

Toelichting Subsidieregeling Groene Daken Stadsdeel Zuid

Wijzigingen in deze subsidieregeling Groene Daken Stadsdeel Zuid ten opzichte van de oude subsidieverordeningen Groene daken en gevels stadsdeel Oud-Zuid en Zuideramstel zijn de volgende:

- Groene gevels worden niet meer gesubsidieerd door het stadsdeel. Voor groene gevels wordt vaak geen omgevingsvergunning verleend in verband met strijd met redelijke eisen van welstand. Daarbij zijn de kosten voor een groene gevel veel hoger dan voor een sedumdak, waardoor het subsidiebedrag per m² omhoog zou moeten om stimulerend te zijn. Om deze beide redenen wordt er nauwelijks gebruik gemaakt van de subsidieregeling voor gevels en is er niet één gesubsidieerd. Gezien het beperkte beschikbare jaarlijkse subsidiebedrag is het niet wenselijk het subsidiebedrag per m² voor gevels te verhogen. Daarnaast hebben gevels een nauwelijks waterbergend vermogen en juist veel water nodig in de zomer. Overigens subsidieert de Centrale stad wel groene gevels.
- Groene daken bij nieuwbouw worden nu ook gesubsidieerd. Het blijkt dat groendaken bij nieuwbouw niet standaard worden meegenomen waar wij dit, gezien het totaalplaatje in kosten, wel hadden verwacht. Ook omdat wij het in onze regelingen vaak over kleine daken hebben, dus bijvoorbeeld een nieuwe schuur, en daarbij een particuliere aanvrager. Subsidie zou dus de aanleg van groene daken op nieuwbouw stimuleren.
- Er hoeven minder gegevens bij het aanvraagformulier te worden gevoegd. Eigendomsgegevens kan het stadsdeel in de meeste gevallen zelf nagaan en ook vergunningen zijn bij ons beschikbaar. Daarnaast hoeft nu alleen een ontwerp van het nieuwe groene dak te worden toegevoegd, en niet óók nog een foto en een huidige situatietekening.
- De termen extensief dak en (licht) intensief dak zijn verwarrend. Bovendien worden sedumdaken soms ook aangelegd met een kleine hoeveelheid kruiden, waarmee de werkelijkheid alweer anders is dan de oorspronkelijke terminologie bedacht had. Een constructieberekening wordt daarom gevraagd niet meer bij '(licht) intensieve daken' maar bij groendaken met een verzadigd gewicht van 95 kg / m² of meer. Daken bestaand uit laagblijvend sedum (het meest voorkomend) hebben een belasting van 80 a 85 kg / m². Dat houdt in dat er een minimum aan kruiden toegevoegd kan worden zonder dat er een constructieberekening zal worden gevraagd voor de subsidie. Verzadigd gewicht is een maat waar elke groen dakdekker mee werkt, dus die gegevens zijn voor de aanvrager gemakkelijk te verkrijgen. Dat wil overigens niet zeggen dat een sedumdak áltijd op een bestaand dak gelegd kan worden. Wij raden dan ook altijd een constructieberekening aan, uit te voeren door de aannemer of groendakdekker. Het realiseren van een groen dak, en daarmee het vaststellen dat de dakconstructie geschikt is voor dit groene dak blijft, ook bij lichte daken, ten alle tijden de verantwoordelijkheid van de aanvrager!
- Bij de gereedmelding dient een foto van het gerealiseerde groendak te worden meegestuurd. Deze foto zal het stadsdeel op de groene daken kaart van de centrale stad (internet) laten plaatsen, ter promotie van groene daken. Tevens kan de foto voor door het stadsdeel voor andere promotie doeleinden, zoals een artikel of folder, worden gebruikt. Dit is zo opgenomen in de subsidieregeling en aanvragers gaan hier derhalve mee akkoord.
- De termijn voor uitvoering wordt verkort. Dit was 6 maanden van verlening tot de start van de aanleg. Dit wordt 4 maanden van verlening tot gereedmelding (indienen stukken voor de eindafrekening). Dit vereenvoudigt het proces intern, en blijkt voldoende tijd als mensen serieus met een groen dak bezig zijn. Tenslotte zijn aanvragers al in het bezit van een offerte groen dak wanneer de subsidie wordt aangevraagd. Redelijkheid en billijkheid gebieden het stadsdeel uitstel te verlenen wanneer het onredelijk zou zijn dit niet te doen. Gedacht kan worden aan de mogelijkheid dat een vergunning wel tijdig is aangevraagd maar nog niet verleend. Een andere reden om uitstel te verlenen is vanwege weersomstandigheden, er zijn perioden dat een groen dak beter niet aangelegd kan worden.

Wat blijft hetzelfde:

- De aanleg van een groen dak dient deugdelijk te gebeuren. Om deze reden is het vereist dat een erkend bedrijf of erkende aannemer de werkzaamheden uitvoert. Zelfwerkzaamheid wordt derhalve niet gesubsidieerd.

