

Natuur-inclusief Bouwen Zaanstad

Ter bevordering van de biodiversiteit en een gezonde leefomgeving voor bewoners

Verstedelijking zet druk op biodiversiteit en een gezonde leefomgeving

In 2040 is Zaanstad uitgegroeid tot een stad met ruim 200.000 inwoners. Dat betekent dat er tot 2040 circa 20.000 woningen bijgebouwd worden binnen bestaande stedelijke contouren. Verdichting van het stedelijk gebied betekent minder ruimte voor natuur en meer druk op biodiversiteit, terwijl deze om diverse redenen al onder druk staat en wereldwijd ernstig afneemt.

Bouwen met natuur-inclusieve toepassingen in stedelijke gebied verbetert de biodiversiteit; daarnaast zorgt meer natuur voor een gezondere leefomgeving voor de bewoners en draagt het bij aan een klimaat-adaptieve stad. Studies tonen aan dat een groene omgeving positief werkt op de lichamelijke en geestelijke gezondheid van de mens en bovendien economische voordelen oplevert.

Zowel het in 2018 vastgestelde Zaanse Groen- en Waterplan (GWP), de in 2021 vastgestelde uitvoeringsagenda klimaatadaptatie als in de in 2021 ondertekende intentieovereenkomst Klimaatbestendige Nieuwbouw in de MRA en Noord-Holland (hierna: convenant) hebben als belangrijkste doelen het vergroten van de biodiversiteit en het werken aan klimaatadaptatie. Natuur-inclusief bouwen is een van de instrumenten die hier concreet invulling aan geven.

Zaanstad gaat bouwen met natuur-inclusieve maatregelen

Om de (woning)bouwopgave te realiseren en tegelijkertijd te werken aan de opgaven klimaatadaptatie en biodiversiteit, introduceert Zaanstad het puntensysteem natuur-inclusief bouwen. Het puntensysteem zorgt ervoor dat bij iedere nieuwe stedelijke ontwikkeling (bij zowel nieuwbouw als renovatie van bestaande gebouwen) gebouwd wordt met natuur-inclusieve maatregelen. Het puntensysteem biedt een overzicht aan maatregelen die toegepast kunnen worden voor iedere stedelijke ontwikkeling. Het biedt daarbij ook handvatten om diverse leefomgevingen te creëren voor een uitgebreide selectie dier- en plantensoorten.

Het puntensysteem natuur-inclusief bouwen dient ook als hulpmiddel ter motivatie en inspiratie voor ontwikkelaars om de biodiversiteit te stimuleren en bij te dragen aan een gezond leefklimaat voor bewoners. Vaak zijn er al met een aantal aanpassingen aan het ontwerp voordelen te halen voor de natuur en ook voor de bewoners. Dit wil Zaanstad door middel van het puntensysteem vergemakkelijken voor projectontwikkelaars en andere initiatiefnemers.

Totstandkoming van het puntensysteem natuurinclusief bouwen

Samen met het ervaren adviesbureau Arcadis is gekeken hoe een puntensysteem in Zaanstad kan worden geïmplementeerd, waarbij ook is samengewerkt met andere gemeentes die al een puntensysteem hanteren (Den Haag, Arnhem en Amersfoort). Ook zijn er botsproeven uitgevoerd, waarbij het systeem is getest met bestaande projecten, waarna het systeem is verbeterd. Het puntensysteem is gepresenteerd aan het Bouwplatform en aan de Zaanse Natuur- en Milieu Organisaties. In samenwerking met een woningbouwcoöperatie (Parteon) is verder gekeken naar de praktische toepasbaarheid. Op verzoek van de welstandcommissie heeft MooiNH advies uitgebracht om architectonische randvoorwaarden mee te geven aan de maatregelen. Dit advies is verwerkt in de maatregelencatalogus van het puntensysteem. Dit alles heeft uiteindelijk geleid tot de totstandkoming van het puntensysteem natuurinclusief bouwen.

