

## Raadsvoorstel



Onderwerp **Beleidskader natuur inclusief bouwen**  
Steller/telnr. G. Hummel/ 47 59 Bijlagen 2

---

Classificatie **• Openbaar**  **Geheim**

Vertrouwelijk

Portefeuillehouder Van der Schaaf

Langetermijn agenda (LTA) Raad **LTA ja:**  **Maand 2 Jaar 2022**  
**LTA nee:**  **Niet op LTA**

---

### Voorgesteld raadsbesluit

#### De raad besluit:

- I. kennis te nemen van de inspraaknota over de conceptregeling natuur inclusief bouwen;
- II. het beleidskader natuur inclusief bouwen vast te stellen.

---

### Samenvatting

Op initiatief uw raad is een beleidskader natuur inclusief bouwen opgesteld. We vatten natuur inclusief bouwen op als een manier van vormgeven van ruimtelijke projecten die biodiversiteit op de locatie van het project toevoegt. Daarbij richten wij ons op maatregelen die in, op/aan of direct om een gebouw zijn toe te passen. Natuur inclusief bouwen is eenvoudig toe te passen, biedt ruimte voor maatwerk en is betaalbaar. Een conceptregeling heeft ter inzage gelegen en er is een inspraaknota opgesteld. Input uit de inspraakperiode en het uitwerken van een aantal onderdelen hebben geleid tot dit definitief beleidskader natuur inclusief bouwen. De systematiek is verder verfijnd. Planologische borging wordt voor de lange termijn gekoppeld aan de gefaseerde uitrol van het omgevingsplan. Voor de korte termijn is natuur inclusief bouwen via een beleidsregel te koppelen aan nieuwe bestemmingsplannen/omgevingsplannen, zodat natuur inclusief bouwen randvoorwaardelijk is op te nemen bij het aanpassen van het ruimtelijke kader voor de realisatie van een beoogde ruimtelijke ontwikkeling. Daarmee wordt vrijwel elke grote ontwikkeling natuur inclusief. Het instellen van een stimulerende publieksactie is een ondersteunend instrument ten tijde van de gefaseerde uitrol van omgevingsplannen.

## **Aanleiding en doel**

---

Aanleiding voor de conceptregeling is een initiatiefvoorstel van de fracties van GroenLinks, Partij voor de Dieren en D66 van 24 november 2020. Dit voorstel is op 27 januari 2021 aangenomen door de gemeenteraad.

Doel is om tot een regeling te komen waarbij natuur inclusief bouwen is op te vatten als een manier van ruimtelijke projecten vormgeven die biodiversiteit op de locatie van het project toevoegt.

## **Kader**

---

- Coalitieakkoord Gezond, Groen en Gelukkig Groningen 2019-2022
- Groenplan Vitamine G en uitvoeringsplan Groen
- Initiatief natuur inclusief bouwen, raadsvergadering 27 januari 2021

## **Argumenten en afwegingen**

---

Voor u ligt het voorstel over het beleidskader Natuur inclusief bouwen. Hierin is beschreven hoe we ruimtelijke ontwikkelingen benutten om de biodiversiteit te versterken en stellen daarmee een nieuwe norm. De gemeente Groningen groeit. We hebben een forse opgave als het gaat om het bouwen van betaalbare woningen en het ontwikkelen van werklocaties om de verwachte economische groei te faciliteren. Ons uitgangspunt is dat we ons voorbereiden op een duurzame ontwikkeling met daarin ruimte voor onder andere klimaatadaptatie, natuur en biodiversiteit.

Veel gemeenten hebben aandacht voor het versterken van de biodiversiteit. Als een van de eerste gemeenten in Nederland zetten we de stap om biodiversiteit versterkende maatregelen planologisch te borgen. Daarbij schrijven we niet tot in detail voor hoe dat moet, maar bieden we initiatiefnemers een pallet aan maatregelen die zijn toe te passen, bieden we ze ruimte om eigen maatregelen voor te stellen en geven we daarmee ruimte voor maatwerk.

Dit beleidskader Natuur inclusief bouwen is niet alleen een opmaat naar het planologisch borgen van biodiversiteit binnen ruimtelijke ontwikkelingen. Dit document is tevens ook bedoeld om alle Groningers, architecten en ontwikkelaars te inspireren en wegwijs te maken in hoe relatief eenvoudig het is om ook een bijdrage te kunnen leveren in het versterken van de biodiversiteit.

