

Kwaliteitseisen Natuurinclusief Ontwikkelen in de gemeente Beuningen

September 2024

Inleiding

De gemeente Beuningen staat voor een grote ontwikkelopgave. Niet alleen wil de gemeente de komende jaren honderden woningen bouwen, de gemeente werkt ook aan plannen voor de bouw van een nieuw zwembad.

Veel diersoorten zijn afhankelijk van de bebouwde omgeving. Denk aan typische 'stadssoorten' als huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. Ook soorten als egel en waterhoen zijn in toenemende mate afhankelijk van de bebouwde omgeving. Al deze soorten leven in onze tuinen en parken of gebruiken onze huizen als nest- of verblijfplaats. Maar de biodiversiteit in onze wijken staat onder druk. De afgelopen decennia zijn we onze nieuwbouwwoningen steeds beter gaan isoleren, waardoor geschikte verblijfplaatsen verdwijnen. Daarnaast is de groene ruimte die deze soorten nodig hebben steeds schaarser in de bebouwde omgeving. Door natuurinclusief te ontwikkelen bieden we deze soorten een toekomst in onze nieuwe wijken.

Op 17 januari 2023 heeft de verantwoordelijke wethouder aan de leden van de Commissie Ruimte de toezegging gedaan om in de tweede helft van dit jaar beleidsregels voor natuurinclusief bouwen voor te leggen aan de raad. Voorliggende stuk is hiervan het resultaat.

De kwaliteitseisen zijn tot stand gekomen met inbreng van een ecologisch adviesbureau.

Uitgangspunt zijn de zes V's (zes voorwaarden die een habitat geschikt maken): voortplanting, verbinding, voedsel, verblijfplaatsen (beschutting), veiligheid en variatie. Voor inspiratie verwijzen we projectontwikkelaars en ontwerpers graag naar de website www.bouwnatuurinclusief.nl.

Gemeentelijk beleid: versterken van de biodiversiteit

In de gemeentelijke Omgevingsvisie (2021) is het volgende speerpunt opgenomen: Versterken van de biodiversiteit. De Omgevingsvisie beschrijft dat natuurinclusief ontwikkelen een uitgangspunt/voorwaarde is bij nieuwbouw en dat de gemeente kwaliteitseisen stelt aan nieuwbouwplannen. In het Groenbeleidsplan (2022) is opgenomen dat we verblijfplaatsen voor gebouwgebonden soorten (laten) aanbrengen in woningen. Erfafscheidingen worden groen en voor dieren toegankelijk opgeleverd. De openbare ruimte wordt natuurvriendelijk ingericht, waarbij we rekening houden met de leefgebiedseisen van gebouwgebonden soorten.

Tot op heden ontbrak het aan een concrete vertaling van wat deze ambities betekenen voor de praktijk. In deze notitie zijn de minimale kwaliteitseisen opgenomen voor de gebouwen en haar omgeving (openbare ruimte en tuinen). Want met alleen nestkasten plaatsen ben je er niet. Zonder het bijbehorende leefgebied worden deze niet gebruikt.

Landelijke ontwikkeling

Natuurinclusief bouwen krijgt landelijk steeds meer aandacht. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt het landelijke Bouwbesluit vervangen door het Besluit Bouwwerken Leefomgeving (hierna Bbl). Het Bbl zal n.a.w. landelijke bouwnormen bevatten voor verblijfsvoorzieningen voor beschermde vogels en vleermuizen voor nieuwbouw en renovatie. Het Bbl was voorzien om op 1 juli 2024 in werking te treden, maar is vertraagd. Momenteel is niet bekend wanneer het Bbl wel in werking treedt en welke bouwnormen er precies in worden opgenomen. Het Bbl heeft overigens alleen betrekking op bouwwerken en dus niet op de openbare ruimte of buitenruimte rond de woning. Aangezien we nu plannen maken voor de woningbouw is dus besloten om niet te wachten op landelijke regelgeving.

Wanneer het Bbl straks in werking treedt, en bouwnormen bevat voor verblijfsplaatsen in gebouwen, dan zullen deze landelijke normen de gemeentelijke vervangen. De andere gemeentelijke kwaliteitseisen blijven dan nog wel van kracht.

