumenten voor
klimaatbestendige bedrijventerreinen in Oost-Brabant*

Dit rapport is onderdeel van het project Klimaatbestendige bedrijventerreinen Oost-Brabant. Een gezamenlijk project van overheden in oost-Brabant: regio noordoost Brabant, Klimaatportaal Zuidoost-Brabant, Provincie Brabant, gemeente Deurne, gemeente Helmond, Waterschap Aa en Maas en De Dommel. Met dit project worden kennis ontsloten en ervaringen opgedaan.

Datum:

12 april 2021

Auteurs:

Gert Dekker (Ambient)
Willemijn van Hoorn (Ambient)
Simon Handgraaf (FLO Legal)

Contactgegevens:

Ambiënt Advies B.V.
Lange Hagelstraat 30, 3531 BK Utrecht
Postbus 255, 3500 AG Utrecht

Telefoon: 06-41344011
Email: g.dekker@ambient.nl
Website: www.ambient.nl

Regio
Noordoost
Brabant



WATERPORTAAL
ZuidoostBrabant



Inhoudsopgave

1.	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Werkwijze	4
1.3	Leeswijzer	5
2.	Wat is de rol van de gemeente bij bestaande bedrijventerreinen?	6
2.1	Bestaande bedrijventerreinen Oost-Brabant	6
2.2	Inrichting bedrijventerreinen	6
2.3	Actoren bedrijventerreinen	8
2.4	Sturingsrollen die gemeenten kunnen innemen	9
2.4.1	Presterende overheid	10
2.4.2	Samenwerkende overheid	10
2.4.3	Responsieve overheid	11
2.4.4	Rechtmatige overheid	11
3.	Juridische instrumenten gemeenten	12
3.1	Inleiding juridische instrumenten	12
3.2	Huidig recht	13
3.3	Toekomstig recht	19
4.	Inzet instrumenten en consequenties	23
4.1	Instrumentenmix	23
4.2	Consequenties inzet juridische instrumenten	23
4.2.1	Capaciteit	24
4.2.2	Doorlooptijd	25
4.2.3	Kosten	25
5.	Conclusies	27
	Bijlage A: Factsheets juridische instrumenten	31
	Bijlage B: Omgevingsvergunningen op grond van het bestemmingsplan	34

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Om de gevolgen van het veranderende klimaat en de daardoor steeds extremere weersomstandigheden te beperken is het van belang om de fysieke leefomgeving klimaatbestendig in te richten. Dat geldt ook voor bedrijventerreinen. De regio Oost-Brabant heeft ambities en plannen voor klimaatadaptatie op bestaande bedrijventerreinen. Er is besloten om dit in regionaal verband op te pakken in het project 'Klimaatbestendige bedrijventerreinen Oost-Brabant'. Met een aantal lokale overheden wordt een toolbox ontwikkeld om de bestaande bedrijventerreinen in Oost-Brabant klimaatbestendig te maken. Voor de toolbox wordt kennis en ervaring vergaard en met een aantal pilotprojecten wordt dit verder verrijkt met praktijkervaring.

Eén van de onderdelen van dit project is het in kaart brengen van de mogelijke planologische en juridische handvatten om bestaande bedrijventerreinen klimaatbestendig te maken. Dit overzicht is bedoeld als ondersteuning voor lokale overheden om te bepalen hoe zij klimaatbestendige inrichting van bedrijventerreinen kunnen bevorderen en realiseren. Op verzoek van de werkgroep heeft Ambient in samenwerking met FLO Legal een inventarisatie gemaakt van de mogelijke planologische en juridische instrumenten om bestaande bedrijventerreinen klimaatbestendig in te richten. Het resultaat van de inventarisatie leest u in de voorliggende rapportage.

1.2 Werkwijze

Voor de inventarisatie van de mogelijke instrumenten die de lokale overheden kunnen inzetten om bestaande bedrijventerreinen klimaatbestendig te maken, is gebruik gemaakt van reeds beschikbare producten en overzichten op gebied van klimaatadaptatie. Voor de inventarisatie zijn in ieder geval de volgende bronnen gebruikt:

- Stukken in de kennisbank groenblauwe bedrijventerreinen van de Stichting Kennisalliantie Bedrijventerreinen Nederland / Samen Klimaatbestendig.
- Handreiking Decentrale regelgeving klimaatadaptief bouwen en inrichten, 2020
- Verkenningen van regels en normen vanuit Overleg Standaarden Klimaat Adaptatie
- Keur van de Brabantse waterschappen
- Interim Provinciale Omgevingsvisie Brabant
- Bouwstenen klimaatadaptatie in Omgevingsvisies, regio Noordoost Brabant, 2020
- Omgevingswet en uitvoeringsbesluiten
- Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem, 2019

1.3 Leeswijzer

Na deze inleiding geeft hoofdstuk 2 informatie over de bestaande bedrijventerreinen in Oost-Brabant en de mogelijke klimaatadaptieve maatregelen die genomen kunnen worden. Daarnaast beschrijft hoofdstuk 2 de verschillende rollen die de overheid kan innemen om een klimaatbestendige inrichting van bedrijventerrein te bevorderen. Vervolgens gaat hoofdstuk 3 in op de mogelijke juridische instrumenten die de overheid kan inzetten om bestaande bedrijventerreinen klimaatbestendig te maken. Hoofdstuk 4 benoemt de consequenties die de inzet van juridische instrumenten met zich meebrengt. Tot slot geeft hoofdstuk 5 een overzicht van de belangrijkste conclusies.

2. Wat is de rol van de gemeente bij bestaande bedrijventerreinen?

2.1 Bestaande bedrijventerreinen Oost-Brabant

Aan de hand van gegevens van het *Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem* (IBIS) (2019) is de verhouding tussen het aandeel aan privaat en publiek oppervlak op de bedrijventerreinen in Oost-Brabant geanalyseerd. Aangezien IBIS andere definities en gebiedsgrenzen hanteert dan de gemeenten in Oost-Brabant gaat het hierbij om een inschatting. De inschatting is gemaakt op basis van de data van het bruto oppervlak en het netto oppervlak van bedrijventerreinen. Het bruto oppervlak omvat de totale oppervlakte van een werklocatie met bedrijfsbestemming. Het netto oppervlak bestaat uit de som van alle uitgeefbare of in erfpacht uitgeefbare kavels in hectares, zowel niet-uitgegeven als uitgegeven kavels. Het netto oppervlak is dus het bruto oppervlak van het terrein verminderd met het oppervlak voor openbare voorzieningen, zoals wegen, groenstroken, water en dergelijke.

Uit de analyse volgt dat gemiddeld over de bedrijventerreinen ongeveer 80% van het oppervlak bestaat uit netto oppervlak. Dit betekent dat ongeveer 20% van het oppervlak openbare ruimte is. De verhouding tussen het privaat en publiek oppervlak is van belang voor de keuze van instrumenten voor klimaatadaptatie op de bedrijventerreinen.

2.2 Inrichting bedrijventerreinen

Er is veel diversiteit aanwezig tussen en binnen bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen verschillen van elkaar wat betreft type bedrijventerreinen (type gebruik en bedrijvigheid), oppervlakte, bouwdichtheid en de verdeling tussen publieke en private grond. Per bedrijventerrein zal gezocht moeten worden naar de meest geschikte instrumenten om de locaties klimaatbestendig in te richten.

In het werkpakket *Technische maatregelen* worden de mogelijke maatregelen voor het klimaatbestendig inrichten van bestaande bedrijventerreinen in Oost-Brabant verder uitgewerkt.

Publieke ruimte op bedrijventerreinen

Binnen bedrijventerreinen kunnen verschillende publieke ruimtes aanwezig zijn, zoals wegen en bermen, parkeerterreinen en overige openbare ruimtes. De wegen en parkeerterreinen op bedrijventerreinen zijn vaak volledig verhard. Overige openbare ruimten op bedrijventerreinen kennen niet altijd een gebruiksfunctie. Vaak ligt er op deze overige openbare ruimte bestrating of gras. De grote oppervlakte aan verharding op een bedrijventerrein zorgt voor een verhoging van de omgevingstemperatuur. Daarnaast kan water niet infiltreren in de grond, wat kan leiden tot wateroverlast en uitzakkende grondwaterstanden in droge perioden.

Er zijn verschillende maatregelen die getroffen kunnen worden om de publieke ruimtes op een bedrijventerrein klimaatbestendig te maken. Vermindering van de verharding en vergroening hebben een verkoelend effect en zorgen voor een verhoging van de biodiversiteit. Daarnaast kan water daardoor makkelijker infiltreren. Mogelijke maatregelen zijn het aanbrengen van groene bermen, het plaatsen van bomen en het aanbrengen van waterdoorlatende verharding op parkeerplaatsen. Afhankelijk van beschikbare ruimte kan er ook een parkje of een wadi worden aangelegd. Andere mogelijkheden voor het verminderen van wateroverlast zijn het verbreden van open water, het aanleggen van een regenwatervijver en het verlaagd aanleggen van wegen, parkeerterreinen en bermen. Tevens kunnen onder de wegen en parkeerplaatsen infiltratiekratten aangelegd worden. Tot slot is ook de watervraag van groenstructuren een aandachtspunt voor droge periodes. Als er meer groen wordt aangelegd op bedrijventerreinen zal ook de watervraag stijgen.

Het verschilt per type bedrijventerrein wat de mogelijkheden zijn wat betreft klimaatadaptieve maatregelen, zoals waterdoorlatende verharding en vergroening. Op logistieke bedrijventerreinen waar veel transport plaats vindt, is stevige verharding nodig om vrachtwagens te kunnen dragen. Terwijl op bedrijventerreinen waar met name personenvervoer plaats vindt, een waterdoorlatende verharding op parkeerplaatsen wel een mogelijkheid kan zijn.