## **De systematiek**

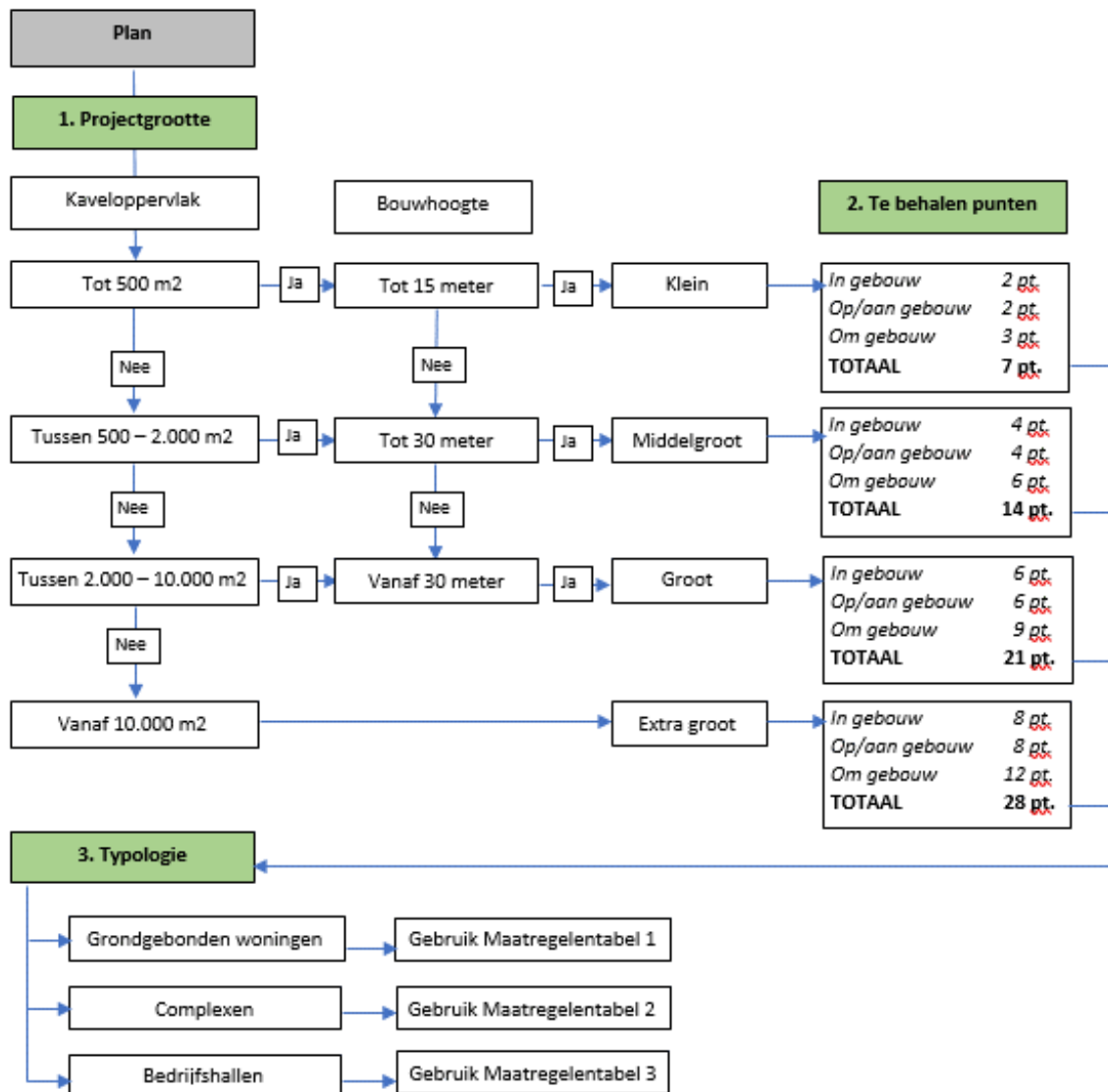
Bij het opstellen van het Groningse model natuur inclusief bouwen hanteren we de regeling van de gemeente Den Haag als uitgangspunt. Deze is verfijnd naar de Groningse situatie. Onze uitgangspunten zijn:

- Eenvoudig: via een kort stappenplan wordt duidelijk aan welke doelstelling voldaan moet worden.
- Maatwerk: de gemeente is divers en niet elk project is hetzelfde. Dat maakt dat er keuzevrijheid is in de toe te passen maatregelen en er is ruimte voor eigen inbreng.
- Betaalbaar: voor elke maatregel hebben we in kaart gebracht wat de verwachte ontwikkelkosten zijn. Het gaat om maatregelen die de werking en betaalbaarheid hebben bewezen.

