



NATUURINCLUSIEF BOUWEN

Conceptregeling

September 2021



INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	4
1.1 AANLEIDING	4
1.2 DOEL VAN DE REGELING	5
1.3 REIKWIJDTE	5
1.4 PROCES.....	6
1.5 LEESWIJZER.....	7
2. HET GRONINGSE MODEL.....	8
2.1 SYSTEMATIEK OP HOOFDLIJNEN	8
2.2 STAP 1 - BEPALEN VAN HET TYPE PROJECT	9
2.3 STAP 2 – BEPALEN GEBOUWTYPE	10
2.4 STAP 3 – BEPALEN TE BEHALEN SCORE	10
2.5 MAATREGELENTABEL.....	12
2.6 KOSTEN EN BATEN	12
2.7 TEGENSTRIJDIGHEIDSBEGINSEL EN BIJZONDERE SITUATIES.....	16
3. INBEDDING VAN DE REGELING	18
3.1 PLANOLOGISCHE VERANKERING VIA OMGEVINGSPLAN.....	18
3.2 UITROL VAN DE REGELING.....	20
3.3 PROCES EN COMMUNICATIE.....	20
BRONVERMELDING	22

1. INLEIDING

1.1 AANLEIDING

De gemeente Groningen is volop in ontwikkeling en groeit flink. In de omgevingsvisie The Next City (2018) benoemden we leefkwaliteit tot het centrale en samenbindende thema. Bij zowel de forse woningbouwopgave als ook de groei van de werkgelegenheid is leefkwaliteit belangrijk. Deze opgaven krijgen voor een overgroot deel een plek in de bestaande stad. De schaarse ruimte zal daarom zo goed en integraal mogelijk benut moeten worden. Juist vanuit de compacte stadgedachte, bepaalt een goede relatie tussen ‘groen en stenen’ in hoge mate de leefkwaliteit en de kwaliteit van de gemeente als geheel. In het coalitieakkoord 2019-2022 Gezond, groen, gelukkig Groningen benadrukken we dit nogmaals.

Het gaat niet goed met de biodiversiteit in Nederland, dit geldt voor zowel het stedelijk als landelijk gebied. Al sinds de jaren '70 zien we een daling van de biodiversiteit. Op verschillende manieren wordt geprobeerd de daling te stoppen. Aandacht voor biodiversiteit is meer vanzelfsprekend geworden. Niet alleen via het beheer van stad en land, maar ook via ontwerp van openbare ruimte en bebouwing. Natuurinclusiviteit is bij bouwopgaven nog geen vanzelfsprekendheid, terwijl daar voldoende kansen te benutten zijn om de diversiteit aan soorten te verbeteren als ook behoud en versterking van populaties en soorten.

We zijn een gemeente met een hoge leefkwaliteit waar iedereen een plek kan vinden waarbij we inzetten om de al hooggewaardeerde leefkwaliteit op z'n minst op peil te houden. Biodiversiteit is daar onderdeel van. In het coalitieakkoord benoemen we dat natuur inclusief bouwen het vertrekpunt is bij renovatie en nieuwbouw. Natuur inclusief bouwen zien we als een belangrijke bouwsteen in onze ambitie om een duurzame, groene en klimaat adaptieve gemeente te zijn en waarmee we de biodiversiteit behouden en versterken. Het is daarmee een uitwerking van de koers die we hebben geformuleerd in het Groenplan Vitamine G en de uitvoeringsagenda Klimaatbestendig Groningen.

Initiatiefvoorstel natuur inclusief bouwen

Op 24 november 2020 hebben de fracties van GroenLinks, Partij voor de Dieren en D66 een initiatiefvoorstel Natuur inclusief bouwen ingediend. In het voorstel wordt aangegeven dat de planvorming te langzaam gaat, ondanks dat het belang van natuur inclusief bouwen wordt onderschreven in diverse gemeentelijke documenten. Ondertussen gaan de ruimtelijke ontwikkelingen in met name de stad en zijn randen hard. Behalve de ontwikkeling kost ook de invoering en het uitproberen van nieuwe methoden veel tijd. De bestaande instrumenten zijn onvoldoende om natuurinclusief bouwen echt van de grond te krijgen. Bouwprojecten gaan nog te vaak ten koste van groen in plaats van dat ze groen toevoegen. Geldende beleidsregels ten aanzien van beschermen van houtopstanden richten zich op behoud waar het kan en compensatie als behoud niet mogelijk in plaats van het vergroten van biodiversiteit of toevoegen van het groen. Juridische en beleidsmatige instrumenten zijn niet in alle gevallen het middel tegen de kwaal. Daar is vaak een spanningsveld om enige beleidsvrijheid te houden door niet te veel regels te stellen en daarmee creatieve ontwikkelingen en oplossingen de ruimte te geven versus het verdienen van geld op korte termijn, waarbij maatschappelijke doelen zoals natuurinclusiviteit al snel als nodeloze kostenpost worden gezien. Volgens de initiatiefnemers is de uitdaging te vinden in het dichterbij brengen van het natuur inclusief bouwen als een natuurlijke gang van zaken zonder een woud van nieuwe regels te creëren. In het

initiatiefvoorstel is aangegeven om:

Natuur inclusief bouwen op te vatten als een manier van ruimtelijke projecten vormgeven die biodiversiteit op de locatie van het project toevoegt.

In het preadvies op het initiatiefvoorstel hebben we als volgt gereageerd:

- We zullen ons bij het opstellen van de conceptregeling laten inspireren door de werkwijze van andere gemeenten, bijvoorbeeld die van Den Haag. We gaan het wiel niet opnieuw uitvinden, maar willen vooral de kennis en ervaring van bestaande regelingen benutten en deze toespitsen op de Groningse situatie. We focussen ons dan op maatregelen op, aan en/of in de directe omgeving van een gebouw.
- We maken verbinding met het bouwakkoord
In de Woonvisie “Een thuis voor iedereen” hebben we reeds aangegeven dat we een bouwakkoord willen afsluiten met marktpartijen, woningcorporaties en andere belanghebbenden over de uitvoering van de woonagenda. Daarin nemen we het thema natuurinclusief bouwen mee.
- De regeling Natuur inclusief bouwen maakt onderdeel uit van de Woonmanifestatie.
We staan onder andere stil bij de rol die ontwikkelaars en architecten hebben in het toepassen van natuur inclusief bouwen. We bieden een podium voor goede voorbeelden van natuur inclusief bouwen zodat andere partijen worden geïnformeerd, geënthousiasmeerd en gestimuleerd hieraan navolging te geven. Daarbij willen we via een aantal voorbeeldlocaties de concrete mogelijkheden van natuur inclusief bouwen inventariseren en daarmee de werking van een regeling toetsen. Tevens beschouwen we ook een aantal in de gemeente gelegen reeds afgeronde ontwikkelingen waar biodiversiteit was ingebed vanaf de start van het planproces zodat we kunnen leren van het proces dat is gevolgd.
- Participatie
De woonmanifestatie benutten we als participatiemoment met inwoners en maatschappelijke organisaties. Via de manifestatie kunnen we in een kort tijdsbestek zoveel mogelijk input verzamelen waarmee we het eindproduct kunnen gaan bouwen.

Het initiatiefvoorstel is in de gemeenteraadsvergadering van 27 januari 2021 vastgesteld en is daarmee de basis voor de uitwerking van de regeling natuur inclusief bouwen.

1.2 DOEL VAN DE REGELING

Conform het door de gemeenteraad vastgestelde initiatiefvoorstel stellen we een regeling op en vatten we natuur inclusief bouwen op als een manier van ruimtelijke projecten vormgeven die biodiversiteit op de locatie van het project toevoegt. Biodiversiteitsversterkende maatregelen zijn toe te passen in, op of aan en in de directe omgeving van het gebouw van het project. Het instrument dat we maken is eenvoudig te hanteren, biedt ruimte voor maatwerk en bevat betaalbare maatregelen. De maatregelen zijn in lijn met de habitatseisen van de verschillende ambassadeurs-/doelsoorten.

1.3 REIKWIJDTE

De regeling natuur inclusief bouwen draagt bij aan het versterken van de biodiversiteit van de bebouwde omgeving. Met bebouwing bedoelen we gebouwen waarin gewoond en gewerkt wordt maar ook gebouwen met binnenruimten voor ontmoeting, ontspanning, sporten en studeren. Het gaat om

maatregelen die op en/of in, aan of in de directe omgeving van een gebouw toe te passen zijn. Deze maatregelen zijn in verschillende situaties toe te passen: bij nieuwbouw, bij herontwikkeling of transformatie en verbouw van bestaande bouw. Daarbij hanteren we nu nog het uitgangspunt¹ dat we de maatregelen afdwingen door deze op te nemen in het omgevingsplan en onderdeel gaan uitmaken van het vergunningverleningsproces.