Private ruimte op bedrijventerreinen

Privékavels bestaan voor het grootste deel uit gebouwen en parkeervoorzieningen. Dit resulteert in een grote hoeveelheid verharding. In de private ruimte zijn er vergelijkbare maatregelen mogelijk voor klimaatadaptatie als in de publieke ruimte. Mogelijkheden zijn het verminderen van verharding, het aanleggen van doorlatende verharding, het aanleggen van infiltratiekratten, het verlaagd aanleggen van parkeerterreinen, het plaatsen van bomen en het aanbrengen van ander groen.

Het dakoppervlak van gebouwen vormt een groot aandeel van bedrijventerreinen. De gebruikersfunctie is sterk bepalend voor de soort architectuur van een bedrijfspand. Logistieke bedrijven en opslaglocaties bestaan vaak uit hallen van stalen constructies, met platte daken en veel gesloten wanden. Bij kantoren en winkels zijn de daken vaak plat en bevatten de gevels veel ramen. Daarnaast hebben kantoren en winkels een stevigere dakconstructie dan de bedrijfshallen van logistieke bedrijven.

De constructie van de gebouwen bepaalt welke klimaatadaptieve maatregelen mogelijk zijn om toe te passen. Vergroening van de daken levert bij voldoende vocht aanbod een verlaging van de omgevingswarmte op, kan bijdragen aan vertraagde afvoer van regenwater en levert een positieve bijdrage aan de biodiversiteit. Daarnaast wordt de piekafvoer richting riolen verminderd door het vasthouden van water. Groene daken, waterdaken en retentiedaken zijn doorgaans zwaar. Het toepassen van deze daken is daarom alleen geschikt voor panden met een stevige constructie, zoals bij kantoorpanden of winkelcentra en niet voor logistieke bedrijfshallen. Daarnaast kan ervoor gekozen worden om het regenwater dat van gebouwen afstroomt af te koppelen van het riool. Een aandachtspunt

hierbij is het effect op de kwaliteit van het water. Sommige industriële bedrijvigheid kan leiden tot onacceptabele vervuiling van het afstromende regenwater.

Een andere maatregel die getroffen kan worden, als de gevel het toelaat, is het plaatsen van gevelbeplanting. De planten hebben een koelende werking en houden fijnstof vast. Ook kan de kleur van gebouwen aangepast worden. Lichtere kleuren zorgen voor meer reflectie en minder absorptie van warmte. Tevens kan bij de renovatie van gebouwen gelet worden op de hoeveelheid schaduw die gebouwen werpen op de openbare ruimte. Voldoende schaduw draagt bij aan de vermindering van hittestress in warme periodes. Daarnaast heeft ook de hoeveelheid glas in de gevels van gebouwen effect op hittestress. Wanneer een gevel voornamelijk uit glas bestaat wordt veel zonlicht weerkaatst richting de openbare ruimte. Op hete dagen warmt de openbare ruimte hierdoor extra (snel) op. Dit moet voorkomen worden.

Door stijgende buitentemperaturen is oververhitting in gebouwen ook steeds vaker een probleem. Gebouwen moeten werknemers een behaaglijk binnenklimaat bieden. Dit kan gedaan worden door rekening te houden met de oriëntatie van gebouwen (door laag invallende zon hebben gebouwen gericht op het oosten en westen de meeste kans op oververhitting), ventilatie en zonwering. Daarnaast kan het beste een lichte kleur gekozen worden voor de gevels en daken, dit zorgt voor meer reflectie en minder absorptie van warmte. Bij de renovatie van gebouwen kan men kiezen voor overstekken om schaduw te creëren en zo de hitte te verminderen.

2.3 Actoren bedrijventerreinen

Voor het klimaatbestendig inrichten van bestaande bedrijventerreinen is de relatie tussen de overheid en andere partijen van groot belang. Om sturing te geven aan het klimaatadaptief inrichten van bedrijventerreinen zal altijd een bepaalde vorm van samenwerking nodig zijn met de verschillende partijen van het terrein. Per instrument dat ingezet wordt, zal de doelgroep waarmee de overheid in gesprek moet verschillen.

Op bestaande bedrijventerreinen spelen de volgende actoren een rol:

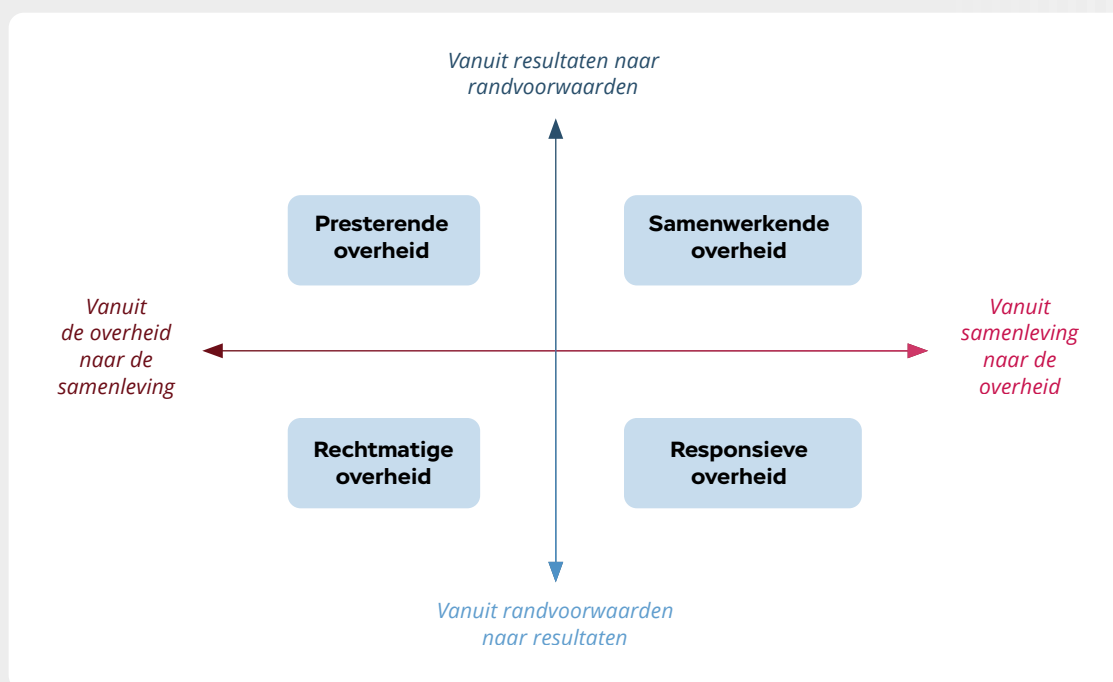
- Parkmanagementorganisatie
- Vereniging van ondernemers
- Individuele Vastgoedeigenaren
- Individuele huurders (bedrijven)
- Werknemers van gevestigde bedrijven
- Gemeentes
- Waterschap
- Provincie

Op 126 van de 306 bedrijventerreinen in oost Noord-Brabant is er sprake van een (gezamenlijke) beheerorganisatie (bron: IBIS 2019). De aanwezigheid van een parkmanagement vereenvoudigt het contact met een bedrijventerrein voor de overheid. Doordat er al een samenwerkingsverband aanwezig is op het bedrijventerreinen kunnen er eenvoudiger afspraken worden gemaakt over klimaatadaptatie. Ook bedrijventerreinen waar een vereniging van ondernemers bestaat, zorgt voor makkelijker contact tussen de overheid en het bedrijventerrein ten opzichte van aparte ondernemers waarmee contact moet worden gezocht.

2.4 Sturingsrollen die gemeenten kunnen innemen

Het klimaatbestendig maken van bestaande bedrijventerreinen vraagt om een gezamenlijke aanpak en invulling van de overheid en de andere stakeholders van bedrijventerreinen (ondernemers, vastgoedeigenaren en parkmanagement). De vraag is op welke wijze gemeenten en waterschappen ‘sturing’ willen en kunnen geven om hun ambities wat betreft klimaatadaptatie op bestaande bedrijventerreinen te realiseren.

Figuur 1 illustreert een matrix met verschillende rollen die gemeenten (en andere overheden) kunnen innemen bij de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving (Bron: NSOB 2014). De verticale as vertegenwoordigt het accent in de inspanningen (van de overheid). De nadruk ligt op beleid en het formuleren van de juiste doelen en kaders (onder), of vooral op het ook daadwerkelijk realiseren en leveren van de voorgenomen prestaties (boven). De horizontale as in de figuur heeft betrekking op de relatie tussen overheid en de samenleving. In het linkerdeel van de figuur ligt het accent en initiatief bij de overheid. De overheid maakt het beleid én draagt zorg voor de uitvoering. In het rechterdeel van het schema ligt het accent en het initiatief bij de maatschappij. De overheid volgt of sluit aan bij maatschappelijke initiatieven.



Figuur 1: Matrix met verschillende rollen die gemeenten (en andere overheden) kunnen innemen bij de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving (Bron: NSOB 2014¹).

¹ Leren door doen. Overheidsparticipatie in een energieke samenleving (NSOB, 2014).

Het klimaatbestendig maken van bestaande bedrijventerreinen vraagt van de gemeenten een meervoudige rol opvatting. De paragrafen hieronder geven per sturingsrol enkele voorbeelden van mogelijke instrumenten voor het realiseren van klimaatbestendige bedrijventerreinen.

2.4.1 Presterende overheid

In het geval van de presterende overheid geeft de overheid sturing door het goede voorbeeld te geven. Gemeenten en waterschappen nemen in deze rol zelf maatregelen en investeren in de inrichting van de openbare ruimte van bedrijventerreinen en in hun eigen assets (bijvoorbeeld in de riolering). De overheid stelt resultaatgerichte en meetbare doelen en ziet erop toe dat deze worden uitgevoerd.