Via drie stappen is te bepalen wat de ambitie is ten aanzien van natuur inclusief bouwen:

- Bepaal het type project op basis van de omvang.  
Er zijn vier projectgroottes gebaseerd op kavelgrootte en de bouwhoogte van de ontwikkeling. In eerste instantie werd voor de grootste ontwikkelingen (groter dan 10.000 m<sup>2</sup>) voorgesteld hier geen eisen via de systematiek aan te koppelen. Om ook bij deze grote ontwikkelingen natuur inclusief bouwen te kunnen afdwingen is het noodzakelijk een norm te beschrijven die via een beleidsregel in een bestemmingsplan of omgevingsplan kan landen. Initiatiefnemers wordt geadviseerd om zeker bij deze grote ontwikkelingen altijd vanaf het begin van het proces een landschapsontwerper en/of ecoloog te betrekken.
- Bepaal te behalen score  
Per projectgrootte is bepaald hoeveel punten behaald moeten worden. Dit puntentotaal is onderverdeeld in drie maatregeltypen. Juist de mix zorgt ervoor dat de effectiviteit van de maatregelen groeit. De verdeling van de punten over de drie typen maatregelen is:
  - in het gebouw: 30% van de punten
  - op/aan het gebouw: 30 % van de punten
  - direct om het gebouw: 40% van de punten
- Bepaal het gebouwtype.  
We hanteren drie categorieën:
  - grondgebonden woningen;
  - complexen. Onder complexen verstaan we appartementencomplexen, kantoren, scholen, sportzalen;
  - bedrijfsgebouwen.

Figuur 1 toont het stroomschema dat te doorlopen is om te kunnen bepalen wat de natuur inclusieve doelstelling is en welke maatregelentabel van toepassing is.



Figuur 1. Stroomschema natuur inclusief bouwen

Via een maatregelentabel kunnen ontwerpers en ontwikkelaars een keuze maken in maatregelen die ze in, op/aan of direct om het gebouw willen aanbrengen. Elke maatregel levert een aantal punten op. Tevens is voor zover mogelijk voor elke maatregel aangegeven wat toepassingskosten (aanschaf en aanbrengen) zijn.

In het beleidskader beschrijven we de wijze waarop er voldoende ruimte wordt geboden voor het toepassen van maatwerk en ook is er aandacht voor flexibiliteit. Dit doen we door:

- een afwijking op de boven gestelde verhouding mogelijk te maken;
- het mogelijk te maken dat maatregelen in de directe omgeving ook op terreinen van derden of in de openbare ruimte zijn toe te passen;
- de eventuele mogelijkheid te bieden om onderbouwd punten kwijt te schelden als deze aantoonbaar niet behaald kunnen worden.

Ook beschrijven we in het beleidskader de bijzondere situaties in relatie tot natuur inclusief bouwen en het tegenstrijdigheidsbeginsel. Zo wordt ingegaan op:

- absoluut vergunningsvrije activiteiten;
- generieke ontheffingen Wet natuurbescherming (i.r.t. soortmanagementplan);
- monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten;
- richtlijnen voor aanleggen van gevelgroen;
- verschillen tussen nieuwbouw en verbouw van bestaande bouw.

### **Planologische borging**

Uitgangspunt is het planologisch borgen van natuur inclusief bouwen via de Omgevingswet en bijbehorende omgevingsplannen.

#### *Opnemen in het Omgevingsplan*

Regels ten aanzien natuur inclusief bouwen kunnen in principe relatief eenvoudig in het Omgevingsplan geïmplementeerd worden. Het toetsingscriterium in het Omgevingsplan wordt 'een evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2 Ow). Dit is een ruim criterium waarbinnen beperkingen uit de huidige bestemmingsplannen, zoals toelatingsplanologie en regels die ruimtelijke relevantie hebben, wegvallen. Actieve verplichtingen die geen ruimtelijke relevantie hebben zijn op te nemen en worden daarmee als beoordelingscriterium gekoppeld aan de bouwactiviteit (huidige bouwvergunning) ingevolge art. 5.1 lid 1 Ow en wordt een omgevingsplanactiviteit (OPA). Met de intrede van de Omgevingswet wordt de bouwactiviteit in twee delen gescheiden, namelijk de technische bouwactiviteit en de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk. Natuur inclusief bouwen kan alleen als beoordelingscriterium worden toegevoegd aan de omgevingsplanactiviteit voor een bouwwerk en is daarom verbonden aan de toets van het bouwen van een bouwwerk voor het ruimtelijk bouwen, in stand houden en gebruiken van een bouwwerk aan het Omgevingsplan (waar bijvoorbeeld regels over bouwhoogten, bebouwingspercentages, welstand en de functietoedeling ook onder vallen). Het nieuwe, onder de Omgevingswet vallende, Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is net als het huidige Bouwbesluit uitputtend geregeld voor wat betreft technische regels waardoor aan de technische bouwactiviteit geen regels verbonden kunnen worden omtrent NIB (al zijn er op dit moment op landelijk niveau wel politieke ontwikkelingen die dit mogelijk willen maken). Onder de Omgevingswet is geen sprake van een kruimellijst vergunningvrij bouwen. Voor zover de gemeente Groningen gevallen uit de huidige kruimellijst vergunningplichtig wil gaan maken, wordt dat een vergunningplicht voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (OPA). Ook dit zou wederom grote gevolgen voor de uitvoeringspraktijk van VTH met zich brengen. Bij iedere (kleine) vergunningaanvraag dient dan immers getoetst te worden op natuur inclusieve maatregelen.