Op de volgende situaties is de regeling natuur inclusief bouwen niet van toepassing:

- activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen die zonder vergunning gerealiseerd kunnen worden;
- (her)inrichting van de openbare ruimte^{2 3};
- de aanleg van infrastructuur en kunstwerken (zoals bruggen e.d.);
- vergunningplichtige inpandige activiteiten⁴.

In paragraaf 2.7 is een opsomming gegeven van een aantal bijzondere situaties die mogelijk kunnen conflicteren met deze conceptregeling. Tevens zal bij de uiteindelijke inwerkingtreding een overgangsregeling worden toegepast.

1.4 PROCES

Deze conceptregeling natuur inclusief bouwen is door een integrale projectgroep opgesteld. Binnen deze projectgroep waren verschillende disciplines vertegenwoordigd. Naast ecologen, stedenbouwkundigen en adviseurs VTH hebben ook juridische medewerkers, planeconomen, projectleiders en beleidsadviseurs op de thema's wonen, vastgoed en leefkwaliteit aan de tot standkoming bijgedragen.

Er is met verschillende gemeenten contact geweest om ervaringen op te halen en te bezien hoe deze inpasbaar zijn in het Groningse model. Dat geldt ook voor de ervaringen van een aantal Groningse wooncorporaties, die op basis van een soortenmanagementplan reeds biodiversiteitsversterkende maatregelen toepassen bij nieuw- en verbouw van hun woningvoorraad. Met de corporaties en ook de partijen uit het Gemeentelijk Natuur Overleg zijn gesprekken opgestart. Met deze en andere partijen blijven we de komende maanden het gesprek voeren over het verfijnen van deze conceptregeling.

Het vervolgproces kent nog een aantal stappen in opmaat naar een definitieve regeling. Via deze stappen willen we een aantal onderzoeksvragen beantwoorden en daarmee het voorbehoud op enkele onderdelen wegnemen. We zetten de volgende stappen in het vervolgproces:

- aanbidding van de conceptregeling aan de gemeenteraad;
- een ieder die dat wil uitnodigen te reageren op deze conceptregeling;
- de regeling inbrengen in de woonmanifestatie om de werking ervan te toetsen en tevens de uitkomsten ervan te laten dienen als inspiratie. De woonmanifestatie staat gepland voor de tweede helft van 2021;
- we werken de onderzoeksvragen uit die in deze conceptregeling zijn benoemd.

Begin 2022 bieden we de definitieve regeling ter vaststelling aan bij de raad.

¹ Beoogde invoering van de Omgevingswet is 1 juli 2022.

² We passen het Ambitieweb Duurzaam GWW toe waarin natuurinclusiviteit en ecologie een vaste thema is

³ Gebieden met een maatschappelijke functie, zoals dorpshuizen, sportcomplexen en scholen maken geen onderdeel uit van de openbare ruimte en vallen derhalve binnen de kaders van de regeling.

⁴ onderzoek verrichten of bepaalde activiteiten toch onderdeel uitmaken van de regeling, bijvoorbeeld bij een uitbreiding van het bouwvolume of een ingrijpende gevelwijziging.

1.5 LEESWIJZER

In dit document nemen we u stapsgewijs mee in de logica van de regeling. In hoofdstuk twee verduidelijken we het Groningse model voor natuur inclusief bouwen. We staan onder andere stil bij de categorisering van projecten en de punten die behaald moeten worden om een ruimtelijke ontwikkeling te laten voldoen aan natuurinclusiviteit.

In het derde hoofdstuk gaan we in op de inbedding van de regeling. We beschrijven de mogelijkheden via het omgevingsplan, maar gaan ook kort in op de uitrol van de regeling en de aandacht die we willen vestigen op (interne) procesmatige onderdelen en communicatie.

In de bijlage zijn de maatregelentabellen opgenomen.

2. HET GRONINGSE MODEL

Uitgangspunt voor de regeling Natuur inclusief bouwen is dat deze *eenvoudig* is, ruimte biedt voor *maatwerk* en maatregelen bevat die *betaalbaar* zijn zodat natuurinclusiviteit een standaard is bij ruimtelijke ontwikkelingen. Wat verstaan we onder deze uitgangspunten:

- **Eenvoudig**
Via een kort stappenplan wordt in 3 stappen duidelijk aan welke voorwaarden een ontwikkeling of gebouw moet voldoen om natuur inclusief te worden
- **Maatwerk:**
Geen één situatie is dezelfde. We streven daarom maatwerk na. Dat doen we door het maken van een:
 - onderverdeling in verschillende projecttypen;
 - onderverdeling in projectgrootte;
 - lijst met toepassingsmaatregelen waaruit gekozen kan worden;
 - regeling die niet helemaal is dichtgetimmerd. We bieden initiatiefnemers creatieve ruimte om maatregelen te ontwikkelen en aan te dragen die niet op de maatregelenlijst staan..
- **Betaalbaar**
Voor elke maatregel hebben we in kaart gebracht wat de verwachte toepassingskosten zijn. Het gaat om maatregelen die werking en betaalbaarheid hebben bewezen. Elk van de maatregelen komt voort uit jarenlang ecologisch onderzoek en inzicht in flora en fauna in relatie tot gebouwen en frequente aanwezigheid van mensen en is daarmee effectief bewezen.

2.1 SYSTEMATIEK OP HOOFDLIJNEN

De regeling zoals die nu voorligt is toepasbaar in de gehele gemeente. De meeste ontwikkelingen zullen plaatsvinden gepland in het stedelijk gebied van de stad Groningen, maar met de regeling willen we een gemeente brede bijdrage aan biodiversiteit realiseren via alle ruimtelijke ontwikkelingen, ongeacht de grootte en type van de ontwikkeling. Het Groningse model is opgebouwd uit drie stappen:

Stap 1: *bepaal het type project op basis van de omvang*

De omvang van het project wordt bepaald op basis van de kaveloppervlakte en hoogte van de beoogde ontwikkeling.

Stap 2: *bepaal het type gebouw*

Het gebruik van een gebouw verschilt. Dat bepaalt mede welke maatregelen het beste gedijen en ook de mate waarop de maatregelen zijn toe te passen. We maken in de regeling onderscheid in grond gebonden woningen en complexen.

Stap 3: *bepaal het aantal punten te behalen punten*

Op basis van het type project (stap 1) en het type gebouw (stap 2) wordt aangegeven hoeveel punten er behaald moeten worden en welke maatregelen daarvoor ingezet kunnen worden. Het gaat om het totaal aantal punten, dat overigens is onderverdeeld naar het minimum aantal punten dat op de subonderdelen in, op/aan en direct om het gebouw behaald moet worden.

Vanuit de gedachte om het wiel niet zelf uit te gaan vinden hebben we aangegeven de bestaande regelingen van andere gemeenten als vertrekpunt te nemen, waarbij we de regeling van de gemeente Den Haag als uitgangspunt hebben genomen. De regeling in deze gemeente is opgebouwd via verschillende zones waarbij vanuit de karakteristiek van de zone specifieke maatregelen genomen

kunnen worden die de natuurinclusiviteit versterkt passend binnen de karakteristiek. Wij nemen deze indeling van de Haagse regeling niet over. Gebleken is namelijk dat veel van de maatregelen van algemene aard zijn en doorgaans in de gehele gemeente toegepast kunnen worden. Uit een proeftoetsing is gebleken dat het hanteren van een zonering geen effect blijkt te hebben op de toe te passen maatregelen. Ook de gemeente Den Haag heeft onlangs in een evaluatie aangegeven de onderverdeling van de gemeente in zones los te laten.

2.2 STAP 1 - BEPALEN VAN HET TYPE PROJECT

De omvang van het project is van belang voor het aantal toe te passen maatregelen. Hoe groter de omvang, hoe meer punten behaald moeten worden. Een grondgebonden vrijstaande woning heeft een andere omvang en footprint dan een rijwoning. Appartementencomplexen, woontorens, kantoorpanden en bedrijfshallen zijn er in allerlei maatvoeringen en hebben allen een andere impact op de omgeving. Het is daarom logisch dat de omvang en de hoogte van een ontwikkeling de benodigde score bepaalt. We hanteren drie schaalgroottes.

Tabel 1. Eigenschappen per projecttype

Categorie	Kaveloppervlak	Hoogte
Klein project	Tot 1.000 m ²	Tot 15 meter
Middelgroot project	Van 1.000 tot 2.500 m ²	En/of tussen 15 en 30 meter
Groot project	Van 2.500 tot 10.000 m ²	En/of hoger dan 30 meter

Een project wordt aan een categorie toegekend op basis van de kaveloppervlakte van de ontwikkeling of de hoogte. Als voorbeeld:

De wens is om een appartementencomplex te realiseren. De kavelgrootte van het geplande complex is 2.000 m² groot. Het complex kent een bebouwd oppervlak van 1.200 m² en zal voor het grootste deel vijf lagen hoog worden. Op de hoek van het complex is een 12 verdiepingen (en daarmee ongeveer 35 meter) hoge woontoren gepland. In dit geval bepaalt de hoogte van de woontoren dat dit project in de categorie Groot project valt.

