MOTIVERING

derde wijziging omgevingsplan Dordrecht

Datum: 2 december 2025
Gemeente Dordrecht

Inhoud

DEEL A: ALGEMEEN 3
1. Inleiding 3
2. Planbeschrijving 3
3. Wijzigingen van de structuur van het omgevingsplan 3
4. Dereguleringstoets 4
5. Integrale afweging 6
6. Bijlagen 6
DEEL B: GROENBLAUWE REGELS 6
7. Inleiding 6
7.1. Aanleiding en reikwijdte 6
7.2. Doel en oogmerken van deze omgevingsplanwijziging 11
7.3. Planbeschrijving 11
8. Omgevingsaspecten 14
8.1. Aantrekkelijke stad 14
8.2. Bereikbare stad 15
8.3. Gezonde stad 16
8.4. Toekomstbestendige economie 16
8.5. Klimaatbestendige stad in 2040 17
8.6. Dordrecht is in 2040 een duurzame en klimaatneutrale stad 17
8.7. Biodiversiteit 18
8.8. Conclusie 18
9. Uitvoerbaarheid 18
9.1. Verslag van de inspraak 18
9.2. Overleg 19
9.3. Economische uitvoerbaarheid 20
9.4. Baten van groenblauw 20
10. Integrale afweging 21
DEEL C: Ondergeschikte wijzigingen 22
11. Motivering diverse wijzigingen 22
11.1. Aanleiding en reikwijdte 22
11.2. Planbeschrijving 22
11.3. Milieubeoordeling 22
11.4. Instructieregels Rijk & provincie 22
11.5. Inspraak 23
12. Omgevingsaspecten 23
13. Integrale afweging 23

DEEL A: ALGEMEEN

1. Inleiding

Gemeente Dordrecht heeft gekozen voor een gefaseerde opbouw van het omgevingsplan. Het omgevingsplan wordt niet in één keer gewijzigd, maar per thema voor heel Dordrecht of per locatie voor meerdere activiteiten. Het omgevingsplan wordt gewijzigd wanneer dit nodig is, op basis van urgentie. Op deze manier wordt het omgevingsplan geleidelijk definitief gemaakt voor 2032.

In deze derde wijziging van het omgevingsplan staan de 'groenblauwe regels' centraal. De gemeenteraad heeft in de omgevingsvisie vastgelegd dat de doelen klimaat, biodiversiteit en gezondheid een extra inspanning vragen. De groenblauwe regels zien er op dat bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen een bijdrage wordt geleverd aan deze doelen.
Daarnaast voorziet de derde wijziging in een beperkt aantal aanpassingen in het huidige omgevingsplan.

Deze motivering is uit delen opgebouwd. In dit algemene deel wordt de totale omgevingsplanwijziging beschreven en getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Dat laatste gebeurt op basis van de uitkomsten voor elk thema. Die zijn in de delen daarna apart beschreven en getoetst (in de delen B en C).

2. Planbeschrijving

Deze wijziging van het omgevingsplan bestaat uit 3 delen:

Deel	Onderwerp	Beschrijving
A	Algemeen	Algemene toelichting en conclusies bij deze derde wijziging van het omgevingsplan Dordrecht.
B	Groenblauwe regels	De gemeenteraad heeft in de Omgevingsvisie vastgelegd dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan het halen van de groenblauwe doelen. De regels in deze derde wijziging voorzien hierin.
C	Diverse wijzigingen	Bij het toepassen van de regels van het omgevingsplan is gebleken dat op een aantal onderdelen aanpassingen op de regels zijn gewenst. De derde wijziging voorziet hierin.

3. Wijzigingen van de structuur van het omgevingsplan

In de regio Drechtsteden zijn afspraken gemaakt om samen volgens dezelfde structuur het omgevingsplan op te bouwen. Deze structuur is nog onderhevig aan ontwikkelingen. Naarmate gemeenten in de Drechtsteden aan de slag gaan met omgevingsplanthema's en/of -regels blijkt de structuur soms nog niet goed bruikbaar en is aanpassing nodig.

Het toevoegen van groenblauwe regels roept de vraag op in welke hoofdstuk die regels opgenomen gaan worden. Bepalend hierin is het oogmerk van de regels. Bij groenblauwe regels spelen diverse oogmerken, zoals water, natuur en gezondheid. Het belang van een robuust watersysteem om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan wordt hier als het meest bepalend gezien voor de toe te voegen regels. Om die reden is er voor gekozen de groenblauwe regels op te nemen in het hoofdstuk Water.

De ondergeschikte aanpassingen betreffen wijzigingen in regels die al in de structuur staan, dat vraagt geen nadere afweging op dit punt.

4. Toets op uitvoeringslasten en deregulering

Voor de regels in de derde wijziging is in overleg met de Omgevingsdienst Zuid-Holland Zuid (OZHZ) een eerste toets uitgevoerd op de uitvoeringslasten voor initiatiefnemers, vergunningverlening en toezicht en handhaving. Op basis van de dereguleringstoets zijn de volgende conclusies getrokken:

- Ervaringen en verbeteringen:

De overige wijzigingen in deze derde wijziging komen voort uit de eerste ervaringen van de omgevingsdienst met het toepassen van de regels uit het omgevingsplan. Deze wijzigingen moeten bijdragen aan een verbeterde vergunningverlening en daarmee aan deregulering.

- Groenblauwe regels en deregulering:

De groenblauwe regels voegen nieuwe bepalingen toe aan het omgevingsplan. Daarbij is steeds getoetst aan de dereguleringsladder:

- Is de regel echt noodzakelijk?

Kan worden volstaan met een direct werkende algemene regel?
Zo niet, hoe kunnen de uitvoeringslasten tot een minimum worden beperkt?

- Regels voor ontwikkellocaties:

Toepassing van deze ladder heeft ertoe geleid dat de regels voor ontwikkellocaties nog niet zijn geactiveerd. De integrale werkprocessen binnen de gemeente moeten zorgen voor voldoende doorwerking van de groenblauwe doelen uit de omgevingsvisie, meestal via een stedenbouwkundig plan.
Als blijkt dat dit niet gebeurt, kunnen bij een volgende wijziging deze regels per locatie alsnog worden aangezet. Bij de vierde wijziging van het omgevingsplan wordt een inventarisatie van projecten uitgevoerd en een afweging gemaakt of de regels voor ontwikkellocaties worden geactiveerd.

- Openbaar gebied:

Voor het openbaar gebied is een vergelijkbare afweging gemaakt. De gemeente werkt intern al met het *handboek ontwerp openbare ruimte* en stelt op basis daarvan eisen aan nieuwe ontwikkelingen. Door dit handboek aan te vullen met groenblauwe eisen zijn aanvullende regels niet nodig.
Wel is het wenselijk dat deze werkwijze kenbaar en voorspelbaar wordt voor derden. Daarom krijgt het handboek in deze derde wijziging een juridische vertaling via een algemene regel. Dit leidt niet tot nieuwe regelgeving, maar tot formalisering van bestaande interne regels, waardoor deze ook voor derden inzichtelijk worden. Het handboek krijgt hiermee juridische status, wat bijdraagt aan rechtszekerheid.

- Vergunningplicht voor bouwplannen:

Voor bouwplannen die al vergunningplichtig waren, is gekozen voor een aanvulling: naast de regels voor bouwen moet worden voldaan aan de eisen voor groenblauw. Deze eisen zijn noodzakelijk om de groenblauwe ambities uit de omgevingsvisie te realiseren, mede vanwege beleid van rijk en provincie. Dit leidt tot een extra uitvoeringslast voor bouwers.
Deze aanvullende vergunningplicht is besproken met diverse bouwers in Dordrecht en wordt gezien als logisch en noodzakelijk (zie paragraaf Participatie).

- Capaciteit en baten:

De extra capaciteit die deze vergunningplicht vraagt voor de omgevingsdienst is geraamd op 600 uur per jaar. De advisering door de gemeente voor ecologie en klimaat wordt geschat op 100 uur. Daar staan baten tegenover (zie paragraaf 8.4).

- Beperking uitvoeringslasten:

Door vergunningplichten te koppelen en te bundelen aan een toch al benodigde vergunning, kan de uitvoeringslast voor initiatiefnemers en vergunningverleners worden beperkt. Deze last kan verder worden teruggedrongen door toepassing van de omgevingstafel of het omgevingsoverleg: een gezamenlijke voorbereiding van alle vergunningaanvragen per bouwplan, zodat snel tot vergunningverlening kan worden overgegaan. Dit bespaart veel afstemmingstijd.