Vervolgens is een belangrijke verandering dat de gemeente Groningen met de intrede van Omgevingswet zelf over het al dan niet vergunningplichtig zijn van de omgevingsplanactiviteiten voor een bouwwerk gaat voor zover deze in het Omgevingsplan passen. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet zijn deze omgevingsplanactiviteiten nog vergunningvrij omdat deze in de zogenoemde 'bruidsschat' vallen. Daarom kan in eerste instantie alleen op buitenplanse omgevingsplanactiviteiten gestuurd worden. De 'bruidsschat' omvat namelijk Rijksregels die vanaf de inwerkingtreding van de Omgevingswet onderdeel uitmaken van het Omgevingsplan van rechtswege. Gemeenten hebben tot 2028 de tijd om deze bruidsschat in het Omgevingsplan, al dan niet beleidsarm, over te nemen. De gemeente Groningen moet daarom ook nog een keuze maken of en welke bouwactiviteiten vergunningplichtig worden en doet dat met de vaststelling van het eerste deelplan Omgevingsplan die voor het 2<sup>e</sup> of 3<sup>e</sup> kwartaal van 2022 gepland staat. Dit brengt met zich mee dat dan pas concreet kan worden besloten aan welke bouwactiviteiten natuur inclusief bouwen als beoordelingscriterium kan worden toegevoegd.

Tevens kiest de gemeente Groningen voor een gebiedsgerichte en dus gefaseerde omzetting van de huidige bestemmingsplannen (die in eerste instantie onderdeel zijn van het Omgevingsplan van rechtswege) naar het definitieve Omgevingsplan en is daar in 2026 voor de gehele gemeente mee klaar. In 2022 worden bijvoorbeeld kleine deelgebieden zoals Selwerd, Paddepoel, Tuinwijk en de Stadshavens in procedure gebracht en vanaf 2023 volgen dan de grotere deelgebieden tot 2026. Dit betekent dus dat ook natuur inclusief bouwen tot 2026 gefaseerd in de gemeente Groningen ingevoerd kan worden en in eerste instantie maar een beperkt, weliswaar uitdijend, aantal gebieden geldend is. Kortom, dit traject zorgt voor de lange termijn voor borging van natuur inclusief bouwen, maar is voor de korte termijn nog niet de bevredigende oplossing die in lijn is met het door de gemeenteraad aangenomen initiatiefvoorstel.

#### *Beleidsregel vaststellen*

Voor de korte termijn bestaat een wettelijke oplossing in de vorm van het opstellen van beleidsregels (artikel 4:81 Awb) die als motivering aan een buitenplanse omgevingsactiviteit verbonden kunnen worden (artikel 4:82 Awb). Deze wettelijk optie wordt bijvoorbeeld ook in de gemeente Arnhem toegepast. De beleidsregel bestaat dan feitelijk uit het

beleidskader. De beleidsregel kan van toepassing worden verklaard op alle wijziging en vergunningen om te kunnen afwijken van het Omgevingsplan. Daardoor kunnen projecten die niet passen binnen het omgevingsplan gebonden worden aan de beleidsregel. In principe geldt dit daarom voor alle nieuwbouwprojecten van enige omvang in de gemeente. Het voordeel aan beleidsregels is vervolgens dat deze vormvrij zijn en relatief snel door het college vastgesteld kunnen worden.

Kleine afwijkingen die passen binnen het Omgevingsplan kunnen daarmee dus nog niet gebonden worden aan de beleidsregel. Voor wat betreft de kleinschalige activiteiten die niet onder de beleidsregel vallen biedt de juridische weg ook lang niet altijd de aangewezen oplossing en is het vaak effectiever om in te zetten op actieve informatieverstrekking en stimulering van natuur inclusieve maatregelen.