- De hoogte van de subsidie blijft maximaal 50% van de kosten met een maximum van € 50,- per m2, waarbij het groendak minimaal 6 m2 dient te zijn en waarbij maximaal 100 m2 wordt gesubsidieerd. Dit laat onverlet dat als een groen dak meerdere adressen beslaat en mogelijk groter wordt dan 100 m2 (bijvoorbeeld bij een VVE), aanvragen van deze verschillende adressen in één aanvraag gebundeld mogen worden.
- Een aanvrager van subsidie in het kader van deze regeling kan niet voor hetzelfde project gebruik maken van andere subsidies voor groene daken, bijvoorbeeld die van de centrale stad, en andersom. Dat zal bij de vaststelling van het subsidiebedrag worden nagegaan.
- Zowel particuliere eigenaren, als verenigingen van eigenaren (VvE's), woningbouwverenigingen en bedrijven kunnen de subsidie aanvragen. Ook huurders kunnen, met schriftelijke toestemming van de eigenaar, een subsidie aanvragen. Hetzelfde geldt voor bewoners die een pand, waar zij op uitkijken, zoals in een binnentuin, willen vergroenen. Dit mag, mits toestemming van de eigenaar kan worden overlegd.

Een korte uitleg over mogelijk benodigde vergunningen

De aanvrager is zelf verantwoordelijk voor het verzorgen van de juiste vergunningen. Desalniettemin zal de subsidie niet worden verleend wanneer duidelijk is dat voor het groendak een vergunning nodig is terwijl deze niet is aangevraagd.

Omgevingsvergunning, component bouwvergunning

Een omgevingsvergunning voor "bouwen" kan soms nodig zijn. Wanneer een licht groen dak (sedum) wordt aangebracht op een bestaand dak (of alleen de dakbedekking wordt vernieuwd) zou er in principe geen vergunning nodig zijn. In de praktijk kan het zijn dat een vergunning nodig is. Het kan dan gaan om het verhogen van een dakrand, constructieve verandering, vernieuwing van de afwatering van het hemelwater en aanpassing van installaties en afvoerpijpen. Per geval moet worden beoordeeld of er sprake is van een vergunningplicht.

Als een *schuin* dak van een groene bedekking wordt voorzien, zal altijd een omgevingsvergunning nodig zijn, omdat hierbij de gehele dakbedekking (pannen) wordt vervangen. Bij intensieve groene daken bepaalt het ontwerp of een omgevingsvergunning nodig is, maar is deze naar alle waarschijnlijkheid nodig omdat men dan vaak de constructie van het dak aan moet passen.

Wanneer een omgevingsvergunning noodzakelijk is, moet deze op de reguliere manier worden aangevraagd. De kosten voor een vergunning kunnen worden opgevoerd bij de totale kosten als bedoeld in artikel 8.1 van de subsidieregeling, mits de vergunning wordt verleend (en het dak aangelegd). Wordt de vergunning afgewezen, dan wordt geen subsidie verstrekt en ook de legeskosten worden niet vergoed. Aangeraden wordt om vóór het indienen van een aanvraag een vooroverleg te hebben met één van de vergunningmedewerkers van het Stadsdeel.

Omgevingsvergunning, component monumentenvergunning

Wanneer een groen dak wordt aangelegd op een rijks- of gemeentelijk monument, is een omgevingsvergunning voor het wijzigen van een monument nodig. Met de aanvraag om een omgevingsvergunning vraagt het stadsdeel advies aan de Commissie voor Welstand en Monumenten. Deze Commissie wordt geadviseerd door het (gemeentelijk) Bureau Monumenten & Archeologie. Omdat bij dit soort gebouwen de bescherming van de oorspronkelijke staat van belang is, zal met vergunningverlening terughoudend worden omgegaan. Intensieve daktuinen zullen niet worden toegestaan. Wanneer de wens bestaat een groen dak aan te leggen op een (plat) dak van een monument, wordt aangeraden eerst contact op te nemen met het Bureau Monumenten & Archeologie. In stadsdeel Zuid is er overigens reeds een vergunning verleend voor een groen dak op een monument. Dit betrof een plat dak en het groendak is niet vanaf de straat te zien. Aangetoond was dat de constructie niet werd aangetast door het groendak.

Woonboten

Op grond van artikel 2.3.4 lid 3 van de Verordening op het binnenwater 2010 heeft stadsdeel Zuid beleidsregels opgesteld waarbij voor de aanleg van een sedum dak op woonarken onder bepaalde voorwaarden géén vergunning op grond van de Verordening op het binnenwater 2010 noodzakelijk is, die normaal nodig zou zijn voor het wijzigen van de uiterlijke staat.

Een groen dak op een ark mag bouwingsvergunningvrij worden aangebracht indien het voldoet aan de volgende voorwaarden:

- Eventuele aanpassing van dakranden ten behoeve van het groene dak, passend bij de ark (in de kleur van de ark of de kozijnen bijvoorbeeld);
- De soort groendakbedekking mag bestaan uit mossen en sedum;
- De dakrand wordt maximaal 8 cm verhoogd;
- De gebruiksfunctie van het dak verandert niet.

Deze vrijstelling van de vergunningplicht geldt niet voor woonschepen, omdat in stadsdeel Zuid belang wordt gehecht aan de vorm en uitstraling hiervan. Woonschepen die een groen dak willen, zullen dus een bouwingsvergunning ex artikel 2.3.4 lid 1 Verordening op het binnenwater 2010 aan moeten vragen.