
AVERTI

ECOLOGISCH ADVIES

Advies natuurinclusief bouwen

Kerkstraat Oost te Zeeland



8 januari 2021



Opdrachtgever
Contactpersoon

Gemeente Landerd
dhr. H. van der Hurk

Opdracht

Advies natuurinclusief bouwen Kerkstraat Oost
te Zeeland

Kenmerk

29.20.02

Datum

8 januari 2021

Projectleider

Glenn Lelieveld

Averti Ecologie

averti@averti-ecologie.nl

06-16548063

Averti Ecologie is een klein ecologisch adviesbureau, opgericht in 2014. Averti Ecologie is kandidaatlid van de brancheorganisatie Netwerk Groene Bureaus.



Niets uit dit rapport mag worden verveelvoudigd, gewijzigd en/of openbaar gemaakt worden door middel van scanning, internet, druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever hierboven aangegeven en Averti Ecologie noch mag het zonder een dergelijke toestemming worden gebruikt voor enig ander werk dan waarvoor het is vervaardigd.

Averti Ecologie is niet aansprakelijk voor gevolgschade, alsmede voor schade welke voortvloeit uit toepassingen van de resultaten van werkzaamheden of andere gegevens verkregen van Averti Ecologie. De opdrachtgever vrijwaart Averti Ecologie voor aanspraken van derden in verband met deze toepassing.

Inhoudsopgave

| | | |
|-------|---|----|
| 1 | Inleiding | 4 |
| 1.1 | Aanleiding | 4 |
| 1.2 | Projectgebied | 4 |
| 1.3 | Nieuwe situatie..... | 5 |
| 1.4 | Aanwezige ecologische waarden | 5 |
| 1.5 | Impressie van het projectgebied..... | 6 |
| 2 | Overzicht natuurinclusief bouwen | 8 |
| 2.1 | Aanpak van bronnenonderzoek | 8 |
| 2.2 | Bronnen van inspiratie | 8 |
| 2.2.1 | Checklist Groen Bouwen | 8 |
| 2.2.2 | Gemeente Amsterdam – Natuurinclusief bouwen en ontwerpen in 20 ideeën..... | 8 |
| 2.2.3 | Gemeente Den Haag – Achtergronddocument bij mededeling motie natuurinclusief bouwen | 8 |
| 2.3 | Uitwerkingen in bestemmingsplannen diverse gemeenten | 8 |
| 2.3.1 | Gemeente Den Haag - Puntensysteem groen- en natuurinclusief bouwen | 8 |
| 2.3.2 | Gemeente Deventer - Bestemmingsplan Tuinen van Zandweerd..... | 9 |
| 2.3.3 | Gemeente Venlo - Cradle2Cradle woonwijk 't Ven Noord | 10 |
| 2.4 | Kosten van voorzieningen | 11 |
| 2.4.1 | Natuurinclusief werken zonder extra kosten | 11 |
| 2.4.2 | Natuurinclusief werken met vaste kosten per voorziening..... | 11 |
| 2.4.3 | Natuurinclusief werken met variabele kosten per voorziening..... | 11 |
| 3 | Voorstel natuurinclusief bouwen in gemeente Zeeland | 12 |
| 3.1 | Voorstel van aanpak voor dit project | 12 |
| 3.2 | Voorstel van aanpak voor toekomstige projecten | 12 |

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

De initiatiefnemer (gemeente Landerd) is voornemens de locatie te herontwikkelen. Hierbij worden verschillende gebouwen en sporthal geamoveerd. Na de sloop worden een dorps huis, woningen en een nieuwe sporthal gebouwd. De gemeente overweegt, in lijn met de beleidslijn van de ministers Van Nieuwenhuizen, Schouten en Ollongren¹, het bevorderen van natuurinclusief bouwen op deze locatie.

In dit document presenteren wij overzicht van een aantal voorbeelden van andere gemeenten en geven wij een voorstel voor het opnemen van verplichtingen tot natuurinclusief bouwen.