- Digitale ondersteuning:

Door digitale formulieren te ontwikkelen die helpen bij het compleet maken van een vergunningaanvraag, kan winst worden bereikt. Dit helpt ook om toezicht en handhaving te vereenvoudigen.

- Afstemming met landelijke ontwikkelingen:

In juni 2025 heeft minister Keijzer (Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening) aangegeven dat zij de aanbevelingen van het adviesrapport STOER fase 1 vrijwel allemaal wil overnemen. Een van die aanbevelingen is een aanpassing van het Besluit bouwwerken leefomgeving en het voorkomen van lokale bouweisen.
In een brief van 7 april 2025 licht de minister toe hoe de maatlat en de STOER-aanbevelingen samen kunnen gaan. In essentie mag de maatlat niet leiden tot extra eisen aan gebouwen, maar moet deze zich richten op gebiedsinrichting.
Het voorstel voor de groenblauwe regels in het omgevingsplan speelt hierop in: alle eisen worden gesteld op gebiedsniveau (perceel, ontwikkelgebied of nieuw openbaar gebied). Daarnaast is altijd een afwijkingsmogelijkheid van het college opgenomen als regels dreigen te knellen en projecten door stapeling van eisen in de problemen komen.

- Toezicht en handhaving:

Uit de toetsing van OZHZ blijkt dat handhaving op het instandhouden van groenblauwe maatregelen een forse capaciteitsuitbreiding zou vragen. De huidige taken en budgetten voorzien daar niet in. Voor een goede uitvoering is dat ook niet noodzakelijk.
Het primaire belang van groenblauwe regels is dat duidelijk is dat om de gevolgen van klimaatverandering tegen te gaan, een beroep wordt gedaan op eigen verantwoordelijkheid. Iedereen moet een bouwplan dat groenblauw is ingepast ook zo houden, om schade elders te voorkomen.
In het omgevingsplan is deze verantwoordelijkheid vertaald naar een zorgplicht: als je weet dat het aantasten van een groenblauwe inrichting schade of risico's kan opleveren voor de buurt of wijk (bijvoorbeeld wateroverlast bij hevige regen), dan ben je gehouden maatregelen te nemen om schade voor de omgeving te voorkomen.

- Handhaving bij overtreding:

Deze zorgplicht kan zo nodig – bij evidente overtreding – worden geactiveerd om handhavend op te treden als blijkt dat op wijkniveau de groenblauwe doelen niet worden gehaald. Bijvoorbeeld door in een buurt of wijk een beleidslijn bekend te maken hoe de gemeente omgaat met de zorgplicht.

- Evaluatie

Eén jaar na inwerkingtreding van de regels in deze derde wijziging wordt een evaluatie uitgevoerd op uitvoeringslasten. Zo nodig zal naar aanleiding daarvan het college aan de gemeenteraad voorstellen de regels aan te passen om gebleken en ongewenste uitvoeringslasten weg te nemen.

5. Integrale afweging

Uit de afzonderlijke omgevingstoetsen van de delen B en C blijkt dat de voorgestelde regels per saldo bijdragen aan de doelen uit de omgevingsvisie. De instructies van rijk en provincie vormen geen belemmering. De resultaten van de participatie zijn betrokken bij de uitwerking van de regels en vormen geen aanleiding tot een nadere afweging. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De uitvoeringstoets en de dereguleringstoets toont aan dat de derde wijziging uitvoerbaar is.

6. Bijlagen

Ten grondslag aan deze motivering liggen verschillende participatieverslagen en vooroverlegreacties. Deze onderzoeken en verslagen zijn openbaar te raadplegen op de website omgevingsplan van de gemeente Dordrecht: Omgevingsplan 3e wijziging. Wanneer in de komende teksten in deel B tot en met C een verslag wordt aangehaald is deze terug te vinden op deze website.

DEEL B: GROENBLAUWE REGELS

7. Inleiding

7.1. Aanleiding en reikwijdte

De wijziging van het omgevingsplan Dordrecht voor het thema groenblauw is nodig vanwege de uitvoering van de doelen klimaatadaptatie, gezondheid en biodiversiteit van het rijk, de provincie en gemeente. In de gemeentelijke omgevingsvisie 2.0 wordt geconcludeerd dat deze doelen alleen te halen zijn door bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen groenblauwe bijdragen af te dwingen.

7.2. Klimaatdoelen: Wat moet er minimaal geregeld worden?

Rijksbeleid

Het hoofddoel van het klimaatadaptatiebeleid is om Nederland voor te bereiden op de veranderende klimatologische omstandigheden, zodat het land veilig is tegen overstromingen en op elk moment weerbaar is tegen de gevolgen van extreem weer. Ook moeten we zorgen dat de gevolgen beperkt blijven, indien het toch een keer mis gaat. In dat kader moet Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig zijn ingericht. Dit doel is verwoord in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI), de Nationale Klimaatadaptatiestrategie (NAS) en het Deltaplan Ruimtelijke adaptatie (DPRA).

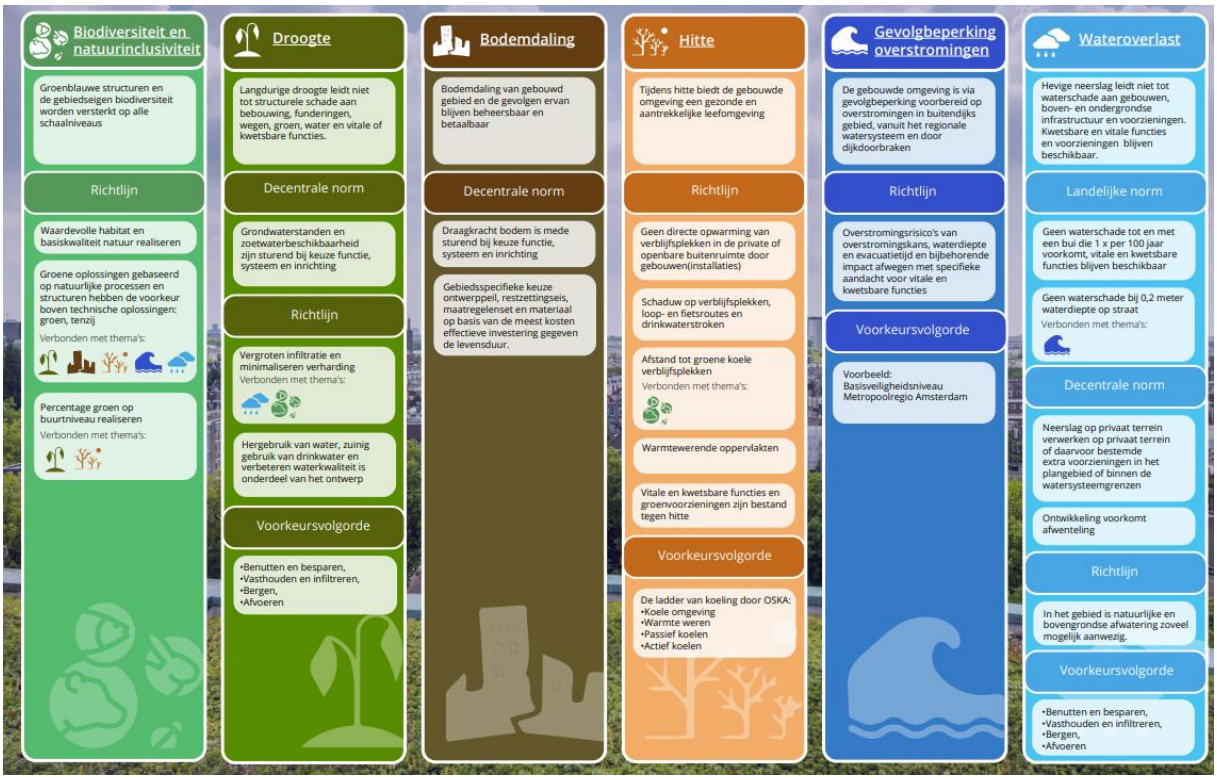
De *Deltabeslissing Ruimtelijke adaptatie* stelt dat Nederland in 2050 waterrobuust en klimaatbestendig is ingericht. Het Rijk heeft de inhoud van deze deltabeslissing en aan klimaatadaptatie gerelateerd ruimtelijk beleid vastgelegd in het Nationaal Waterprogramma (NWP), de Nationale Omgevingsvisie en de Nationale Klimaatadaptatiestrategie (NAS).