#### *Opnemen in de nu nog van kracht zijnde bestemmingsplannen*

Op dit moment (januari 2022) beschikt de gemeente Groningen nog over bestemmingsplannen (die op 1 juli 2022 opgaan in het Omgevingsplan voor de gehele gemeente). We gaan ervan uit dat de omgevingswet gewoon in werking treedt op voorgenoemde datum. Bij een eventueel uitstel van de Omgevingswet zou ervoor gekozen kunnen worden om het beleidskader op te nemen in de bestemmingsplannen voor een effectieve borging op de korte termijn. Echter, hier zijn een aantal kanttekeningen bij:

- *Procedureel*

De inzet is nog steeds dat de Omgevingswet op 1 juli 2022 in werking treedt waardoor het verstandig is om hier bestuurlijk en organisatorisch op in te zetten zodat een ingezet proces tegen die tijd niet onderbroken hoeft te worden. De gebruikelijke doorlooptijd van het opstellen tot vaststellen van een bestemmingsplan is ruim zes maanden. In principe worden vanwege de doorlooptijd sinds 1 december 2021 geen nieuwe (facet)bestemmingsplannen meer in behandeling genomen.

- *Inhoudelijk*

Er zijn beperkingen voor het stellen van regels in het bestemmingsplan. Deze regels moeten:

1. nodig zijn voor een goede ruimtelijke ordening en wordt daarmee beperkt tot aspecten die ruimtelijk relevant zijn en dat is natuur inclusief bouwen niet
2. uitgaan van toelatingsplanologie mogen regels daarmee alleen verboden bevatten en niet geboden zoals die volgen uit het beleidskader natuur inclusief bouwen.

Een in de jurisprudentie mogelijk gemaakte oplossing zou een ‘voorwaardelijke verplichting’ zijn die aan bouw- en gebruiksregels toegevoegd zouden kunnen worden. Er mag namelijk wel als voorwaarde een gebod, zoals een regeling natuur inclusief bouwen, worden verbonden aan nieuwe activiteiten middels een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan in een gebied. Gebruiksregels brengen vervolgens als voordeel met zich dat er ook handhavend kan worden opgetreden als er overtredingen na de bouw plaatsvinden. Nadeel is dat deze voorwaardelijke verplichting dus alleen kan zien op omgevingsvergunningen voor afwijken van het bestemmingsplan en niet op ontwikkelingen die passen binnen het bestemmingsplan. Dit heeft tevens grote gevolgen voor de uitvoeringspraktijk van VTH die bij iedere vergunningaanvraag moet toetsen op deze vergunningsvoorwaarden.

Daarnaast bestaat er een zogenoemde ‘kruimellijst’ (bijlage II, artikel 2, Besluit Omgevingsrecht) waarin bepaalde (kleinschalige) bouwactiviteiten en uitbreidingsactiviteiten worden genoemd, die vergunningvrij zijn. Tevens is het Bouwbesluit uitputtend geregeld voor wat betreft technische inpassende regels waardoor een beleidskader natuur inclusief bouwen hier niet aan verbonden kan worden. Dit zijn belangrijke beperkingen voor natuur inclusief bouwen in het bestemmingsplan. Tevens zou voor een koppeling aan de bestemmingsplannen, een beleidskader natuur inclusief bouwen kunnen worden toegevoegd aan de Crisis- en herstelwet (Chw). De Chw is echter alleen van toepassing op Chw-projecten in de stad Groningen (dus niet Haren en Ten Boer).

Voor het planologisch borgen willen we als volgt oppakken:

- de toepassing van natuur inclusief bouwen toepasbaar te maken door een beleidsregel (collegebevoegdheid) vast te laten stellen waarmee bij afwijkingen van het bestemmingsplan/omgevingsplan natuur inclusief bouwen randvoorwaardelijk wordt. Vaststelling geschiedt na behandeling van het raadsvoorstel.
- voor de gemeente brede uitrol van natuur inclusief bouwen aan te haken bij de aanpak van omgevingsplannen
- een stimulerende publieksactie in te stellen om het potentieel van natuur inclusief bouwen te vergroten. Het instellen deze actie is een ondersteunend instrument ten tijde van de gefaseerde uitrol van omgevingsplannen.