Onder natuurinclusief bouwen volgen wij de definitie van de gemeente Den Haag²: *oprichten van bouwwerken en inrichting van de omgeving van gebouwen zodanig dat natuurwaarden er baat bij hebben. De maatregelen kunnen hard zijn (bijv. nestkasten) of zacht (bijv. tuinen). Ze kunnen betrekking hebben op beschermde plant- en diersoorten of op algemene soorten.*

1.2 Projectgebied

Het projectgebied (circa 2,35 hectare) betreft een deel van de oostzijde van het centrum van gemeente Zeeland en omvat onder meer een sporthal, een parochiehuis en horecagelegenheden. Ten noorden van de sporthal is, gesitueerd in een bosschage, een kunstmatig aangelegde vijver (± 30 m²) aanwezig. Een groot oppervlakte van het projectgebied bestaat uit grasveld dat regelmatig gemaaid wordt. Langs en tussen de gebouwen staan verschillende bomen en struiken. Ten noorden en oosten van het projectgebied bevinden zich woonhuizen met siertuinen. Ten zuiden en westen van het projectgebied bevinden zich voornamelijk winkelpanden met parkeerplaatsen.



Figuur 1 Luchtfoto van het projectgebied Kerkstraat Oost te Zeeland (zwart omkaderd aangevuld met een

¹ Bron: <https://stadszaken.nl/artikel/2808/kabinet-natuurinclusief-bouwen-de-norm>

² Bron: <https://docplayer.nl/26723867-Natuurinclusief-bouwen.html>

rood gearceerd vlak). Bron: Google Maps.

1.3 Nieuwe situatie

De initiatiefnemer is voornemens de locatie te herontwikkelen met een dorps huis, woningen, sporthal en nieuw grasveld voor sport en spel. Hiertoe worden de sporthal en horecapanden in het noordwestelijk deel van het projectgebied gesloopt. De bosschage met vijver ten noorden van de huidige sporthal zal verwijderd worden, waarbij de vijver wordt gedempt.



Figuur 2 De beoogde situatie in het projectgebied Kerkstraat Oost te Zeeland. Bron: Bureau Verkuylen.

1.4 Aanwezige ecologische waarden

Tijdens het ecologisch onderzoek in het kader van de verbodsbepalingen van de Wet Natuurbescherming³ zijn een beperkt aantal ecologische waarden aangetroffen.

Tijdens het onderzoek naar huismussen en gierzwaluwen viel op dat er, in vergelijking met andere dorpen, weinig vogels te horen en te zien waren. Buiten de aanwezigheid van een grote kolonie van kraaien bij de kerk viel de afwezigheid van van huismussen in het gehele centrum van Zeeland op.

Qua beschermde zoogdieren is alleen de gewone dwergvleermuis in het projectgebied aangetroffen. Er zijn geen andere vleermuissoorten of marterachtigen vastgesteld. Ook dit is opvallend te noemen, aangezien soorten als laatvlieger en wezel in regel zich goed weten te vestigen in dorpen.

Voor andere soortgroepen is het projectgebied van zeer beperkte waarde geweest door het gebrek aan een gevarieerde omgeving. Het projectgebied en de omgeving is sterk versteend, het grasveld is een monotoom grasveld en de bosschage eentonig en sterk verwilderd. Hierdoor zijn er in de

³ Averti Ecologie (2020), Ecologisch onderzoek Kerkstraat Oost te Zeeland, 29.20.01.

bosschage genoeg schuil mogelijkheden voor allerlei vogels en kleine zoogdieren, maar deze zullen maar beperkt voedsel kunnen vinden binnen het centrum van Zeeland door het gebrek aan insecten.

1.5 Impressie van het projectgebied



Noordelijk deel van plangebied ('Ambianz' en 'Salt and Pepper') aan de Kerkstraat.



Doorkijk in zuidelijke richting van Kerkstraat met links de Salt and Pepper.



Parochiegebouw aan de Kerkstraat.



Achterzijde van Salt and Pepper. Verval van het gebouw en gebroken ramen is goed zichtbaar.



Zicht in westelijke richting naar de Kerkstraat vanaf fietspad naast Caesars.



Achterzijde van de bebouwing aan de Kerkstraat.



Sporthal de Hekel vanaf zuidwestelijke richting.



Sporthal de Hekel vanaf zuidoostelijke richting.



Het grasveld naast de sporthal De Hekel, gefotografeerd in zuidelijke richting. In de achtergrond is het verzorgingshuis Compostella te zien.



Achterzijde van het parochiegebouw met op de achtergrond de kerk.



De bosschage ten noorden van de sporthal.



De (camper)parkeerplaats tussen de sporthal en de bebouwing van de Kerkstraat.