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zorgen er samen met private partijen voor dat schade door hitte, wateroverlast, droogte en overstromingen zo beperkt mogelijk blijft.
Ze houden rekening met klimaatverandering bij zaken als de aanleg van nieuwe woonwijken en bedrijventerreinen, het opknappen van bestaande bebouwing, vervanging van rioleringen en wegonderhoud. Tussendoel: Al sinds 2020 moet klimaatbestendigheid en waterrobuustheid een vast onderdeel zijn in het beleid en handelen van partijen.

Water en bodem sturend
Om de opgave te realiseren moeten (traditionele) denk- en werkwijzen en systemen doorbroken worden of veranderen. Het gaat om de manier waarop ruimtelijke beslissingen worden genomen, de onderbouwing en toegang tot kennis en kunde. Water en bodem wordt sturend gemaakt voor beslissingen.

Waterkwaliteit
Rijkswaterstaat heeft een opdracht om de ecologische doelstellingen te realiseren die voortvloeien uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Het waterlichaam Boven en Beneden Merwede, waarvan de Sliedrechtse Biesbosch onderdeel uitmaakt is aangewezen als KRW-waterlichaam. De waterkwaliteit van deze wateren is slecht. Zonder aanvullende maatregelen haalt het oppervlaktewaterlichaam Boven- en Beneden Merwede de KRW-norm niet in 2027.

Maatlat
De maatlat vormt een landelijk uniform referentiekader waarmee projecten klimaatbestendig en groen kunnen worden uitgevoerd. Daarbij is ervoor gekozen om geen specifieke maatregelen voor te schrijven, dit met het idee dat overheden zo samen met ontwikkelaars af kunnen wegen hoe de klimaatadaptieve doelen in een specifiek gebied het beste gehaald kunnen worden. Dit moet ook innovatie stimuleren.
De ‘Landelijke Maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving’ is nu nog niet wettelijk verplicht. De ministeries van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), Infrastructuur en Waterstaat (IenW) en Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (LNV) hebben begin 2023 de ‘Landelijke Maatlat voor een groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving’ gepubliceerd. Deze maatlat laat zien aan welke doelen, prestatie-eisen en richtlijnen klimaatadaptief bouwen moet voldoen. In de afbeelding hieronder is dat verbeeld (bron: https://klimaatadaptatienederland.nl/hulpmiddelen/overzicht/maatlat-groene-klimaatadaptieve-gebouwde-omgeving/



Besluit kwaliteit leefomgeving
De minimale eisen die het rijk aan de gemeente stelt zijn juridisch vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl) Artikel 5.37, eerste lid Bkl (weging van het waterbelang bepaalt dat in een omgevingsplan rekening wordt gehouden met de gevolgen voor het beheer van watersystemen. Daarbij worden, voor een duiding van die gevolgen, de opvattingen van het bestuursorgaan dat is belast met het beheer van die watersystemen betrokken.
In artikel 5.38, eerste lid Bkl (geen belemmeringen voor primaire waterkeringen): Voor zover een omgevingsplan van toepassing is op een primaire waterkering, wordt bij het toelaten van activiteiten gewaarborgd dat er geen belemmeringen ontstaan voor de instandhouding, het onderhoud of de versterking van de primaire waterkering.
Artikel 5.43 en verder. Regels voor het rivierbed): Buitendijkse gebieden moet in beginsel kunnen overstromen. Bestaande gebieden zoals de binnenstad en ontwikkelgebieden zoals het Maasterras zijn uitgezonderd.

Provinciaal beleid

Convenant klimaatadaptief bouwen
In het convenant klimaatadaptief bouwen heeft de gemeente (samen met andere gemeenten) afspraken met de provincie gemaakt gericht op het verminderen van de wateroverlast, hittestress, droogte en bodemdaling en het vergroten van de biodiversiteit. Het Convenant is op 4 oktober 2018 van start gegaan en binnen Dordrecht al toegepast bij diverse grote gebiedsontwikkelingen.

Omgevingsbeleid provincie
Begin 2025 heeft de provincie nieuw omgevingsbeleid aangekondigd (internetconsultatie) waarin wordt aangegeven dat sterke steden in Zuid-Holland bijdragen aan een klimaatrobuust water- en bodemsysteem. Daarom heeft de provincie een klimaatonderlegger ten behoeve van locatiekeuze in

relatie tot een klimaatrobuust water- en bodemsysteem gepubliceerd. Tevens stelt de provincie minimumeisen bij klimaatadaptatie bij ruimtelijke ontwikkelingen (ontwerp verordening eind 2025):

Artikel 7.41gg (klimaatadaptief ruimtelijk ontwikkelen)

1. Een omgevingsplan dat een nieuwe ontwikkeling met een of meer gebouwen met een totale vloeroppervlak van 1.000 m2 of meer mogelijk maakt, betrekt daarbij de mogelijkheden en kansen voor toekomstbestendig bouwen, die mede afhankelijk zijn van de functie van het gebouw en de daarmee samenhangende gebiedsontwikkeling.
2. De volgende aspecten van toekomstbestendig bouwen worden in onderlinge samenhang betrokken:
   a. de risico's van klimaatverandering;
   b. de energiehuishouding van de gebouwen, met name het gebruik en de opwekking van energie;
   c. de toepassing van circulaire of biobased grondstoffen of producten;
   d. de mogelijkheden om de emissies van NOx en CO2 te beperken in de bouw- en gebruiksfase;
   e. het reduceren van drinkwatergebruik door waterbesparende maatregelen te treffen;
   f. het versterken van de biodiversiteit; en
   g. het realiseren van een gezonde en veilige leefomgeving.

Waterschap

"Waterschap Hollandse Delta beschermt de Zuid-Hollandse Eilanden tegen wateroverlast, beheert het oppervlaktewater, zuivert het afvalwater, beheert de (vaar)wegen en levert een actieve bijdrage aan de ruimtelijke invulling van zijn gebied.
Het belang van het waterschap zit met name op waterveiligheid, watersystemen en waterkwaliteit. Ter bescherming van deze belangen geldt de Waterschapsverordening. In veel situaties zullen de regels uit de verordening naast de regels uit het omgevingsplan gelden.
Daarnaast is het van belang dat in het omgevingsplan vooraf overleg plaats vindt (de watertoets). Dat is met name van belang omdat het waterschap regels stelt voor watercompensatie en watersystemen, die overlap kunnen hebben met de groenblauwe regels. Zo moet een toename aan verharding vaak gecompenseerd worden met oppervlaktewater of een alternatieve vorm van waterberging. Het extra oppervlaktewater mag vervolgens meegerekend worden voor het percentage groenblauw. En in sommige gevallen kunnen de waterbergingseisen vanuit de gemeente en het waterschap mogelijk gecombineerd worden. Daarnaast zal het grondwaterbelang, als onderdeel van het watersysteem, aandacht behoeven (ofwel wat zijn de effecten van deze ontwikkeling op de kwaliteit en kwantiteit van het grondwater).

Gemeentelijk beleid (omgevingsvisie 2.0)

Met de bouwopgave van ruim 11.000 woningen en groeiambities naar 140.000 inwoners wordt de druk op de beschikbare ruimte steeds groter, en daarmee ook het belang van een gezonde, biodiverse en klimaatadaptieve stad alleen maar groter. Stedenbouw, gezondheid en groenblauwe waarden zouden steeds meer hand in hand moeten gaan om de stad leefbaar te houden voor huidige en toekomstige inwoners.

De analyse op dit moment is dat de groenblauwe ambitie niet zal worden gehaald als er doorgegaan wordt op de ingeslagen weg. Daarom zullen de groenblauwe ambities goed moeten worden gewaarborgd en dit is te bereiken door middel van het schrijven van regels die aangeven wat er nodig is om dit doel te halen. Vanuit de raad zijn er ook zorgen geuit over hoe de doelen uit de omgevingsvisie daadwerkelijk te borgen binnen nieuwe ontwikkelprojecten. Daarnaast blijkt het gebruik van de vastgestelde omgevingsvisie niet genoeg geworteld en zal dit ook niet uit zichzelf gebeuren. Het stellen van goede en duidelijke eisen, normen en maatregelen is daarom van belang.