Het puntensysteem stuurt aan op volwaardige leefomgevingen

In het puntensysteem wordt op basis van projectgrootte een aantal volwaardige leefomgevingen voor plant- of diersoorten gecreëerd. Net als in het convenant vraagt het puntensysteem 1 volwaardige leefomgeving bij een klein project, 2 bij een middelgroot project en 3 bij een groot project. Het puntensysteem werkt daarbij nader uit wat zo'n volwaardige leefomgeving inhoudt, en helpt daarmee de ontwikkelaar om de maatregelen goed op elkaar af te stemmen en daadwerkelijk een volwaardige leefomgeving te creëren. Overeenkomstig het convenant wordt er in elk project een volwaardige leefomgeving voor een gebouwgebonden soort gerealiseerd. Daarnaast is er vrije keuze uit 4 andere categorieën, namelijk boombewonende soorten, aan struweel gebonden soorten, aan bloemrijk grasland gebonden soorten en aan water of oevers gebonden soorten. De initiatiefnemer maakt deze keuze zelf, eventueel op basis van ecologisch advies van de gemeente of een ecologisch adviseur. De keuze kan afhangen van de aard en locatie van het project en van welke soorten al in de buurt van het project aanwezig zijn.

Wat houdt het puntensysteem precies in?

Afhankelijk van de grootte van het project moet de ontwikkeling aan een bepaald aantal punten voldoen. De te behalen hoeveelheid punten wordt vastgesteld op basis van kavelgrootte, bouwvlak en hoogte. Ook wordt er onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw en renovatie en of het een monumentaal pand betreft. Punten kunnen worden verdiend met het toepassen van natuur-inclusieve maatregelen. Deze natuur-inclusieve maatregelen worden in een overzichtelijke lijst aangeboden waaruit gekozen kan worden. Met iedere maatregel kunnen punten worden verdiend. De maatregelen zijn onderverdeeld in drie categorieën:

1. Creëren van **verblijfsruimtes** voor soorten die voor hun nestruimte vaak gebruik maken van gebouwen. Door de nieuwe manieren van bouwen en isoleren bieden gebouwen zonder maatregelen hier weinig tot geen gelegenheid meer voor.
2. Natuur-inclusieve maatregelen te nemen aan het te realiseren **gebouw** zelf. Zoals groene gevels, en groene daken.
3. Natuur-inclusieve maatregelen te nemen in de directe **omgeving** van het project.

Op iedere categorie moeten punten worden behaald. Hierdoor kunnen volwaardige leefomgevingen gecreëerd worden voor diverse dier- en plantensoorten. Hoeveel punten er per categorie moeten worden behaald wordt overzichtelijk weergegeven.

Onderdelen van het puntensysteem

Het puntensysteem bestaat uit 3 documenten naast deze onderbouwing, namelijk:

- a) Puntensysteem natuur-inclusief (invulschema)
- b) Maatregelencatalogus
- c) Habitatcatalogus

a.) Puntensysteem natuurinclusief (invulschema)

In het puntensysteem vult een initiatiefnemer in hoe groot het project is op basis van m² kavel en bebouwing en de hoogte en of het nieuwbouw of renovatie is, en of het een monumentaal pand betreft. Hieronder is te zien hoe dit er uit ziet en is een voorbeeld ingevuld.

Welk type project is het?	Invullen
Kavel	1000 m ²
Bebouwing	500 m ²
Gemiddelde hoogte van bebouwing	10 m
Doel project	Nieuwbouw
Type bebouwing	Geen monument