Deze rol kan de overheid alleen innemen voor het publieke deel van bedrijventerreinen, waar zij eigenaar en beheerder van zijn. Op het publieke terrein kunnen gemeenten en waterschappen besluiten om zelf aanpassingen te doen aan bijvoorbeeld de inrichting van wegen, groenstroken, parkjes en de riolering. Bij de herinrichting of renovatie van publieke ruimten kan de overheid aanbestedingscriteria opstellen voor het project wat betreft klimaatbestendigheid. Dit kan gedaan worden met een traditionele aanbesteding met een RAW-bestek, waarbij de overheid in het een bestek precies laat vastleggen wat de gewenste oplossing is, of de overheid kan ervoor kiezen om minder specifiek voor te schrijven hoe het ontwerp eruit moet komen te zien. In het laatste geval kan er in de aanbestedingscriteria een ondergrens aangegeven worden wat betreft de klimaatbestendigheid van het project of kan er gesteld worden dat er pluspunten gegeven worden voor extra klimaatbestendige en duurzame oplossingen.

2.4.2 Samenwerkende overheid

De rol van de samenwerkende overheid houdt in dat de overheid de samenwerking opzoekt met de andere stakeholders van bedrijventerreinen. Dit krijgt vorm in publiek-private samenwerkingsconstructies en samenwerkingsverbanden. Er vindt afstemming plaats tussen de stakeholders en besluiten worden gezamenlijk genomen. In deze rol onderneemt de overheid dus ook zelf stappen om de bedrijventerreinen klimaatbestendig in te richten.

Een voorbeeld van de samenwerkende overheid zijn Green Deals en regiodeals. Green Deals zijn afspraken tussen de Rijksoverheid en andere partijen, zoals bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere overheden. De Green Deal helpt om duurzame en klimaatbestendige plannen uit te voeren. In een Green Deal probeert de overheid knelpunten weg te nemen bij duurzame en klimaatbestendige plannen. Een ander voorbeeld waarbij de overheid optreedt als samenwerkende overheid is als er een convenant wordt gesloten, waarbij één op één afspraken met een bedrijf of het parkmanagement worden gemaakt over het klimaatbestendig inrichten van een bedrijventerrein.

Een ander voorbeeld is de samenwerking tussen de overheid en netbeheerder. De komende decennia zal het elektriciteitsnet op veel bedrijventerreinen verzaagd worden vanwege

de energietransitie. Dit geeft gemeenten een kans om samen te werken met de netbeheerder en de publieke ondergrond en bovengrond klimaatbestendig in te richten als er aanpassingen worden gedaan aan het elektriciteitsnet (meekoppelen).

2.4.3 Responsieve overheid

Als gemeenten en waterschappen de rol innemen van de responsieve overheid dan stellen zij zich voornamelijk faciliterend en ondersteunend op. In dit geval neemt de overheid zelf geen maatregelen, maar ondersteunen gemeenten, waterschappen en provincie-initiatieven van bedrijventerreinen zelf.

In deze rol helpt de overheid andere partijen om bedrijventerreinen klimaatbestendig te maken. Dit kan de overheid doen door subsidies of leningen te verstrekken, door cofinanciering of door informatie en advies te geven. Een andere manier waarop de overheid invloed uit kan oefenen in deze rol is door het tariefsysteem van de rioolheffing. Gemeenten bepalen zelf hoe het tariefsysteem van de rioolheffing is opgebouwd en kunnen daarbij ook zelf een grondslag (heffingsmaatstaf) kiezen: bijvoorbeeld de WOZ-waarde van een pand, het perceeloppervlak of het aantal gebruikers van een gebouw. Zo kan er ook voor gekozen worden om een specifieke rioolheffing voor bedrijven in te voeren. Een voorbeeld is de gemeente Ede, zij hebben een hemelwaterheffing voor bedrijven ingevoerd met een staffel in het tarief. Grote bedrijven lozen vaak meer water dan kleinere bedrijven of huishoudens. Zij betalen daarom naast de rioolheffing voor afvalwater een extra heffing voor regenwater die is gebaseerd op het percentage aangesloten verhard oppervlak voor panden, waarvan de bebouwde en verharde oppervlakte meer dan 500 m² bedraagt.

2.4.4 Rechtmatige overheid

In de rol van de rechtmatige overheid leggen gemeenten, waterschappen of de provincie juridisch bindende regels op aan de bedrijven en het parkmanagement van bedrijventerreinen wat betreft de inrichting van het terrein. De overheid stelt het juridische kader. Hierbij wordt (lokale) regelgeving dus ingezet als sturingsinstrument.

De mogelijke juridische instrumenten om bestaande bedrijventerreinen klimaatbestendig in te richten worden uitgewerkt in hoofdstuk 3.

3. Juridische instrumenten gemeenten

3.1 Inleiding juridische instrumenten

Dit hoofdstuk bevat een beschrijving van de mogelijkheden van het huidige en toekomstige recht voor gemeenten, waterschappen en provincies om klimaatadaptief bouwen met regelgeving af te dwingen. Daarbij wordt ingegaan op de regels voor ruimtelijke ordening, bouwen, milieu en water.

Het aanbestedingsrecht blijft buiten beschouwing, omdat dat voor bestaande bedrijfsterrains niet of nauwelijks aanknopingspunten biedt. Figuur 2 geeft een overzicht van de verschillende instrumenten van het huidige recht die in dit hoofdstuk aan bod komen, per fase in de ruimtelijke ontwikkeling. Dit overzicht is in Figuur 3 vertaald naar de fasen die van toepassing zijn op bestaande bedrijventerrains.

In bijlage A zijn voorbeelden opgenomen van de toepassing van juridische instrumenten die klimaatadaptieve maatregelen op bestaande bedrijventerrains kunnen borgen. De voorbeelden zijn vormgegeven als factsheets.



Figuur 2: Overzicht juridische instrumenten huidig recht, voor de algemene fasen in ruimtelijke ontwikkeling.

	Revitaliseren/herstructureren bedrijventerreinen	Bestaande bedrijventerreinen zonder ontwikkeling
Wro	instructieregels PRV	
		bestemmingsplan
	exploitatieplan/-ovk	
Wabo		omgevingsvergunning
Wm/ Wtw		hemelwaterverordening
		maatwerkvoorschrift Ab, Blah, Blbi
		keur / algemene regels waterschap

Figuur 3: Overzicht juridische instrumenten huidig recht, voor de fasen in ruimtelijke ontwikkeling die van toepassing zijn op bestaande bedrijventerreinen.

3.2 Huidig recht

Wet ruimtelijke ordening

Voor de ruimtelijke ordening ligt het primaat bij de gemeente. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) stelt de gemeenteraad bestemmingsplannen vast voor haar grondgebied. In een bestemmingsplan is aangegeven wat de mogelijkheden zijn voor het gebruik van gronden en (bouw)werken. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding (plankaart), planregels en een toelichting. Het bestemmingsplan heeft rechtstreekse juridische werking voor burgers, bedrijven en overheden. Zij moeten zich houden aan de regels van het bestemmingsplan bij het bouwen van (bouw)werken en bij het gebruiken van gronden of bouwwerken.

Het uitgangspunt voor het bestemmingsplan is een goede ruimtelijke ordening. De ruimtelijke ordening heeft als doel zo gunstig mogelijke voorwaarden te creëren voor het gebruik en de ontwikkeling van een bepaald gebied.² Daarvoor maakt de gemeente een afweging van alle ruimtelijke belangen. Een goede waterhuishouding, en specifiek de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op wateroverlast, watertekort en de gevolgen van overstromingen, zijn ruimtelijke belangen. Ook de effecten van ruimtelijke ontwikkelingen op hittestress vallen onder ruimtelijke belangen en kunnen daarom via regels in het bestemmingsplan behartigd worden.

Gemeenten dienen in het bestemmingsplan rekening te houden met de gevolgen die het plan kan hebben op de waterhuishoudkundige situatie. Op grond van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn gemeenten verplicht om een watertoets uit te voeren.

² Kamerstukken II 2002/03, 28 916, nr. 3, p. 19.

Dat houdt in dat de gemeente de waterbeheerder (waterschap en/of Rijkswaterstaat) betreft bij de voorbereiding van een bestemmingsplan en in de toelichting beschrijft hoe in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding, op basis van een wateradvies van de waterbeheerder.

Bestemmingsplan als toetsgrond bij omgevingsvergunning bouwen

Op grond van de Wro (en de jurisprudentie) mag een bestemmingsplan geen actieve verplichtingen bevatten om maatregelen te nemen of (bouw)werken tot stand te brengen. In het bestemmingsplan staat alleen wat is toegelaten. Dat wordt ook wel 'toelatingsplanologie' genoemd. Het bestemmingsplan kan gebruikt worden om diverse regels te stellen over het bouwen van (bouw)werken, die relevant zijn voor klimaatadaptatie. Bekende voorbeelden zijn:

- minimaal vloerpeil; en
- maximale omvang van bebouwd oppervlak per perceel

De regels van het bestemmingsplan gelden als toetsingskader voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor bouwen. Een belangrijke beperking aan de bestemmingsplanregels over de maximale omvang van bebouwing is opgenomen in bijlage II, artikel 2, derde lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Op grond hiervan zijn bijbehorende bouwwerken (zoals een garage of een aanbouw) in het achtererfgebied, in afwijking van de bouwregels van het bestemmingsplan, tot een maximum van 50% van het bebouwingsgebied toegestaan.³ Eisen aan de maximale oppervlakte van bijbehorende bouwwerken hebben dus een beperkte betekenis, omdat daar in het achtererfgebied zonder omgevingsvergunning van kan worden afgeweken. Gemeenten kunnen overigens wel met regels of bestemmingen in het bestemmingsplan bepalen of een terrein wel of niet als (achter)erf gebruikt mag worden. De gemeenteraad moet dan wel goed motiveren dat een dergelijke planregeling, gelet op de locatie-specifieke omstandigheden, leidt tot een goede ruimtelijke ordening.⁴

Klimaatadaptieve maatregelen in het bestemmingsplan

Voor bestaand gebruik kan het bestemmingsplan geen actieve verplichting bevatten om bijvoorbeeld waterberging te realiseren of schaduwgevende bomen aan te planten, vanwege het uitgangspunt 'toelatingsplanologie'. Het is wel mogelijk om een voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan op te nemen voor nieuwbouw.⁵ Een voorwaardelijke verplichting kan zowel in een bouwregel als in een gebruiksregel worden opgenomen. Gebruiksregels zijn het aantrekkelijkst, omdat handhaving op overtreding daarvan ook na de bouw kan plaatsvinden. Zo kan niet alleen de aanleg, maar ook de instandhouding van de klimaatadaptieve maatregelen worden afgedwongen.