Klimaatadaptatie

In de omgevingsvisie 2.0 wordt een nadrukkelijke ruimtelijke keuze gepresenteerd: **"**We verwachten van nieuwe ontwikkelingen dat zij een bijdrage leveren aan klimaatopgaven in het omliggend bestaand gebied**.** Als het relevant en mogelijk is, sluiten bestaande projecten daarbij aan. Als er onderhoudswerkzaamheden, zoals aan de weg en het riool, gepland zijn, biedt dit de kans om het projectgebied klimaatbestendiger in te richten. Zo verkleinen we de kwetsbaarheid van de buurt voor weersextremen, en maken we de buurt aantrekkelijker met meer groen en blauw."
Als het gaat om de doorwerking in het omgevingsplan worden in de visie de volgende instructies meegegeven:

- Klimaatadaptieve beleidsregels in het omgevingsplan.' worden groenblauwe regels in omgevingsplan.
- 'Pilots klimaatadaptief bouwen in Amstelwijck en Vlijweide.' worden ter input meegenomen voor de groenblauwe regels in omgevingsplan.
- We geven klimaatadaptatie prioriteit in woonwijken.

De grote opgave voor klimaatadaptatie ligt hoofdzakelijk in het bestaande stedelijk gebied. De ruimte binnen dit bestaande en veelal versteende gebied is beperkt. In probleemgebieden kan dit leiden tot moeilijke keuzes (bv. tussen parkeren of groen). Nieuwbouw- en herstructureringslocaties hebben mogelijk ruimte om multifunctioneel groenblauw ruimtegebruik toe te passen, waar ook het omliggend bestaand gebied baat bij heeft. Zo zorgen we voor een betere leefbaarheid van de woonwijken.

Biodiversiteit
In de omgevingsvisie wordt geconstateerd dat de biodiversiteit tussen 1900-1990 dramatisch is afgenomen. Tussen 1990-2020 is er enigszins sprake van stabilisatie, maar vooral met insecten, agrarische natuur en met soorten van open gebieden gaat het dramatisch slecht. Na 1990 is de situatie verder verslechterd en zet deze daling verder door. De hedendaagse onderwerpen hittestress, extreme buien, invasieve exoten, stikstof, recreatie en verstedelijking zorgen nu voor druk op de biodiversiteit. Zonder ingrijpen wordt een verdere daling verwacht, ook in Dordrecht.
Daarnaast levert de biodiversiteit ons baten op. Denk bijvoorbeeld aan de bestuiving van landbouwgewassen door bijen, de schaduwwerking van bomen in de stad op warme dagen en een bijdrage aan de waterbergingsfunctie.

In Nederland kent de biodiversiteit al langere tijd een achteruitgang als gevolg van ingrijpende wijzigingen van ons landschap. Hoewel langdurige trendgegevens ontbreken, is het duidelijk dat veel soorten het moeilijk hebben gekregen en in aantallen achteruit zijn gegaan. Aanvullend beleid en regelgeving is daarom hard nodig om de biodiversiteit en de baten die het oplevert te behouden.

Een belangrijk middel om in te zetten op behoud van biodiversiteit is het stellen van groenblauwe eisen aan nieuwe ontwikkelingsprojecten. In het opgestelde handboek Natuurinclusief bouwen is dat nader uitgewerkt. Het omgevingsplan zou de toepassing van dat handboek bij nieuwe ontwikkelingen moeten voorschrijven.

Gezonde leefomgeving
De omgevingsvisie zet in op voldoende openbare ruimte voor inwoners om jaarrond te kunnen spelen, bewegen, sporten en elkaar ontmoeten. Dit is een essentiële randvoorwaarde voor een leefbare stad met gezonde inwoners. Dat vertaald zich naar diverse ingerichte speel-, beweeg-, sport- en ontmoetingsruimte waar voor verschillende leeftijden, interesses en voor kinderen met

verschillende mogelijkheden en beperkingen, iets te spelen of sporten is. Per speel-, beweeg-, sport- en ontmoetingsplek wordt gekeken naar onder andere de ligging van de (speel)plekken in de buurt, de speelmogelijkheden, verblijfswaarde, klimaatbestendigheid, duurzaamheid en toegankelijkheid. Daarbij is het belangrijk deze ruimte te koppelen aan groen. Groen heeft een positief effect op zowel de fysieke als mentale gezondheid van inwoners. Als alle inwoners natuur dichtbij huis kunnen beleven dan is dat goed voor de gezondheid van onze inwoners. Maar het is ook goed voor de natuur omdat verbinding met de natuur omgekeerd ook zorgt voor de intrinsieke motivatie bij mensen om goed voor de natuur in hun omgeving te zorgen.
We hanteren daarbij als streefwaarde om 5% van het netto woongebied (alle gronden waaraan de functie wonen is toegedeeld) te reserveren voor speel-, beweeg-, sport- en ontmoetingsplekken die zijn verbonden door groenblauwe routes (Groenblauwe regels gemeente Dordrecht - in voorbereiding). Zo bevorderen we via deze groenblauwe infrastructuur de gezondheid van onze inwoners.
Daarnaast is het belangrijk dat iedereen dichtbij huis toegang heeft tot een gezonde leefomgeving. Iedere bewoner dient vanuit de woning binnen 300 meter toegang te hebben tot een groenblauwe speel-, beweeg-, sport- en ontmoetingsruimte. Bij voorkeur is dit een plek, indien niet haalbaar een groenblauwe route.

7.3. Doel en oogmerken van deze omgevingsplanwijziging

Doel
Het doel van deze omgevingsplanwijziging voor groenblauwe regels is om bij te dragen aan het halen van de beleidsdoelen in vorige paragraaf: een klimaatbestendige stad in stad 2040, bescherming en bevordering van de biodiversiteit en een gezonde groene woonomgeving met voldoende plekken voor spelen, bewegen en ontmoeten.

Oogmerken
In het omgevingsplan zijn oogmerken ten aanzien van de groenblauwe regels opgenomen. De oogmerken vormen het kader voor de regels en sluiten aan bij de doelen van de Omgevingswet. De oogmerken voor groenblauw zijn:

- het behouden en versterken van de biodiversiteit door inpassing van natuurinclusief bouwen en ontwerpen;
- voldoende waterberging zodat bij hevige neerslag geen afwenteling op het openbaar gebied of wateroverlast plaatsvindt
- het voorkómen of verminderen van hittestress;
- het bieden van schuilplekken bij overstromingen;
- groene openbare plekken en routes die uitnodigen tot spelen, bewegen, sporten, ontmoeten en de natuur beleven om de gezondheid van de inwoners te bevorderen;
- groenblauwe wijken t.b.v. gezondheid, biodiversiteit, en klimaatbestendigheid; en
- water langer lokaal vastgehouden voor drogere periodes;

7.4. Planbeschrijving

Deze wijziging omgevingsplan voor het thema groenblauw heeft betrekking op de volgende set met regels die toegevoegd wordt aan het omgevingsplan Dordrecht.

I. Regels voor bouwplannen stadsbreed
II. Regels voor openbaar gebied projecten
III. Aanvullende regels voor ontwikkellocaties
IV. Regels voor handhaving en beheer.