### **Stimulerende publieksactie**

Naast voorlichting willen we ook het toepassen van natuur inclusieve maatregelen gaan stimuleren bij inwoners die werkzaamheden verrichten die niet vergunningplichtig zijn of nog niet onder de beleidsregel vallen. Met een paar kleine maatregelen kunnen de omgevingsfactoren positief beïnvloed worden en de biodiversiteit worden versterkt. We gaan onderzoeken hoe we een publieksactie kunnen opzetten waarbij inwoners een korting ontvangen op de aanschaf van een natuurpakket, bestaande uit een aantal voorzieningen die aan een woning zijn te bevestigen. Via de brede subsidieregeling klimaatadaptatie kunnen inwoners vanaf 2022 subsidie aanvragen voor het vergroenen van daken, gevels en tuinen. Met dit stimuleringsinstrument overbruggen we ook de periode totdat het omgevingsplan over de hele gemeente is uitgerold.

### **Maatschappelijk draagvlak en participatie**

---

Het versterken van de biodiversiteit is inmiddels een thema waar in de maatschappij veel aandacht voor is. Het beleidskader natuur inclusief bouwen en een bijbehorende beleidsregel zorgen ervoor dat het toepassen van natuur inclusieve maatregelen integraal onderdeel is van een ruimtelijke ontwikkeling. Het heeft daarmee ook een bijdrage aan een klimaatbestendige gemeente en verhoogd de leefkwaliteit van buurten en dorpen. Een eerste versie van de regeling is gepresenteerd aan de Versnellingstafel Wooncorporaties en aan de deelnemers van het Gemeentelijk Natuuroverleg. De input is voor zover mogelijk verwerkt in deze conceptversie. De conceptregeling heeft open gestaan voor inspraak van 1 oktober tot en met 12 november 2021. Er zijn zes inspraakreacties ontvangen. Alle reacties en de beantwoording ervan zijn verwerkt in de bijgevoegde inspraaknota. De belangrijkste reacties uit de inspraakperiode zijn:

- de regeling lijkt veel ruimte te laten en er is geen sprake van een dichtgetimmerde regeling;
- monitoring en handhaving zijn belangrijke onderdelen in de keten om natuur inclusief bouwen te doen laten slagen;
- de relatie tussen Wet natuurbescherming, doelsoorten uit de SES en natuur inclusief bouwen is niet altijd even helder en is het definitieve stuk aangepast;
- een aantal voorstellen met betrekking tot maatregelen uit de maatregelentabellen zijn verwerkt;
- er ontbrak een lijst met specifieke soorten die baat hebben bij natuur inclusief bouwen. Deze lijst is als bijlage aan het definitieve document toegevoegd. Vool elke soort is aangegeven welke waarde deze vervuld en hoe toepassing kan plaatsvinden.

In het kader van de woonmanifestatie 'Bouw Anders' hebben vijf van de vijftien deelnemende projecten het speerpunt natuur inclusief bouwen. De woonmanifestatie is inmiddels in volle gang; het is helaas niet gelukt om de eindresultaten van de vijf projecten op te nemen in dit beleidskader. Wel zijn gesprekken met de vijf architecten en initiatiefnemers gehouden over hun ervaringen met de Groningse systematiek natuur inclusief bouwen. De voorlopige input uit de gesprekken hebben een plek gekregen in het beleidskader. Uiteindelijk zal tijdens de expositie van 'Bouw Anders' getoond worden hoe de vijf projecten natuur inclusief bouwen hebben toegepast. De gedachte is dat deze projecten ook als zodanig worden gerealiseerd en tevens als inspiratie dienen voor toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen.

We zien overigens in onze gemeente al op verschillende plekken dat op onderdelen natuur inclusieve maatregelen worden toegepast. Enkele voorbeelden zijn De Velden (Oosterparkwijk), het Duo gebouw, Engelse Park, La Liberté (tegenover Gasunie), De Groenling (Wielewaalplein) en diverse projecten in Meerstad. Ook toekomstige plannen als de nieuwbouw van iederz, Holt (ontwikkeling ALO-locatie) en de gymzaal van obs het Karrepad worden natuur inclusief. De fotocollage in figuur 2 geeft een aantal voorbeelden van hoe natuur inclusief bouwen reeds (op onderdelen) wordt toegepast.



