

Beleidsregel natuurinclusief bouwen gemeente Zutphen 2025

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zutphen,

overwegende dat:

- de raad op 26 februari 2024 het Biodiversiteitsplan Zutphen heeft vastgesteld;
- de raad en het college het wenselijk vinden dat er natuurinclusief wordt gebouwd in de gemeente Zutphen, omdat natuurinclusief bouwen zorgt voor een gezonde, toekomstbestendige leefomgeving voor mens en dier;
- de woningbouwopgave een unieke gelegenheid is om onze leefomgeving met meer biodiversiteit in te richten;
- nieuwe ruimtelijke woningbouwontwikkelingen moeten voldoen aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, gelet op artikel 4.2, eerste lid van de Omgevingswet;
- het wenselijk is dat er bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa) en/ of wijziging van het Omgevingsplan, als natuurinclusief bouwen aan de orde is, ten behoeve van de onderdelen biodiversiteit en natuurinclusiviteit, daaraan voorwaarden verbonden worden ter invulling van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties;
- deze voorwaarden voor biodiversiteit en natuurinclusiviteit in de bovenliggende beleidsnota “Natuurinclusief bouwen en inrichten” en in deze beleidsregel worden gesteld;

gelet op artikel(en) 4:2 van de Omgevingswet en 5:15 van de Verordening Fysieke Leefomgeving gemeente Zutphen;

gelet op titel 4.3 van de Algemene wet bestuursrecht;

b e s l u i t :

vast te stellen de:

Beleidsregel natuurinclusief bouwen gemeente Zutphen 2025

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Deze beleidsregel verstaat onder:

- a. biodiversiteit: soortenrijkdom, waarbij het gaat om verscheidenheid aan genen, soorten (populaties) en ecosystemen (gemeenschappen);
- b. buitenplanse omgevingsplanactiviteit: een activiteit waarvoor in het Omgevingsplan is bepaald dat het is verboden de activiteit zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het Omgevingsplan, of een andere activiteit die in strijd is met het Omgevingsplan;
- c. college: het college van burgemeester en wethouders;
- d. doelsoorten: om de biodiversiteit te stimuleren zijn doelsoorten geselecteerd die ieder een eigen rol vervullen. Door voor deze soorten gericht een habitat te realiseren, wordt de omgeving geschikt voor veel meer soorten die gebruik maken van dezelfde natuurtypen, en wordt er aandacht besteed aan verschillende aspecten die zorgen voor een goede kwaliteit natuur en veel biodiversiteit in het gebied;
- e. gemeente: de gemeente Zutphen;
- f. habitat: leefgebied of leefomgeving;
- g. natuurinclusief bouwen en inrichten: een vorm van duurzame ruimtelijke ontwikkeling, waarbij een bouwwerk en de omgeving bijdragen aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Het zorgt voor een plus ten opzichte van de eerdere situatie;
- h. natuurtypen: natuurtypen bestaan uit biotische en abiotische factoren (levende organismen en bijvoorbeeld water, zand en stenen);
- i. nieuwbouw: het nieuw bouwen van een bouwwerk zoals bedoeld in hoofdstuk 4 van het Besluit bouwwerken leefomgeving;
- j. transformatie: functiewijziging van bestaande bebouwing.

Artikel 2 Toepassingsbereik

1. Het college wil natuurinclusief bouwen en inrichten bevorderen als een integraal onderdeel van ruimtelijke ontwikkelingen, waardoor biodiversiteit binnen projectlocaties wordt vergroot. Het beleid richt zich op ruimtelijke initiatieven, nieuwbouwprojecten voor woningen, renovatie- en transformatieprojecten en andere ruimtelijke projecten waarvoor of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsactiviteit of een wijziging in het Omgevingsplan nodig is.
2. Het college streeft met dit beleid naar het realiseren van:

- a. voldoende kwantitatief groen en natuur;
 - b. behoud en versterking van leefgebieden voor gebouw bewonende soorten;
 - c. bevordering van biodiversiteit, door middel van doelsoorten en specifieke inrichtingsmaatregelen voor natuurinclusief bouwen.
3. Verder dragen de maatregelen bij aan:
 - a. klimaatbestendigheid van het projectgebied;
 - b. gezondheid en welzijn van bewoners.
 4. Om de natuurinclusieve doelen consistent en effectief te kunnen verwezenlijken zijn in artikel 3 een puntensysteem en specifieke richtlijnen opgenomen.