I. Regels voor bouwplannen stadsbreed

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient ieder bouwplan bij te dragen aan het halen van de groenblauwe doelen. Bouwplannen voor gebouwen waar volgens het omgevingsplan toch al een omgevingsvergunning bouwen voor nodig is, krijgen een vergunningplicht voor het onderdeel groenblauw. Een vergunning groenblauw wordt alleen verleend als sprake is van een 'goede groenblauwe inpassing'. Van een groenblauwe inpassing is in ieder geval sprake indien:

- voldaan wordt aan de waterbergingseis en het voorkomen van waterschade;
- voorzien wordt in minimaal 3 biotopen voor 3 soorten of soortgroepen;
- voorzien wordt in een vluchtplek of overstromingsbestendigheid voor overstromingen; en
- voorzien wordt in een groenblauwe inrichting, zowel kwantitatief als kwalitatief;

Indien niet aan deze eisen voldaan kan worden, kan ook gekozen worden voor een andere gelijkwaardige oplossing. Dat vraagt wel een aanvullende motivering van de aanvrager.
Voor de kwalitatieve beoordeling van de aanvraag wordt voor het onderdeel biodiversiteit tevens advies ingewonnen bij de commissie ruimtelijke kwaliteit. Daarmee wordt aansluiting gezocht bij de werkwijze die gebruikelijk is voor de welstandstoetsing van bouwplannen. De welstandsnota krijgt daartoe een aanvulling criteria groenblauw.
De kwalitatieve toetsing wordt nodig geacht om bij ieder bouwplan te komen tot de beste oplossing, zowel voor de aanvrager als vanuit het belang van de groenblauwe doelen: hoe kan met een zo beperkt mogelijke inzet van maatregelen een maximaal resultaat gehaald worden. Alleen kwantitatieve eisen zijn dan niet voldoende, dat zou voor de aanvrager al snel kunnen leiden tot een stapeling van eisen. De beoordelingseisen geven de aanvrager de mogelijkheid om door slim ontwerp de maatregelen te kiezen die het beste passen bij de situatie. De commissie ruimtelijke kwaliteit kan daarbij vanuit haar deskundigheid in adviseren.

II. Aanvullende regels voor ontwikkelgebieden

Voor gebieden binnen de gemeente waar grotere ontwikkelingen zijn voorzien, zijn de mogelijkheden voor groenblauwe maatregelen ook groter. Voor dit soort ontwikkelingsgebieden stellen we naast de eisen aan bouwplannen aanvullende eisen voor de inrichting van het openbaar gebied.
Deze gebieden kunnen in het omgevingsplan een eigen werkingsgebied krijgen. Het betreft de locatie 'groenblauw ontwikkelingsgebied'.

In deze derde wijziging zijn nog geen locaties 'groenblauw ontwikkelgebied' aangewezen. Bij de komende wijziging van het omgevingsplan zal bekeken worden of er een noodzaak is een locatie 'groenblauw ontwikkelingsgebied' aan te wijzen. Om de regels voor een groenblauw ontwikkelingsgebied al wel in dit omgevingsplan te kunnen opnemen zijn deze gekoppeld aan een klein, fictief werkingsgebied, een stipje ter plaatse van het stadhuis van Dordrecht Hierdoor maken de regels formeel deel uit van het omgevingsplan, maar gelden ze feitelijk nog nergens. Zodra het gewenst is de regels voor een bepaald gebied te laten gelden kan het stipje omgezet worden naar een werkingsgebied voor locatie waar de groenblauwe regels moeten gaan gelden.

De reden om deze regels nu al op te nemen in het omgevingsplan is tweeledig. Als eerste draagt het bij aan de voorzienbaarheid. Ontwikkelaars, bouwers en grondeigenaren kunnen verwachten dat deze regels gesteld gaan worden als sprake is van grotere ontwikkelingen. Ten tweede maakt dit het mogelijk om het omgevingsplan snel te wijzigen als dit noodzakelijk wordt geacht bij komende gebiedsontwikkelingen. De raad hoeft dat alleen het ontwikkelgebied 'aan' te zetten. Dat wil zeggen dat ze in het omgevingsplan een concrete locatie aanwijzen waar deze regels gaan gelden.

Belangrijk om daarbij op te merken dat het (voorlopig) niet aanwijzen van 'ontwikkellocaties groenblauw' niet wil zeggen dat er geen doorwerking van de groenblauwe doelen plaatsvindt. Zoals toegelicht in paragraaf A.4 (deregulering) heeft het de voorkeur van de gemeente dat groenblauwe eisen doorwerking krijgen via het stedenbouwkundig plan dat voor ontwikkellocaties wordt opgesteld. In dit verband kan gewezen worden op de locatie 'ontwikkelgebied' dat in de tweede wijziging van het omgevingsplan is toegewezen aan de Bouwhuyslocatie. Voor deze locatie zijn via het opgestelde stedenbouwkundig plan concrete eisen gesteld de activiteiten bouwen en inrichten openbaar gebied. Toepassing van de groenblauwe regels loopt in dit geval via de regels in hoofdstuk 6 over bouwen en hoofdstuk 7 dat gaat over het openbaar gebied.

III. Regels voor openbaar gebied projecten

Voor projecten in het openbaar gebied die de gemeente zelf uitvoert, of laat uitvoeren, geldt de eis van een 'goede groene blauwe inpassing' van het openbaar gebied.
Wat een goede groen blauwe inpassing is wordt bepaald aan het *handboek ontwerp openbare ruimte*. In dit handboek zijn groenblauwe ontwerpprincipes opgenomen waarvan bij ieder project nagegaan moet worden of die toegepast kunnen worden. Het handboek verplicht er toe om te komen tot een integrale afweging waarbij de groenblauw ontwerpprincipes volwaardig moeten worden meegewogen.
In deze derde wijziging van het omgevingsplan wordt er voor gekozen de regelgeving te beperken tot een algemene regel die verplicht het handboek toe te passen. Het handboek zal als beleidsregel door het college worden vastgesteld en bekendgemaakt.

IV. Regels voor handhaving en beheer

De regels genoemd onder I t/m III gelden tot het moment dat de vergunning is verleend en uitgevoerd. Daarna, in de beheerfase, geldt er geen instandhoudingsplicht. Anders gezegd, er is geen verplichting om de groenblauwe maatregelen in de toekomst in stand te houden. Een dergelijke verplichting achten wij een te grote inperking van de vrijheid om op eigen huis of grond de eisen groenblauwe inrichting te bepalen. Voorbeeld groene gevel: als bij realisatie een groene gevel is aangelegd, gaat het te ver om daarin vast te leggen hoe die groene gevel er over tien jaar uit moet zien. Daarbij is er niets op tegen om die groene gevel te vervangen door een andere maatregelen die gelijkwaardig bijdragen aan de groenblauwe doelen. De vrijheid is echter niet onbeperkt omdat we hier wel een eigen verantwoordelijk zien, met name richting de directe leefomgeving. Als een eigenaar of bewoner weet dat bepaalde maatregelen zijn genomen om bijvoorbeeld wateroverlast of hittestress in de buurt te voorkomen, dan volgt hier ook de plicht uit om die maatregelen in stand te houden.
Met een zorgplicht wordt die eigen verantwoordelijkheid juridisch in het omgevingsplan vastgelegd. Een ieder heeft de plicht om op eigen perceel het noodzakelijke te doen om bij te dragen aan de groenblauwe doelen om zo te voorkomen dat er schade ontstaat aan de biodiversiteit, bij een hevige regenbui of overstroming, of door hitte. Gekoppeld aan de zorgplicht kan het college – bij evidente

overtreding van de zorgplicht - maatwerkvoorschriften stellen om hier zo nodig, als uiterste middel, groenblauwe maatregelen af te dwingen als het algemeen belang daar om vraagt.

8. Omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het plan – aan de hand van de doelen uit de omgevingsvisie 2.0 – getoetst aan alle relevante omgevingsaspecten, rekening houdend met de instructieregels van rijk en provincie. In deze motivering zijn de omgevingsaspecten samengevat in onderstaande tabel. In deze tabel is per aspect beoordeeld of de uitvoering van dit plan bijdraagt aan het bijbehorende doel afgezet tegen de situatie dat we geen regels stellen.

Doel	Referentiesituatie 2035 (geen groenblauwe regels)	Plansituatie in 2035 (na uitvoering groenblauwe regels)
Aantrekkelijke stad	-	+
Bereikbare stad	o	o
Gezonde stad	o	+
Economisch toekomstbestendig	o	+
Klimaatbestendige stad in 2040	-	+
Duurzaam en klimaatneutraal in 2040	o	o
Biodiverse stad	-	+

In de paragrafen hierna wordt per doel de motivering van de scores gegeven. Daarbij is gebruik gemaakt van het beoordelingskader uit de omgevingsvisie als onderdeel van de impactbeoordeling. Die impactbeoordeling is opgenomen als bijlage bij de omgevingsvisie 1.0 en doorgezet in de omgevingsvisie 2.0. Op onderdelen is het beoordelingskader aangepast op de nieuwe beleidsuitgangspunten in de omgevingsvisie 2.0.