Op basis van deze informatie berekent het systeem hoeveel punten een project moet behalen in de verschillende categorieën (verblijven, gebouw en omgeving). Afhankelijk van het aantal m² bebouwing en het aantal m² onbebouwde kavel, zal het aantal benodigde punten per categorie verschillen. Als er naar verhouding weinig m² onbebouwde kavel is, dan hoeft er op de categorie 'omgeving' minder punten worden behaald. Ter compensatie moeten er dan wel meer punten behaald worden 'verblijven' en 'gebouw'. Ook geeft het aan voor hoeveel doelsoorten een volwaardige leefomgeving moet worden gecreëerd en of een beheerplan noodzakelijk is. Een beheerplan is vereist bij grote projecten en bij projecten die voor meer gecompliceerde maatregelen kiezen. In het beheerplan werkt de ontwikkelaar uit welk beheer noodzakelijk is om de maatregel duurzaam in stand te houden en hoe hij deze instandhouding geborgd heeft. Er kunnen bijvoorbeeld afspraken in staan met beheerders van de gemeente Zaanstad in geval van de openbare ruimte, of met toekomstige bewoners in geval van particuliere grond.

Te behalen punten		
		Subtotaal
Verblijven		12
Gebouw		155
Omgeving		40
Beheerplan	Nee	
Doelsoorten	2	
Totaal	2	207

Doelsoorten	
#	Invullen
1	Huiszwaluw
2	

De gekozen maatregelen kunnen in de Excel worden aangevinkt en het systeem houdt bij hoeveel punten er daarmee gerealiseerd worden.

b.) Maatregelencatalogus

De maatregelencatalogus is een inspiratiedocument en beschrijft wat de natuur-inclusieve maatregelen inhouden en welke voordelen deze opleveren, maar ook aan welke randvoorwaarden de maatregelen moeten voldoen. Deze randvoorwaarden zijn nodig om ervoor te zorgen dat de maatregelen doeltreffend en duurzaam worden uitgevoerd. Een deel van de maatregelen heeft architectonische randvoorwaarden met het oog op welstand, of randvoorwaarden met het oog op brandveiligheid.

Ook biedt de catalogus een indicatie van de kosten per maatregel.

c.) Habitatcatalogus

Met het puntensysteem wordt beoogd de leefomgeving van een aantal doelsoorten (flora en fauna) te verbeteren en/of uit te breiden. De meeste van deze doelsoorten worden gemonitord in het Meetnet biodiversiteit, waardoor zicht ontstaat op hoe het deze soorten vergaat in Zaanstad. Ook overlappen de doelsoorten grotendeels met de soorten die elke 5 jaar in kaart gebracht worden met een ecologische gebiedenkaart. Deze kaart geeft een goede indicatie van de biodiversiteit in de bebouwde omgeving, in de groengebieden en rondom het water. In de habitatcatalogus is te zien welke doelsoorten profiteren van de verschillende maatregelen. Voor elk doelsoort is uitgewerkt welke maatregelen ervoor nodig zijn om deze soort een volwaardige leefomgeving te bieden. De initiatiefnemer van het project kiest zelf welke doelsoorten hij/zij wil faciliteren in het project, eventueel met advies van de gemeente of een ecologisch adviesbureau.

Het puntensysteem natuurinclusief bouwen in de praktijk

Toepassing in de praktijk

In het tabblad 'Type project en punten' van het excel-bestand, worden de gegevens van het project ingevuld. Het bestand rekent uit hoeveel punten het project moet behalen, en voor hoeveel doelsoorten er een volwaardige leefomgeving moet worden gecreëerd. Bij een groot project is dat het

maximum, namelijk drie. In de habitatcatalogus staan de verschillende doelsoorten, met daaronder de maatregelen die deze doelsoort nodig heeft. Een toelichting op de verschillende maatregelen staat in de maatregelencatalogus. Op basis hiervan kiest de ontwikkelaar de doelsoorten en de bijbehorende maatregelen, en vinkt deze aan in het excel-bestand in het tabblad 'Maatregelen'. Het bestand houdt het puntenaantal bij, zodat direct blijkt wanneer het benodigde puntenaantal wordt bereikt. Is het gevraagde puntenaantal bereikt, dan maakt de ontwikkelaar onder het tabblad 'Samenvatting' hier een overzicht van, verwerkt deze in het ontwerp van het project en voegt deze bij de vergunningaanvraag.