Artikel 3 Puntensysteem en richtlijnen

1. Het puntensysteem werkt als volgt:
 - a. de te behalen punten zijn afhankelijk van de schaal van het initiatief (op basis van investeringsomvang);
 - b. alle maatregelen die met punten worden beloond, zijn opgenomen in een maatregelencatalogus. De maatregelen zijn daarbij per thema weergegeven;
 - c. de thema's in de maatregelencatalogus zijn:
 - i. bebouwing;
 - ii. tuinen en erven;
 - iii. natte omgeving;
 - iv. groene buitenruimte;
 - v. verhardingen;
 - d. ecologische sturing van gewenste en minder gewenste maatregelen door middel van de eenheden op de Biodiversiteitskaart (vermenigvuldigingsfactor per thema);
 - e. het inschakelen van een ecooloog levert 5 bonuspunten op;
 - f. afhankelijk van de omvang moet met de maatregelen een puntenaantal van minimaal 25 en maximaal 125 punten behaald worden.
2. De in het eerste lid, onder a. vermelde punten worden als volgt berekend:

	kleinschalig (particuliere initiatieven)	kleine projecten	middel- grote projecten	groot-schalige projecten	groot-schalige projecten
aantal punten	25	45	65	85	125
Investerings- som	€ 50.000 - € 200.000	€ 200.001 - € 500.000	€ 500.001 - € 1.000.000	€ 1.000.001 - € 5.000.000	> € 5.000.001

Tabel 1: Punten maatregelen per thema (maatregelencatalogus)

3. Voor alle maatregelen geldt dat ze aantoonbaar:
 - a. realiseerbaar zijn binnen de invloedssfeer van de initiatiefnemer;
 - b. op deskundige wijze worden uitgevoerd;
 - c. in goede staat moeten blijven en niet in een later stadium mogen worden weggehaald;
 - d. zijn goedgekeurd door het college.
4. Ecologische sturing vindt plaats door het waarderen van schaal en omvang van de maatregel en dit terug te laten komen in het punten aantal.
5. Het college kan afwijken van de in tabel 1 beschreven te behalen puntenscore per onderdeel als het gaat om:
 - a. een ruimtelijke ontwikkeling in een beschermd stads- of dorpsgezicht;
 - b. een ruimtelijke ontwikkeling aan een rijks- of gemeentelijk monument.
6. Ten behoeve van het bepaalde in het vijfde lid, levert de aanvrager bij een aanvraag om omgevingsvergunning een onderbouwing aan waarom door plaatsgebonden omstandigheden het college van de puntenscore conform tabel 1 zou moeten afwijken.

Artikel 4 Monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten

In afwijking van het bepaalde in de artikelen 2 en 3 geldt dat bij rijks- en gemeentelijke monumenten de natuurinclusieve maatregelen de instandhouding van de constructie en het aanzien van monumenten niet mogen aantasten.

Artikel 5 Overgangsrecht

1. Deze beleidsregel is van toepassing op een ruimtelijk project waarvoor de initiatiefnemer met de gemeente nog geen anterieure overeenkomst kostenverhaal is aangegaan op of vóór de datum van inwerkingtreding van deze beleidsregel.
2. Deze beleidsregel is niet van toepassing op een ruimtelijk project waarvoor de initiatiefnemer met de gemeente vóór de datum van inwerkingtreding van deze beleidsregel een anterieure overeenkomst kostenverhaal is aangegaan. In overleg met de initiatiefnemer wordt alsdan verkend hoe natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen waar mogelijk alsnog kunnen worden ingepast om aan de intentie en doelstellingen van deze beleidsregel te voldoen, zonder dat dit veel of grote vertraging oplevert.

Artikel 6 Inwerkingtreding

Deze beleidsregel treedt in werking op de dag na de datum van bekendmaking.

Artikel 7 Citeertitel

Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel natuurinclusief bouwen gemeente Zutphen 2025.

Aldus besloten op 9 december 2025

Het college van burgemeester en wethouders,

de burgemeester,

de secretaris,

Toelichting

Algemene toelichting

Om de biodiversiteit in de gemeente te behouden en te versterken wordt een initiatiefnemer bij ruimtelijke initiatieven verplicht om natuur inclusieve maatregelen te nemen. De maatregelen worden beschreven in de maatregelencatalogus en worden gewaardeerd met een puntensysteem, afhankelijk van de financiële grootte van het initiatief. De waardering van punten is per deelgebied van de biodiversiteitskaart op een factsheet vastgelegd.

Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In dit artikel worden de in deze beleidsregel gehanteerde begrippen omschreven. Deze begrippen behoeven geen nadere toelichting, behalve de begrippen onder a., d., f. h. en j..

Onder a. biodiversiteit: ecologische waarde ontstaat door veel verschillende soorten en lagen van veelal inheemse plantensoorten die samen als robuust ecosysteem werken. Enkel bomen en gras geeft weinig biodiversiteit; juist verscheidenheid aan plantensoorten zorgt voor onder andere voedsel en veiligheid voor heel veel diersoorten. Het behouden en versterken van biodiversiteit is gericht op het toepassen van een variëteit aan soorten en mogelijkheden.