Toezen op realisatie

Na vaststelling door het college worden de kwaliteitseisen met betrekking tot gebouwen opgenomen in het Omgevingsplan. Bij vergunningverlening toetst een bouwtechnisch deskundige van de omgevingsdienst of aan de voorwaarden wordt voldaan.

De kwaliteitseisen die betrekking hebben op de openbare ruimte nemen we op in het gemeentelijk Programma van Eisen (PvE). Het PvE wordt altijd gecommuniceerd met een projectontwikkelaar en maakt onderdeel uit van de anterieure overeenkomst. Bij de inrichting en oplevering van de openbare ruimte ziet de Toezichthouder Openbare Ruimte van de gemeente erop toe dat deze eisen worden nageleefd.

Leeswijzer

De tabellen in dit document bevatten de minimale eisen. Al deze eisen moeten dan ook gerealiseerd worden in het bewuste plan. Er is geen uitruil mogelijk tussen de verschillende onderdelen.

De kwaliteitseisen richten zich enkel op de functies voor flora en fauna. In o.a. het Programma van Eisen Openbare Ruimte en het gemeentelijk Groenbeleidsplan 2022 bevinden zich aanvullende vereisten voor het openbaar groen en groeiplaatsen van bomen, bijvoorbeeld met betrekking tot beheerbaarheid, functionaliteit en het tegengaan van hittestress.

6 Minimale Kwaliteitseisen

6.1 Minimale eisen woningen en particuliere ruimte

Vereisten per voorziening

Altijd: nestkasten voor gierzwaluw en/of huismus

1. Minimaal evenveel nestkasten plaatsen als het aantal te realiseren grondgebonden woningen, met een minimum van 2. Bij gestapelde bouw volstaan twee kasten per bouwlaag.
2. De nestkasten hoeven niet gelijkmatig over de woningen verdeeld te worden, maar in clusters (huismus en gierzwaluw zijn koloniebroeders).
3. De oriëntatie en hoogte van de kasten voldoet aan de voorschriften zoals te vinden in de bijlage.
4. Er wordt enkel gebruik gemaakt van inbouwkasten (kasten in de gevel, of betimmering van dakrand- of goot). Dus geen losse kasten tegen de gevel of mussenpannen.

Altijd: zomerverblijfplaatsen voor vleermuizen

1. Minimaal evenveel verblijfplaatsen plaatsen als 60% van het aantal te realiseren grondgebonden woningen, met een minimum van 1. Bij gestapelde bouw volstaan twee kasten per bouwlaag.
2. De verblijfplaatsen hoeven niet gelijkmatig over de woningen verdeeld te worden.
3. De oriëntatie en hoogte van de vleermuiskasten voldoet aan de voorschriften zoals te vinden in de bijlage.
4. Er wordt enkel gebruik gemaakt van inbouwkasten (kasten in de gevel), voor vleermuizen geschikte dakrand- of gevelbetimmering of het openstellen van de spouw. Dus geen kasten tegen de gevel.

Bij bouwprojecten vanaf 20 woningen: kraamverblijven voor vleermuizen

1. Minimaal evenveel kraamverblijfplaatsen realiseren als 5% van het aantal te realiseren woningen (zowel grondgebonden als gestapelde bouw).
2. Kraamverblijven bevinden zich in een gevel welke is georiënteerd op het westen/zuiden.
3. Kraamverblijfplaatsen sluiten binnen 25 meter aan op een boomstructuur (laan, singel of bosplantsoen) die als migratieroute kan dienen.
4. De minimale totale oppervlakte binnenruimte van een kraamverblijfplaats bedraagt 1 m² en bestaat bij voorkeur uit 3 maar minimaal 2 lagen.
5. Er wordt geen gebruik gemaakt van externe gevelkasten (kasten tegen de gevel).

Altijd: groene erfafscheidingen

1. Erfafscheidingen worden altijd groen opgeleverd in de vorm van een heg of Sedum-scherm. In de koopakte wordt vastgelegd dat de eigenaar van het pand de plicht heeft om de heg te onderhouden en in stand te houden.