In enkele gevallen zijn beoogde ontwikkelingen groter dan 10.000 m². We stellen in deze gevallen een maatwerkoplossing voor.

Onderzoeksvraag: in veel gevallen is er ook sprake van een kleine particuliere ontwikkeling. Het gaat dan om een verbouw of renovatie van een bestaande woning of het bouwen van een nieuwe woning. De bandbreedte in binnen de categorie “kleine projecten” is groot. Het is daarom is het wenselijk deze categorie strakker af te bakenen. Bij relatief kleine activiteiten zoals het vernieuwen van een dak of het plaatsen van een dakkapel is veel natuurwinst te behalen. Dit zou ook kunnen via bijvoorbeeld het informeren en stimuleren van dergelijke kleine particuliere initiatieven. Op welke manier kunnen we natuurinclusieve maatregelen stimuleren bij activiteiten die niet vergunningsplichtig zijn?

2.3 STAP 2 – BEPALEN GEBOUWTYPE

We merken dat er een verschil is tussen de verschillende typen gebouwen die er gerealiseerd worden. Elk type gebouw vraagt zijn eigen minimale eisen. Daarnaast geldt voor enkele maatregelen dat ze in sommige gevallen minder goed of niet toepasbaar zijn, afhankelijk van het bouwtype. Om maatwerk te kunnen toepassen hebben we een onderverdeling gemaakt in:

- Grondgebonden woningen: het betreft hier een of meer woningen met een eigen voor-, achter en eventueel zijtuin. Een ontwikkeling met meerdere grondgebonden woningen valt ook in deze categorie.
- Complexen: het betreft hier appartementencomplexen, kantoren, scholen, sportzalen, bedrijfsgebouwen.

2.4 STAP 3 – BEPALEN TE BEHALEN SCORE

Er zijn grofweg drie typen maatregelen die een bijdrage leveren aan natuur inclusieve bouw. Er kunnen maatregelen getroffen worden:

- in het gebouw;
- aan of op het gebouw;
- op het kavel van het gebouw (directe omgeving).

Op basis van de omvang van het bouwproject wordt het ambitieniveau bepaald per type maatregel. In tabel 2 is de minimale score (het aantal punten) weergegeven die behaald dient te worden per onderdeel. Door de minimale puntentaallen per onderdeel bij elkaar op te tellen wordt de minimale score voor een type project (klein, middelgroot of groot) bepaald.

Tabel 2. Te behalen minimale score per onderdeel per projecttype

Onderdeel	Aandeel	Klein project	Middelgroot project	Groot project
Maatregelen in het gebouw	30%	2 punten	4 punten	8 punten
Maatregelen aan het gebouw	30%	2 punten	4 punten	8 punten
Maatregelen directe omgeving	40%	3 punten	6 punten	12 punten
Totaal		7 punten	14 punten	28 punten

Flexibiliteit in puntenscore

Mogelijk zijn situaties voorhanden waarbij het niet mogelijk is om op alle onderdelen de punten te behalen. We stellen daarom een getrapte werkwijze voor waarmee we maatwerk vergroten. De getrapte werkwijze is als volgt:

1. punten behalen conform tabel 2.
2. punten die op een onderdeel niet behaald kunnen worden, mogen worden behaald op de overige onderdelen met als uitgangspunt dat het beoogde puntentotaal wordt behaald.
3. punten die niet behaald kunnen worden in, op/aan en direct om het gebouw kunnen ook worden behaald door het treffen van maatregelen op nabij gelegen terreinen van derden of in de openbare ruimte, dan wel op andere wijze waarin de maatregelentabel niet voorziet.
4. als ook op terreinen van derden of in de openbare ruimte het resterende deel van de punten niet behaald kunnen worden, zullen deze worden kwijtgescholden.

Wanneer een initiatiefnemer trede 2, 3 of 4 van de getrapte werkwijze toepast zal deze hier een onderbouwing bij aanleveren. Daarin legt de initiatiefnemer uit waarom deze gebruik maakt van de werkwijze en het niet is gelukt om te voldoen aan de oorspronkelijke opzet.

Deze getrapte werkwijze geeft ook ruimte om bij een integrale benadering van ontwikkelingen voorrang te geven aan thema's of onderwerpen die op een specifieke locatie prevaleren boven andere. Daarmee zeggen we niet dat natuurinclusief bouwen vrijblijvend is, maar daarmee geven we een kader waarbinnen, mits onderbouwd, vanuit een integrale benadering een afweging en keuze gemaakt kan worden.

Onderzoeksvraag: we streven een groene en klimaat adaptieve openbare ruimte na waarin het gebruik van voetgangers en fietsers voorop staat. Dat betekent dat we verhoudingsgewijs meer groen in de openbare ruimte willen gaan toepassen. Voor andere functies komt minder ruimte beschikbaar is en zal mogelijk geïntegreerd moeten worden in de te ontwikkelen bouwvlakken. Het programma van deze bouwblokken wordt daarmee fors. Wanneer zijn gebiedsontwikkelingen bovengemiddeld voorzien van groen in de openbare ruimte waardoor de maatregelen op het onderdeel “direct om het gebouw” vrijgesteld kunnen worden?

Voorbeeld afweging - Strategie werklocaties

Er wordt door verstedelijking tot 2040 een groei van 40.000 woningen en 28.000 banen in de regio Groningen-Assen verwacht, waarvan ongeveer 70% in onze gemeente zal landen. Om de groei van bedrijvigheid ruimtelijk te faciliteren gaan we in de conceptversie Strategie Werklocaties uit van de ladder voor duurzame verstedelijking. Dat betekent dat we de groei zoveel mogelijk een plek geven in de bebouwde omgeving, voordat we ruimte zoeken op nieuwe locaties. De verwachte groei van de economie is zo groot, dat beide naar verwachting nodig zijn. Voor de bestaande werklocaties betekent dit dat we het ruimtegebruik willen intensiveren door te verdichten en meer in de hoogte te gaan. Dit kan spanning opleveren met de ambities uit deze regeling voor natuurinclusief bouwen. Overigens hebben we voor eventuele nieuwe werklocaties de ambitie deze meer te vergroenen dan de bestaande werklocaties.

Voor de gemeentelijke economie is het van belang dat de regeling natuurinclusief bouwen de groei van de werkgelegenheid en vestigen van bedrijvigheid niet belemmerd. Lokale omstandigheden ten aanzien van de opstallen, de specifieke bedrijfsvoering of eisen aan de directe omgeving kunnen mogelijk niet verenigbaar zijn met de ambities van de regeling natuurinclusief bouwen. Ditzelfde geldt voor de effecten van de bedrijfsvoering voor de omgeving zoals bepaald door de milieucategorie. Maatwerkoplossingen zijn hiertoe in specifieke gevallen nodig om de ambities van de regeling natuurinclusief bouwen ook op werklocaties te behalen. Voor het toekomstbestendig maken van werklocaties kan de regeling een bijdrage leveren aan de ambities die we hebben voor het vergroenen van bedrijventerreinen.

2.5 MAATREGELENTABEL

Nadat is bepaald hoeveel punten behaald moeten worden om natuurinclusief te bouwen kan op basis van de maatregelentabel een keuze worden gemaakt hoe dit te doen. De maatregelen kennen een onderverdeling op de drie onderdelen ‘in een gebouw’, ‘op/aan een gebouw’ en ‘direct om een gebouw’. Bij elke maatregel is aangegeven hoeveel punten de toepassing ervan oplevert en aan welke eisen voldaan moet worden. Tevens is per maatregel aangegeven wat de geschatte toepassingskosten zijn en bij welk project het geschikt is.

Alle maatregelen zijn generiek van aard en daarmee toepasbaar bij alle ontwikkelingen in de hele gemeente. Per onderdeel hebben we de generieke maatregelen aangevuld met ‘specials. Dit zijn specifieke maatregelen die zijn toe te passen in een aantal situaties.

Voor het onderdeel ‘direct om het gebouw’ geldt dat we een aantal generieke maatregelen omschrijven. Deze zijn aangevuld met voorbeelden van hoe die generieke maatregel is in te vullen. Dit doen we enerzijds om de keuzevrijheid te vergroten en meer maatwerk toe te kunnen passen. Anderzijds schatten wij in dat het via een vergunningstelsel erg lastig is om zeer specifieke maatregelen als een inheemse boomsoort of type kruidenvegetatie af te dwingen, hierop toe te zien en handhaven.

Daarnaast bieden we de initiatiefnemer ruimte om met eigen toe te passen maatregelen te komen. Daarmee dagen we initiatiefnemers uit om creatief te zijn en bieden we hen de ruimte om maatwerkoplossingen toe te passen. Tevens houden we de maatregelentabel daarmee dynamisch. Nieuwe en bewezen maatregelen kunnen worden toegevoegd aan de maatregelentabel.

