



Handleiding

Puntensysteem natuurinclusief bouwen

www.zaanstad.nl

Natuurinclusief 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 16.000 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 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.



Gehackelde Aurelia. Door Alastair Rae from London, United Kingdom - Comma, CC BY-SA 2.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=35149004>

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 nieuwe stedelijke ontwikkelingen (bij zowel nieuwbouw als renovatie van bestaande gebouwen) gebouwd kan worden 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.

Het burgerakkoord¹ voor de toekomst van het wonen in Zaanstreek-Waterland laat zien dat burgers veel belang hechten aan natuurinclusief bouwen. Concrete maatregelen als groene daken en groene gevels, en het behoud van groen en de aanplant van groen in de omgeving worden concreet genoemd. Toepassing van het puntensysteem draagt bij aan de realisatie hiervan.



Tuinfluit. Door Billyboy - <https://www.flickr.com/photos/billyboysfotocollection/4843548058/in/photostream/>, CC BY 2.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=11427509>

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

¹ Zie [Burgerakkoord-G1000WonenZW.pdf \(g1000zaanstreekwaterland.nl\)](#)

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 verzoek gedaan om een aantal volwaardige leefomgevingen voor plant- of diersoorten te creëren. 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 bij elk project gevraagd om minimaal een volwaardige leefomgeving voor een gebouwgebonden soort te realiseren. 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.



Egel. Door Calle Eklund/V-wolf - Eigen werk, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=11009506>

Wat houdt het puntensysteem precies in?

Afhankelijk van de grootte van het project wordt gevraagd om aan een bepaald aantal punten te voldoen. De te behalen hoeveelheid punten wordt vastgesteld op basis van kavelgrootte, bouwvlak en hoogte. Ook wordt er onderscheid gemaakt tussen nieuwbouw en renovatie/verbouwing 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 hoeveelheid gewenste punten per categorie wordt overzichtelijk weergegeven.

Onderdelen van het puntensysteem

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

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

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 uitziet en is een voorbeeld ingevuld.

Type project	1. Invullen
Kavel (m ²)	1.000
Voetprint (m ²)	600
Hoogte (m)	10
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) om voldoende natuurinclusief te bouwen. 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 worden er dan meer punten gevraagd voor de categorieën 'verblijven' en 'gebouw'. Ook geeft het aan voor hoeveel doelsoorten een volwaardige leefomgeving kan worden gecreëerd en of een beheerplan wordt aanbevolen. Een beheerplan wordt sterk aanbevolen bij grote projecten en bij projecten die voor meer gecompliceerde maatregelen kiezen. In het beheerplan werkt de ontwikkelaar uit welk beheer nodig 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.

Maatregelen	Subtotaal*
Nestvoorzieningen	13
Gebouwgebonden groen	156
Omgeving	32
Totaal	201

Aantal	2. Type Doelsoort invullen	3. Doelsoort invullen	Beheerplan	Niet verplicht
1e doelsoort	Gebouwgebonden soorten		Doelsoorten (aantal)	2
2e doelsoort				

De gekozen maatregelen kunnen in de Excel worden aangegeven 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.) Doelsoortencatalogus

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 doelsoortencatalogus 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.



Kleine Glazenmaker: Door Christian Fischer, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=33099755>

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 om bij te dragen aan de stedelijke biodiversiteit en een groene omgeving. Bij een groot project is dat het maximum, namelijk drie. In de doelsoortencatalogus staan de verschillende doelsoorten, met daaronder de maatregelen die deze doelsoort nodig heeft. Een toelichting op de verschillende maatregelen staat in de maatregelenencatalogus. 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 en verwerkt deze in het ontwerp van het project.

Ook maatregelen die niet in het puntensysteem staan kunnen worden toegepast. In dat geval wordt in overleg bepaald hoeveel punten hiermee behaald worden. Hiertoe is in elke categorie maatregelen de mogelijkheid van een 'eigen initiatief' opgenomen.



Hommel: Door Alvesgaspar - Eigen werk, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=2931141>

Reeds aanwezige natuur en maatregelen tellen mee voor het puntensysteem

Is er in het overeengekomen plangebied 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 natuurinclusieve maatregelen treffen vanuit soortbescherming in het kader van de Wet natuurbescherming of zijn er al maatregelen getroffen. Meestal gaat het dan om verblijfplaatsen. Deze maatregelen tellen ook mee voor het puntensysteem.