8.1. Aantrekkelijke stad

Als onderdeel van de aantrekkelijke stad zet de gemeente in op ruimte voor alle soorten voorzieningen, woonwijken waar bewoners zich thuis voelen, een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte. In onderstaande tabel is globaal het effect aangegeven wat verwacht wordt door de uitvoering van de groenblauwe regels.

Doel	Subdoelen	Referentie-situatie	Plan-situatie
Aantrek-kelijke stad	Behoud en waar mogelijk versterking van cultuurhistorische waarden;	o	o
	Voldoende ruimte bieden aan voorzieningen, sportfaciliteiten, winkels en 1e lijn medische zorg en groenvoorzieningen en streven naar multifunctioneel ruimtegebruik;	o	o
	Het maken van sterke en gedifferentieerde leefbare woonwijken waar bewoners zich thuis voelen, waarbij het streven is naar een optimalisatie van evenwicht tussen woningvraag en het woningaanbod;	-	+
	Waar nodig de kwaliteit van de huidige woningvoorraad verbeteren	o	o
	Hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte waarbij het streven is naar participatie in inrichting en beheer.	o	+

De regels voor groenblauw zullen in algemene zin bij dragen aan het doel van een aantrekkelijke stad: een groenblauwe inrichting draagt bij aan een groene en veilige omgeving, dat zal weer bijdragen aan een aantrekkelijke wijk of buurt. Op onderdelen zijn ook nadelige effecten te verwachten.
Voor projecten die financieel al lastig zijn rond te krijgen kunnen de kosten die verbonden zijn aan de groenblauwe maatregelen net de druppel zijn die de emmer doen overlopen. Dat geldt ook voor projecten waar fysiek de ruimte ontbreekt voor een groenblauwe inpassing of waar sprake is van een monument waar een groenblauwe maatregelen niet passend is te maken. De nieuwe regels kunnen daarmee belemmerd zijn voor nieuwe ontwikkelingen in de stad. Daar staat tegenover dat het college altijd de mogelijkheid heeft maatwerk toe te passen. Bovendien is het ook de kunst om op zoek te gaan naar maatregelen die multifunctioneel en kostenneutraal toegepast kunnen worden. Op langere termijn geldt daarbij de verwachting dat het niet treffen van maatregelen nu zal leiden tot schade aan de bebouwde omgeving en tot veel hogere kosten in de toekomst.

Conclusie
Per saldo zullen de groenblauwe regels naar verwachting positief bijdrage aan het doel aantrekkelijk stad. Bij te verwachten negatieve effecten kan het college bijsturen. De uitkomsten van de participatie (zie paragraaf B.8) ondersteunen deze conclusie.

8.2. Bereikbare stad

Bij het doel bereikbare stad zet de gemeente in op een goede bereikbaarheid, nu en in de toekomst, via water, spoor en weg. Ook moet er een goede balans zijn tussen bereikbaarheid en leefbaarheid en nieuwe ontwikkelingen. Het voorstel voor omgevingsplanregels voor groenblauw kunnen, met name in het openbaar gebied, ten koste gaan van de ruimte die nodig is voor (fiets)parkeren of een goede verkeersafwikkeling.

Doel	Subdoelen	Referentie-situatie	Plan-situatie
Bereikbare stad	Dordrecht moet een echte fietsstad worden	o	-
	Stimuleren van het (H)OV	o	o
	Toepassing STOMP-principe	o	+
	Parkeerbeleid en innovatieve verkeersoplossingen dragen bij aan het verminderen van het autogebruik	-	-
	Werken aan een optimale bereikbaarheid van economische kerngebieden	o	-

Het integrale ontwerpproces uit het *handboek ontwerp openbare ruimte* zou die nadelen deels moeten wegnemen. Het college zal daar per situatie een afweging moeten maken, waarbij dit soms ten koste gaat van bereikbaarheid (minder ruimte voor een optimale inrichting van wegen met minder parkeerplekken voor auto en fiets) en soms ten koste van de ambities groenblauw. In andere gevallen kan juist door de integrale aanpak wellicht een inrichting openbaar gebied worden gekozen die beide belangen dient.
Door bij de inrichting van het openbaar gebied het ontwerpprincipe van STOMP toe te passen (stappen, trappen, OV, Mobiliteitsdiensten, privéauto) krijgt langzaam verkeer ofwel actieve mobiliteit (voetgangers en fietsers) waar mogelijk voorrang op de auto. Dit draagt bij aan een gezondere en aantrekkelijkere stad. Door dit principe te combineren met het realiseren van groenblauweroutes zijn beide belangen te dienen.

Conclusie

De uitvoering van deze omgevingsplanwijziging zal beperkte negatieve effecten kunnen hebben op het doel bereikbare stad. Door integrale werkprocessen zijn deze negatieve effecten te beperken.

8.3. Gezonde stad

Het doel gezonde stad richt zich op een goede fysieke en mentale gezondheid. De kwaliteit en inrichting van de stad heeft direct effect op lichamelijke en mentale gezondheid van inwoners. De afwezigheid van schadelijke stoffen en herrie heeft een positief effect. De accenten bij dit doel liggen op: bescherming, welbevinden en bevordering. De omgevingsvisie legt een direct relatie tussen meer groen en gezondheid. “Genoeg openbare ruimte voor inwoners om jaarrond te kunnen spelen, bewegen, sporten en elkaar ontmoeten is een essentiële randvoorwaarde voor een leefbare stad met gezonde inwoners.”

De groenblauwe regels zullen naar verwachting een positief effect hebben aan het doel gezonde stad. Bij nieuwe gebiedsontwikkelingen moet volgens de omgevingsvisie 40% van het aangegeven ontwikkelgebied bestaan uit groenblauwe ruimten. Die groenblauwe ruimten dragen bij aan diverse aspecten van het doel gezonde stad. Binnen die groenblauwe ruimte komen plekken voor spelen, sporten bewegen en ontmoeten die zowel door de ontwikkeling zelf als voor de omgeving gebruikt kunnen worden. Meer groen kan ook bijdragen aan een betere luchtkwaliteit en een akoestisch beter woonmilieu.

Doel	Subdoelen	Referentie-situatie	Plan-situatie
Gezonde stad	Bewoners verleiden tot meer bewegen.	o	+
	Voldoende mogelijkheden voor zelfredzaamheid van inwoners.	o	o
	Streven naar een permanente verbetering van de luchtkwaliteit: zicht op WHO norm.	o	+
	Overlast van het goederenvervoer op het spoor, dwars door de stad, beperken.	o	o
	Inzetten op een akoestisch aanvaardbare woon-, werk- en leefomgeving. (maatwerk, via de vergunning, koppelkans energie)	o	+
	Gestaag verbeteren van de bodemkwaliteit.	o	+
	Stimuleren van een veilig leefklimaat door samenwerking tussen bewoners en organisaties.	o	o

Conclusie
De uitvoering van deze omgevingsplanwijziging zal positief bijdragen op gezondheids-milieueffecten en daarmee bijdragen aan het doel gezonde stad.

8.4. Toekomstbestendige economie

De economie van Dordrecht staat in het teken van de brede welvaart: de welvaart in economische, ecologische en sociaalmaatschappelijke zin, zowel in het ‘hier en nu’ als ‘elders en later’. We richten ons daarom op

- een toekomstbestendige economie, met aandacht voor vergroting van het verdienvermogen met perspectief voor bedrijven en werknemers, en optimale benutting van de schaarse ruimte;

- een duurzame economie, waarbij de Dordtse bedrijvigheid niet alleen binnen ecologische grenzen blijft maar juist ook positief bijdraagt aan de verbetering van het milieu en de leefbaarheid;
- een inclusieve economie, met optimale inzet van de lokale beroepsbevolking en kwalitatief goede werkgelegenheid voor inwoners. Per saldo streven we hiermee naar een dienstbare economie, die bijdraagt aan maatschappelijke doelen en de brede welvaart in stad en regio.

Doel	Subdoelen	Referentie-situatie	Plan-situatie
Toekomstbestendige economie			
productieve economie	aantrekkingskracht behouden en versterken	-	+
	koploper innovatieve maritieme maakindustrie	o	o
	revitalisering bestaande bedrijventerreinen	o	+
	mkb-dienstverlening	o	-
Inclusieve economie	koppeling onderwijs-arbeidsmarkt	o	o
	investeren in potentieel jongeren	o	o

Deze wijziging van het omgevingsplan zal het vestigingsklimaat van Dordrecht positief kunnen beïnvloeden. Groene klimaatbestendige bedrijventerreinen kunnen bijdragen aan een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Een negatief effect ontstaat zodra nieuwe initiatieven, met name van het midden- en kleinbedrijf, te maken krijgen met beperkende groene maatregelen die mogelijk de haalbaarheid van initiatieven onder druk kunnen zetten. De regels voorzien er in dat het college in dit soort gevallen maatwerk kan toepassen. Per saldo wordt het effect daarom positief beoordeeld.