³ Dit geldt tot een bebouwingsgebied van 100 m²; daarboven mag resp. 50 m² vermeerderd met 20 % van het bebouwingsgebied (tot 300 m²) en bij een bebouwingsgebied van 300 m² of meer mag 10 % bebouwd worden (tot een maximum van 150 m²).

⁴ Zie ABRvS 21 februari 2018 (ECLI:NL:RVS:2018:571) en ook ABRvS 29 november 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:3267).

⁵ Zie bijv. ABRvS 27 december 2012 (ECLI:NL:RVS:2012:BY7300), 28 september 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:2540), 26 april 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1125).

Een beperking in de mogelijkheid van gebruiksregels is gelegen in het verplichte overgangsrecht van het bestemmingsplan (art. 3.2.2 Bro). Het gebruiksovergangsrecht bepaalt dat het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Een gebruiksregel over klimaatadaptieve maatregelen in het bestemmingsplan heeft daarom geen effect op bestaand gebruik; pas als het gebruik verandert, moet aan de gebruiksregel worden voldaan.

Omgevingsvergunningen op grond van het bestemmingsplan

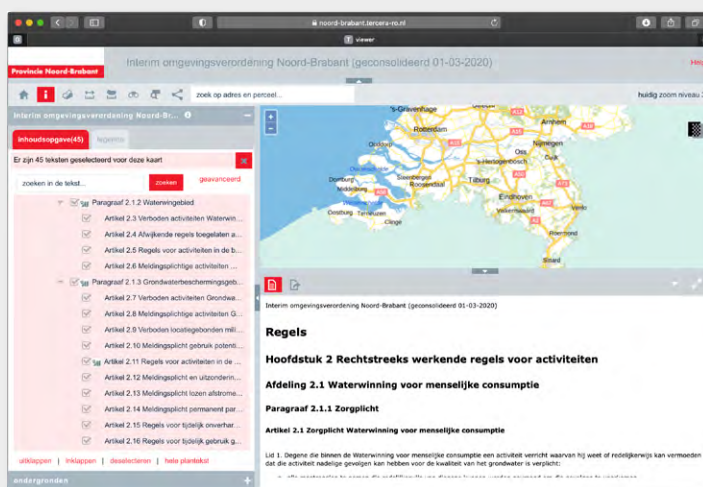
In een bestemmingsplan kunnen twee vergunningplichten worden opgenomen:

- een vergunningplicht voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden (de aanlegvergunning)
- een vergunningplicht voor het afwijken van het bestemmingsplan

Beide vergunningen kunnen worden gebruikt om klimaatadaptieve maatregelen voor te schrijven, bijvoorbeeld compenserende waterberging bij de aanleg van verharding. In bijlage B is nadere toelichting op deze vergunningplichten opgenomen.

Doorwerking van provinciaal beleid en rijksbeleid

De provincie en het Rijk kunnen, met het oog op de door hen behartigde belangen, invloed uitoefenen op het vaststellen van bestemmingsplannen door gemeenten door het stellen van (instructie)regels op grond van hoofdstuk 4 Wro. Het Rijk heeft in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening onder meer regels gesteld over de mogelijkheden die bestemmingsplannen mogen bieden voor het bouwen en het gebruiken van gronden rond primaire waterkeringen en de grote rivieren. Ook in provinciale ruimtelijke verordeningen zijn regels te vinden in het belang van klimaatadaptatie. In de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is bijvoorbeeld geregeld dat er gebieden worden gereserveerd voor waterberging en dat in die gebieden het waterbergende vermogen moet worden behouden. De aangewezen gebieden zijn echter vooral agrarische gebieden, geen bedrijfsterreinen.



Figuur 4: Instructieregel Noord-Brabant over waterberging. [Bezoek website](#)

Verder zijn in de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant instructieregels opgenomen, die zijn gericht op overstromingsbesteding bouwen in buitendijks gebied en het beperken van functies en activiteiten die ten koste kunnen gaan van het waterbergend vermogen van het buitendijkse gebied.⁶ Ook zijn er instructieregels opgenomen die mede strekken tot bescherming tegen overstroming.⁷ De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant bevat geen instructieregels in relatie tot hittestress.

Bouw- en woonrijp maken: exploitatieplan en exploitatieovereenkomst

De Wro stimuleert het sluiten van anterieure exploitatieovereenkomsten over gebiedsontwikkeling. Dit is een privaatrechtelijke overeenkomst met de exploitant over het betalen van een bijdrage in de kosten die door de gemeente gemaakt moeten worden voor het mogelijk maken van de grondexploitatie. Als een anterieure exploitatieovereenkomst is gesloten, hoeft de gemeente geen exploitatieplan vast te stellen (art. 6.12 lid 2 Wro). Functie van dit plan is om in geval van particuliere grondexploitatie een publiekrechtelijke grondslag te bieden voor de gemeente om kosten van grondexploitatie bij de particuliere ontwikkelaar te kunnen verhalen en om eisen en regels te kunnen stellen aan de ontwikkeling van de locatie (art. 6.13 Wro). Eisen kunnen ook betrekking hebben op maatregelen die klimaatadaptatie bevorderen, bijvoorbeeld de mate waarin gronden moeten worden opgehoogd of de aanleg van groenvoorzieningen. Exploitatieplannen of -overeenkomsten spelen alleen bij nieuwbouw of herontwikkeling een rol. Volgens art. 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening is het vaststellen van een exploitatieplan of -overeenkomst al verplicht bij de bouw van één of meer andere hoofdgebouwen dan woningen (dus ook voor de bouw van één bedrijfspand) en voor de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen voor detailhandel, dienstverlening, kantoor of horecadoeleinden, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1500 m² bruto-vloeroppervlakte bedraagt.

Woningwet

De Woningwet biedt de grondslag voor algemene rijksregels over het bouwen van bouwwerken. Deze zijn te vinden in het Bouwbesluit 2012. Het Bouwbesluit bevat regels met het oog op de veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en energiezuinigheid van bouwwerken. Dat betekent dat het belang van het voorkomen van financiële/economische schade aan bouwwerken door bodemdaling (zettingen) of overstroming niet door het Bouwbesluit wordt behartigd.

In relatie tot klimaatbestendigheid zijn de eisen aan wering van vocht van buiten (afdeling 3.5) en de afvoer van hemelwater (afdeling 6.4) relevant. Het Bouwbesluit bevat geen regels over hittebestendigheid van bouwwerken, het voorkomen van schade door droogte of het beperken van de gevolgen van overstromingen.

De regels van het Bouwbesluit zijn uitputtend. Dit betekent dat gemeenten geen technische bouwregels kunnen stellen in het bestemmingsplan of de bouwverordening die afwijken van het Bouwbesluit of de regels van het Bouwbesluit aanvullen. Gemeenten kunnen

⁶ Zie bijvoorbeeld art. 3.35 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

⁷ Zie bijvoorbeeld art. 3.33 Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant.

bijvoorbeeld niet voorschrijven dat dakconstructies zwaarder moeten worden gemaakt, zodat er (in de toekomst) waterberging of een groen-blauw dak op kan worden aangelegd. Dit laat overigens onverlet dat gemeenten via regels in het bestemmingsplan wel waterberging kunnen voorschrijven bij nieuwbouw. Als een ontwikkelaar er voor kiest om die waterberging in de vorm van een groen-blauw dak te realiseren, zal hij er wel zelf zorg voor moeten dragen dat de dakconstructie daarop berekend is.

De regels over wering van vocht van buiten zijn erop gericht om vochtoverlast door hemelwater of (optrekkend) grondwater te voorkomen. Uitwendige scheidingsconstructies van een verblijfsgebied, een toiletruimte en een badruimte moeten waterdicht zijn. Dit betekent dat het dak en de gevels regen, sneeuw en hagel moeten kunnen weren en dat een vloer of kelderwand grondwater moet kunnen keren. Wering van vocht van buiten houdt dus geen weerstand tegen overstroming in.

In afdeling 6.4 van het Bouwbesluit staan regels over de afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater. Er zijn verschillende eisen voor nieuwbouw en bestaande bouw. Het dak van een nieuw te bouwen gebouw moet een afvoervoorziening voor hemelwater hebben met een capaciteit die minimaal voldoet aan NEN 3215. Dit zorgt er voor dat hemelwater snel en veilig vanaf het dak kan worden afgevoerd. Voor bestaande bouw en nieuwbouw geldt dat de binnen een gebouw gelegen afvoerleidingen voor hemelwater waterdicht moeten zijn. Door de verwijzing naar NEN 3215 is geregeld dat hemelwater bij nieuwbouw gescheiden moeten worden afgevoerd. Dit maakt het mogelijk om het opgevangen hemelwater lokaal terug te brengen in het milieu.

Op grond van art. 6.18 lid 4 Bouwbesluit bepaalt het college van B&W op welke plaats, hoogte en met welke diameter de aansluitleidingen voor hemelwater op de perceelgrens moeten worden aangelegd. Dit wordt wel het aansluitvoorschrift genoemd. Het aansluitvoorschrift kan naar verwachting ook worden gebruikt om bovengrondse afvoer van hemelwater voor te schrijven. De gemeente kan hiermee borgen dat hemelwater van daken kan worden verwerkt in bovengronds gelegen voorzieningen, zoals wadi's of zaksloten.

Wet milieubeheer en Waterwet

De Wet milieubeheer (Wm) en de Waterwet (Wtw) gelden als de wettelijke grondslag voor het huidige juridische kader over het lozen van afstromend hemelwater in de bodem, de riolering en het oppervlaktewater.