2 Overzicht natuurinclusief bouwen

2.1 Aanpak van bronnenonderzoek

Er is door G. Lelieveld MSc. van Averti Ecologie een verkennende bureaustudie uitgevoerd naar twee verschillende typen bronnen:

1. inspiratie van natuurinclusieve maatregelen voor de bebouwde omgeving
2. concrete uitwerkingen van natuurinclusieve maatregelen in bestemmingsplannen in de bebouwde omgeving
3. kosten van natuurinclusieve voorzieningen

Bronnen van inspiratie zijn gezocht door middel van gebruik van digitale zoekmachines naar in Nederland uitgewerkte voorbeelden van maatregelen die toepasbaar zijn binnen het projectgebied Kerkstraat Oost te Zeeland. Uit dit bronnenonderzoek volgde een aantal concrete voorbeelden van de toepassing van natuurinclusief bouwen in gemeentelijk beleid. In dit hoofdstuk presenteren wij een beknopt overzicht van de informatiebronnen.

2.2 Bronnen van inspiratie

2.2.1 Checklist Groen Bouwen

Een belangrijke bron van inspirerende maatregelen zijn opgesteld door de Vogelbescherming en de Zoogdiervereniging in de Checklist Groen Bouwen⁴. Deze website voorziet niet alleen in ideeën, maar ook in tips voor de praktische uitwerking hiervan.

2.2.2 Gemeente Amsterdam – Natuurinclusief bouwen en ontwerpen in 20 ideeën

De gemeente Amsterdam heeft een inspiratiebrochure⁵ opgesteld waarin 20 ideeën voor natuurinclusieve ruimtelijke ordening zijn uitgewerkt. Hierin zijn niet alleen de technische vereisten genoemd, maar ook situatieschetsen en foto's uit de praktijk.

2.2.3 Gemeente Den Haag – Achtergronddocument bij mededeling motie natuurinclusief bouwen

De gemeenteraad van Den Haag heeft in 2015 in een motie opgeroepen tot natuurinclusief bouwen. Het voorstel van de uitwerking hiervan heeft geresulteerd in een aanpak⁶ op verschillende niveaus van beleidslagen die tevens per wijk verschilt. Hierbij gaat het van intensieve beleidsinstrumenten als soortmanagementplannen tot aan passieve beleidsinstrumenten als het aanpassen van de voorschriften bij bouwinitiatieven.

2.3 Uitwerkingen in bestemmingsplannen diverse gemeenten

2.3.1 Gemeente Den Haag - Puntensysteem groen- en natuurinclusief bouwen

De gemeente Den Haag werkt sinds 2019 met een puntensysteem voor natuurinclusief bouwen⁷. Hierbij is een aanpak gekozen die gebruik maakt van een puntensysteem om de creativiteit en

⁴ Bron: <https://www.checklistgroenbouwen.nl>

⁵ Bron: https://issuu.com/gemeenteamsterdam/docs/brochure_nibeo-definitief-web02_1

⁶ Bron: <https://docplayer.nl/26723867-Natuurinclusief-bouwen.html>

⁷ Bron: <https://denhaag.raadsinformatie.nl/modules/13/Overige%20bestuurlijke%20stukken/499196>

keuzevrijheid van architecten en ontwikkelaars ruimte te geven.

In twee stappen wordt bepaald welke maatregelen mogelijk zijn en hoeveel punten behaald moeten worden door het betreffende project:

1. De ligging in de stad bepaalt de specifieke lijst met maatregelen.
2. De omvang van het project bepaalt het te behalen aantal punten (=ambitieniveau).

Ligging in de stad

De ligging van de stad is in Den Haag onderverdeeld in vier categorieën aan stadszones: woonwijk, bedrijventerrein, historisch centrum, hoogstedelijk gebied. Per stadszone is vervolgens beschreven wat de kenmerken van de stadszone zijn, welke ecologische functies deze stadszone nu al omvatten, welke gidssoorten in deze stadssoorten extra aandacht verdienen en welke maatregelen in de stadszone mogelijk zijn.

Uit de vier categorieën aan Haagse stadszones komt 'woonwijk' het beste overeen met de dorpsse situatie in Zeeland. De maatregelentabel voor deze stadszone is omvangrijk en te vinden op pagina 19 van het achtergronddocument van het puntensysteem voor natuur- en groeninclusief bouwen⁸.