2. Op maaiveldniveau is elke erfafscheiding te passeren door egels. Bijvoorbeeld door geen gaas of rasters te gebruiken of door egelpoortjes aan te brengen.

Altijd: communicatie

1. De projectontwikkelaar informeert de nieuwe woningeigenaar over de natuurinclusieve voorzieningen, zoals nestkasten, en het belang hiervan. En de projectontwikkelaar borgt de instandhouding ervan in de koopakte. Ook informeert de projectontwikkelaar nieuwe bewoners over het belang van groene tuinen.

6.2 Minimale eisen utiliteitsbouw

Vereisten per voorziening

Altijd: nestkasten gierzwaluw en/of huismus

1. Minimaal evenveel nestkasten plaatsen als het totale bruto bouwvolume gedeeld door 600 (minimaal aantal te plaatsen nestkasten = bouwvolume / 600) met een minimum van 2.
2. De oriëntatie en hoogte van de kasten voldoet aan de voorschriften zoals te vinden in de bijlage.
3. Er wordt enkel gebruik gemaakt van inbouwkasten (kasten in de gevel, of betimmering van dakrand- of goot). Dus geen kasten tegen de gevel of mussenpannen.

Altijd: zomerverblijfplaatsen voor vleermuizen

1. Minimaal evenveel verblijfplaatsen plaatsen als het totale bruto bouwvolume gedeeld door 600 (minimaal aantal te plaatsen nestkasten = bouwvolume / 600) met een minimum van 1.
2. De oriëntatie en hoogte van de vleermuiskasten voldoet aan de voorschriften zoals te vinden in de bijlage.
3. Er wordt enkel gebruik gemaakt van inbouwkasten (kasten in de gevel), voor vleermuizen geschikte dakrand- of gevelbetimmering of het openstellen van de spouw. Dus geen kasten tegen de gevel.

Altijd: minimaal één kraamverblijfplaats voor vleermuizen realiseren.

1. Minimaal één kraamverblijfplaats realiseren.
2. Kraamverblijfplaatsen bevinden zich in een gevel welke is georiënteerd op het westen/zuiden.
3. Kraamverblijfplaatsen sluiten binnen 25 meter aan op een boomstructuur (laan, singel of bosplantsoen) die als migratieroute kan dienen.
4. De minimale totale oppervlakte binnenruimte van een kraamverblijfplaats bedraagt 1 m² en bestaat bij voorkeur uit 3 maar minimaal 2 lagen.
5. Er wordt geen gebruik gemaakt van externe gevelkasten (kasten tegen de gevel).

Wanneer mogelijk: natuurvriendelijke inrichting dak

1. Wanneer het pand beschikt over een aaneengesloten plat dak van minimaal 100 m² (na aftrek van ruimte voor eventuele zonnepanelen) wordt gekozen voor toepassing van een natuurvriendelijke inrichting van het dak. Dit kan zijn een groen dak, een bruin dak of een schelpendak.

6.3 Minimale vereisten openbare ruimte

Vereisten inrichting openbaar groen

Zoals opgenomen in het gemeentelijk Groenbeleidsplan 2022

Altijd: ontwerp

1. Nieuwe groen- en groenblauwe structuren in de wijk sluiten aan op bestaande groen- en groenblauwstructuren buiten het plangebied. Denk aan watergangen, houtwallen, parken, lanen, etc. Zo ontstaan groene verbindingen.
2. Per woning wordt minimaal 100m² openbaar groen gerealiseerd in de wijk, zoals ook vastgelegd in het Gemeentelijke Groenbeleidsplan 2022. Wat we wel/niet verstaan onder openbaar groen is uitgewerkt in het Groenbeleidsplan.
3. We kiezen grote aaneengesloten groenvakken boven kleine. Openbaar groen sluit op elkaar aan, zodat een ecologische verbinding ontstaat.
4. Groenstructuren kennen gelaagdheid en bestaan dus uit een combinatie van bomen, struiken en lage beplanting.
5. Het toe te voegen verharde oppervlak blijft zo beperkt mogelijk. Daar waar dit niet conflicteert met beheer en functionaliteit wordt halfverharding of groene bestrating toegepast.
6. Gebruik van openbare verlichting heeft een nadelig effect op nachttactieve diersoorten. Conform het gemeentelijke openbare verlichting beleid wordt openbare verlichting aangebracht waar nodig en houden we het donker waar mogelijk. Om openbare verlichting te minimaliseren kan gekozen worden

voor dimbare verlichting, verlichting zonder uitstraling naar boven of te kiezen voor een verlichtingskleur die diersoorten niet hindert.