Algemene rijksregels en maatwerkvoorschriften

Het lozen van hemelwater is geregeld via algemene rijksregels op grond van de Wet milieubeheer en de Waterwet. De regels over lozen van hemelwater bij bedrijven (inrichtingen) staan in het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het lozen van hemelwater in oppervlaktewater, op de bodem en in een openbaar hemelwaterriool is volgens het Activiteitenbesluit toegestaan, mits het hemelwater niet afkomstig is van een bodembeschermende voorziening. Voor het lozen van hemelwater op een openbaar vuilwaterriool geldt dat het alleen is toegestaan als lozen op de bodem, het oppervlaktewater of een openbaar hemelwaterriool niet mogelijk is. Dit geldt overigens alleen voor

nieuwe lozingen, want via het overgangsrecht is bepaald dat bestaande lozingen op het openbare vuilwaterriool mogen worden voortgezet.⁸

Naast de toestemming om te lozen, zijn er in het Activiteitenbesluit geen concrete regels opgenomen over de berging van hemelwater. Dat aspect valt wel onder de zorgplicht van artikel 2.1 Activiteitenbesluit. Die zorgplicht bepaalt dat iedereen die loost en die weet of had kunnen weten dat door het lozen nadelige gevolgen voor het milieu ontstaan of kunnen ontstaan, die gevolgen moet voorkomen of beperken, voor zover dit redelijkerwijs van hem kan worden gevergd. Onder het voorkomen van negatieve gevolgen voor het milieu valt onder andere dat de doelmatige werking van de voorzieningen voor het beheer van afvalwater (de riolering) moet worden beschermd. Op iedereen die hemelwater loost, rust daarom de verplichting om geen wateroverlast in de riolering te veroorzaken.

De gemeente kan maatwerkvoorschriften stellen over het lozen van hemelwater op de riolering of de bodem, ter concretisering van de algemene eisen van de zorgplicht. Een maatwerkvoorschrift is een individuele beschikking, gericht tot één rechtspersoon (zoals de eigenaar van een bedrijf). In zo'n maatwerkvoorschrift kan ook worden geëist dat een bepaalde hoeveelheid hemelwater moet worden geborgen, voordat er kan worden geloosd.

Als het hemelwater wordt geloosd op oppervlaktewater is niet de gemeente bevoegd om het maatwerkvoorschrift te stellen, maar het waterschap. De regels van het Rijk over lozen op oppervlaktewater gaan alleen over waterkwaliteit. De regels over waterkwantiteit kunnen door waterschappen worden geformuleerd in de keur.

Keur en algemene regels van het waterschap

Het waterschap stelt regels over activiteiten met gevolgen voor het watersysteem in de keur en de daarop gebaseerde algemene regels, vrijstellingsregels of uitvoeringsregels. De keur en algemene regels gelden in het hele beheergebied van het waterschap. Alle waterschappen hebben regels gesteld over ofwel het aanbrengen van verhard oppervlak en de daarbij benodigde compenserende waterberging, ofwel het lozen van grotere hoeveelheden water in oppervlaktewater. Zo hebben de Brabantse waterschappen in hun keur geregeld dat het verboden is zonder watervergunning neerslag door toename van verhard oppervlak of door afkoppelen van bestaand oppervlak te lozen in het oppervlaktewater. Ook zijn in de algemene regels voorwaarden gesteld aan het maximaal verhard oppervlak en de benodigde compensatie om een vrijstelling te kunnen krijgen van de vergunningplicht.⁹

Zij geven met deze regels mede invulling aan de norm voor regionale wateroverlast die de provincie Noord-Brabant heeft opgenomen in paragraaf 4.1.2 van de Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant. Volgens deze paragraaf geldt als norm een overstromingskans van 1/100 per jaar voor gebieden die in een ruimtelijk plan bestemd zijn voor de doeleinden bebouwing, hoofdinfrastructuur en spoorwegen.

⁸ Zie art. 3.3 lid 6 Activiteitenbesluit.

⁹ Zie bijvoorbeeld art. 3.6 van de Keur Waterschap De Dommel 2015 en art. 15 van de Algemene regels Waterschap De Dommel.

De watervergunning voor het lozen vanaf verhard oppervlak kan volgens art. 6.21 en 2.1 Waterwet alleen worden verleend als de kans op overstroming of wateroverlast voldoende wordt beperkt.

Hemelwaterverordening

Artikel 10.32a Wm biedt aan gemeenten de mogelijkheid om bij verordening regels te stellen over het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater op of in de bodem of in de riolering. Die regels kunnen ook inhouden dat het lozen van hemelwater of grondwater in een openbaar vuilwaterriool binnen een in die verordening aangegeven termijn moet worden beëindigd. De regels in de verordening gelden in het hele gemeentelijk grondgebied voor zowel bestaande als nieuwe situaties.

De VNG heeft een model voor de ‘verordening afvoer hemel- en grondwater’ (kortweg: hemelwaterverordening) opgesteld. Het model is in 2016 bijgewerkt en is nu opgenomen in de Kennisbank stedelijk waterbeheer van Stichting RIONED. De modelverordening verplicht perceeleigenaren om – in nader aan te wijzen gebieden – de lozing van hemelwater op het openbare vuilwaterriool binnen een bepaalde termijn te beëindigen. De gebiedsaanwijzing kan gedelegeerd worden aan het college van burgemeester en wethouders in de verordening. Het verbod om (nog langer) hemelwater te lozen op de openbare vuilwaterriolering geldt pas na aanwijzing van een gebied. De modelverordening bevat de mogelijkheid om op aanvraag ontheffing te verlenen van het verbod om hemelwater te lozen. Deze ontheffing is bedoeld voor gevallen waarin het voor een perceeleigenaar niet goed mogelijk is om het hemelwater op een andere wijze te verwerken en is een uitwerking van de opdracht in art. 10.32a lid 2 Wm om geen lozingsverbod in te stellen als van de perceeleigenaar redelijkerwijs geen andere wijze van afvoer kan worden gevergd. De hemelwaterverordening biedt ook de mogelijkheid om regels te stellen over het bergen van hemelwater op eigen terrein. Deze mogelijkheid wordt tot nu toe sporadisch gebruikt en is niet uitgewerkt in de modelverordening. Als de gemeente een hemelwaterverordening vaststelt, geldt deze naast de algemene rijksregels van het Blah, Ab en Blbi. De hemelwaterverordening kan daarom ook gebruikt worden om het op grote schaal stellen van maatwerkvoorschriften over hemelwaterlozingen op grond van die amvb’s te voorkomen.

3.2 Toekomstig recht

Het nieuwe stelsel voor het omgevingsrecht treedt naar verwachting op 1 januari 2022 in werking. Alle hiervoor genoemde regelgeving wordt op dat moment vervangen door nieuwe regels. Op rijksniveau zijn dat, voor zover hier relevant:

- de Omgevingswet;
- het *Besluit bouwwerken leefomgeving* (algemene rijksregels over bouwwerken, zoals nu het Bouwbesluit);
- het *Besluit activiteiten leefomgeving* (algemene rijksregels over milieu en water, nu het Activiteitenbesluit);
- het *Besluit kwaliteit leefomgeving* (met onder andere instructieregels over omgevingsplannen, zoals het huidige Barro).

Ook op decentraal niveau worden regels geïntegreerd. Alle regels over de fysieke leefomgeving van de gemeente moeten in één omgevingsplan worden opgenomen. Het waterschap stelt de regels in de waterschapsverordening en de provincie in de omgevingsverordening.

Verbreiding van het omgevingsplan

Het omgevingsplan bevat voor het gehele gemeentelijke grondgebied de regels die nodig zijn met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De beperkingen die in het huidige recht gelden voor bestemmingsplannen vallen weg. Het uitgangspunt van het omgevingsplan wordt dan 'uitnodigingsplanologie' in plaats van 'toelatingsplanologie'. Ook kent het omgevingsplan de begrenzing van 'een goede ruimtelijke ordening' niet. Het omgevingsplan kan regels bevatten die over alle aspecten van de fysieke leefomgeving gaan. Het omgevingsplan kan ook actieve verplichtingen bevatten, bijvoorbeeld om op een bepaalde locatie waterberging te realiseren. Het is niet meer nodig om daarvoor voorwaardelijke verplichtingen te gebruiken. Exploitatierules zullen voortaan ook onderdeel uitmaken van het omgevingsplan (dus niet in de vorm van een afzonderlijk exploitatieplan). De mogelijkheid van een anterieure exploitatieovereenkomst blijft behouden, op dezelfde wijze als in het huidige recht.

In het Besluit kwaliteit leefomgeving is geen standaard overgangsrecht voor omgevingsplannen voorgeschreven. Gemeenten mogen voortaan zelf kiezen welk overgangsrecht zij in de gegeven omstandigheden passend vinden. Bestaand gebruik is dus niet meer per definitie gevrijwaard van de werking van nieuwe verplichtingen in het omgevingsplan. Vanzelfsprekend zal wel rekening moeten worden gehouden met bestaande rechten, en kan er in bepaalde gevallen sprake zijn van een plicht tot schadevergoeding. Dit is het geval voor zover de schade boven het normale maatschappelijke risico uitstijgt en een burger of bedrijf onevenredig zwaar wordt getroffen in vergelijking met anderen.

Ook de mogelijkheid voor provinciale instructieregels wordt verbreed. Instructieregels zijn mogelijk over de taken die in de Omgevingswet aan gemeenten en waterschappen zijn toebedeeld. Een van die taken is de gemeentelijke zorgplicht voor hemelwater. Om die reden kan de provincie voortaan ook instructieregels stellen over bijvoorbeeld regels in het omgevingsplan over afkoppelen of hemelwaterberging. In het huidige recht is het niet mogelijk om te instrueren over de hemelwaterverordening op grond van de Wet milieubeheer.