Zoals in de getrapte werkwijze is opgenomen kunnen uiteindelijk ook maatregelen worden toegepast in de openbare ruimte als goed onderbouwd kan worden waarom de maatregelen niet zijn toe te passen in, op/aan of direct om een gebouw. Naast de in de maatregelentabel opgenomen maatregelen zijn er mogelijk nog andere maatregelen toe te passen. Als er maatregelen worden toegepast in de openbare ruimte dan moet er aandacht zijn voor het beheer. Wanneer gaandeweg beheermaatregelen worden gewijzigd, dan kan dit een negatief effect hebben op de biodiversiteit.

We hebben twee maatregelentabellen gemaakt: een voor projecten met grondgebonden woningen en een voor complexen. De maatregelentabellen zijn terug te vinden in bijlagen 1 en 2.

2.6 KOSTEN EN BATEN

Een belangrijk aspect van de regeling is het effect op de kosten van een beoogde ontwikkeling. Naast de wens om natuur inclusiviteit te bevorderen zijn er ook ambities op tal van andere onderwerpen zoals bouwen met duurzame materialen, toepassing van hernieuwbare energie, een klimaatbestendige gemeente, enz.. Natuurinclusief bouwen kan daar overigens aan bijdragen.

We vinden dat een regeling natuur inclusief bouwen geen hoge kosten met zich mee moeten brengen. In deze voorfase hebben we daarom in eerste instantie voor elke maatregel gepoogd een eenheidsprijs

op basis van toepassingservaringen te bepalen. Deze eenheidsprijs is opgenomen in de maatregelentabel.

Eerste kosteninschatting natuurinclusieve maatregelen

Vervolgens hebben we voor een aantal locaties een globale kosteninschatting gemaakt wat het effect is van de toepassing van de conceptregeling op deze reeds vergunde of concrete plannen. Daarbij hebben we een mix aangehouden van projecten in grootte en spreiding over de gemeente. Het ging in vijf gevallen om projecten waar woningen worden gerealiseerd, in één geval ging het om de ontwikkeling van een zeer groot bedrijvenpand op een werklocatie. Uit de analyse is gebleken dat de kosten van het toepassen van natuurinclusieve maatregelen bij woningbouwlocaties tussen de 0,30 en 1,25% van de totale bouwkosten bedragen. Het grootste deel van de kosten worden gevormd door de toepassing van groene daken. De prijs per woning is vanzelfsprekend afhankelijk van het aantal wooneenheden die worden toegevoegd. De geschatte kosten voor de zeer grote ontwikkeling op een werklocatie vielen hoger uit, namelijk 5%. Het betrof hier een zeer grote ontwikkeling van meer dan 10.000 m² waarbij we de standaardmaatregelentabel op hebben toegepast. Een dergelijke locatie valt binnen de huidige opzet onder maatwerk. De toe te passen maatregelen kunnen daardoor anders zijn met als gevolg een betere betaalbaarheid.

De gemeente Arnhem hanteert een bedrag per woning met een bandbreedte tussen € 500,- en € 1.500,- als legitiem voor het toepassen van natuur inclusieve maatregelen bij gebiedsontwikkelingen. Eén van de vijf getoetste projecten zat ruim boven deze bandbreedte. Drie van de vijf getoetste plannen bevonden zich binnen deze bandbreedte, met een vierde die daar net boven zat.

Een aantal wooncorporaties hebben in 2019 een soortmanagementplan opgesteld. Het soortmanagementplan is de uitwerking van een generieke ontheffing op de Wet natuurbescherming. Via het soortmanagementplan zorgen de wooncorporaties bij renovatie, sloop- en nieuwbouw dat zij compenserende en mitigerende maatregelen toepassen ten aanzien van de in de Wet natuurbescherming beschermde soorten. In een eerste evaluatie geven zij aan dat het toepassen van maatregelenvoorzieningen in grote projecten toch als kostenpost zien.

Onderzoeksvraag: De bouwkosten zijn de afgelopen jaren vanwege verschillende redenen fors gestegen. Dat heeft directe impact op de betaalbaarheid van woningen. Om de bouwkosten vanwege de toepassing natuurinclusieve maatregelen niet te veel te laten stijgen onderzoeken we hoe we de kosten van natuurinclusieve maatregelen kunnen gaan maximeren en hoe nemen we dat op in de regeling. Een voorbeeld is het opnemen van een maximum percentage voor bouwkosten natuurinclusieve maatregelen ten opzichte van de totale bouwkosten van toepassing te verklaren.

Mogelijkheden tot kostenverlaging

Op verschillende manieren zijn kosten van de toe te passen maatregelen te verlagen. Door maatregelen in het begin van een ontwerpproces te integreren hoeft in een later stadium niet als nog een wijziging van een ontwerp te worden uitgevoerd. Proceskosten vallen daarmee lager uit. Zorg voor de nodige kennis aan tafel voor wat betreft de toe te passen maatregelen. Daarmee is advies op maat te geven over onder andere welke maatregelen in een specifieke situatie het meeste bijdragen aan de biodiversiteit. Daarnaast kunnen kosten van de maatregelen verhoudingsgewijs lager uitvallen als ze in grotere aantallen of oppervlakten worden toegepast.

Baten van slim combineren

Slim inzetten van maatregelen hoeft niet alleen een positief effect te hebben op natuurinclusiviteit, maar kan ook bijdragen op andere thema's. Groene daken, minder verhard oppervlak en groen aan gevels dragen bij aan minder wateroverlast en hittestress. Met het toepassen van natuurinclusieve maatregelen kan voor een deel invulling worden gegeven aan de verplichte watercompensatie vanuit de Kader richtlijn water. De combinatie van groene daken en zonnepanelen levert doorgaans een hoger rendement op en zowel het dak als de panelen hebben een langere levensduur. Groen op en aan gebouwen zorgen voor een aangenamer binnenklimaat doordat het een isolerende werking heeft. Natuurinclusieve maatregelen hebben daarmee ook een economisch effect. In de maatregelentabel is aangegeven welke op welke aspecten een maatregel een meerwaarde heeft.

Natuurinclusief bouwen is goed voor vastgoed en gezondheid

Naast de hiervoor genoemde voordelen op het vlak van wateroverlast en hittestress dragen natuur inclusieve maatregelen ook op andere thema's bij. Groen in de directe omgeving van een woning verhoogt de vastgoedwaarde. Zo is er tevens een aangetoond positief effect op de gezondheid en sociale verbindingen van mensen die in een groene omgeving wonen, werken en recreëren. Een groene omgeving is rustgevender dan een versteende omgeving: mensen herstellen er sneller van stress, het concentratievermogen herstelt sneller en de gemoedstoestand wordt positiever. Alleen al zicht op groen vanuit de woning gaat gepaard met een lager niveau van het stresshormoon cortisol en een hoger gevoel van welzijn. Dit geldt ook voor uitzicht op groen vanaf de werkplek en draagt dus bij aan arbeidsproductiviteit. In een [college van de Universiteit Nederland](#) legt dr.ir. Snep van Wageningen University & Research (WUR)⁵ uit waarom we gezonder worden van samenleven met de gierzwaluw

⁵ De gemeente Groningen neemt deel aan het project Succesvol implementeren Groene Stadsontwikkeling van de WUR

Groningse ambassadeurssoorten

Ambassadeurssoorten of doelsoorten zijn in deze regeling meer kritische en indicatieve soorten. Dat wil zeggen dat ze dusdanige eisen stellen aan hun leefomgeving waardoor ze representatief zijn voor een veel grotere groep van plant- en diersoorten. Het idee is dat als een doelsoort zich weet te vestigen en handhaven in een bepaald gebied de kans groot is dat tal van andere – minder kritische – soorten ook van het desbetreffende gebied gebruik zullen maken. Bovendien zijn de doelsoorten met ambitie gekozen. De ecologische lat is dus door de keuze van de doelsoorten bewust niet te hoog gelegd. Het doelsoortenbeleid moet dus zorgen voor een hogere biodiversiteit van de natuur in de gemeente. Per zone wordt een lijst met doelsoorten opgesteld. Welke soorten er op de lijst komen hangt af van de functie en de habitatkenmerken van de desbetreffende zone. De doelsoorten worden op basis van de volgende criteria geselecteerd:

- een doelsoort stelt hogere eisen aan zijn omgeving;
- een doelsoort geeft een streven aan en is haalbaar op korte of lange termijn;
- een doelsoort spreekt aan bij het publiek, kortom heeft bij voorkeur een hoge aaibaarheidsfactor en/of is een indicator voor de effectiviteit van inrichting en het beheer;
- een doelsoort kan een provinciale of landelijke doelsoort zijn die relevant is voor (een deel van) de gemeente Groningen;
- een doelsoort past bij het (zeer) stedelijk, dorps en landschappelijke streefbeeld en de nagestreefde biotopen daarin.