Naar verwachting stelt het rijk vanaf zomer 2024 de aanleg van verblijfplaatsen verplicht via het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (BBL). De concepten hiervoor zijn qua aantallen vergelijkbaar met het Zaanse puntensysteem. Verblijfplaatsen die op grond van deze wettelijke regeling worden gerealiseerd, tellen ook mee voor het puntensysteem. Vanzelfsprekend moet aan de wettelijke norm worden voldaan als deze meer verblijfplaatsen vraagt dan het puntensysteem.

Renovatie en monumenten

Ook bij renovaties kan bestaand leefgebied verloren gaan, en/of liggen er kansen om de locatie meer natuurinclusief te maken. 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 het een renovatie van een monument, dan wordt het puntenaantal voor verblijven nogmaals gehalveerd en hoeven er geen punten te worden behaald met gebouwmaatregelen. De monumentale status is van historisch belang en natuur-inclusieve toepassingen kunnen deze waarde aantasten. De natuurinclusieve maatregelen moeten daarom zorgvuldig worden gekozen en ingepast.

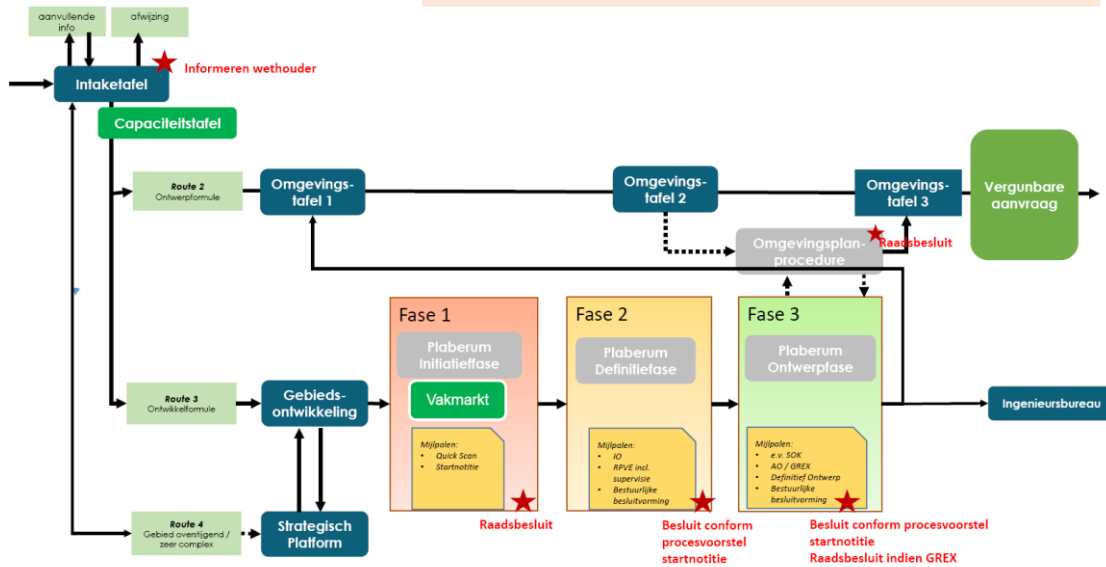


Gewone dwergvleermuis: CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=185712>

Gemeentelijk proces

In onderstaande afbeelding is te zien welke wegen projecten in de ruimtelijke keten kunnen doorlopen voordat zij worden uitgevoerd. Het team Ecologie zal bij de kleinere projecten aan de Omgevingstafel en voor de complexere projecten aan de Vakmarkt adviseren het Puntensysteem natuurinclusief bouwen toe te passen. Indien nodig kan zij concreet adviseren welke doelsoorten of maatregelen goed bij de locatie van het project passen. Bij de grotere/complexere projecten komt het puntensysteem via de Vakmarkt terecht in de Quick Scan en startnotitie, en daarmee uiteindelijk in een anterieure overeenkomst. Langs deze weg kunnen de maatregelen in een vroegtijdig stadium worden verwerkt in de ontwerpen voor de projecten, wat de uitvoering ervan vereenvoudigt.

5. Ruimtelijke keten – complexe initiatieven met bestuurlijke besluitvorming



Proces van de ruimtelijke keten. Bron: gemeente Zaanstad

Op dit moment is gekozen om het puntensysteem niet juridisch afdwingbaar verplicht te stellen. Er wordt ingezet op het stimuleren, voorlichten en het maken van (privaatrechtelijke) afspraken. Na een periode van twee jaar wordt dit geëvalueerd, inclusief de vraag of het wenselijk is het puntensysteem een meer (bestuursrechtelijk) juridisch afdwingbaar karakter te geven en welke vorm dat zou moeten hebben.