7. Aan te leggen watergangen zijn uittreedbaar voor diersoorten. Of door de aanleg van natuurvriendelijke oevers, óf uittreedplaatsen aan te leggen waar oeverbeschoeiing wordt toegepast.

Altijd: sortimentkeuze

1. Er wordt sortiment geplant (bomen, bosplantsoen, heesters, vaste planten en/of kruiden) met gespreide bloeitijden, zodat er het hele seizoen bloei is in de wijk.
2. Bosplantsoen bestaat uit minimaal 8 soorten gebiedseigen* beplanting.
3. De boomkeuze dient afgestemd te zijn op de groeiplaats (bovengronds en ondergronds). Boomsoorten zijn inheems, tenzij de groeiplaats hier niet geschikt voor is.
4. Boomstructuren bestaan altijd uit meerdere boomsoorten.
5. Bij gebruik van bloembollen wordt altijd gebruik gemaakt van bollen uit biologische teelt.

Altijd: aanleg

1. Voorkom bodemverdichting bij realisatie. Bijvoorbeeld door zwaar materieel tijdens de bouwfase niet over locaties met bestemming openbaar groen te laten rijden.
2. (Her-)gebruik gebiedseigen grond.

* Gebiedseigen soorten zijn soorten die van nature in de regio voorkomen. Boom- struik- en plantsoorten dus die zich van nature thuis voelen op de oeverwallen en in de kommengebieden.

BIJLAGE: VEREISTE LOCATIE, ORIËNTATIE EN HOOGTE PER MAATREGEL

a) Nestkasten gierzwaluw

- De ingang van het nest bevindt zich op minimaal 5 meter hoogte
- Nestkasten mogen niet in de volle zon komen te hangen, bij voorkeur georiënteerd op het noorden of oosten
- Het vloeroppervlak van een nestkast meet minimaal 350 cm²
- Een vrije uitvliegroute van minimaal 2 meter onder de ingang van het nest en minimaal 1 meter breed, met daarin geen belemmerende elementen (bomen, lantaarns etc.)

b) Nestkast huismus

- De ingang van het nest bevindt zich op minimaal 3 meter en maximaal 12 meter hoogte
- De ingang van het nest is bij voorkeur op het oosten georiënteerd en in elk geval niet naar het zuiden of westen
- Huismussen zijn koloniebroeders. Plaats de nestkasten dus in clusters bij elkaar (bij voorkeur minimaal 4), invliegopening minimaal 50 cm uit elkaar
- Nestkasten zijn maximaal 50 meter verwijderd van openbaar groen
- Het vloeroppervlak van een nestkast meet minimaal 120 cm²

c) Zomerverblijfplaats vleermuis

- Tenminste 50% van de vleermuiskasten wordt geplaatst in een gevel welke is georiënteerd op het westen/zuiden
- Verblijfplaatsen moeten binnen 25 meter aansluiten op openbaar groen
- De ingang van het nest bevindt zich op minimaal 3 meter hoogte, de uitvliegroute is vrij van obstakels en verlichting

d) Kraamkast vleermuis

- Kraamkasten worden geplaatst in een gevel welke is georiënteerd op het westen/zuiden
- Verblijfplaatsen moeten binnen 25 meter aansluiten op openbaar groen
- De ingang van het verblijf bevindt zich op minimaal 4 meter hoogte, de uitvliegroute is vrij van obstakels en verlichting
- Minimale totale oppervlakte binnenruimte bedraagt 1 m² en bestaat bij voorkeur uit 3 maar minimaal 2 lagen