De Groningse ambassadeurssoorten zijn:

Gierzwaluw, Gewone dwergvleermuis, Gele helmblom, Huismus, Citroenvlinder, Egel, Tweekleurige bosspitsmuis, Boomblauwtje, Karthuizer anjer, Breedbladig klokje, Kerkuil, Huiszwaluw, Zwarte Roodstaart, Visdief, Kattestaart, Wilde Appel, Brem, Koraal meidoorn, Poelkikker, Kleine watersalamander, Blauwe glazenmaker, Azuurjuffer, Klaproos.



Fig. 2 Gierzwaluw



Fig. 3 Kerkuil



Fig. 4. Poelkikker



Fig. 5 Kartuizer anjer



Fig. 6 Wilde appel



Fig. 7 Sleedoorn



Fig. 8 Gele helmblom

2.7 TEGENSTRIJDIGHEIDSBEGINSEL EN BIJZONDERE SITUATIES

Voor een aantal specifieke situaties is niet wenselijk of mogelijk om de regeling toe te passen. Tevens moet er aandacht zijn voor de integrale afstemming van alle beleidsambities. Dat betekent dat tegenstrijdigheden uit de verschillende beleidsterreinen ongewenst zijn. Na een inventarisatie hebben we de volgende bijzondere situaties in kaart gebracht waarvoor aandacht moet zijn bij de beoogde regeling.

Absoluut vergunningsvrije activiteiten

Via omgevingsplannen krijgen we meer regelruimte. Echter kan niet alles worden geregeld. Er zijn gevallen van bouwactiviteiten die absoluut vergunningsvrij zijn. Voorbeelden van absoluut vergunningsvrije activiteiten bij bouwwerken zijn:

- dakkapel in het achterdakvlak of een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerd zijdakvlak;
- een erf- of perceelafschieding, als die niet hoger is dan 1 meter.

Buiten deze activiteiten kunnen er wel regels gesteld worden ten aanzien van bijbehorende bouwwerken zoals bijgebouwen en aanbouwen en erfafschiedingen hoger dan 1 meter.

Generieke ontheffingen Wet natuurbescherming

Vanuit de Wet natuurbescherming bestaat de mogelijkheid voor het maken van een generieke ontheffing. Binnen de gemeente gelden er nu twee generieke ontheffingen. Deze zijn voor:

- woningbouworganisaties waarbij het soortmanagementplan de inhoudelijke onderbouwing is voor compenserende en mitigerende maatregelen bij renovatie, sloop en nieuwbouw voor bij wet beschermde soorten
- de versterkingsopgave. Deze geldt voor het gehele aardbevingsgebied. Ontwikkelaars kunnen vrijwillig aansluiten bij de generieke ontheffing.

De maatregelen die een initiatiefnemer treft in het kader van een generieke ontheffing tellen ook mee in de puntensystematiek van deze regeling. Daarmee ontstaat er geen extra last. In de maatregelentabel is aangegeven welke maatregelen vallen onder een generieke ontheffing.

Monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten

Bescherming en behoud van rijks- en gemeentelijke monumenten vinden we belangrijk. Het toepassen van natuur inclusieve maatregelen mogen deze monumenten niet aantasten in constructie en aanzien. Het behoud van historische panden is vaak in het belang van veel diersoorten. Het behoeft aandacht om de eigenschappen bij historische panden te behouden zodat deze aantrekkelijke vestigingsplaatsen blijven voor verschillende diersoorten. Voornamelijk bij de verduurzamingsopgave is dit een aandachtspunt. Een ander aandachtspunt betreft het toepassen van groene daken op historische panden. Bijvoorbeeld in het beschermd stadsgezicht van de binnenstad is het dakenlandschap één van de dragers van de historische afleesbaarheid en kwaliteit. Ook in de overige stadsgezichten moet je hier terughoudend mee zijn. Dit zal in alle gevallen maatwerk moeten zijn.

Richtlijnen voor aanleggen van (gevel)groen

In de binnenstad is altijd maatwerk noodzakelijk omdat de gebouwen heel verschillend zijn. Straten en pleinen zijn onderling verschillend met ieder een eigen karakter. Toevoegen van groen kan het karakter van een straat versterken of juist niet. In straten met een informeel karakter doet gevelgroen het meestal goed. Een voorbeeld daarvan is de Hoekstraat of de kleine straatjes in de Hortusbuurt. Echter staat het toevoegen van groen langs de gevels op gespannen voet vanwege het voorname

karakter aan de Ossenmarkt of de Oude Boteringstraat. Het is zinvol om richtlijnen op te stellen voor de toepasbaarheid van groen in voorgenoemde situaties.

Verschillen tussen nieuwbouw en bestaande bouw

De biodiversiteit bevorderende maatregelen die zijn toe te passen aan, op en direct om gebouwen verschillen per situatie. Zo leiden de oppervlakte, de hoogte en de ligging van het gebouw tot een tabel met maatregelen die voornamelijk van belang is bij nieuwe ontwikkelingen. De maatregelen uit de tabel zijn ook te gebruiken bij renovatie en verbouwingen. Echter is de keuzevrijheid wel minder groot, want de verbouwingsactiviteit bepaalt welke natuur inclusieve maatregelen zijn toe te passen. Daarbij vinden we het evenredigheidsbeginsel ook van belang. De regeling is er niet opgericht om bijvoorbeeld bij het vervangen van kozijnen dat een hele gevel voorzien moet worden van beplanting. Inpandige renovaties en verbouwingen vallen buiten de werking van deze regeling.

Onderzoeksvraag: in het vervolgtraject zullen op het gebied van bijzondere situaties de volgende aspecten verder uitgewerkt gaan worden:

- **zijn alle bijzondere situaties in beeld?**
- **wanneer is er sprake van een bijzondere situatie en is de regeling niet van toepassing?**
- **wat is de werkwijze als onverhoopt toch een tegenstrijdigheid tussen beleidsthema's ontstaat?**
- **hoe kunnen we de bevoegdheid om over een dergelijk besluit zo laag mogelijk in de organisatie leggen, zodat dit past binnen de processen die in ontwikkeling zijn in het kader van de Omgevingswet en het omgevingsplan?**

3. INBEDDING VAN DE REGELING

3.1 PLANOLOGISCHE VERANKERING VIA OMGEVINGSPLAN

Zoals het er nu naar uitziet treedt op 1 juli 2022 de Omgevingswet in werking. De bestaande bestemmingsplannen en enkele verordeningen (waaronder de hemelwaterverordening) vallen vanaf dan onder het omgevingsplan van rechtswege. Dat wil nog niet zeggen dat de omgevingsplannen Omgevingswet-bestendig zijn. De gemeente heeft tot 2029 de tijd om het omgevingsplan van rechtswege samen met de lokale verordeningen (zoals de APV) om te bouwen naar het nieuwe omgevingsplan.

Programma, omgevingswaarden en regels

Een programma is een van de kerninstrumenten uit de Omgevingswet en bevat de uitwerking van beleid, of maatregelen om aan omgevingswaarden of andere doelstellingen te voldoen. Het programma is een totaalpakket aan maatregelen en afspraken. De gemeente kondigt juridische maatregelen aan in een programma, maar stelt deze maatregelen vast in een omgevingswaarde of regels voor activiteiten die landen in het omgevingsplan. Het programma is een zelfbindend beleidsdocument, het werkt dan ook niet rechtstreeks door naar burgers en bedrijven. Er zijn vier type programma's. Daarvan lijken twee programma's interessant voor natuur inclusief bouwen:

- vrijwillig (onverplicht) programma;
- programmatische aanpak.

Een (vrijwillig) programma kan worden vastgesteld wanneer we maatregelen willen treffen die leiden tot de gewenste kwaliteit van de fysieke leefomgeving. Eventueel kunnen de kosten van die maatregelen doorwerken in de regeling voor kostenverhaal.

Bij een programmatische aanpak kunnen we in het omgevingsplan beoordelingsregels voor een omgevingsplanactiviteit opnemen. Het programma biedt dan maatregelen om te kunnen voldoen aan de omgevingswaarden of andere doelstellingen achter die regels.

Vooralsnog gaan we ervan uit dat natuurinclusief bouwen onderdeel gaat worden van de regels voor activiteit bouwen. Daarnaast kunnen mogelijk regels worden opgenomen voor de activiteit aanleg en sloop.

