



**Onderwerp** Plan van Aanpak: Pilot Natuurinclusief Bouwen

**Datum** 25-01-2021

Deze notitie behandelt het plan van aanpak voor de pilot Natuurinclusief Bouwen in de ontwikkelprojecten Fietsznfabriek en Zwemmerslaan. Dit document bevat een aanleiding, een beschrijving van de planlocaties en een globale planning van het traject. Na het vaststellen van de notitie door B&W gaat de notitie ter informatie naar de commissie Ontwikkeling.

## 1. Aanleiding

Er ligt een grote woningbouwopgave voor Haarlem. Tegelijkertijd zijn er twee belangrijke ambities: ten eerste moet er in de gemeente meer groen bij komen en dient er met het huidige groen behoedzaam te worden omgegaan. Ten tweede ziet de gemeente het vergroten van de biodiversiteit als een belangrijke opdracht ter versterking van de kwaliteit van de leefomgeving. Recente inzichten laten bovendien een landelijke achteruitlopende trend zien van de biodiversiteit, wat de urgentie om hier stappen in te zetten vergroot. De wettelijke verplichting tot compensatie van de leefruimte van vogels en vleermuizen bij ruimtelijke ingrepen ligt er nu als basis. Dit bezorgt de ontwikkelaars onevenredig veel werk. Door aan de voorkant met de (wettelijke) eisen rekening te houden en slimme oplossingen mogelijk te maken snijdt het mes aan meer kanten. De ontwikkelaar weet waar hij aan toe is en kan hiermee in het plan- en bouwproces rekening houden. Een vergroting van de biodiversiteit wordt mogelijk gemaakt en tegelijk wordt voldaan aan de wettelijke vereisten. De kwaliteit van de leefomgeving neemt toe en uit evaluatie is gebleken dat vrijwel alle bewoners dit waarderen.

### *Wat is natuurinclusief bouwen?*

Natuurinclusief bouwen houdt in dat er bij het realiseren van nieuwbouw (of het renoveren van bestaande bouw) maatregelen worden opgenomen voor het toevoegen van groen en het versterken van de biodiversiteit. Dit kan bijvoorbeeld in de vorm van het realiseren van groene daken of gevelgroen, maar het omvat meer dan alleen maatregelen aan het gebouw zelf: ook het toevoegen van (ecologisch waardevol) groen in de ruimte om gebouwen heen kan geschaard worden onder natuurinclusief bouwen. Daarnaast kunnen ook soortspecifieke maatregelen worden genomen. Dit omvat bijvoorbeeld het inmettelen van (nest)kasten voor verschillende vogelsoorten en vleermuizen, maar ook voor insecten kunnen maatregelen worden ingepast. Er zijn bijvoorbeeld insectenstenen te krijgen, en er kan gedacht worden aan het creëren van geschikte leefgebieden voor bepaalde groepen insecten of andere fauna.

De maatregelen leveren naast een meerwaarde voor de biodiversiteit ook een waardevolle aanvulling in het kader van duurzaamheid, doordat hittestress en wateroverlast worden tegengegaan.

### *Wet Natuurbescherming*

In het kader van de Wet Natuurbescherming zijn gebouwbewonende vogels (bijvoorbeeld huismus en gierzwaluw) en vleermuizen beschermd. Wanneer deze soorten in een gebouw aanwezig zijn en de verblijfplaatsen door werkzaamheden verloren gaan, dan is het verplicht om compenserende,



natuurinclusieve maatregelen te nemen. Dit bestaat uit het inbrengen van inbouw(nest)kasten of andere verblijfmogelijkheden. Daarnaast bestaat er in het geval van de huismus bovendien de verplichting voor het realiseren van geschikt leefgebied op korte afstand van de verblijfplaats. Op deze manier is natuurinclusief bouwen in sommige gevallen dus al verplicht, hoewel diversiteit in maatregelen op deze manier niet geborgd kan worden.

#### *Landelijk*

Ook op landelijk niveau is de woningbouwopgave groot en liggen er tegelijkertijd grote opgaven met betrekking tot het klimaat en biodiversiteit. Natuurinclusief bouwen komt dan ook steeds meer op de landelijke politieke agenda. Door de Tweede Kamer zijn in december 2020 twee moties aangenomen met betrekking tot het stimuleren van natuurinclusief bouwen. Één van de moties behelst het uitbrengen van een jaarlijkse monitor Groen in de Stad. Zo kan worden bijgehouden welke stappen door gemeenten genomen zijn om knelpunten bij natuurinclusief bouwen te verhelpen, om zo stedelijke vergroening verder te stimuleren. In het kader van de andere motie zal onderzocht worden of natuurinclusief bouwen opgenomen kan worden in het Bouwbesluit.