Onder d. doelsoorten: een doelsoort dient als een indicator voor de kwaliteit van een bijbehorend natuurtype. Na verloop van tijd kunnen op basis van diens aanwezigheid conclusies worden getrokken over het succes van de gebiedsgerichte aanpak.

Onder f. habitat: dit omvat alle mogelijke plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt. Een habitat bestaat uit de biotische en abiotische eisen van het organisme, oftewel: de onderdelen in de leefomgeving die gezamenlijk nodig zijn om een soort zich thuis te laten voelen en te vestigen.

Onder h. natuurtypen: in stedelijk gebied zijn dit onder andere water en bijbehorende oevers zoals bijvoorbeeld vijvers en sloten, bomen, parken en zomen, bloemrijk grasland, gazon, en steeds vaker ook groene daken en gevels. Natuurtypen kunnen worden gebruikt voor het afstemmen van afspraken over natuurbeheer, ruimtelijke ontwikkeling en milieu, zodat de nagestreefde natuurkwaliteit gerealiseerd kan worden.

Onder j. transformatie: bijvoorbeeld een wijziging van kantoor naar woning.

Artikel 2 Toepassingsbereik

In dit artikel wordt beschreven op welke projecten deze beleidsregel van toepassing is en welke doelen nagestreefd worden.

Artikel 3 Puntensysteem en richtlijnen

De puntenverdeling is zodanig dat er voldoende ambitie is, voor zowel grote als kleine initiatieven. Hoe zinnvoller de maatregel, des te meer punten deze krijgt. Relatief eenvoudig te realiseren maatregelen zoals nestkasten krijgen minder punten dan de aanleg van een groene gevel. Het systeem is gebied specifiek gemaakt door per deelgebied een vermenigvuldigingsfactor voor thema's aan te passen. Om maatregelen zo waardevol mogelijk te houden zijn er per maatregel randvoorwaarden opgesteld. Deze randvoorwaarden kunnen betrekking hebben op het aantal maal dat een maatregel kan worden toegepast door een initiatiefnemer.

De maatregelen die een initiatiefnemer kan treffen, moeten in verhouding staan tot de schaal van de ingreep. Voor een indeling zijn verschillende criteria te bedenken. Dit kan op basis van ruimtebeslag. Een nadeel hiervan is dat projecten die een groot ruimtebeslag kennen (bijvoorbeeld in het buitengebied) zwaarder belast worden dan projecten met een kleinere voetprint, terwijl juist in het stedelijk gebied met weinig ruimte het behoud of stimuleren van groen van groot belang is. Daarom is gekozen voor een categorie-indeling op basis van omvang in financiële zin (zie de tabel in het tweede lid).

Voorbeeld factsheet thema bebouwing; nestkasten voor huismus.

Ecologische sturing vindt plaats door het waarderen van schaal en omvang van de maatregel en dit terug te laten komen in het punten aantal. De meest eenvoudige maatregel levert 1 punt op. Dit betekent dat er geen mogelijkheid is voor grootschalige projecten om louter met het ophangen van nestkasten het streefaantal te behalen.

Ecologische sturing met de Biodiversiteitskaart

Voor iedere locatie geldt dat bepaalde maatregelen zinvol zijn. Met het systeem willen we graag het puntensysteem gebruiken om sturing te geven aan gewenste of minder gewenste maatregelen, afhankelijk van de ecologische potenties. De ecologische potenties zijn in Zutphen vastgelegd op de Biodiversiteitskaart. Hier is voor 47 verschillende gebieden aangegeven wat de natuurkwaliteiten zijn, wat mogelijke bedreigingen zijn en waar kansen voor verbetering zijn. Per deelgebied is dit weergegeven in een factsheet die via de website van de gemeente is in te zien.



Voorbeeld factsheet Biodiversiteitskaart

Op basis van de informatie op de Biodiversiteitskaart is een inschatting gemaakt van zinvolle en minder zinvolle maatregelen.

Per thema is op de Biodiversiteitskaart aangegeven waar de meeste punten te behalen zijn. Dit doen we aan de hand van een vermenigvuldigingsfactor. Hierdoor kan een maatregel in het ene gebied meer

punten opleveren dan in het andere. Door de juiste maatregel op de juiste plaats toe te passen, is het mogelijk om het aantal te behalen punten te verdubbelen of te verdriedubbelen. In de factsheet per deelgebied staat een tabel met de vermenigvuldigingsfactor. Voor het behoud van natuurwaarden worden evenveel punten toegekend als wanneer de desbetreffende maatregelen zouden worden gerealiseerd.