Meer ruimte, maar ook aandachtspunten

Omgevingsplannen gaan meer mogelijkheden bieden om in het afdwingen van maatregelen ter versterking van de biodiversiteit dan de huidige publiekrechtelijke instrumenten. Via omgevingsplannen kunnen we het natuur inclusief bouwen bevorderen. Via de zogenaamde maatwerkregels, gekoppeld aan Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl), zijn de mogelijkheden daarvoor beperkt. Wel zijn er mogelijkheden om regels te stellen in het omgevingsplan door een ander oogmerk dan de Bbl toe te passen. Daarnaast is het ook mogelijk om een programma of beleidsregels in te zetten, waarin concreet wordt opgenomen op welke manieren natuur inclusief bouwen wordt bevorderd. Het programma of de beleidsregel kan, afhankelijk van de inhoud, vervolgens worden gekoppeld aan regels over activiteiten in het omgevingsplan.

Op het gebied van het instrument omgevingswaarden in relatie tot de programmatische aanpak zitten nog wel een aantal haken en ogen. In de eerste plaats moet het mogelijk zijn om een omgevingswaarde op te stellen. Hoe een omgevingswaarde natuurinclusief bouwen er uitziet is nog niet duidelijk. Bij het

vaststellen van een dergelijke omgevingswaarde is het uitgangspunt dat je deze behaalt. Mocht dit niet lukken, dan zijn er extra maatregelen nodig om deze alsnog te halen. Dit moet via een gemotiveerde aanpak, waarbij alleen maar maatregelen zijn op te nemen waar je als gemeente zelf regie op hebt en waar je dus niet afhankelijk bent van derden.

Tevens moet er aandacht zijn voor de integrale afstemming van al het beleid dat wordt opgenomen in een omgevingsplan. Dat betekent dat tegenstrijdigheden uit de verschillende beleidsterreinen ongewenst zijn.

Doorontwikkeling Besluit bouwwerken Leefomgeving

Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bevat regels met het oog op de veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid en de duurzaamheid. De bouwtechnische eisen uit het Bbl zijn minimumeisen. Gemeenten kunnen geen generieke of technische bouwregels stellen in het omgevingsplan die afwijken van het Bbl. Daarmee vormen ze een algemene beperking in de mogelijkheden om op lokaal niveau nadere regels te stellen, onder andere op het vlak van natuur inclusief bouwen.

Maatwerkvoorschriften kunnen uitsluitend worden gesteld als het Bbl hiervoor ruimte biedt. Zo is de mogelijkheid opgenomen waarin ruimte wordt geboden voor het realiseren van een grotere opening van een uitwendig scheidingconstructie voor het creëren van een nest of een vaste rust-of verblijfsplaatsen voor de Wet natuurbescherming beschermde diersoorten zoals vleermuizen, de gierzwaluw of de huismus.

In november 2020 is in de Tweede Kamer een motie⁶ aangenomen om te onderzoeken of natuur inclusief bouwen kan worden opgenomen in het bouwbesluit. Het is mogelijk dat er op dit punt een belangrijke wijziging zal plaatsvinden in 2021 of daarna. In de Memorie van Toelichting is aangegeven dat gemeenten vrij zijn om buiten deze kaders ambities te formuleren en dit concreet uit te werken in een programma, omgevingswaarde of regels in het omgevingsplan. De Minister heeft op 28 mei jl. per brief⁷ aangegeven dat zij samen met de Minister van BZK onderzoekt of natuurinclusiviteit opgenomen kan worden in het Besluit Bouwwerken en Leefomgeving, bijvoorbeeld door het aanbrengen van voorzieningen voor natuurontwikkeling aan gebouwen. Potentieel is ook een combinatie met klimaatadaptief bouwen (BZK) en circulair bouwen (I&W) een versterking van dit streven.

Op 15 april jl. is een motie⁸ in de tweede kamer aangenomen. Daarin wordt de regering verzocht om met betrokken partijen te komen tot proeftuinen voor natuurinclusief bouwen, aangezien natuur inclusieve woningen een positieve bijdrage kunnen leveren aan het terugdringen van CO₂-uitstoot in de gebouwde omgeving.

Onderzoeksvraag: we onderzoeken nader wat de beste manier is om de regeling op te nemen in het Omgevingsplan, waarbij we rekening houden met integrale afstemming met de andere beleidsterreinen.

⁶ [Tweede Kamer, motie over natuur inclusief bouwen opnemen in bouwbesluit – kenmerk 35570-XIV-27](#)

⁷ [Brief regering met kenmerk 35742-4](#)

⁸ [Tweede Kamer, stuk 32 847, motie nr. 735](#)

3.2 UITROL VAN DE REGELING

Van bestemmingsplan naar omgevingsplan

Tot en met 2029 heeft de gemeente de tijd om bestaande bestemmingsplannen en beheerverordeningen om te zetten in één omgevingsplan. Fasegewijs worden bestemmingsplannen overgezet naar omgevingsplannen. De mogelijkheid bestaat om een facetregeling natuurinclusief bouwen vast te stellen. Deze wordt dan als laag toegevoegd aan het omgevingsplan van rechtswege. Bij de opbouw van een deelgebied is de facetregeling dan te integreren in de nieuwe regels. Mogelijk vinden er dan op onderdelen nog wel wijzigingen plaats. Een alternatief is de opname per deelgebied. Dan gaan de regels gefaseerd in en gebiedsgericht gelden. De ambitie is om in 2025 het omgevingsplan voor de gehele gemeente gereed te hebben.

Onderzoeksvraag: passen we een facetregeling toe of kiezen we ervoor de regeling per deelgebied uit te rollen.

Overgangsregeling

We stellen een overgangsregeling voor. Daarmee voorkomen we dat planvormingsprocessen niet op het laatste moment aangepast moeten worden. Projecten waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd hoeven de plannen niet aan te passen op de regeling. Voor projecten waarvoor nog geen omgevingsvergunning is ingediend geldt de regeling wel als kader, die nog in een eerste fase van ontwikkeling zitten passen de regeling wel toe.

Evaluatiemoment inbouwen

We gaan via de woonmanifestatie proefdraaien met de regeling. Daarmee toetsen we in hoeverre de regeling aansluit bij onze doelstelling: het instrument dat we maken is eenvoudig te hanteren, biedt ruimte voor maatwerk en bevat betaalbare maatregelen. Het toepassen in de praktijk geeft pas echt goed aan of de regeling aan deze vereisten voldoet. Twee jaar na vaststelling evalueren we de regeling en passen we die daar waar nodig aan.

3.3 PROCES EN COMMUNICATIE

Ambitie aan voorkant

Het toepassen van natuur inclusieve maatregelen bij bouwopgaven is vaak onderdeel van een brede en integrale opgave. Door juist aan het begin van een proces de ambitie scherp te hebben kan binnen het proces van de desbetreffende opgave deze ambitie goed landen. Deze duidelijkheid is doorgaans zeer wenselijk bij initiatiefnemers; in een later stadium van het ontwikkelproces hoeven zij niet nog nieuwe ambities of eisen in plannen te verwerken.

Toetsen, toezien en handhaven

De afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving krijgt bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet een prominentere rol. De verwachting is dat het takenpakket waarop de afdeling moet toetsen zal groeien. Een regeling natuur inclusief bouwen is een voorbeeld van een thema dat extra taken met zich meebrengt en wellicht expertise nodig maakt. De gedachte achter de regeling natuurinclusief bouwen is dat een ieder de juiste maatregelen in het ontwerp kan toepassen, maar ook dat bij de vergunningverlening, toezicht en handhaving zonder weinig specialistische kennis een

omgevingsvergunning kan worden getoetst aan de criteria. We maken een nadere uitwerking van wat er op het gebied van onder andere capaciteit, kennis en middelen nodig is.

Onderzoeksvraag: hoe passen we een regeling natuurinclusief bouwen in in de werkprocessen en wat heeft de afdeling Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving nodig?

Communicatie

Natuurinclusief bouwen is niet nieuw, maar nog steeds niet alom bekend. Via communicatie over dit thema kunnen we initiatiefnemers en inwoners informeren, inspireren en uitdagen om natuurinclusief bouwen onderdeel te laten zijn van hun opgave. We gaan hier een communicatie instrument voor ontwikkelen, bij voorkeur een website. Tevens hebben we aandacht voor de gemeentelijke producten die de gemeente reeds aanbiedt om de directe woonomgeving natuur inclusiever te maken, Ook zonder een ontwikkeling of een verbouwing is er op eenvoudige wijze al een en ander mogelijk, zoals een subsidieregeling groene daken, operatie steenbreek en landschapsherstelprojecten.