## **2. Probleemstelling**

Momenteel is er in Haarlem geen beleid waarmee natuurinclusief bouwen bij alle projecten geborgd wordt. In andere gemeenten wordt op verschillende manieren omgegaan met natuurinclusief bouwen. Om bij toekomstige ontwikkelingen natuurinclusief bouwen standaard te maken, zal een methode gekozen moeten worden hoe dit in het planproces wordt opgenomen.

#### *Puntensysteem*

Om te borgen dat er bij alle bouwprojecten natuurinclusief gebouwd wordt en bovendien een variatie aan maatregelen wordt toegepast, heeft de gemeente Den Haag een puntensysteem vastgesteld. Dit puntensysteem omvat verschillende maatregelen die een ontwikkelaar kan toepassen, met daaraan een puntenaantal gebonden. De maatregelen zijn verdeeld in verschillende categorieën. Er is een minimumaantal te behalen punten gesteld voor ontwikkelingen, afhankelijk van de grootte van het project. De gekozen maatregelen moeten daarnaast uit een aantal verschillende categorieën afkomstig zijn, zodat er een zo groot mogelijke diversiteit aan maatregelen wordt genomen.

#### *Inspiratiedocument*

Door de gemeente Amsterdam is een inspiratiedocument over natuurinclusief bouwen opgesteld. Dit document bevat diverse maatregelen en tips waar ontwikkelaars mee aan de slag kunnen gaan om in hun bouwprojecten meer ruimte te geven aan de natuur. Het document heeft echter geen verplichtend karakter naar ontwikkelaars toe. Er is geen minimumaantal punten te behalen in verschillende categorieën. De ontwikkelaar is vrij om een eigen invulling te geven aan het thema en kan daarvoor gebruik maken van de informatie in het document. Sinds kort is er door de gemeente Amsterdam echter aanvullend op het inspiratiedocument ook een puntensysteem vastgesteld, waardoor ontwikkelaars inmiddels wel verplicht zijn verschillende natuurinclusieve maatregelen te nemen.



### 3. Doel en resultaat

Het doel van de pilot is het opdoen van ervaring met twee methoden waarmee natuurinclusief bouwen betrokken kan worden bij ontwikkelingen in de stad, met als resultaat een evaluatie waarin de voor- en nadelen van de twee methoden met elkaar worden vergeleken.

### 4. Inhoud van de pilot

Om het doel te bereiken is in februari 2020 besloten dat er in Haarlem twee ruimtelijke ontwikkelingen deel zullen nemen aan deze pilot, waarin op verschillende manieren aandacht wordt gegeven aan het onderwerp natuurinclusief bouwen. Het gaat om de Zwemmerslaan in Schalkwijk en de Fietsznfabriek in Haarlem-Oost. In de pilot wordt het gebruik van een puntensysteem zoals dit in Den Haag is vastgesteld vergeleken met het gebruik van een inspiratiedocument, zoals het document dat door Amsterdam is gemaakt: de ruimtelijke ontwikkeling van de Fietsznfabriek zal gebruik gaan maken van het puntensysteem, waar voor de Zwemmerslaan het inspiratiedocument van de gemeente Amsterdam zal worden gehanteerd.

#### *Fietsznfabriek*

“De Fietsznfabriek” is een gebouwencomplex dat gelegen is tussen de Houtmarkt, Oostvest en Dijkstraat aan de rand van de binnenstad in stadsdeel Haarlem-Oost. Het gebouwencomplex heeft een prominente ligging langs het Spaarne, direct in zicht van de stadsentree. De opgave op deze locatie betreft het ontwikkelen en herstellen van het bouwblok tussen Houtmarkt en Oostvest door middel van nieuwbouw en restauratie. De herontwikkeling biedt plek aan een gemengd binnenstedelijk woon- en werkmilieu. In inrichting, programmering en bebouwing wordt aansluiting gezocht bij de kwaliteiten en potenties van de omgeving.

Momenteel is de planlocatie bijna volledig verhard. Bij de herontwikkeling zal dan ook extra groen moeten worden toegevoegd in deze versteende omgeving. Dat kan in de vorm van openbaar groen, groen op privéruimte en door het toepassen van begroeide gevels en daken. Middels het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen kan hier invulling aan gegeven worden en zal ook eenvoudig een verbetering van de natuurwaarden worden bereikt. Het puntensysteem zorgt ervoor dat er verschillende natuurinclusieve maatregelen genomen worden aan de gevels en daken van de bebouwing en in de directe omgeving binnen de grenzen van het plangebied.

