

In opdracht van Waternet en Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

Klimaatadaptatie borgen op privaat terrein in publiek- private instrumenten

Context en keuze beleidsinstrument

In Amsterdam bekijken Waternet en Gemeente Amsterdam in verschillende projecten hoe klimaatadaptatie geborgd kan worden op privaat terrein. Hiervoor zetten Waternet en de Gemeente Amsterdam onder andere een tiental publiek-private instrumenten voor klimaatbestendige nieuwbouw en bestaande bouwprojecten in.

Om stapsgewijs tot een keuze van een toe te passen beleidsinstrument te komen, hebben we zes vragen geformuleerd. Deze vragen komen terug in het meer uitgebreide raamwerk. Combinaties van deze vragen geven in onderstaande dwarsdoorsnedes van het raamwerk (schema's) versneld inzicht in welk instrument in welke situatie het meest passend is, en welke slimme combinaties met andere instrumenten en/of beleidsthema's er mogelijk zijn.

Zes vragen voor keuze beleidsinstrument

1. Vanuit welk perspectief wilt u advies mbt toe te passen instrument?

Schema 1

2. Welke adaptatiethema's [WAT], op welke schaal [WAAR] door WIE op te pakken?

Schema 2 & Schema 3

3. In welke fase bevindt het beoogde gebied/perceel zich?

Schema 4

4. Welk instrument is in deze situatie het meest passend?

Schema 4

5. Met welk ander instrument combineren voor betere klimaatbestendigheid?

Advies slimme combinaties

6. Welke andere duurzaamheidsthema's zijn slim te combineren in dit instrument?

Schema 3

1. Beslisondersteunend model – Klimaatadaptatie borgen op privaat terrein in publiek-private instrumenten

Instrumenten die we bekeken voor dit onderzoek zijn:

- | | | | |
|---------------------------------|---|---|--|
| A. Bouwbesluit / Bbl* | D. Keur-regelgeving | G. Tender – Beste Prijs Kwaliteit Verhoudingen (BPKV) criteria** | J. Prestatieovereenkomst Woningbouwcorporaties* |
| B. Bestemmingsplan | E. Gezamenlijke ontwikkelambitie** | H. BREEAM NL Nieuwbouw & Renovatie** | K. Duurzame rioolheffing** |
| C. Hemelwaterverordening | F. Waterneutrale Bouwvelop / Kavelpaspoort** | | |

* Niet afdoende geïnterviewd, wel in andere interviews binnen dit onderzoek meegenomen ** Nader toegelicht in een factsheet

Schema 1: 'instrument-houder' vs 'grondpositie'








Ga na wat de grondpositie is en wie er in welk instrument de mogelijkheden heeft om klimaatadaptatie te borgen op privaat terrein.

Wie kan borgen in instrument?	Grondpositie		
	Publiek	Pacht	Privaat
Rijksoverheid	Bouwbesluit / BBL		
Waterschap	Keur-regelgeving		
Gemeente	Hemelwaterverordening		
	Duurzame rioolheffing		
Gemeente & woningbouwcorporatie	Prestatieovereenkomst woningbouwcorporaties		
Gemeente & waterschap e.a.	Gezamenlijke ontwikkelambitie		
Gemeente	Bestemmingsplan		
	Waterneutrale bouwvelop / kavelpaspoort		
	Tender – BPKV		
Gemeente en anderen	BREEAM Nieuwbouw en Renovatie		
Vastgoedeigenaren en ontwikkelaars		Tender – BPKV	
		BREEAM Nieuwbouw en Renovatie	

1. Beslisondersteunend model – Klimaatadaptatie borgen op privaat terrein in publiek-private instrumenten

Schema 2: 'WIE/doelgroep' vs 'WAAR/reikwijdte

Ga na welke doelgroep u wilt stimuleren of verplichten om klimaatadaptatieve maatregelen te nemen op privaat terrein en welke reikwijdte of schaal u wilt bereiken met het borgen van klimaatadaptatie via dit instrument.