BRONVERMELDING

Voorpagina: Klaas van Nierop, Guido Hummel

Figuur 2: www.vogelbescherming.nl

Figuur 3: www.vogelbescherming.nl

Figuur 4: www.ravon.nl

Figuur 5: www.waarneming.nl

Figuur 6: www.vdberk.nl

Figuur 7: www.appeltern.nl

Figuur 8: www.appeltern.nl

BIJLAGE 1 MAATREGELENTABEL GRONDGEBONDEN WONINGEN

Aspect	Nr.	Maatregel	Punten	Minimale eis grond gebonden	Extra punten mogelijk door	Kosten	Eenheid	Wnb	Koelte	Water-buffering	Energie
In het gebouw	1	beperkte lichtuitstraling	1	geen lichtbron aanwezig aan of bij gebouw		-	per stuk				
	2	nestplek gierzwaluw	1	1 per woning	Verdubbeling nestkasten, verdubbeling punten	€ 50	per stuk	✓			
	3	nestplek huismus	1	1 per woning	Verdubbeling nestkasten, verdubbeling punten	€ 50	per stuk	✓			
	4	zomerverblijf vleermuis	1	1 per woning	Verdubbeling nestkasten, verdubbeling punten	€ 250	per stuk	✓			
	5	winterverblijf vleermuis	0	niet van toepassing bij grond gebonden	Niet van toepassing	€ 250	per stuk	✓			
	6	Insectsteen	1	3 per woning	Verdubbeling insectsteen, verdubbeling punten	€ 115	per stuk				
	7	maatregel ontworpen door initiatiefnemer	ntb	afhankelijk van de maatregel		ntb					
	8	Special: nestplek divers (roodstaart, vliegenvanger, kauw, enz.)	1	1 per woning	Verdubbeling nestplekken, verdubbeling punten	€ 50	per stuk				
	9	Special: nestkom huiszwaluw	1	1 per woning	Verdubbeling nestkommen, verdubbeling punten	€ 50	per stuk				
Op/aan het gebouw	10	groen dak, sedum	1	minimaal 20% van dakoppervlak met minimum van 6 m2, waterretentie 50-60%	Per 20% oppervlakte extra, verdubbelt het aantal punten. 40% is 2 punten, 60% is 3 punten enz.	€ 75	per m2		✓	✓	✓
	11	groen dak, kruiden	2	minimaal 20% van dakoppervlak met minimum van 6 m2, waterretentie 55-80%	Per 20% oppervlakte extra, verdubbelt het aantal punten. 40% is 4 punten, 60% is 6 punten enz.	€ 85	per m2		✓	✓	✓
	12	groen dak, incl. heesters	3	minimaal 20% van dakoppervlak met minimum van 6 m2, waterretentie 60-70%	Per 20% oppervlakte extra, verdubbelt het aantal punten. 40% is 6 punten, 60% is 9 punten enz.	€ 140	per m2		✓	✓	✓
	13	groen dak, incl. struiken	4	minimaal 20 % van dakoppervlak met minimum van 6 m2, waterretentie 70-95%	Per 20% oppervlakte extra, verdubbelt het aantal punten. 40% is 9 punten, 60% is 12 punten enz.	€ 165	per m2		✓	✓	✓
	14	groen dak, incl. kleine bomen	5	minimaal 20% van dakoppervlak met minimum van 6 m2, waterretentie > 95%	Per 20% oppervlakte extra, verdubbelt het aantal punten. 40% is 10 punten, 60% is 15 punten enz.	€ 190	per m2		✓	✓	✓
	15	Gevelgroen	1	minimaal 10% van muurlengte benutten, minimaal 2 klimplanten per woning	Elke 10% extra en daarmee een verdubbeling van het aantal klimplanten verdubbelt het aantal punten.	€ 30	per stuk		✓		
	16	maatregel ontworpen door initiatiefnemer	ntb	afhankelijk van de maatregel							
	17	Special: groen in permanente bakken op/aan balkon (Bosco Verticale)	ntb	?		?					
	18	Special: schelpendak voor visdiefjes en scholeksters	1	minimale oppervlakte 25 m2, van 5 bij 5 meter	Bij verdubbeling van de oppervlakte, verdubbelt ook het aantal punten	ntb	m2				
Direct om het gebouw	19	inpassing kapvergunningplichtige houtopstanden	10	Alle bestaande kapvergunningplichtige houtopstanden worden behouden zijn.	Per 20% kap worden 2 punten in mindering gebracht. Min. 80% behoud = 8 punten, min. 60% = 6 punten.	-			✓	✓	
	20	inpassing bestaande waterelementen	1	plan waarin integratie en optimalisatie van bestaande waterelementen zijn opgenomen							
	21	optimaliseren bestaande waterelementen	Zie a, b en c	elke invulling van a t/m c levert 1 punt op als wordt voldaan aan de eisen							
	21a	optimaliseren waterelement: natuurvriendelijke oever	1	minimaal 10 meter, talud 1:4	Verdubbeling afstand, verdubbeling punten.	€ 1.800	10 m1				
	21b	optimaliseren waterelement: floatland	1	minimale maat is 2 bij 1 meter, 1 per waterelement	Verdubbeling oppervlakte of aantal is verdubbeling punten.	€ 1.330	Per stuk				
	21c	optimaliseren waterelement: oeverrol	1	minimale maat is 3,0 * 0,3 meter.	Verdubbeling oppervlakte of aantal is verdubbeling punten.	€ 1.330	Per stuk				
	22	geveltuin grondgebonden	2	2,5 m2 per woning, breedte van 50 cm, alleen als woning direct grenst aan openbare ruimte	Verdubbeling van de oppervlakte levert een verdubbeling van de punten op.	€ 100	per 2,5 m2		✓	✓	
	23	onverharde tuin/privéruimte	1	minimaal 20% van totale onbebouwde oppervlakte is onverhard	Verdubbeling van de oppervlakte levert verdubbeling punten op.	-			✓	✓	
	24	invulling onverharde deel kavel	zie a, b en c	elke invulling van a t/m c levert 1 punt op als wordt voldaan aan de eisen							
24a	haag op erfgrans	1	min. 1 meter hoog en minimaal 50% van de kavellenlengte	Elke 10% extra aan lengte levert een punt extra op	€ 75	per m2			✓		

	24b	inheemse boom	1	minimale maat 14-16, minimaal 1 per woning	Verdubbeling aantal bomen levert een verdubbeling aan punten op.	€ 250	per stuk		✓	✓	
	24c	inheemse struiken	1	min. 5 m2 per woning	Een verdubbeling van de oppervlakte levert een verdubbeling aan punten op.	€ 150	per 5 m2		✓	✓	
	25	maatregel ontworpen door initiatiefnemer	ntb	afhankelijk van de maatregel							
	26	Special: takkenril/takkenbult	1	5 meter lang		€ 50	per stuk				
	27	Special: poel of vijver	2	minimaal wateroppervlak is 20 m2		€ 900	per stuk				
	28	Special: inheemse kruidenvegetatie	3	minimaal 100 m2		€ 2.300	per stuk				
	29	Special: Faunapassage	1	Zie maatregel 23?							
Maatregelen in O.R.**	30	Postzegelpark	2	minimaal 100 m2, max 30% verhard	Niet van toepassing	€ 7.000	per stuk		✓	✓	
	31	Vlinderidylle	3	minimale oppervlakte 2.000 m2	Niet van toepassing	€ 1.000	per stuk				
	32	Bijenbroedwal	1	5 meter lang, 50 cm hoog	Niet van toepassing	€ 900	Per 5 m1				
	33	Fruitbomen	2	minimaal 10 stuks***	Niet van toepassing	€ 7.000	per 10 stuks		✓	✓	
	34	Helofytenfilter	2	minimaal 100 m2	Niet van toepassing	ntb				✓	
	35	Wadi	1	maatwerk	Niet van toepassing	ntb				✓	
	36	natuurvriendelijke oever	1	minimaal 10 meter, talud 1:4	Niet van toepassing	€ 1.800	Per 10 m1			✓	
	37	muurplanten op kade in openbare ruimte	1	minimaal 10 m2	Niet van toepassing	€ 1.600	per 10 m2				
	38	maatregel ontworpen door initiatiefnemer	ntb	afhankelijk van de maatregel	Niet van toepassing	ntb					

* Maatregelen 17, 18, 26 t/m 29 zijn specials. Dit betekent dat deze maatregelen toepasbaar zijn afhankelijk van de situatie en locatie. Het zijn extra's en zouden niet nodig moeten zijn voor het behalen van het minimum aantal punten.

** Maatregelen 30 t/m 38 gelden als voorbeelden wanneer via de getrapte werkwijze is gebleken dat maatregelen in, op/aan en/of direct om het gebouw niet mogelijk zijn. In de kostenindicatie zijn de beheerkosten ook meegenomen voor gemiddeld de eerste drie jaar na aanleg.

*** Voor de aanplant van bomen geldt dat de gemeentelijke uitgangspunten zijn toegepast. Die uitgangspunten hebben betrekking op minimale maat bij aanplant en de benodigde groeiruimte. De maatregelen kunnen ook worden gezien als special voor het onderdeel Direct om het gebouw. Door deze maatregelen daar toe te passen kunnen initiatiefnemers ambitie tonen of onderscheidend zijn.

special maatregelen in paars met grijze arcering: het gaat hierbij om maatregelen die speciaal zijn. Zijn geschikt voor specifieke situaties. Niet nodig om het aantal punten te behalen maar initiatiefnemers kunnen een plus realiseren.