#### *Puntensysteem*

Het puntensysteem dat voor deze ontwikkellocatie gebruikt zal worden en hieronder is weergegeven in tabel 1, is afkomstig uit het *Puntensysteem voor Groen- en Natuurinclusief Bouwen* (bijlage I), opgesteld door adviesbureau Arcadis voor de gemeente Den Haag. Voor het plangebied is een selectie van zinvolle maatregelen gemaakt die toegepast kunnen worden door de ontwikkelaar op de locatie. Uit deze mogelijke maatregelen kan een selectie gemaakt worden, waarbij voldaan moet worden aan een minimum te behalen aantal punten per categorie (weergegeven in tabel 2).



Tabel 1.

| Punten | Categorie | Maatregel                                                                     |
|--------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1      | gevel/dak | Geveltuin                                                                     |
| 1      | gevel/dak | Geen lichtuitstraling vanuit gebouw                                           |
| 2      | gevel/dak | Groen dak met sedum, grassen en kruiden (7 - 15 cm) /30%                      |
| 3      | gevel/dak | Groen dak met (sedum), grassen, kruiden en dwergheesters (15 - 30 cm) /30%    |
| 4      | gevel/dak | Groen dak met (grassen), kruiden, dwergheesters en struiken (30 - 50 cm) /30% |
| 4      | gevel/dak | Groen dak met kruiden, dwergheesters, struiken en bomen (> 50 cm) /30%        |
| 2      | gevel/dak | Gevelgroen                                                                    |
| 1      | verblijf  | Insectenstenen                                                                |
| 1      | verblijf  | Nestplaatsen voor gierzwaluwen                                                |
| 1      | verblijf  | Nestplaatsen huismus bij groene tuinen/pleinen                                |
| 1      | verblijf  | Zomerverblijfplaats voor vleermuizen                                          |
| 1      | verblijf  | Winterverblijfplaats voor vleermuizen                                         |
| 1      | omgeving  | Geen buitenverlichting bij groen                                              |
| 1      | omgeving  | Cluster van 3 inheemse bomen                                                  |
| 1      | omgeving  | Cluster van inheemse struiken 50m <sup>2</sup>                                |
| 1      | omgeving  | Groene tuin met aansluiting op ecologische structuur                          |
| 1      | omgeving  | Insectenhotel                                                                 |
| 1      | omgeving  | Voor vlinders geschikte struiken                                              |
| 1      | omgeving  | Droog bloemrijk grasland >10 m <sup>2</sup>                                   |
| 1      | omgeving  | Faunapassage onder hekwerk                                                    |
| 2      | omgeving  | Natuurlijke haag > 25 meter                                                   |
| 2      | omgeving  | Natuurlijke verharding 25% van het verharde areaal                            |
| 2      | omgeving  | Grasland met inheems bloemenmengsel > 500 m <sup>2</sup>                      |
| 2      | omgeving  | Groen >25% onbebouwde areaal                                                  |
| 2      | omgeving  | Zoomvegetatie langs perceelsranden                                            |
| 3      | omgeving  | Natuurlijke poel                                                              |
| 3      | omgeving  | Pocketpark (minipark)                                                         |
| 1      | omgeving  | Muurplanten in oude (kade)muur                                                |
| 1      | omgeving  | Doorstroming van open water                                                   |
| 1      | omgeving  | Rustzone fauna langs wateroever                                               |
| 2      | omgeving  | Rij van >10 inheemse bomen (zo mogelijk gemixt)                               |
| 2      | omgeving  | Natuurvriendelijke of drijvende oever > 10 m                                  |
| 2      | omgeving  | Ecologische wadi                                                              |



Tabel 2.

| Minimum aantal te behalen punten per categorie |          |
|------------------------------------------------|----------|
| Gevel/dak                                      | 4 punten |
| Verblijf                                       | 3 punten |
| Omgeving                                       | 4 punten |

In het puntensysteem zijn gidssoorten opgenomen. De onderstaande tabel laat gidssoorten zien die voor de gemeente Haarlem relevant zijn.