Decentralisatie van lozingsregels

De algemene rijksregels over lozingen van hemelwater keren niet terug. Het Rijk beperkt zich in het nieuwe stelsel bij het stellen van algemene regels tot de meest milieubelastende activiteiten. Daar behoort het lozen van hemelwater niet toe. De regels over lozen van hemelwater worden daarom voortaan volledig door de decentrale overheden gesteld: door de gemeente in het omgevingsplan voor zover het lozen op de bodem of in de riolering betreft en door het waterschap in de waterschapsverordening voor zover het betreft het lozen in het oppervlaktewater.

Van de gemeenten en waterschappen wordt niet verwacht dat zij direct bij inwerkingtreding van de Omgevingswet regels vaststellen over het lozen van hemel- en grondwater. De overgangsrechtelijke oplossing hiervoor is de zogeheten ‘bruidsschat’. De bruidsschat bevat bestaande rijksregels die vervallen. Deze regels worden via het Invoeringsbesluit Omgevingswet aan alle omgevingsplannen en aan waterschapsverordeningen van Nederland toegevoegd, die bij inwerkingtreding van rechtswege ontstaan. Het omgevingsplan en de waterschapsverordening bevatten dus bij inwerkingtreding de huidige rijksregels over het lozen van hemelwater, inclusief de zorgplicht en de bevoegdheid tot het stellen van maatwerkvoorschriften.

In de overgangsperiode (voor gemeenten tot 2029, voor waterschappen tot 2023) zullen gemeenten en waterschappen het omgevingsplan en de waterschapsverordening die van rechtswege ontstaan, omvormen tot volwaardige omgevingsplannen en waterschapsverordeningen, die voldoen aan alle vereisten van het nieuwe stelsel. Zij hebben daarbij de vrijheid om te doen wat ze willen met de bruidsschatregels: schrappen, aanpassen of behouden. Wel onder de voorwaarde dat ze dit goed motiveren.

Decentralisatie van bouwregels

Het Besluit bouwwerken leefomgeving is, net als het Bouwbesluit, uitputtend. Gemeenten kunnen in het omgevingsplan geen technische bouwregels stellen die afwijken van het Bbl of die een onderwerp dat het Bbl al regelt, aanvullen. Er is alleen ruimte voor gebiedsgericht maatwerk op een specifiek aantal onderwerpen, zoals strengere energiezuinigheidseisen of strengere milieuprestatie-eisen aan de toe te passen bouwmaterialen. Maar strengere regels over de dakconstructie, om groen-blauwe daken mogelijk te maken, zijn niet mogelijk omdat het Bbl geen maatwerkregels over constructieve eisen toestaat.

De huidige eisen aan wering van vocht van buiten komen in vergelijkbare vorm terug in het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dat geldt echter niet voor alle regels over afvoer van hemelwater. De grondslag voor het aansluitvoorschrift vervalt namelijk op rijksniveau. Hiervoor geldt hetzelfde als voor de lozingsregels: de bevoegdheid om een aansluitvoorschrift te stellen wordt via de bruidsschat toegevoegd aan alle omgevingsplannen. De gemeente kan vervolgens zelf bepalen welke regels zij voortaan over het aansluiten van hemelwaterleidingen wil stellen.

In Figuur 5 zijn de instrumenten van het nieuwe stelsel voor het omgevingsrecht samengevat. Dit overzicht is in Figuur 6 vertaald naar de fasen die van toepassing zijn op bestaande bedrijventerreinen.



Figuur 5: Overzicht juridische instrumenten toekomstig recht, voor de algemene fasen in ruimtelijke ontwikkeling



Figuur 6: Overzicht juridische instrumenten toekomstig recht, voor de fasen in ruimtelijke ontwikkeling die van toepassing zijn op bestaande bedrijventerreinen.

4. Inzet instrumenten en consequenties

4.1 Instrumentenmix

Gemeenten en waterschappen kunnen verschillende instrumenten inzetten om hun ambities wat betreft klimaatadaptatie op bestaande bedrijventerreinen waar te maken. Hierbij kan voor verschillende sturingsrollen worden gekozen (zie paragraaf 2.4). Deze paragraaf geeft een overzicht van verschillende maatregelen gericht op de eigenaren en gebruikers van de private ruimte, zoals parkmanagementorganisaties, bedrijven en vastgoedeigenaren. Het gaat om een mix maatregelen die beginnen met verleiden en overtuigen en overgaan in verplichten.

- Informeren over de risico's van wateroverlast, droogte, hittestress en overstromingen versterkt de bewustwording over deze problemen en kan ertoe leiden dat men eerder bereid is om klimaatadaptatieve maatregelen te treffen op bestaande bedrijventerreinen. Informeren kan door middel van publicaties, folders en bijeenkomsten.
- Advies geven over de mogelijke maatregelen die men kan treffen om bedrijventerreinen klimaatbestendig in te richten. Daarnaast kan er ook advies worden gegeven over mogelijke subsidies en regelingen die men kan aanvragen om klimaatadaptatieve maatregelen te nemen. Advisering kan door middel van folders en/of maatwerk.
- Het verstrekken van subsidies en regelingen. Subsidie geeft een stimulans om klimaatadaptatieve maatregelen te nemen die wellicht te duur worden gevonden of waarover in het geheel niet wordt nagedacht.
- Het inzetten van juridische instrumenten. Door juridisch bindende regels op te leggen aan de bedrijven en het parkmanagement van bedrijventerreinen wat betreft de inrichting van het terrein kunnen klimaatadaptatieve bedrijventerreinen gerealiseerd worden.

Vaak zal het effectief zijn om een combinatie van instrumenten toe te passen. Als overheden direct juridische instrumenten inzetten, zonder de actoren van bedrijventerreinen eerst te informeren en met hen in gesprek te gaan over de mogelijkheden, kan dat veel weerstand oproepen. Het toepassen van een instrumentenmix wordt daarom aangeraden.

4.2 Consequenties inzet juridische instrumenten

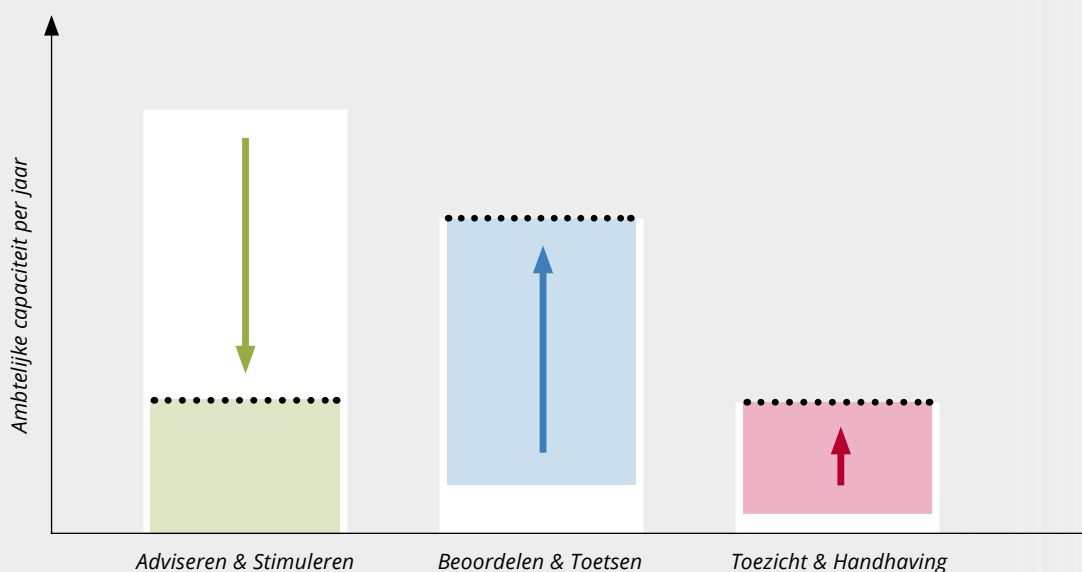
Voordat een juridisch instrument wordt ingezet door de overheid om bestaande bedrijventerreinen klimaatbestendig te maken is het van belang om inzichtelijk te hebben wat dit in de praktijk betekent voor de organisatie. Hieronder wordt ingegaan op de consequenties wat betreft capaciteit, doorlooptijd en kosten.

4.2.1 Capaciteit

Het realiseren van klimaatbestendige bedrijventerreinen vraagt om ambtelijke capaciteit voor het stimuleren van klimaatadaptie, het adviseren over het belang van klimaatadaptie en mogelijke maatregelen en het beoordelen en toetsen van ontwerpen voor herinrichtingen van bestaande bedrijventerreinen. Wanneer de overheid besluit om juridisch-planologische instrumenten in te zetten, zal de benodigde ambtelijke capaciteit gaan verschuiven van adviseren & stimuleren bij het herinrichten van bestaande bedrijventerreinen (capaciteit omlaag) naar beoordelen & toetsen van ontwerpen en aanbestedingen (capaciteit omhoog).

Een ander aandachtspunt is de potentiële extra capaciteitsvraag voor vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH) als gevolg van het inzetten van juridisch-planologische instrumenten. Het invoeren van bepaalde eisen aan bestaande bedrijventerreinen, zoals een bergingseis voor regenwater of een eis voor een maximum aantal vierkante meter verharding, zal voor de medewerkers VTH een extra capaciteit vragen.

Ook elders in de organisatie zal de capaciteitsdruk toenemen om klimaatbestendige bedrijventerreinen te realiseren. Zo zal er bijvoorbeeld capaciteit gevraagd worden van de afdelingen economische zaken, communicatie en beheer.



De verwachting is dat het klimaatbestendig inrichten van bedrijventerreinen uiteindelijk en op lange termijn het nieuwe normaal zal worden. Dit zal ertoe leiden dat de benodigde ambtelijke capaciteit zal gaan dalen, omdat met duidelijke kaders vooraf het klimaatbestendige inrichten van bedrijventerreinen het nieuwe normaal en vanzelfsprekend wordt. Maar zover is het nog niet. De verwachting is dat de komende jaren extra capaciteit nodig is om klimaatbestendig bouwen daadwerkelijk het nieuwe normaal te laten worden.