Er kunnen uitzonderingssituaties ontstaan, waarin het vanwege andere beleidsambities niet mogelijk is om het gevraagde aantal punten te behalen. In overleg met de gemeentelijke ecologen is er wellicht toch nog biodiversiteitswinst te behalen in het project. Ook maatregelen die niet in het puntensysteem staan kunnen worden toegepast. In overleg wordt dan bepaald hoeveel punten hiermee behaald worden. Hiertoe is in elke categorie maatregelen de mogelijkheid van een 'eigen initiatief' opgenomen.

Reeds aanwezig natuur en wettelijke maatregelen tellen mee voor het puntensysteem

Is er op de kavel of gebouw al natuur aanwezig en blijft dit behouden, dan telt dit mee in het aantal punten. Bijvoorbeeld bestaande bomen die behouden blijven. Ook moet een project soms al natuur-inclusieve maatregelen treffen vanuit soortbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming. Meestal gaat het dan om verblijfplaatsen. Deze verblijfplaatsen tellen ook mee voor het puntensysteem.

Renovatie en monumenten

Ook bij renovaties kan bestaand leefgebied verloren gaan, en/of liggen er kansen om de locatie meer natuur-inclusief te maken. Renovaties vallen regelmatig buiten het bestemmingsplan/omgevingsplan. Het puntensysteem wordt daarom ook toegepast op renovaties. Bij renovaties zijn sommige maatregelen die bij nieuwbouw goed te realiseren zijn, erg ingewikkeld, ingrijpend en/of duur. Er is daarom gekozen om het benodigde puntenaantal te halveren. Betreft de renovatie een monument, dan wordt het puntenaantal voor verblijven en gebouw nogmaals gehalveerd, omdat de monumentale status beperkingen oplegt aan de mogelijke ingrepen.

Gemeentelijk proces

Aan te vullen met vergunningen en handhaving

Juridische borging van het puntensysteem

Het puntensysteem natuur-inclusief bouwen wordt vastgesteld als beleid. Wanneer een project niet past binnen een bestemmingsplan of als er een nieuw bestemmingsplan wordt vastgesteld, dan zal een project moeten voldoen aan de beleidskaders van het puntensysteem. Een project wordt pas goedgekeurd als er wordt voldaan aan het puntensysteem. Dit wordt getoetst door de vakspecialisten van ecologie.

Het puntensysteem wordt daarnaast opgenomen in de anterieure overeenkomsten en op termijn in het omgevingsplan. Tot het in het omgevingsplan is opgenomen, is er geen juridische basis om projecten die binnen het omgevingsplan/bestemmingsplan passen een puntensysteem voor natuur-inclusief bouwen op te leggen. Voor dit type projecten dient het puntensysteem slechts ter inspiratie. Voor projecten die niet passen binnen het omgevingsplan/bestemmingsplan heeft het als beleid een meer dwingend karakter.

Op de langere termijn wordt het puntensysteem als beleidskader opgenomen in het Zaanse Omgevingsplan, waarna het zal gelden voor alle nieuwbouwprojecten in Zaanstad.

Proefperiode

Aan het eind van een periode van twee jaar zal het puntensysteem worden geëvalueerd, waarna het gewijzigd kan worden. Mogelijk is het wenselijk het aantal punten te wijzigen, andere maatregelen toe te voegen, of meer gebiedsgericht te gaan werken binnen het puntensysteem. Wijzigingsvoorstellen zullen worden ingebracht op basis van de ervaringen met concrete projecten. Met name

gebiedsgericht werken is door meerdere partijen al ingebracht als wens. Daarbij gaat het erom dat in bepaalde gebieden wordt voorgeschreven op welke doelsoorten de maatregelen wel of niet gericht mogen zijn.

Overgangsbepaling

Het puntensysteem wordt vastgesteld door de raad en vervolgens gepubliceerd. Het is van kracht vanaf 8 dagen na publicatie. Het zal niet worden toegepast op projecten waarvan de vergunningaanvraag al in behandeling is genomen, of waarvoor in een ondertekende anterieure overeenkomst andere afspraken zijn vastgelegd.