Benodigde punten

De benodigde punten is afhankelijk van de omvang van het project en de locatie van de toepassing. De eisen hiervoor zijn als volgt gedefinieerd:

| Omvang project | Footprint | Hoogte |
|----------------------|----------------------|---------------|
| Kleinschalig project | <500 m ² | en <15 m |
| Middelgroot project | <2000 m ² | en/of 15-30 m |
| Grootschalig project | >2000 m ² | en/of >30m |

| | Kleinschalig project | Middelgroot project | Grootschalig project |
|----------------------|----------------------|---------------------|----------------------|
| Gevel / dak gebouw | 2 punten | 4 punten | 6 punten |
| Verblijven in gebouw | 1 punt | 3 punten | 4 punten |
| Omgeving gebouw | 2 punten | 4 punten | 6 punten |

2.3.2 Gemeente Deventer - Bestemmingsplan Tuinen van Zandweerd

In de bestemmingsplan Tuinen van Zandweerd⁹ is in artikel 7.2.2 de volgende regel opgenomen:
f. een gebouw mag uitsluitend worden gebouwd als natuurinclusief wordt gebouwd. Hiervan is sprake als minimaal 15 punten worden behaald van het in Bijlage 2 opgenomen toetsingskader;

In Bijlage 2 van dit bestemmingsplan is een checklist natuurinclusief bouwen gedefinieerd waarbij het accent ligt op de gemeentelijke ambassadeursoorten: huismus, gierzwaluw en muurplanten. Ook vleermuizen krijgen speciale aandacht. Voor elk bouwplan moeten minimaal 15 punten behaald worden om te voldoen aan artikel 7.2.2f van het bestemmingsplan.

⁸ Bron: https://denhaag.raadsinformatie.nl/document/7416644/1/RIS301953_bijlage_het_rapport

⁹ Bron: [IMRO-idn: NL.IMRO.0150.P368-VG01](https://imro-idn.nl/IMRO.0150.P368-VG01)

Het puntensysteem is als volgt:

| Maatregel | Punten |
|--|--------|
| Drie nestgelegenheden voor muismussen per woning (aan de noordoostzijde) indien deze hoger dan twee meter geplaatst kunnen worden | 5 |
| Plaats een vogelvide bij de onderste rij schuine dakpannen (of op een andere plek) in plaats van vogelschroot | 3 |
| Drie nestgelegenheden voor gierzwaluwen per woning (aan de noordoostzijde) indien deze hoger dan vier meter geplaatst kunnen worden én indien er een vrije aanvliegroute is. | 5 |
| Nestplaatsen creëren voor huiszwaluwen. | 3 |
| Nestplaatsen creëren voor spreeuwen. | 1 |
| Inbouwkasten plaatsen voor vleermuizen, vanaf vier meter hoogte én op de zuidwestzijde. De kasten mogen niet verlicht worden. | 5 |
| Vleermuiskast plaatsen aan buitenzijde gevel, vanaf vier meter hoogte én op de zuidwestzijde. De kasten mogen niet verlicht worden. | 1 |
| Insectenvoorzieningen (0,50 x 0,50 m) inbouwen aan de gevel (aan de zuidwestzijde). | 2 |
| Groen dak extensief (streekeigen soorten, grondlaag vier-zeven centimeter) toepassen. | 2 |
| Groen dak intensief (streekeigen soorten, grondlaag 80-120 cm) toepassen. | 5 |
| Groen dak natuur (streekeigen soorten, grondlaag variëren tussen 20-40 cm) toepassen. | 3 |
| Bruin dak toepassen. De dakbedekking bestaat uit zand en stenen ten behoeve van scholekster en zwarte roodstaart. | 2 |
| Waterdak toepassen. Op het dak staat permanent water en heeft een overstort waardoor het water na een bui geleidelijk afgevoerd wordt. Beplanting is streekeigen | 2 |
| Groene gevel van voornamelijk streekeigen soorten | 5 |

2.3.3 Gemeente. Venlo - Cradle2Cradle woonwijk 't Ven Noord

In de bestemmingsplan Cradle2Cradle¹⁰ is in artikel 5.2.6 de volgende regel opgenomen:
Een nieuw te realiseren gebouw dient natuurinclusief gebouwd te worden, in bijlage 1 zijn de kaders omschreven van natuurinclusief bouwen waaraan de nieuw te realiseren gebouwen dienen te voldoen.

In Bijlage 1 van dit bestemmingsplan is een checklist natuurinclusief bouwen gedefinieerd waarbij door elk bouwplan minimaal 7 punten binnen drie van de vier categorieën behaald worden om te voldoen aan artikel 5.2.6 van het bestemmingsplan.