Op welke doelgroep richt het instrument zich?	Op welke schaal heeft het verankeren van klimaatadaptatie impact?								
	 Landelijk	 Waterschap	 Gemeente	 Gebied	 Wijk	 Straat	 Perceel/Gebouw		
Alle doelgroepen	Bouwbesluit / BBL, landelijke dekking								
		Keur-regelgeving							
			Hemelwater-verordening						
Inwoners, woningbouwcorporatie en bedrijven			Duurzame rioolheffing						
Woningbouwcorporaties			Prestatieovereenkomst woningbouwcorporaties						
(Bouw)bedrijf & projectontwikkeling			Gezamenlijke ontwikkelambitie						
Alle doelgroepen			Bestemmingsplan						
(Bouw)bedrijf & projectontwikkeling			Tender – BPKV, afhankelijk van omvang project						
								Waterneutrale bouwvelop	
Inwoners								Kavelpaspoort	
(Bouw)bedrijf & projectontwikkeling								BREEAM Nieuwbouw en Renovatie	

1. Beslisondersteunend model – Klimaatadaptatie borgen op privaat terrein in publiek-private instrumenten

Schema 3: 'WAT/thema' vs 'omgevingswet'

Welke klimaatadaptatiethema's kunt u borgen, en wat is de relatie van het instrument met de overgang naar de omgevingswet? Slimme combinaties met andere beleidsinstrumenten staan in het advies op de laatste pagina.

In deze dwarsdoorsnede vindt u ook de mate waarin u andere duurzaamheidsthema's kunt borgen in het instrument om zo meekoppelkansen te versterken.

Mate van samenhang/integratie met omgevingswet en -visie	Type thema							
	Klimaatadaptatie				Duurzaamheid breed			
	Welke thema's kun je in het instrument borgen?							
	 Wateroverlast	 Overstroming	 Hitte	 Droogte	 Energie	 Biodiversiteit	 Circulair	 Gezondheid
Een AMvB bij de omgevingswet	Bouwbesluit / BBL		Bouwbesluit / BBL		Bouwbesluit / BBL		Bouwbesluit / BBL	
Onderdeel van waterschapsverordening of programma	Keur-regelgeving			Keur-regelgeving		Keur-regelgeving		
Onderdeel van Omgevingsvisie en/of Omgevingsplan	Hemelwater-verordening			Hemelwater-verordening				
	Bestemmingsplan / omgevingsplan							
Aansluiten op GOVI*	Duurzame rioolheffing			Duurzame rioolheffing				
	Prestatieovereenkomst woningbouwcorporaties		Prestatieovereenkomst woningbouwcorporaties					
	Gezamenlijke ontwikkelambitie							
	Kavelpaspoort		Kavelpaspoort					
	Waterneutrale bouwvelop		Waterneutrale bouwvelop					
	Tender – BPKV							
Geen, hooguit bepaalde credits extra belonen in lijn met visie op GOVI	BREEAM Nieuwbouw en Renovatie							

1. Beslisondersteunend model – Klimaatadaptatie borgen op privaat terrein in publiek-private instrumenten

Schema 4: 'fase van ontwikkeling' vs 'effect instrument'

Inzicht in de fase binnen het (gebied)ontwikkelingsproces waarin het instrument ingezet kan worden en de mate waarin het borgen van klimaatadaptatie ook daadwerkelijk effect heeft per instrument. De tien verschillende instrumenten ziet u hieronder gepositioneerd binnen de fases van gebiedsontwikkeling, en de verwachte mate van

effect voor klimaatadaptatie. Dit effect op de mate van klimaatadaptatie is te zien als een combinatie van de mate van dwingendheid, en de ruimte voor / mate van innovatieve en daardoor effectieve oplossingen die uitgedaagd worden.

Mate van klimaatadaptatie bij borging in instrument	Nieuwbouw				Bestaande bouw			
	Enmalige stimulans voor aanleg klimaatadaptatie				Structurele stimulans voor behoud klimaatadaptatie	Enmalige stimulans voor aanleg klimaatadaptatie		
	Voor/in welke fase van (gebied)ontwikkeling is borging mogelijk?							
	Verkenning	Initiatie	Ontwerp	Realisatie	Beheer	Renovatie	Transformatie	
Verplicht	Bouwbesluit / BBL							
	Hemelwaterverordening							
	Keur-regelgeving							
"Vrijblijvend, vroegtijdig = veel effect"	Gezamenlijke ontwikkelambitie						Gezamenlijke ontwikkelambitie	
Verplicht	Bestemmingsplan							
Basiseis		Waterneutrale bouwenvolp / kavelpaspoort					Waterneutrale bouwenvolp / kavelpaspoort	
Innovatieve oplossingen		Tender – BPKV			Tender – BPKV voor beheercontract		Tender – BPKV	
Bovenwettelijk en vrijwillig, wakkert innovatie aan		BREEAM Nieuwbouw & Renovatie			BREEAM In-Use		BREEAM Nieuwbouw en Renovatie	
Zachte afspraak		Prestatieovereenkomst woningbouwcorporaties						
Vrijblijvend					Duurzame rioolheffing			

Schema 4: De fase van (gebied)ontwikkeling vs de mate van verwacht effect op klimaatadaptatie bij borging in instrument.