Bij tijdelijke projecten wordt in afstemming met het team Ecologie bepaald hoe natuurinclusieve maatregelen in het project doelmatig kunnen worden ingepast.



Kleine Karekiet. Door Ken Billington - Eigen werk, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=12341651>

Juridische borging van het puntensysteem

Het puntensysteem natuur-inclusief bouwen wordt vastgesteld als beleid ter stimulering van biodiversiteit en meer groen in bouwprojecten. Het puntensysteem helpt ontwikkelaars om

volwaardige leefomgevingen te creëren binnen hun project en zo doelmatig bij te dragen aan de biodiversiteitsopgave van de stad.

Bij projecten waarvoor een anterieure overeenkomst² wordt opgesteld vormt het puntensysteem hier een onderdeel van. Ook is de gemeente voornemens het puntensysteem op te nemen in de samenwerkingsafspraken met de woningcorporaties. Het puntensysteem vormt vooralsnog geen onderdeel van het vergunningenproces of het Omgevingsplan. Dit heeft te maken met de recente overgang naar de Omgevingswet en de keuze om het Omgevingsplan beleidsarm over te zetten. Dit juridisch instrumentarium ontwikkelt zich naar verwachting de komende jaren. Bij de evaluatie die na twee jaar toepassing van het puntensysteem wordt gedaan, wordt dan ook dit aspect betrokken.

Proefperiode

Aan het eind van een periode van twee jaar zal het puntensysteem worden geëvalueerd op uitvoerbaarheid en resultaten. Mogelijk is het wenselijk het aantal punten te wijzigen, andere maatregelen toe te voegen, of meer gebiedsgericht te gaan werken binnen het puntensysteem. Ook zal dan worden bekeken of het nodig is om het Puntensysteem meer juridisch te verankeren, of dat er op basis van vrijwilligheid goede resultaten worden behaald. 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. Indien eerdere aanpassing van het puntensysteem nodig blijkt, kan het college daartoe besluiten.

Overgangsbepaling en hardheidsclausule

Het puntensysteem wordt vastgesteld door het college en vervolgens gepubliceerd. Gezien het vrijwillige karakter is een nadere overgangsbepaling niet van toepassing en is het direct toepasbaar. Bij projecten waarvan de concept-antérieure overeenkomst in een gevorderde fase verkeert, wordt in gezamenlijkheid bepaald welke toepassing van het puntensysteem haalbaar en billijk is.



Roodborstje: Door Diego Delso - Eigen werk, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=21655419>

² En daaraan voorafgaande documenten zoals startnotitie of RPvE.

Bijlage 1: Natuur-inclusief bouwen in relatie tot ander beleid

Het beleid voor natuur-inclusief bouwen raakt ook andere beleidsvelden. In sommige gevallen kan het zich voordoen dat niet alle beleidskaders geheel kunnen worden toegepast. In het proces worden keuzes gemaakt in wat er per project van groter belang is. Het beleid natuur-inclusief bouwen staat in relatie tot:

- **Welstand**
Cultuurhistorische waarde van gebouwen en stadgezichten dragen bij aan de historie van de stad. Natuur-inclusieve toepassingen kunnen afbreuk doen aan deze historische waarde. In projecten met belangrijke stadsgezichten en monumenten kan worden afgeweken van het puntensysteem. Nestvoorzieningen worden zo netjes mogelijk ingepast, maar het ecologische doel gaat boven de welstandelijke wensen uit.
- **Parkeren**
Wanneer geen andere parkeeroplossingen kunnen worden gerealiseerd en de parkeerbehoefte groot is kunnen omgevingsmaatregelen ten kosten gaan van natuur-inclusieve toepassingen. Parkeeroplossingen moeten dan wel natuur-inclusief worden ontworpen.
- **Brandveiligheid**
Er dient altijd te worden voldaan aan de brandveiligheidsvoorschriften. In de maatregelencatalogus is hiervoor extra aandacht gevraagd bij maatregelen die potentieel het brandrisico vergroten.
- **Klimaat**
Zaanstad heeft het MRA-convenant ondertekend; natuur-inclusieve toepassingen dragen bij aan het beleid voor klimaatadaptatie. Groene maatregelen verdienen de voorkeur boven technische maatregelen.
- **Duurzaamheid**
Energieneutrale, duurzame gebouwen met veel houtbouw is een ambitie van Zaanstad. Dit kan goed worden gerealiseerd in combinatie met natuur-inclusieve maatregelen