4.2.2 Doorlooptijd

Voor nieuwe bedrijventerreinen is het de verwachting dat het toepassen van klimaatadaptieve maatregelen op lange termijn geen consequenties heeft voor de doorlooptijd van het planproces van een gebiedsontwikkeling voor een bedrijventerrein. Bij duidelijke kaders vooraf, wordt klimaatbestendige inrichting het nieuwe normaal en een van de aspecten in het ontwerpproces.

Bovenstaande geldt ook voor een revitalisering van een bedrijventerrein. Als klimaatadaptatie wordt meegenomen in de ontwerpfase van de revitalisering, dan is er geen sprake van vertraging in het planproces. Maar om bestaande bedrijventerrein klimaatbestendig te maken is tijd, geld en capaciteit nodig. Er zal tijd nodig zijn om het inzetten van juridische instrumenten voor te bereiden, de verschillende actoren op bedrijventerreinen hierover te adviseren en informeren, plannen te toetsen en om de gestelde eisen te controleren en te handhaven. Het is van belang om deze langere doorlooptijd in verschillende momenten in het proces van herinrichten van een bestaand bedrijventerrein in beeld te hebben bij de inzet van juridisch-planologische instrumenten.

4.2.3 Kosten

Het klimaatbestendig inrichten van bestaande bedrijventerreinen heeft uiteraard ook consequenties voor de kosten. Ambient heeft voor de Metropoolregio Amsterdam (MRA) een onderzoek uitgevoerd naar de meerkosten van klimaatbestendig bouwen voor 4 typologieën van gebiedsontwikkeling, in vergelijking met vormen van nieuwbouw en herinrichting die standaard worden toegepast. Een van de typologieën was de transformatie van een bedrijventerrein.

De kosten voor het klimaatbestendig maken van bestaande bedrijventerreinen zijn sterk afhankelijk van de huidige inrichting en de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein. Gebouwdichtheid en ontwerpruimte bepalen in hoge mate het type maatregelen dat kan worden ingezet om een gebied klimaatadaptief in te richten. Daarnaast bepaald de verhouding publiek en privaat terrein de mate waarin de overheid zelf klimaatadaptieve maatregelen kan treffen. Daarom kunnen de meerkosten voor het klimaatbestendig inrichten van bestaande bedrijventerreinen sterk verschillen per bedrijventerrein. Uit het MRA-onderzoek kan wel geconcludeerd worden dat de extra kosten voor klimaatadaptieve maatregelen een factor 5 tot 10 lager zijn dan de indicatieve kosten voor de energietransitie (isoleren en gasloos verwarmen).

Voor het herinrichten van bestaande bedrijventerreinen zijn de meerkosten waarschijnlijk hoger dan bij de gebiedsontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. In het laatstgenoemde geval kunnen klimaatadaptieve maatregelen namelijk meegenomen worden als onderdeel van de integrale ontwerpogave.

De meerkosten voor klimaatadaptieve maatregelen zijn een investering in het voorkomen van schade door extreme weersomstandigheden. Een belangrijke nuancering bij de extra kosten voor klimaatadaptieve maatregelen is dat maatregelen in veel gevallen meerdere doelstellingen dienen. Klimaatadaptieve maatregelen leveren in veel gevallen ook een bij-

drage aan bijvoorbeeld biodiversiteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid/ gezondheid. De kosten voor klimaatadaptieve maatregelen zouden dus niet alleen aan het klimaatbestendig inrichten van bedrijventerreinen moeten worden toegerekend, maar ook aan de andere genoemde doelstellingen.

Om een meer gedetailleerde inschatting te kunnen maken van de meerkosten voor klimaatadaptieve maatregelen op bestaande bedrijventerreinen is aanvullend onderzoek nodig.

5. Conclusies

Rol van de overheid bij klimaatbestending inrichten van bedrijventerreinen

Per bedrijventerrein zal gezocht moeten worden naar de meest geschikte instrumenten om het terrein klimaatbestendig in te richten. Dit hangt af van het type bedrijventerrein (type gebruik en bedrijvigheid), de oppervlakte, de bouwdichtheid, en de verdeling tussen publiek en private grond. In de openbare ruimte kan de overheid zelf klimaatadaptieve maatregelen treffen, zoals het verminderen van verharding, vergroenen, het verbreden van open water en het aanleggen van een wadi. Op privaat terrein is vooral het bedrijf zelf aan zet.

De overheid kan de volgende rollen innemen om hun ambities wat betreft klimaatadaptatie op bestaande bedrijventerreinen te realiseren:

- **Presterende overheid:** de overheid geeft zelf het goede voorbeeld door klimaatadaptieve maatregelen te treffen in de openbare ruimte van bedrijventerreinen;
- **Samenwerkende overheid:** de overheid zoekt samenwerking op met bedrijventerreinen en neemt daarmee ook zelf stappen om bedrijventerreinen klimaatbestendig in te richten;
- **Responsieve overheid:** de overheid neemt zelf geen maatregelen, maar ondersteunt initiatieven van bedrijventerreinen zelf;
- **Rechtmatige overheid:** de overheid legt juridisch bindende regels op aan bedrijventerreinen wat betreft de inrichting van het bedrijventerrein.

Juridische instrumenten

In het huidige recht zijn er met name in het geval van revitalisering van bestaande bedrijventerreinen verscheidene mogelijkheden voor de overheid om klimaatadaptief inrichten met regelgeving af te dwingen. Hieronder worden de belangrijkste genoemd:

- In het **bestemmingsplan** kan in een bouw- of gebruiksregel een voorwaardelijke verplichting opgenomen worden voor nieuwbouw. Daarnaast kan in een bestemmingsplan een vergunningsplicht worden opgenomen. Bij de herontwikkeling van een bedrijventerrein kan ook een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten worden, waarin eisen opgenomen kunnen worden die betrekking hebben op maatregelen die klimaatadaptatie bevorderen.
- Via de **hemelwaterverordening** kunnen gemeenten regels stellen over het lozen van afvloeiend hemelwater of van grondwater op of in de bodem of in de riolering. De hemelwaterverordening biedt ook de mogelijkheid om regels te stellen over het bergen van hemelwater op eigen terrein.

Het nieuwe stelsel voor het omgevingsrecht geeft de overheid meer mogelijkheden om ook voor bestaande bedrijventerreinen juridisch bindende regels op te leggen wat betreft het klimaatbestendig inrichten. Alle regels over de fysieke leefomgeving van de gemeente worden met de ingang van de Omgevingswet in het omgevingsplan opgenomen.

Het waterschap stelt de regels in de waterschapsverordening en de provincie in de omgevingsverordening.

- Het **omgevingsplan** kan regels bevatten die over alle aspecten van de fysieke leefomgeving gaan. Het omgevingsplan kan ook actieve verplichtingen bevatten, bijvoorbeeld om op een bepaalde locatie waterberging te realiseren, een maximaal oppervlak aan verharding op te leggen of lozingen van regenwater op de riolering te verbieden. Dat kan ook in situaties dat er niet gebouwd of ontwikkeld wordt. Exploitatierregels maken ook onderdeel uit van het omgevingsplan. Daarnaast kan de provincie voortaan instructieregels stellen over bijvoorbeeld regels in het omgevingsplan over afkoppelen of hemelwaterberging.

Consequenties inzet juridische instrumenten

De inzet van juridische instrumenten om bestaande bedrijventerreinen klimaatbestendig te maken brengt consequenties met zich mee voor de gemeente. Wanneer de gemeente besluit om juridisch-planologische instrumenten in te zetten, zal de benodigde ambtelijke capaciteit gaan verschuiven van adviseren & stimuleren bij het herinrichten van bestaande bedrijventerreinen (capaciteit omlaag) naar beoordelen & toetsen van ontwerpen en naar VTH (capaciteit omhoog). De verwachting is dat het klimaatbestendig inrichten van bedrijventerreinen uiteindelijk en op lange termijn het nieuwe normaal zal worden, waardoor de extra benodigde ambtelijke capaciteit zal gaan dalen.

Ook wat betreft de doorlooptijd van het planproces van de revitalisering van een bedrijventerrein is het de verwachting dat het toepassen van klimaatadaptieve maatregelen op lange termijn geen consequenties heeft, omdat een klimaatbestendige inrichting het nieuwe normaal wordt.

De consequenties wat betreft de kosten voor het klimaatbestendig maken van bestaande bedrijventerreinen zijn sterk afhankelijk van de huidige inrichting en de gewenste ontwikkeling van het bedrijventerrein.

Welk instrument kunt u inzetten?

Groen-blauwe daken

Om (meer) groen-blauwe daken te realiseren op private kavels van bestaande bedrijventerreinen zal er door gemeenten met name ingezet moeten worden op stimuleren en adviseren. Het is voor gemeenten vooralsnog niet mogelijk om groen-blauwe daken voor te schrijven of voor te schrijven dat dakconstructies zwaarder moeten worden gemaakt, zodat er (in de toekomst) een groen-blauw dak op kan worden aangelegd.¹⁰ Gemeenten kunnen via regels in het bestemmingsplan wel waterberging voorschrijven bij nieuwbouw en wanneer een bedrijventerrein gerevitaliseerd wordt. Het is vervolgens aan de ontwikkelaar om te bepalen hoe die waterberging gerealiseerd wordt en of hij kiest om dit in de vorm van een groen-blauw dak te doen. Hierbij is het dus van belang om ontwikkelaars vooraf te informeren en adviseren over groen-blauwe daken. Daarnaast kunnen subsidies worden verstrekt om de aanleg van groen-blauwe daken te stimuleren.