Advies slimme combinaties

Slimme combinaties van instrumenten hangen af van het type opgave, en de mogelijkheden die een gemeente heeft binnen de door de raad gestelde kaders:

- Staat de gemeenteraad open voor het borgen in de hemelwaterverordening, dan zal dit voor klimaatadaptatie het meeste effect sorteren, vanwege de gemeentebrede reikwijdte.
- Is er sprake van een 'Groene weide met publieke grondpositie' en gronduitgifte aan ontwikkelaars, dan is een combinatie van gezamenlijke gebiedsambitie, waterneutrale bouwvelop, tender met BPKV en een maatwerk verwijzing naar een gebieds- of gebouw-label, zoals BREEAM NL en NL Greenlabel, het meest effectief. Deze werkwijze stimuleert bovendien innovatie en meervoudige oplossingen, mits goed uitgevraagd.
- Bij 'Groene weide met private grondpositie' is een gezamenlijke ontwikkelambitie en borgen in het bestemmingsplan de meest aanbevolen route. De private partners kunnen in hun eigen tenders vervolgens gebruik maken van BPKV en gebouw- en gebiedslabellen en zo innovatie bevorderen en de vastgoedwaarde zeker stellen.
- In het geval van 'Stedelijke herstructurering en/of Transformatie' bevelen we de gezamenlijke ontwikkelambitie aan, gevolgd door borging in het bestemmingsplan bij functiewijziging.

Voor de beheerfase kan het klimaatbestendig houden van een perceel en/of gebouw geborgd worden via gebruikersregels in de hemelwaterverordening/bestemmingsplan al dan niet in combinatie met een beloning via een duurzame rioolheffing die een gedeeltelijke vrijstelling geeft wanneer het perceel is afgekoppeld.

Raamwerk en factsheets

Bekijk voor meer informatie het raamwerk en de factsheets. In het raamwerk vatten we per instrument de bevindingen samen van de verschillende deskundigen die we spraken over het borgen van klimaatadaptatie op privaat terrein. Het raamwerk is in lijn met de zes vragen opgebouwd, om zo stap voor stap per situatie tot een selectie van het best passende instrument te komen, of een uitgekiende combinatie daarvan. De belangrijkste inzichten verwerkten we in de vier dwarsdoorsnedes van dit beslisondersteunende model.

Meer informatie

www.rainproof.nl/regenbestendigegebiedsontwikkeling

Zie ook:

- [Advies aanpak knelpunten klimaatadaptief bouwen](#) door Ambient en Colibri, 2019
- [Modellen voor juridische instrumenten klimaatadaptatie](#) van Stichting RIONED, 2019
- [Roadmap Klimaatrobuuste gebiedsontwikkeling](#), 2019
- [Klimaatadaptatie in de omgevingswet](#), door Ambient, 2019
- [Woningcorporaties en klimaatadaptatie](#), door Anneke van Veen, 2019

Contact

- Lot Locher, Waternet / Samen klimaatbestendig, lot.locher@waternet.nl, +31 (0)6 131 78 715
- Kasper Spaan, Waternet, kasper.spaan@waternet.nl, +31 (0)6 52 53 45 35
- Anne-Marie Bor, NextGreen, a.bor@nextgreen.nl, +31 (0)6 126 34 071

De ervaringen van deskundigen met het borgen van klimaatadaptatie binnen en buiten de gemeente verwerkte NextGreen in een (1) beslisondersteunend model, (2) een raamwerk met instrumenten en ervaringen, (3) een vijftal factsheets van de instrumenten en (4) een advies voor verbetering en opschaling per instrument. Het raamwerk en het beslisondersteunend model dragen bij aan andere overzichten van instrumenten zoals in de [Roadmap Klimaatrobuuste gebiedsontwikkeling van de City Deal Klimaatadaptatie](#).