BIJLAGE 2 MAATREGELENTABEL COMPLEX

Aspect	Nr.	Maatregel	Punten	Minimale eis complex	Extra punten mogelijk door	Kosten	Eenheid	Wnb	Koelte	Water- buffering	Energie
In het gebouw	1	beperkte lichtuitstraling	1	geen lichtbron aan of bij complex		-	per stuk				
	2	nestplek gierzwaluw	1	6 per complex	Verdubbeling nestkasten, verdubbeling punten	€ 50	per stuk	✓			
	3	nestplek huismus	1	6 per complex	Verdubbeling nestkasten, verdubbeling punten	€ 50	per stuk	✓			
	4	zomerverblijf vleermuis	1	6 per complex	Verdubbeling nestkasten, verdubbeling punten	€ 250	per stuk	✓			
	5	winterverblijf vleermuis	2	1 per complex	Niet van toepassing	€ 250	per stuk	✓			
	6	Insectsteen	1	18 per complex	Verdubbeling insectsteen, verdubbeling punten	€ 115	per stuk				
	7	maatregel ontworpen door initiatiefnemer	ntb			ntb					
	8	Special: nestplek divers (roodstaart, vliegenvanger, kauw, enz.)	1	6 per per complex	Verdubbeling nestplekken, verdubbeling punten	€ 50	per stuk				
	9	Special: nestkom huiszwaluw	1	6 per per complex	Verdubbeling nestkommen, verdubbeling punten	€ 50	per stuk				
Op/aan het gebouw	10	groen dak, sedum	1	minimaal 20% van dakoppervlak, waterretentie 50-60%	Per 20% oppervlakte extra, verdubbelt het aantal punten. 40% is 2 punten, 60% is 3 punten enz.	€ 75	per m2		✓	✓	✓
	11	groen dak, kruiden	2	minimaal 20% van dakoppervlak, waterretentie 55-80%	Per 20% oppervlakte extra, verdubbelt het aantal punten. 40% is 4 punten, 60% is 6 punten enz.	€ 85	per m2		✓	✓	✓
	12	groen dak, incl. heesters	3	minimaal 20% van dakoppervlak, waterretentie 60-70%	Per 20% oppervlakte extra, verdubbelt het aantal punten. 40% is 6 punten, 60% is 9 punten enz.	€ 140	per m2		✓	✓	✓
	13	groen dak, incl. struiken	4	minimaal 20 % van dakoppervlak, waterretentie 70-95%	Per 20% oppervlakte extra, verdubbelt het aantal punten. 40% is 9 punten, 60% is 12 punten enz.	€ 165	per m2		✓	✓	✓
	14	groen dak, incl. kleine bomen	5	minimaal 20% van dakoppervlak, waterretentie > 95%	Per 20% oppervlakte extra, verdubbelt het aantal punten. 40% is 10 punten, 60% is 15 punten enz.	€ 190	per m2		✓	✓	✓
	15	Gevelgroen	1	minimaal 10% van muurlengte benutten, minimaal 10 stuks per complex	Elke 10% extra en daarmee een verdubbeling van het aantal klimplanten verdubbelt het aantal punten.	€ 30	per stuk		✓		
	16	maatregel ontworpen door initiatiefnemer	ntb								
	17	Special: groen in permanente bakken op/aan balkon (Bosco Verticale)	ntb			?					
	18	Special: schelpendak voor visdiefjes en scholeksters	1	minimale oppervlakte van 5 bij 5 meter	Bij verdubbeling van de oppervlakte, verdubbelt ook het aantal punten	ntb	m2				
Direct om het gebouw	19	inpassing kapvergunningplichtige houtopstanden	10	Alle bestaande kapvergunningplichtige houtopstanden worden behouden zijn.	Per 20% kap worden 2 punten in mindering gebracht. Min. 80% behoud = 8 punten, min. 60% = 6 punten.	-			✓	✓	
	20	inpassing bestaande waterelementen	1	plan waarin integratie en optimalisatie van bestaande waterelementen zijn opgenomen							
	21	optimaliseren bestaande waterelementen	Zie a, b en c	elke invulling van a t/m c levert 1 punt op als wordt voldaan aan de eisen							
	21a	optimaliseren waterelement: natuurvriendelijke oever	1	minimaal 10 meter, talud 1:4	Verdubbeling afstand, verdubbeling punten.	€ 1.800	10 m1				
	21b	optimaliseren waterelement: floatland	1	minimale maat is 2 bij 2 meter, 1 per waterelement	Verdubbeling oppervlakte of aantal is verdubbeling punten.	€ 1.330	Per stuk				
	21c	optimaliseren waterelement: oeverrol	1	minimale maat is 3,0 * 0,3 meter.	Verdubbeling oppervlakte of aantal is verdubbeling punten.	€ 1.330	Per stuk				
	22	geveltuin grondgebonden	2	10 m2 per complex breedte van 50 cm, alleen als complex direct grenst aan openbare ruimte	Verdubbeling van de oppervlakte levert een verdubbeling van de punten op.	€ 100	per 2,5 m2		✓	✓	
	23	onverharde tuin/privéruimte	1	minimaal 20% van totale onbebouwde oppervlakte is onverhard	Verdubbeling van de oppervlakte levert verdubbeling punten op.	-			✓	✓	
	24	invulling onverharde deel kavel	zie a, b en c	elke invulling van a t/m c levert 1 punt op als wordt voldaan aan de eisen							
24a	haag op erfgrans	1	min. 1 meter hoog en minimaal 50% van de kavellengte	Elke 10% extra aan lengte levert een punt extra op	€ 75	per m2			✓		

	24b	inheemse boom	1	minimale maat 14-16, minimaal 3 per complex	Verdubbeling aantal bomen levert een verdubbeling aan punten op.	€ 250	per stuk		✓	✓	
	24c	inheemse struiken	1	min. 20 m2 per complex	Een verdubbeling van de oppervlakte levert een verdubbeling aan punten op.	€ 150	per 5 m2		✓	✓	
	25	maatregel ontworpen door initiatiefnemer	ntb	afhankelijk van de maatregel							
	26	Special: takkenril/takkenbult	1			€ 50	per stuk				
	27	Special: poel of vijver	2			€ 900	per stuk				
	28	Special: inheemse kruidenvegetatie	3			€ 2.300	per stuk				
	29	Special: Faunapassage	1								
Maatregelen in O.R.**	30	Postzegelpark	2	minimaal 100 m2, max 30% verhard	Niet van toepassing	€ 7.000	per stuk		✓	✓	
	31	Vlinderidylle	3	minimale oppervlakte 2.000 m2	Niet van toepassing	€ 1.000	per stuk				
	32	Bijenbroedwal	1	5 meter lang, 50 cm hoog	Niet van toepassing	€ 900	Per 5 m1				
	33	Fruitbomen	2	minimaal 10 stuks***	Niet van toepassing	€ 7.000	per 10 stuks		✓	✓	
	34	Helofytenfilter	2	minimaal 100 m2	Niet van toepassing	ntb				✓	
	35	Wadi	1	maatwerk	Niet van toepassing	ntb				✓	
	36	natuurvriendelijke oever	1	minimaal 10 meter, talud 1:4	Niet van toepassing	€ 1.800	Per 10 m1			✓	
	37	muurplanten op kade in de openbare ruimte	1	minimaal 10 m2	Niet van toepassing	€ 1.600	per 10 m2				
	38	maatregel ontworpen door initiatiefnemer	ntb	afhankelijk van de maatregel	Niet van toepassing	ntb					

* Maatregelen 17, 18, 26 t/m 29 zijn specials. Dit betekent dat deze maatregelen toepasbaar zijn afhankelijk van de situatie en locatie. Het zijn extra's en zouden niet nodig moeten zijn voor het behalen van het minimum aantal punten.

** Maatregelen 30 t/m 38 gelden als voorbeelden wanneer via de getrapte werkwijze is gebleken dat maatregelen in, op/aan en/of direct om het gebouw niet mogelijk zijn. In de kostenindicatie zijn de beheerkosten ook meegenomen voor gemiddeld de eerste drie jaar na aanleg.

*** Voor de aanplant van bomen geldt dat de gemeentelijke uitgangspunten zijn toegepast. Die uitgangspunten hebben betrekking op minimale maat bij aanplant en de benodigde groeiruimte. De maatregelen kunnen ook worden gezien als special voor het onderdeel Direct om het gebouw. Door deze maatregelen daar toe te passen kunnen initiatiefnemers ambitie tonen of onderscheidend zijn.

special maatregelen in paars met grijze arcering: het gaat hierbij om maatregelen die speciaal zijn. Zijn geschikt voor specifieke situaties. Niet nodig om het aantal punten te behalen maar initiatiefnemers kunnen een plus realiseren.