- |   |   |
|---|---|
| 1. De Velden, Groningen                         | 5. Chopinlaan, Groningen                    |
| 2. Daktuin La Liberté Vrijheidsplein, Groningen | 6. Werkmancollege St. Jansstraat, Groningen |
| 3. Het Verlaat, Meerstad                        | 7. Noorderhaven, Groningen                  |
| 4. Groenling Wielewaalplein, Groningen          | 8. Warmoltslaan, Haren                      |

*Figuur 2. Voorbeelden natuur inclusief bouwen*

### **Financiële consequenties**

Steeds meer marktpartijen hebben oog voor natuurinclusief bouwen. Daarmee leveren ze hun bijdrage om de biodiversiteit te versterken. Het is een onderwerp dat breeduit wordt besproken in het maatschappelijk debat en inmiddels ook wordt ook in de landelijke politiek hierover gedebatteerd. Na het aannemen van een motie<sup>1</sup> onderzoekt het kabinet hoe natuur inclusieve maatregelen onderdeel kunnen worden van het bouwbesluit (of diens opvolger onder de Omgevingswet). Tot die tijd is de invulling van natuur inclusieve maatregelen door marktpartijen divers en zonder voorwaarden inpasbaar in het bouwproces. De marktpartijen bepalen zelf of, en zo ja, hoe zij een ruimtelijke ontwikkeling natuurinclusief maken.

Het toepassen van natuur inclusieve maatregelen heeft een prijskaartje en beïnvloedt de bouwkosten. Om de kosten in te kaderen en daarmee het wonen in de gemeente betaalbaar te houden werd in eerste instantie een plafondbedrag van te treffen maatregelen voor de diverse functies (wonen, kantoren, commercieel, bedrijfsterrainen) beoogd. Uit verschillende doorrekeningen is op te maken dat de kosten van toe te passen natuur inclusieve maatregelen divers is, weliswaar binnen een bandbreedte. Het is vergelijkbaar met de bandbreedte die de gemeente Arnhem hanteert, te weten tussen de € 500,- en € 1.500,-. Vanwege de bandbreedte is het maximaleren lastig en kan het uiteindelijk de effectiviteit beperken. Grofweg hanteren we een richtlijn van € 1.000,- per woning. De kosten toepassing van natuur inclusieve maatregelen op bedrijfspanden liggen tussen de 1,5 en 6 % van de totale bouwkosten. Ook hebben we een snelle scan uitgevoerd wat de kosten zijn voor bijvoorbeeld onderwijshuisvesting. De toepassing van natuur inclusieve maatregelen bedraagt ongeveer 2% van de totale bouwkosten. Vooral de maatregelen direct om een schoolgebouw passen in onze ambitie om groene schoolpleinen te realiseren. Ook het andere gemeentelijk vastgoed krijgt bij nieuwbouw te maken met extra kosten door toepassing van natuur inclusieve maatregelen. Bij het ontwerp, van bijvoorbeeld nieuwe schoolgebouwen, houden we ook rekening met de consequenties van beheer en onderhoud van toe te passen natuur inclusieve maatregelen

Overigens zien we dat nieuwe gemeentelijke panden al in de geest van natuur inclusief bouwen worden ontwikkeld, zoals de nieuwbouw van iederz. Deze kosten zijn acceptabel. We houden vinger aan de pols om te bezien of de uitkomsten van de doorrekeningen overeenkomen met de daadwerkelijke kosten.

Het is geen vanzelfsprekendheid dat de kosten van natuur inclusief bouwen door de gemeente gedragen worden. Met het kenbaar maken van onze ambitie verwachten we dat geïnteresseerde ontwikkelaars en architecten natuur inclusief

<sup>1</sup> <https://www.tweedekamer.nl/kamerstukken/detail?id=2020Z22798&did=2020D48278>

bouwen opnemen in tenders, aanbiedingen en vormen waarmee zij hun bijdrage kunnen leveren aan een gezonde, groene en gelukkige gemeente. Een voorbeeld is het plan Holt, op het voormalige ALO-terrein in Corpus den Hoorn. Dit project is mede verkozen vanwege de natuurinclusiviteit. In de toekomst blijven we sturen op dit onderdeel. Met de marktpartijen die in de gemeente mogen bouwen gaan we een intensieve samenwerking aan en onderzoeken we hoe we ook natuur inclusief bouwen als vanzelfsprekend onderdeel op een goede wijze kunnen toepassen in planontwikkeling. De waardevolle ervaringen die marktpartijen in de gemeente Groningen opdoen kunnen zij gebruiken als nieuwe standaard in opmaat naar een eventueel landelijke verplichting via het bouwbesluit (of diens opvolger). Daarmee is het ook in hun belang stappen te zetten in natuur inclusief bouwen.