| Soort                  | Centrum en oude stadswijken | Woonwijken | Bedrijventerreinen |
|------------------------|-----------------------------|------------|--------------------|
| Gierzwaluw             | X                           | X          | X                  |
| Huismus                | X                           | X          |                    |
| Merel                  | X                           | X          |                    |
| Fuut                   |                             | X          | X                  |
| Gewone dwergvleermuis  | X                           | X          | X                  |
| Laatvlieger            | X                           | X          | X                  |
| Egel                   |                             | X          | X                  |
| Kleine watersalamander | X                           | X          |                    |
| Boomblauwtje           |                             | X          | X                  |
| Kleine vos             |                             | X          | X                  |
| Bijenorchis            |                             | X          | X                  |
| Echte koekoeksbloem    |                             | X          | X                  |
| Grote kattenstaart     |                             | X          | X                  |
| Grote ratelaar         |                             | X          | X                  |
| Rietorchis             |                             | X          | X                  |
| Steenbreekvaren        | X                           | X          |                    |
| Tongvaren              | X                           | X          |                    |

### Zwemmerslaan

De Ontwikkellocatie Zwemmerslaan is gelegen in Schalkwijk, aan de kruising van de Zwemmerslaan en de Europaweg. In de huidige situatie is op de locatie een weelderige groenzone aanwezig. Er zal dan ook een duurzame gebiedsontwikkeling gerealiseerd moeten worden, waarbij aandacht wordt besteed aan het realiseren van een minimale CO<sub>2</sub> uitstoot, een verantwoord gebruik van grondstoffen, materialen en de beschikbare ruimte en een natuurinclusieve en klimaatbestendige ontwikkeling. De Zwemmerslaan moet een voorloper zijn van vernieuwende ideeën en innovatieve concepten. Voor de ontwikkeling is door de gemeente gekozen om geen volledig stedenbouwkundig plan uit te werken, maar een set van spelregels op te stellen. Het inspiratiedocument met betrekking tot natuurinclusief bouwen sluit hier goed op aan.

De locatie leent zich goed voor een hoge inzet op natuurinclusieve maatregelen door de ligging. Zo is Schalkwijk een belangrijk deel van Haarlem als het gaat om de ecologische waarden die hier aanwezig zijn. Aan drie zijden wordt het stadsdeel omgeven met de Groene Zoom. Deze groene



zoom kent een hoge natuurwaarde. Zo zijn er ecologische pareltjes als de Meerwijkplas en Poelbroek. Veel van deze locaties zijn in het beleid van de gemeente Haarlem aangewezen als ecologisch waardevolle gebieden: enerzijds als hotspots, zoals eerdergenoemde Meerwijkplas en Poelbroek, maar ook het naast de planlocatie gelegen Romolenpark is een hotspot met een hoge natuurwaarde. Anderzijds als potentiegebieden, zoals de nabij gelegen Schouwbroeckerplas en de Verenigde Polders. Deze gebieden hebben natuurwaarden die met de juiste ingrepen nog verhoogd kunnen worden. Naast hotspots en potentiegebieden kent het beleid bovendien ecologische verbindingzones. Onder andere het groen langs de Noord- en Zuid-Schalkwijkerweg vormt zo'n verbindingzone.

De projectlocatie is dus gelegen nabij verschillende ecologisch waardevolle gebieden. De noodzaak is dat deze gebieden onderling verbonden zijn, en dat er ook voldoende groene corridors zijn die deze ecologisch waardevolle plekken met ander stedelijk groen verbinden. Op deze manier wordt de natuurwaarde van de ecologische plekken, maar ook van het overig stedelijk groen, sterk verhoogd.

#### *Inspiratiedocument*

Het inspiratiedocument dat voor deze ontwikkeling gebruikt zal worden is de brochure *Natuurinclusief Bouwen en Ontwerpen in Twintig Ideeën*, opgesteld door de gemeente Amsterdam. Deze inspiratiegids bevat twintig mogelijke maatregelen om invulling te geven aan natuurinclusief ontwikkelen, weergegeven in tabel 3. De maatregelen hebben geen verplichtend karakter en de ontwikkelaar is vrij om te kiezen welke maatregelen toe te passen binnen het project.