Minder verharding en/of doorlatende verharding

Het verminderen van verharding of het aanleggen van doorlatende verharding op bestaande bedrijventerreinen kan in de openbare delen door gemeenten zelf gerealiseerd worden. Daarnaast kunnen gemeenten als een bestaand bedrijventerrein gerevitaliseerd wordt, in het bestemmingsplan een omgevingsvergunning eisen voor werken op bedrijventerreinen. Aan de omgevingsvergunning kunnen bepaalde voorwaarden worden verbonden. Deze vergunningplicht kan worden ingezet om sturing te geven wat betreft het aanleggen van verharding op private kavels.

Groenvoorzieningen

In de openbare ruimte van bedrijventerreinen kunnen gemeenten zelf meer groenvoorzieningen realiseren. Als een bestaand bedrijventerrein gerevitaliseerd wordt kunnen gemeenten door middel van het sluiten van een anterieure exploitatieovereenkomst eisen en regels stellen aan de inrichting van het vernieuwde bedrijventerrein. Gemeenten kunnen op deze manier eisen stellen met betrekking tot de aanleg van groenvoorzieningen.

¹⁰ Op dit moment wordt er gewerkt aan een aanpassing van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Met de aanpassing wordt een mogelijkheid gecreëerd voor gemeenten om via een maatwerkschrift aanvullende eisen te stellen aan een dakconstructie. Bijvoorbeeld voor de aanleg van zonnepanelen of een groen-blauw dak. De aanpassing is nog niet definitief.

Bijlagen

Bijlage A

Factsheets juridische instrumenten

In deze bijlage zijn voorbeelden opgenomen van de toepassing van juridische instrumenten die klimaatadaptieve maatregelen op bestaande bedrijventerreinen kunnen borgen. De voorbeelden zijn vormgegeven als factsheets met een vaste opbouw:

1. **Instrument** (met welk besluit kan de voorbeeldregel worden vastgelegd)
2. **Korte toelichting** (wat is de essentie van de voorbeeldregel)
3. **Voorbeeldregel**

De factsheets borduren voort op de voorbeelden die zijn opgenomen in de Handreiking decentrale regelgeving klimaatadaptief bouwen en inrichten van het Ministerie van BZK. In die handreiking is uitgebreidere informatie opgenomen over de toepassing van de verschillende instrumenten.

Factsheet 1: aanleg groen-blauwe daken

Instrument

Bestemmingsplan

Toelichting

Als er op een bestaand bedrijventerrein een nieuw gebouw wordt gebouwd (al dan niet na sloop van bestaande bedrijfsgebouwen) kan dit worden aangegrepen om een groen-blauw dak te realiseren. Onderstaande voorbeeldregel geeft daar invulling aan, in de vorm van een voorwaardelijke bouwregel. Een gebruiksregel is voor bestaande bedrijventerreinen niet goed toepasbaar, vanwege het verplichte overgangsrecht voor bestaand gebruik en omdat er geen garantie is dat bestaande gebouwen binnen afzienbare tijd aan de gebruiksregel zullen voldoen.

Voorbeeldregel

Artikel x Bedrijventerrein

x.x Bouwregels

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Het bouwen van een gebouw is alleen toegestaan als dit is voorzien van een groen-blauw dak met een minimale bergingscapaciteit van <x> mm.
- b. etc.

Factsheet 2: toepassen waterdoorlatende verharding

Instrument

Bestemmingsplan

Toelichting

Waterdoorlatende verharding kan worden voorgeschreven via een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (de vroegere aanlegvergunning). Die vergunningplicht wordt in het bestemmingsplan opgenomen. In onderstaande voorbeeldregel is bepaald dat de omgevingsvergunning alleen wordt verleend als er waterdoorlatende verharding wordt toegepast, of alternatieve voorzieningen met een vergelijkbaar effect worden aangebracht.

Voorbeeldregel

Artikel x Bedrijventerrein

x.x Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

- a. Het is verboden zonder omgevingsvergunning wegen, parkeerterreinen of andere oppervlakteverharding aan te leggen.
- b. De omgevingsvergunning wordt alleen verleend als:
 1. de verharding waterdoorlatend wordt uitgevoerd; of
 2. op andere wijze wordt gezorgd dat de neerslag die op de verharding valt op het perceel wordt vastgehouden.

Factsheet 3: verplicht infiltreren regenwater

Instrument

Hemelwaterverordening

Toelichting

De gemeente kan met de hemelwaterverordening regels stellen over lozen van hemelwater in de bodem of in de riolering. Lozen van hemelwater in het oppervlaktewater valt buiten het bereik van de verordening; daarvoor stelt het waterschap de regels in de keur. In onderstaande voorbeeldregel is bepaald dat er alleen op het openbare riool mag worden geloosd als de infiltratievoorziening op het perceel de bui niet meer aan kan.

Voorbeeldregel

Artikel x Lozing van hemelwater

1. Met het oog op het beperken van wateroverlast wordt afstromend hemelwater vanaf percelen op <bedrijventerrein> niet in een openbaar riool geloosd, tenzij een infiltratievoorziening is aangebracht en in stand gehouden.
2. De bergingscapaciteit van de infiltratievoorziening is ten minste <x> mm ten opzichte van het verharde oppervlak op het perceel.
3. De infiltratievoorziening is zo ingericht dat het opgevangen hemelwater binnen <y> en <z> dagen voor ten minste 90% in de bodem is geïnfilteerd.
4. Het afstromende hemelwater dat niet kan worden geborgen in de infiltratievoorziening, kan worden geloosd in het openbaar riool.

Factsheet 4: waterberging

Instrument

Hemelwaterverordening

Toelichting

De gemeente kan met de hemelwaterverordening regels stellen over lozen van hemelwater in de bodem of in de riolering. Lozen van hemelwater in het oppervlaktewater valt buiten het bereik van de verordening; daarvoor stelt het waterschap de regels in de keur. Onderstaande voorbeeldregel is een variant op factsheet 3. De wijze van verwerking van het opgevangen hemelwater (infiltratie of een andere vorm van vertraagde afvoer) wordt in deze variant aan de perceeleigenaar overgelaten.

Voorbeeldregel

Artikel x Lozing van hemelwater

1. Met het oog op het beperken van wateroverlast wordt afstromend hemelwater vanaf percelen op <bedrijventerrein> niet in een openbaar riool geloosd, tenzij een infiltratievoorziening is aangebracht en in stand gehouden.
2. De capaciteit van de waterberging is ten minste <x> mm ten opzichte van het verharde oppervlak op het perceel.
3. De waterberging is zo ingericht dat de bergingscapaciteit binnen <y> en <z> dagen weer voor 90% beschikbaar is.
4. Het afstromende hemelwater dat niet kan worden geborgen in de infiltratievoorziening, kan worden geloosd in het openbaar riool.

Factsheet 5: schaduw door aanplant van bomen

Instrument

Bestemmingsplan

Toelichting

Bij nieuwbouw op een bestaand bedrijventerrein (al dan niet na sloop van bestaande bedrijfsgebouwen) kan een verplichting worden opgelegd om bomen aan te planten, zodat er na enige jaren meer schaduwplekken beschikbaar zijn. Onderstaande voorbeeldregel geeft daar invulling aan, in de vorm van een voorwaardelijke bouwregel. Een gebruiksregel is voor bestaande bedrijventerreinen niet goed toepasbaar, vanwege het verplichte overgangsrecht voor bestaand gebruik.

Voorbeeldregel

Artikel x Bedrijventerrein

x.x Bouwregels

Binnen de bestemming 'Bedrijventerrein' mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met inachtneming van de volgende bepalingen:

- a. Het bouwen van een gebouw is alleen toegestaan als er wordt voorzien in de aanplant van <x> bomen op het perceel, die <y> jaar na aanplant ten minste <z> m2 schaduw bieden bij de hoogste stand van de zon.
- b. etc.

Bijlage B

Omgevingsvergunningen op grond van het bestemmingsplan

Omgevingsvergunning voor aanlegactiviteiten

Op grond van art. 3.3 Wro kan in het bestemmingsplan worden bepaald dat het in een gebied verboden is om werken (die geen bouwwerken zijn) of werkzaamheden uit te voeren zonder omgevingsvergunning. Deze vergunningplicht kan bijvoorbeeld gekoppeld worden aan het aanleggen van verharding voor parkeervoorzieningen. Voorwaarde is wel dat de vergunningplicht nodig is om te voorkomen dat gronden minder geschikt worden voor de verwezenlijking van bestemming van die gronden, of om een verwezenlijkte bestemming te handhaven en te beschermen.

In het bestemmingsplan wordt ook het toetsingskader voor verlening van de vergunning opgenomen (bijvoorbeeld dat de vergunning wordt geweigerd bij overschrijding van een bepaald percentage van het perceeloppervlak). Verder kunnen op grond van art. 2.22 lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorwaarden worden verbonden aan deze omgevingsvergunning, als dat nodig is met het oog op het belang dat is vastgelegd in dat toetsingskader. Op die manier kunnen bijvoorbeeld eisen worden gesteld aan waterberging, als er een aanlegvergunningplicht in het bestemmingsplan staat voor het aanbrengen van verharding met het oog op beperking van wateroverlast

Omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan

Afwijken van het bestemmingsplan is mogelijk op vier manieren. De eerste is het afwijken zonder vergunning, voor kleine bouwwerken of kleinschalig gebruik dat is opgenomen in bijlage II, artikel 2, Bor. De tweede is afwijken met toepassing van de afwijkmogelijkheid die in het bestemmingsplan zelf is opgenomen (binnenplanse afwijking). Het bestemmingsplan bevat de toetsingsgronden voor het verlenen of weigeren van die vergunning. De derde mogelijkheid is toepassing van de 'kruimellijst': bouwen of gebruik van gronden dat is benoemd in bijlage II, artikel 4, Bor. De laatste mogelijkheid is de buitenplanse omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan. In dat laatste geval is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. In die ruimtelijke onderbouwing zullen ook de relevante aspecten van klimaatadaptatie (zoals gevolgen voor wateroverlast of hittestress) moeten worden meegenomen.