Eventuele kosten die wel door de gemeente opgevangen moeten worden kunnen effecten hebben op de grondexploitatie of het maximale kostenverhaal bij marktpartijen. Daarnaast moeten we ook oog hebben voor andere beleidsontwikkelingen die mogelijk ook kostenverhogend werken. Eventuele dekking van de kosten van natuur inclusief bouwen zou ervoor kunnen zorgen dat andere onderdelen van een ruimtelijke ontwikkeling op een alternatieve wijze bekostigd moeten worden. Hierbij komt de gemeentelijke begroting al snel in beeld. Uiteraard zullen we altijd proberen de meerkosten op alternatieve wijze gedekt te krijgen, maar het is wel helder dat de stapeling van allerlei beleidsmatige wensen mogelijk tot financiële consequenties kan leiden. Het is belangrijk om bewust te zijn van de financiële effecten en hier zorgvuldig mee om te gaan. Immers, de betaalbaarheid van de woningbouw en maatschappelijk vastgoed, onder andere voor onderwijshuisvesting en sport, die wordt bepaald door verschillende factoren, is nu al één van de grootste problemen van deze tijd.

#### *Stimulering via publieksactie*

De beoogde stimulerende publieksactie gaan we bekostigen uit de budgetten van SIF-Groen. Voorlopig gaan we uit van een budget van 20 duizend euro per jaar tot 2026, het jaar waarin alle deelomgevingsplannen zijn vastgesteld.

#### **Overige consequenties**

---

Om natuuru inclusief bouwen tot een succes te maken zetten we een mix van instrumenten in. Hieronder lichten we kort de consequenties en effecten van elk instrument toe.

#### *Voorlichting en stimuleren*

- Informeren van initiatiefnemers en bewoners over nut en noodzaak van natuur inclusief bouwen. Daartoe zullen we een voorlichtingsplan gaan opstellen en communicatiemiddelen inzetten.
- Stimuleren van toepassing natuur inclusieve maatregelen via een publieksactie. Deze publieksactie werken we uit.

#### *Vergunningverlening toezicht en handhaving*

- Toetsing op natuur inclusief bouwen via het reguliere proces vergunningverlening. Bouwaccountmanager beheert proces, inhoudelijk advies en toetsing van de gemeentelijke ecoloog. Toetsing via een speciaal ontwikkeld formulier zodat toetsing efficiënt verloopt. Initiatiefnemer levert het formulier aan bij aanvraag om vergunning. Ureninzet in vergunningsverleningsproces wordt meegenomen in de legesberekening van 2023. Uit een eerste berekening wordt een inzet bij VTH verwacht van ongeveer 380 uur (0,27 fte).
- Toezicht op verschillende momenten. Ten eerste via regulier toezicht van bouwinspecteur, ondersteund door gemeentelijke ecoloog (gebeurt nu ook in specifieke projecten met ecologische component). Ten tweede geruime tijd na oplevering van het bouwproject om te kunnen concluderen dat 'groene' maatregelen zijn toegepast en ook zijn aangeslagen.
- Ten derde worden er steekproefsgewijs toegezien op naleving van de natuur inclusief bouwen-maatregelen.

#### *Monitoring*

- Opstellen van een monitoringsplan, om te bezien of maatregelen de beoogde effecten hebben.
- Bij het opstellen van het monitoringsplan kijken we vooral naar de wijze van monitoring in het kader van het Soortmanagementplan van de Generieke Ontheffing Wet natuurbescherming.
- We onderzoeken of bewoners in het kader van Citizen Science kunnen betrekken in de monitoring.
- De monitoring is overigens ook direct een instrument om te kunnen constateren of de maatregelen ook daadwerkelijk op langdurige wijze worden toegepast.

#### *Evaluatie*

Eind 2023 evalueren we dit beleidskader en de bijbehorende beleidsregel. Naar verwachting wordt het beleidskader dan ruim 1,5 jaar toegepast. Op basis van de uitkomsten van de evaluatie kunnen we gaan bijsturen in de uitgangspunten.



## **Vervolg**

---

- Na vaststelling van het beleidskader stelt het college zo spoedig mogelijk een beleidsregel natuur inclusief bouwen vast zodat het is op te nemen in nieuwe bestemmingsplannen/omgevingsplannen. De beleidsregel is de doorvertaling van dit beleidskader naar een toetsbare norm die kan worden opgenomen in bestemmingsplannen/omgevingsplannen.
- Stimuleren van natuur inclusieve maatregelen via een publieksactie.
- Evaluatie beleidskader en beleidsregel eind 2023.

## **Lange Termijn Agenda**

---

Februari 2022.

**Met vriendelijke groet,  
burgemeester en wethouders van Groningen,**

**burgemeester,  
Koen Schuiling**

**secretaris,  
Christien Bronda**

*Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.*