Tabel 3.

| Maatregelen in “Natuurinclusief Bouwen en Ontwerpen in Twintig Ideeën” |                                      |
|------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| 1                                                                      | Neststenen voor vogels               |
| 2                                                                      | Kasten voor vleermuizen              |
| 3                                                                      | Hotels en stenen voor insecten       |
| 4                                                                      | Groen dak                            |
| 5                                                                      | Bruin dak                            |
| 6                                                                      | Waterdak                             |
| 7                                                                      | Groene gevel                         |
| 8                                                                      | Geveltuin                            |
| 9                                                                      | Natuurspeelplaats                    |
| 10                                                                     | Waterafvoer door infiltratie (wadi)  |
| 11                                                                     | Vijver                               |
| 12                                                                     | Rugstreeppaddenpoel                  |
| 13                                                                     | Haag                                 |
| 14                                                                     | Bloemrijke boomspiegel               |
| 15                                                                     | Ecologische oever                    |
| 16                                                                     | Groene kademuren                     |
| 17                                                                     | Oeverwaluwand en ijsvogelwand        |
| 18                                                                     | Muur van wildernis                   |
| 19                                                                     | Vlinder- en bijenidylle              |
| 20                                                                     | Aansluiting op ecologische structuur |



## 5. Risicoanalyse

*Resultaten kunnen grotendeels berusten op bereidwilligheid ontwikkelaar*

De pilot vindt plaats bij twee projecten. Dit kan leiden tot een resultaat dat berust op de bereidwilligheid van de ontwikkelaars die betrokken zijn in deze projecten. Vooral voor het inspiratiedocument is dit een risico, omdat dit geen verplichtend karakter kent.

## 6. Proces en planning

De planning van de pilot sluit aan bij de planning van de projecten Zwemmerslaan en Fietsznfabriek.

### *Fietsznfabriek*

De verkoop van de Fietsznfabriek wordt momenteel voorbereid. Volgens de planning zal halverwege 2021 de verkoopprocedure gestart worden.

### *Zwemmerslaan*

Voor de Zwemmerslaan wordt momenteel een Stedenbouwkundig Programma van Eisen opgesteld. Deze zal volgens de planning in het tweede kwartaal van 2021 voor de inspraak worden vrijgegeven, samen met de visie voor Molenwijk Noord. Daarna zal gestart worden met het opstellen van de verkoopstukken, naar verwachting aan het eind van 2021.

Na afloop van deze projecten vindt een evaluatie plaats van de pilot. In deze evaluatie worden de ervaringen opgenomen van de twee toegepaste methoden zodat inzicht wordt verkregen in de effectiviteit ervan en de voordelen en nadelen. Op basis van deze inzichten wordt een advies opgenomen voor toekomstige projecten, op basis van de volgende criteria:

1. De hoeveelheid natuurinclusieve maatregelen die zijn genomen bij de pilot projecten.
2. De diversiteit van natuurinclusieve maatregelen die zijn genomen bij de pilot projecten.
3. Aandachtspunten vanuit het proces, zoals:
  - a. Hoe ervaart de ontwikkelaar de complexiteit van het werken met de betreffende methode? Is de methode te beperkend, of juist te vrij?
  - b. Wat zijn de meerkosten die het werken volgens de betreffende methode met zich meebrengt?
  - c. Overige bijzonderheden die tijdens het traject aan het licht komen.

De evaluatie zal voorgelegd worden aan het Platform Groen. Vervolgens zal het met het advies worden voorgelegd aan het bestuur, zodat er een besluit kan worden genomen over de manier waarop Natuurinclusief bouwen in het vervolg een plek krijgt in Haarlemse ontwikkelingen.

Tabel 4. Planning Evaluatie

| Stap | Onderdeel                                                      | Wanneer?                                                                                              | Wat? |
|------|----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| 1    | Uitvoering tenderfase projecten Zwemmerslaan en Fietsznfabriek | Fietsznfabriek: Start verkoopprocedure 2021<br>Zwemmerslaan: Start opstellen verkoopstukken eind 2021 |      |



|   |                                      |                |                                                                                                                                 |
|---|--------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Opstellen evaluatie inclusief advies | Stap 1 + 1 mnd | Een advies met betrekking tot beleid voor natuurinclusief bouwen wordt opgesteld.                                               |
| 3 | Consultatiefase                      | Stap 1 + 2 mnd | Evaluatie inclusief advies voorleggen aan Platform Groen.                                                                       |
| 4 | Besluitvorming o.b.v. advies         | Stap 1 + 4 mnd | Er wordt een besluit genomen met betrekking tot de manier waarop natuurinclusief bouwen in het Haarlems beleid wordt opgenomen. |

## 7. Participatie

De tenderdocumentatie zal afgestemd worden met het Platform Groen. Ook zal de evaluatie van de pilot aan dit platform worden voorgelegd.

## 8. Bijlagen

- I. Puntensysteem voor Groen- en Natuurinclusief Bouwen (Arcadis Nederland B.V. en Gemeente Den Haag, 2018)
- II. Natuurinclusief Bouwen en Ontwerpen in Twintig Ideeën (Gemeente Amsterdam, 2018)