Bonus voor ecologisch deskundige

Het inschakelen van een ecooloog levert 5 bonuspunten op.

Artikel 4 Monumenten en beschermde stads- en dorpsgezichten

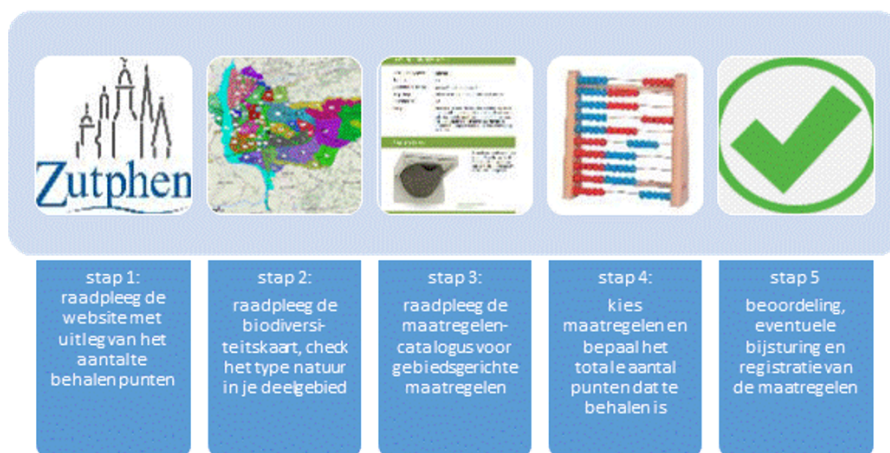
Het behoud van historische panden is vaak in het belang van veel diersoorten. Aandacht voor het behoud van de eigenschappen bij historische panden is nodig zodat deze panden aantrekkelijke vestigingsplaatsen blijven voor verschillende diersoorten. Voornamelijk bij de verduurzamingsopgave is dit een aandachtspunt. Een ander aandachtspunt betreft het toepassen van groene daken op historische panden. Bijvoorbeeld in het beschermd stadsgezicht van de binnenstad is het dakenlandschap één van de dragers van de historische afleesbaarheid en kwaliteit. Ook in de overige stadsgezichten moet je hier terughoudend mee zijn. Dit is in alle gevallen maatwerk.

Samenvatting werking van het systeem

Voor een samenvatting van de werking van het systeem wordt overigens geen onderscheid gemaakt in de werking voor de initiatiefnemers en de werking voor de gemeente.

Werking

De te volgen stappen voor een initiatiefnemer en de gemeente binnen een regulier ruimtelijke ontwikkelingsproces zijn weergegeven in onderstaande figuur.



Maatregelen-catalogus

De individuele maatregelen worden via de maatregelen-catalogus geherwaardeerd. Binnen de catalogus heeft iedere maatregel een factsheet. Dit is een dynamisch document. Aanvullende eisen kunnen erop worden geformuleerd, maar ook de waarde in punten kan gewijzigd worden. Ook kunnen er nieuwe maatregelen worden toegevoegd en in de praktijk slecht functionerende maatregelen worden verwijderd.

Vermenigvuldigingsfactor

Door de koppeling met de Biodiversiteitskaart met de vermenigvuldigingsfactor is er de mogelijkheid om maatregelen uit bepaalde thema's voorrang te geven door er een waarde aan te geven. Per deelgebied is een waardering gegeven. Deze kan bijgesteld worden, bijvoorbeeld als een bepaald type maatregel al veelvuldig is toegepast en daardoor weinig meerwaarde heeft bij nieuwe initiatieven. Voor de bijsturing op termijn is het van belang om te registreren welke maatregelen waar worden toegepast. Als in een bepaald gebied alleen gekozen wordt voor maatregelen uit één thema, bijvoorbeeld "bebouwing", kan het van belang zijn om het thema "tuinen en erven" te stimuleren. Dit kan door de vermenigvuldigingsfactor voor "bebouwing" op 1 te zetten en die voor "tuinen en erven" op 3.

Artikel 5 Overgangsrecht

Het overgangsrecht geeft aan hoe we omgaan met ruimtelijke projecten die al in procedure zijn. In overleg met de initiatiefnemer wordt in die situaties nog wel verkend hoe natuurinclusieve inrichtingsmaatregelen waar mogelijk alsnog kunnen worden ingepast, zonder dat dit veel of grote vertraging oplevert.

Op nieuwe ruimtelijke projecten is deze beleidsregel en het beleid van toepassing vanaf datum inwerkingtreding van deze beleidsregel.

Artikel 6 Inwerkingtreding

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.

Artikel 7 Citeertitel

Dit artikel behoeft geen nadere toelichting.