8.5. Klimaatbestendige stad in 2040

De gemeente heeft als doel om in 2040 klimaatbestendig te zijn. Het accent bij deze doelen ligt op: klimaatadaptief bouwen, versterking water- en groenstructuren en waterveiligheid.

Doel	Subdoelen	Referentie-situatie	Plan-situatie
Klimaat-bestendig	Dordrecht is in 2040 een zelfredzaam eiland.	-	+
	Dordt verstrekt haar robuuste groenblauwe structuur tot aan de voordeur.	-	+
	Dordrecht bouwt klimaatadaptief.	-	+

De groenblauwe regels zijn primair bedoeld om bij te dragen aan de klimaatdoelen. Geen regels stellen betekent dat minder bijdragen vanuit nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen verwacht kunnen worden. De groenblauwe regels worden bovendien noodzakelijk geacht vanuit de instructies gesteld door rijk en provincie.

8.6. Dordrecht is in 2040 een duurzame en klimaatneutrale stad

De gemeente heeft als doel om in 2040 klimaatbestendig en in 2050 energieneutraal te zijn. Algemeen geldt dat de omschakeling naar andere energiebronnen gebeurt in samenhang met andere ruimtelijke ontwikkelingen, met oog voor maatschappelijk draagvlak en dat realisatie plaatsvindt tegen de hoogst haalbare maatschappelijke opbrengst.

Doel	Subdoelen	Referentie-situatie	Plan-situatie
Energie-neutraal	Dordt zet in op circulariteit bij gebiedsontwikkeling;	o	o
	Bieden van een handelingsperspectief voor energiebesparing aan inwoners en bedrijven;	o	o
	Alle huizen en gebouwen worden gefaseerd aardgasvrij;	o	o
	Alle energie die nodig blijft, wordt duurzaam opgewekt.	o	+

De groenblauwe regels zijn mede bedoeld om bij te dragen aan de doelen voor een duurzame en klimaatneutrale stad. Het meest concreet is dat van toepassing op maatregelen gericht op het tegengaan van hittestress die ook kunnen bijdragen aan het koel houden van woningen en voorkomen dat er koeling nodig is.
In bepaalde situaties kunnen belangen ook tegenstrijdig uitpakken, bijvoorbeeld als het gaat om de schaarse ruimte die nodig voor het toevoegen van groen maar ook nodig is voor het opwekken van energie. De regels voorzien er in dat het college in dit soort gevallen maatwerk kan toepassen. Per saldo wordt het effect daarom positief beoordeeld.

8.7. Biodiverse stad

De gemeente zet in op het beschermen en bevorderen van de biodiversiteit. Dordrecht werkt dus actief aan het stoppen van de achteruitgang van biodiversiteit en richt zich verder op het behoud en de versterking van de huidige biodiversiteit. Biodiversiteit moet daarom een goede positie krijgen in de afweging van meervoudige ruimtegebruik, die bij kwalitatief verdichten te allen tijde van belang is.

Doel	Subdoelen	Referentie-situatie	Plan-situatie
Biodiverse stad	Een natuurinclusieve inrichting bij herinrichting en ontwikkeling;	-	+
	Streven naar maximaal ecologisch beheer van de landschapstypologieën benoemd in de visie Groenblauw Eiland van Dordrecht; Bij grote gebiedsontwikkelingen mogelijk wel knelpunten.	-	+
	Uitstoot stikstof	o	o

De omgevingsplanregels voor groenblauw hebben mede als doel bij te dragen aan behoud biodiversiteit. De regels zullen dus positief bijdragen aan dit doel.

8.8. Conclusie

Toetsing van de groenblauwe regels aan de 7 doelen van de omgevingsvisie en de instructies van rijk en provincie laat zien dat per saldo een positieve bijdragen wordt verwacht. Op onderdelen zijn negatieve effecten te verwachten. De regels voorzien in dat geval in maatwerk. Per saldo worden de effecten daarom positief beoordeeld.

9. Uitvoerbaarheid

9.1. Verslag van de inspraak

Voor deze wijziging van het omgevingsplan is aan de hand van een participatieplan een participatietraject gevolgd. Door een informatieavond en publicatie via het platform

www.doemeedordrecht.nl is een ieder uitgenodigd te reageren op het voornemen groenblauwe regels te stellen.
Dat heeft diverse reacties opgeleverd die verwerkt zijn in de planregels van deze omgevingsplanwijziging. Voor een uitgebreid verslag zie de bijlage op de website: Omgevingsplan 3e wijziging.

Daarnaast heeft consultatie van twee wooncorporaties en een ontwikkelde partij plaatsgevonden. De uitkomsten van deze consultatie ondersteunen de noodzaak van het stellen van groenblauwe regels maar plaatsen ook kanttekening bij de uitvoering van projecten, met name de vrees van stapeling van eisen die projecten onrendabel kunnen maken. Mede om die reden is in de regels voorzien in een bevoegdheid van het college om in concrete gevallen af te kunnen wijken van de groenblauwe regels als andere belangen daartoe dwingen.

Een uitgebreid verslag van de consultatie is te vinden op de website: Omgevingsplan 3e wijziging.

9.2. Overleg

Het conceptvoorstel tot deze wijziging van het omgevingsplan voor groenblauw is ter beoordeling toegestuurd aan de volgende organisaties:

1. Rijkswaterstaat
2. Waterschap Hollandse Delta
3. Evides
4. Prorail
5. Stedin
6. GGD
7. Veiligheidsregio Zuid-Holland Zuid
8. Provincie Zuid-Holland
9. Trivere
10. Woonbron

De resultaten van deze participatie laten zien dat er veel begrip en steun is voor de opgestelde regels maar tegelijkertijd is ook de zorg uitgesproken dat de extra regeldruk ruimtelijke projecten in de weg kan zitten. Om aan deze zorg tegemoet is met enkele overlegpartners een notitie opgesteld *praktische toepassing groenblauwe regels* als bijlage bij het raadsvoorstel. In deze notitie wordt een werkproces afgesproken om te komen tot maatwerk. Een jaar na inwerkingtreding van deze derde wijziging zal dit werkproces geëvalueerd worden en zo nodig bijgesteld.

De overlegreactie van de provincie is positief als het gaat over de groenblauwe regels (voldaan wordt aan de provinciale instructieregels die als ontwerp ter inzage liggen) maar spreekt wel de zorg uit dat de regels mogelijk te veel vrijheid laten, met name voor biodiversiteit. Vanuit klimaatadaptatie complimenten van de provincie maar ook verbazing dat onderwerp bodemdaling ontbreekt terwijl daar een hele grote ruimtelijke opgave ligt in Dordrecht. Hetzelfde geldt voor het nieuwe thema drinkwater. De provincie geeft aan dat hier – in tegenstelling tot het beperken en beheersbaar houden van bodemdaling – nog geen (bestuurlijke) besluitvorming heeft plaatsgevonden
De overlegreactie van ProRail en reacties van de bouwende partijen, gaan juist de andere kant op. Deze partijen spreken hun zorg uit voor een te strikte toepassing van de regels.
De gemeente denkt aan beide reacties tegemoet te kunnen komen door de werkwijze in de notitie *praktische toepassing groenblauwe regels versie 1.0.* Deze notitie betreft een ambtelijke

werkafspraak die komende periode verder wordt uitgewerkt tot een versie 2.0. Deze samenwerking tussen gemeente en corporaties is vastgelegd in de PALT-afspraken:

1. De gemeente werkt in 2026 met groen-blauwe regels. Een jaar na de inwerkingtreding van de nieuwe groen-blauwe regels gaat de gemeente met de corporaties in overleg over de ervaringen tot dan toe en of en waar aanpassingen in de groen-blauwe regels wenselijk zijn. De evaluatie van de groen-blauwe regels wordt medio 2027 afgerond.
   Trekker: gemeente Dordrecht
2. Via het omgevingsoverleg wordt vroegtijdig afgestemd over de juiste inpassing van de groen-blauwe regels op projectniveau. De gemeente adviseert de desbetreffende corporatie over de drie gewenste doelsoorten en de daarbij horende maatregelen. De corporatie neemt de adviezen mee in de planvorming.
   Trekker: gemeente Dordrecht, jaar van uitvoering: 2026 en 2027

De toetsing van de commissie ruimtelijke kwaliteit op het onderdeel biodiversiteit moet voorkomen dat de eisen te vrijblijvend worden toegepast.