¹⁰ Bron: [IMRO-idn: NL.IMRO.0983.BP201905C2CVENNRD-VA01](https://imro.nl/IMRO-0983.BP201905C2CVENNRD-VA01)

Het puntensysteem is als volgt:

| Pnt. | Cat. | categorie |
|------|------|---|
| 2 | A | Gevelgroen |
| 3 | A | Groen dak |
| 1 | B | Geen lichtuitstraling vanuit gebouw of vleermuisvriendelijk |
| 1 | B | Winterverblijfplaats voor vleermuizen |
| 1 | C | Nestplaatsen voor gierzwaluwen |
| 1 | C | Nestkasten voor huismus |
| 1 | C | Nestplaatsen voor zwarte roodstaart |
| 1 | C | Insectenstenen |
| 2 | D | Effectiviteit aangegeven door ecologische onderbouwing van de te realiseren maatregelen |
| | | Minimaal 3 categorieën en minimaal 7 punten |

2.4 Kosten van voorzieningen

2.4.1 Natuurinclusief werken zonder extra kosten

Een deel van de natuurinclusieve maatregelen kunnen kostenneutraal uitgevoerd worden. Hierbij gaat het om:

- Het toegankelijk houden van spouwmuuren en open stootvoegen vanaf 3 meter hoogte, onder 3 meter kan gebruik worden gemaakt van insectwerende rooster bij open stootvoegen.
- De eerste rij dakpannen toegankelijkhouden voor nesten van huismussen door de vogelschroot onder de tweede rij dakpannen te plaatsen.
- Bij beplanting op erf en in de openbare ruimte te kiezen voor inheemse nectarrijke plantsoorten, afgewisseld met een struik of boom die jaarrond groen blijft.
- Bij lage begroeiing kan in plaats van monotoom gras ook gekozen worden voor bloemrijke kruidenvelden met extensief beheer van maaien en afvoeren. Doordat er minder gemaaid wordt, is het in sommige gevallen zelfs goedkoper.

2.4.2 Natuurinclusief werken met vaste kosten per voorziening

Een aantal natuurinclusieve voorzieningen hebben een vaste prijs per voorziening. Hierbij gaat het om:

- Inbouwneststenen voor huismussen¹¹ en gierzwaluwen¹² (circa €30 ex btw per stuk).
- Inbouwverblijfplaatsen voor vleermuizen¹³ (circa €30 ex btw per stuk).
- Inbouw insectenblokken¹⁴ (circa €17 ex btw per stuk)

2.4.3 Natuurinclusief werken met variabele kosten per voorziening

De kosten van andere natuurinclusieve voorzieningen zijn variabelen van het oppervlakte en/of werkwijze. Het gaat hierbij om voorbeelden als groene/bruine daken, groene gevels en vleermuisvriendelijke verlichting.

¹¹ Voorbeeld: [Inbouwsteen Mus](#), 29 x 24 x 19 cm, houtbeton.

¹² Voorbeeld: [Inbouwsteen Gierzwaluw](#), 42 x 18 x 18.1 cm, houtbeton.

¹³ Voorbeeld: [Inbouwsteen Vleermuizen](#), 21 x 50 x 15 cm (klein deel zichtbaar), houtbeton/multiplex.

¹⁴ Voorbeeld: [Inbouwsteen Insectenblok](#), 18.5 x 27 x 9 cm, houtbeton/bamboe.

3 Voorstel natuurinclusief bouwen in gemeente Zeeland

3.1 Voorstel van aanpak voor dit project

Uit de inspiratiebronnen zijn voorbeelden van natuurinclusieve maatregelen verzameld die relevant voor het projectgebied zijn. Een aantal van deze maatregelen hebben betrekking op verschillende niveaus binnen het ruimtelijk domein. Hierbij geldt dat de maatregelen elkaar kunnen versterken. De verschillende niveaus laten zich opdelen in:

- het inbouwen van specifieke elementen in gebouwen (bijvoorbeeld het inbouwen van nestkasten)
- gebouwgebonden ingrepen (bijvoorbeeld de inrichting van groene daken)
- inrichting van de gebouwgebonden buitenruimte
- inrichting van openbare buitenruimte
- infrastructuur

Ons advies is om de betrokken architecten en projectontwikkelaars zo veel als mogelijk te enthousiasmeren om zelf maatregelen in te passen. Voor de gemeente is het mogelijk om in haar eigen gebouwen en in de openbare ruimte maatregelen te treffen die soorten/soortgroepen bevorderen.

3.2 Voorstel van aanpak voor toekomstige projecten

Ons voorstel is om bij toekomstige projecten binnen de gemeente Landerd/(Maashorst) voorwaarden voor natuurinclusief werken op te nemen in bestemmingsplannen. Dit zou kunnen worden gerealiseerd middels een puntensysteem. De gemeente kan zelf het ambitieniveau en de relevante aandachtsoorten bepalen. Hier zou een nadere studie naar verricht kunnen worden om zoveel mogelijk aan te sluiten bij het beleid van de Provincie Noord-Brabant.