Als het gaat om het thema bodemdaling is dit belang al geborgd in de omgevingsvisie, waar de afweging plaatsvindt welke functie op welke locatie passend is. Op basis van die afweging vindt de functietoedeling - en verantwoording daarvan in de motivering - plaats in het omgevingsplan. Drinkwater zal een uitwerking krijgen per gebiedsgerichte wijziging van het omgevingsplan. Daarmee komen we ook tegemoet aan de reactie die door het drinkwaterbedrijf Evides is ingediend.
Zie hiervoor het bijgevoegde verslag van de inspraak voor een uitgebreid verslag van de gevolgde participatie. Het uitgebreide verslag met de beantwoording is terug te vinden op de website Omgevingsplan 3e wijziging.

9.3. Economische uitvoerbaarheid

De voorgestelde regels maken geen activiteiten mogelijk die verplichten tot kostenverhaal, als bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit. De uitvoering van deze regels leiden naar verwachting niet tot extra kosten voor de gemeente. Door een beperkte verhoging van de leges worden de extra advieskosten gedekt.

9.4. Baten van groenblauw

In opdracht van het Rijk heeft Rebel in 2024 een financiële verkenning gedaan naar de landelijke maatlat klimaatadaptatie , waar de groenblauwe regels grotendeels op gebaseerd zijn.
Daarin is geconcludeerd dat klimaatadaptieve maatregelen zowel maatschappelijk als financieel een goede investering zijn. De financiële baten (direct en indirect) zijn bijna gelijk aan de totale kosten voor aanleg, beheer en onderhoud. Als de maatschappelijke baten, zoals bijvoorbeeld klimaatmitigatie door CO2-vastlegging en lagere sterfte door hitte, worden meegerekend, stijgen de baten uit boven de kosten. Daarnaast zijn er nog baten die niet te monetariseren zijn, zoals de intrinsieke waarde van biodiversiteit of de verbetering van sociale cohesie.
De baten zijn:

- Waterberging: door vermeden waterschade bij wateroverlast en vermeden afvoer- en zuiveringskosten;
- Verkoeling: door besparing van het energieverbruik (airco's) voor binnenpersoneel en een verbeterde arbeidsproductiviteit voor buitenpersoneel;
- Verdroging: door vermeden schades aan kabels en leidingen en wegen door bodemdaling;
- Klimaatmitigatie: door CO2-opslag (maatschappelijk);

- Gezondheid: door verbeterde luchtkwaliteit, vermindering van geluidsoverlast en minder sterfgevallen door hitte (maatschappelijk);
- Stijging van vastgoedwaarde: De huizenprijzen in een groene wijk liggen hoger dan de prijzen van vergelijkbare huizen in een wijk zonder groen. Uit diverse onderzoeken blijkt de waarde van onroerend goed hoger te liggen bij uitzicht op water (15%), openbare ruimte (10%), park (6%) of plantsoen (5%).

Ook wordt er opgemerkt dat nu niets doen zorgt voor hogere kosten in de toekomst. Een groot deel van de baten zijn namelijk de vermeden kosten. Dit zijn uitgaven die in de toekomst gedaan moeten worden, maar waarvan de tegenmaatregelen nu goedkoper zijn om te nemen.

10. Integrale afweging

De Omgevingswet verplicht de gemeenteraad om na te gaan of de regels in het omgevingsplan bijdragen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Het gaat daarbij om het zoeken naar de balans tussen beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving als bedoeld in artikel 1.3 Omgevingswet. In de voorgaande paragrafen van dit deel B zijn alle omgevingsaspecten en effecten getoetst en afgewogen of deze negatief of positief zijn. Daaruit blijkt dat als totaaluitkomst geen nieuwe negatieve effecten zijn te verwachten en dat op bepaalde onderdelen sprake is van een positief effect. De regels zijn niet in strijd met instructieregels en/of milieubelangen. Ook de uitkomsten van de toets op uitvoerbaarheid laat zien dat uitvoering van deze wijziging van het omgevingsplan geen nieuwe negatieve effecten geeft.
Daarmee kan geconcludeerd worden dat uitvoering van dit plan bijdraagt aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

DEEL C: Ondergeschikte wijzigingen

11. Motivering diverse wijzigingen

11.1. Aanleiding en reikwijdte

Bij de toepassing van het omgevingsplan door de omgevingsdienst Zuid Holland Zuid (OZHZ) is gebleken dat in het omgevingsplan kleine aanpassing gewenst zijn. Daarnaast zijn is gebleken dat een aantal regels opgenomen in het omgevingsplan niet nodig zijn, en kunnen vervallen.

11.2. Planbeschrijving

- Aanscherping van de terugbouwverplichting bij het slopen in het beschermd stadsgezicht. In de huidige regeling moest aannemelijk worden gemaakt dat een gebouw 'kan' worden teruggebouwd. Dat wordt nu aangepast tot de formulering dat het aannemelijk wordt gemaakt dat een gebouw 'zal' worden teruggebouwd. Dit is een aanscherping van de regels die aansluit om de afweging die het college in de praktijk al maakt.
- Toepassingsbereik bouwwerken algemeen, uitgebreid met de activiteit slopen.
- Voor de activiteiten bouwwerken wijzigen en bouwwerk plaatsen in het beschermd stadsgezicht zijn specifieke aanvraagvereisten toegevoegd, waardoor de vergunningaanvraag voor de aanvrager en omgevingsdienst wordt vereenvoudigd.
- Gebruik van bijgebouwen als woning wordt uitgesloten, geldt alleen nog voor de ontwikkellocatie 'Bouwhuys'. Betreft een beleidsneutrale omzetting vanuit het voorheen geldende bestemmingsplan.
- De procesregels voor de commissie ruimtelijke kwaliteit bleken nog niet te voorzien in ontstane adviespraktijk dat de secretaris namens de commissie bepaalde adviezen kan afgeven. Die praktijk draagt bij aan een snelle vergunningverlening.
- De locaties voor aandachtsgebieden externe veiligheid zoals opgenomen in de tweede wijziging van het omgevingsplan blijkt abusievelijk af te wijken van de locaties zoals die volgens het Besluit kwaliteit leefomgeving had moeten luiden. Dit is in het voorstel tot gewijzigde vaststelling gecorrigeerd.
- Aan het omgevingsplan is digitaal een kaartlaag met panden met bouwhistorische verwachtingen toegevoegd (aanvulling op de regels in de eerste wijziging omgevingsplan).

11.3. Milieubeoordeling

Deze wijzigingen zijn niet aan te merken als MER-plichtige activiteiten.

11.4. Instructieregels Rijk & provincie

De instructieregels van rijk en provincie voorzien niet instructieregels die betrekking hebben op de wijzigingen in dit deel van het omgevingsplan.

11.5. Inspraak

Het betreft hier een (nagenoeg) beleidsneutrale omzetting die naast de gebruikelijke inspraak in het kader van de omgevingsplanprocedure, geen extra inspraakprocedure vereist.

12. Omgevingsaspecten

In de omgevingsvisie 1.0, zoals vastgesteld op 6 mei 2025, zijn de volgende doelen vastgesteld voor de gemeente Dordrecht:

- Een aantrekkelijke stad
- Een bereikbare stad
- Een gezonde stad
- Toekomstbestendige economie
- Klimaatbestendige stad in 2024
- Duurzame en klimaatneutrale stad in 2040
- Biodiverse stad

De aangescherpte plicht voor terugbouwverplichting draagt bij aan het doel aantrekkelijke stad, voor het aspect behoud en waar mogelijk versterking van cultuurhistorische waarden.

13. Integrale afweging

De beperkte aanpassing van de eis voor een bouwhistorisch onderzoek is niet strijdig met enige instructieregels en past binnen de doelen van de omgevingsvisie. Daarmee is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.