

zaaknummer: 781730/1041983
afdelingsnaam: BenO-Ruimtelijke Kwaliteit
steller: Joost Volkers
telefoonnummer: 035 629 2481

onderwerp: Beleid natuurinclusief bouwen

Voorstel

1. Het Beleid natuurinclusief bouwen Hilversum 2021 vast te stellen;
2. De Leidraad Natuurinclusief Bouwen Hilversum 2021 als beleidskader voor natuurinclusief bouwen te hanteren;
3. bij het sluiten van anterieure overeenkomsten natuurinclusief bouwen via het puntensysteem als randvoorwaarde op te nemen;
4. natuurinclusief bouwen via het puntensysteem als randvoorwaarde op te nemen bij gemeentelijke bouwprojecten en gemeentelijke aanbesteding van bouwprojecten.

Planning

Titel	Toelichting	Beeldvorming	Oordeelsvorming	Besluit
Beleid natuurinclusief bouwen	<i>Dit beleid betreft de uitvoering van de motie natuurinclusief bouwen (M17-87) en wordt onderdeel van de actualisatie van het Groenbeleidsplan, het Programma Groen.</i>	Beeldvormende Sessie 22 januari 2020	Raadscommissie Duurzaamheid en Bereikbaarheid 5 februari 2020 Raadscommissie september 2021	Gemeenteraad 6 oktober 2021

Samenvatting

De verblijfplaatsen en de leefomgeving van beschermde diersoorten, zoals de huismus, gierzwaluw, en vleermuis gaan in Hilversum (en Nederland) in rap tempo achteruit. Gevolg is dat dier- en plantensoorten verdwijnen en dat het ecosysteem van de stad uit balans is. Door het ontbreken van natuurlijke vijanden krijgen plaagdieren zoals de eikenprocessierups vrij spel en door het gebrek aan variatie in beplanting zijn verschillende boomsoorten vatbaar voor diverse ziektes. De oorzaak ligt in (ver-) bouwwerkzaamheden waarbij veel mogelijke verblijfplaatsen van deze diersoorten verloren gaan. De gemeenteraad heeft dit probleem al in 2017 geadresseerd in de [motie Natuurinclusief Bouwen](#) (M17/78). Het college wil investeren in het herstellen van de natuurlijke balans in de stad door meer verblijfplaatsen te realiseren en de leefomgeving beter geschikt te maken voor de beschermende gebouwbewonende diersoorten. Aan de raad wordt voorgesteld om maatregelen te treffen om de leefomgeving van deze dieren in Hilversum te verbeteren door natuurinclusief bouwen zowel als randvoorwaarde te stellen als te stimuleren. Daarvoor is de *Leidraad Natuurinclusief Bouwen* ontwikkeld (bijlage 2) met daarin een onderbouwing van de juiste natuurinclusieve maatregelen op de juiste plek, voor de juiste soort. De opzet van de leidraad beantwoordt de oproep die is gedaan in de [motie M20-81](#) "Innovatief groen moet je doen" Voor specialistische inhuur op toezicht voor de komende 4 jaar worden in de kadernota 2022 de kosten in beeld gebracht.

Inleiding

De stedelijke biodiversiteit staat onder druk. Toenemende aanspraak op de stedelijke ruimte voor wonen, werken en mobiliteit gaat ten koste van stedelijk groen. Daarnaast ligt er in het kader van de energietransitie de opgave om woningen te verduurzamen. De verblijfplaatsen en de leefomgeving van beschermde gebouwbewonende diersoorten zoals, de vleermuis, huismus en gierzwaluw gaan door bovengenoemde ontwikkelingen in rap tempo achteruit.

In [de collegebrief van 27 januari 2021](#) heeft het college de raad geïnformeerd over de stand van zaken en de verandering van aanpak voor het te ontwikkelen beleid voor Natuurinclusief bouwen.

Probleemstelling/doel

Om de afname van de biodiversiteit te stoppen is het noodzakelijk om te investeren in het herstellen van de natuurlijke balans in de stad. Voor de gebouwbewonende diersoorten betekent dat meer verblijfplaatsen maken en de leefomgeving beter geschikt maken. Onze benadering is om maatregelen voor gebouwbewonende diersoorten te stimuleren en als randvoorwaarde te stellen, zodat we Hilversum voor de gehele populatie beter maken. Diersoorten zullen daardoor minder kwetsbaar worden voor veranderingen in hun leefomgeving als gevolg van bijvoorbeeld bouwwerkzaamheden.

Natuurinclusief bouwen: stimuleren en randvoorwaarde

Voor het leeuwendeel van de bouwwerkzaamheden in Hilversum wordt natuurinclusief bouwen gestimuleerd door bouwers te informeren en te enthousiasmeren. Alleen projecten waar de gemeente Hilversum zelf de regie voert is natuurinclusief bouwen randvoorwaarde. De *Leidraad Natuurinclusief Bouwen* is bij beide de basis.

Natuurinclusief bouwen stimuleren

Bij alle typen bouwwerkzaamheden wordt natuurinclusief bouwen gestimuleerd. We geven bouwers de informatie over en keuze voor verschillende maatregelen zodat natuurinclusief bouwen een eigen, waardevolle toevoeging wordt aan het gebouw en niet de zoveelste verplichting.

Voor de totstandkoming van de leidraad natuurinclusief bouwen is met diverse initiatiefnemers van bouwplannen en met vertegenwoordigers van drie woningcorporaties gesproken. De reacties op het onderwerp natuurinclusief bouwen zijn positief. Bij een tweetal in ontwikkeling zijnde bouwplannen¹ zijn de voorgestelde maatregelen al meegenomen en zijn bijvoorbeeld groene daken en ingebouwde vleermuisverblijven al opgenomen in het bouwplan. Met de juiste informatie en onderbouwing wordt natuurinclusief bouwen gezien als een plus voor bouwprojecten.

Bij grotere bouwinitiatieven wordt natuurinclusief bouwen actief gestimuleerd door het meegeven van een gericht gemeentelijk advies.

Het stimuleren van natuurinclusief bouwen gebeurt bij:

- Onderhoud;
- Verduurzamen;
- Verbouwen;
- Nieuwbouw.

Natuurinclusief bouwen als randvoorwaarde

In de gevallen dat de gemeente Hilversum zelf de regie voert op bouwprojecten wordt natuurinclusief bouwen als randvoorwaarde opgenomen. Bij het stellen van de randvoorwaarden wordt gebruik gemaakt van de hierna te bespreken *Leidraad Natuurinclusief Bouwen*.

- In *anterieure overeenkomsten*² wordt natuurinclusief bouwen als randvoorwaarde opgenomen.

¹ Hunkemöller in 1221 en Anna's Hoeve bouwvelden 4.1 & 4.2 door De Alliantie Ontwikkeling

² Een anterieure overeenkomst heeft tot doel afspraken vast te leggen tussen de gemeente en een particuliere partij over het ontwikkelen van een bepaald perceel (grondexploitatie). Een anterieure overeenkomst is een privaatrechtelijke overeenkomst, waarin de exploitant zich verplicht tot het betalen van een bijdrage in de kosten die door de gemeente gemaakt moeten worden om de grondexploitatie mogelijk te maken.

- Bij de *aanbesteding van bouwkavels* worden vooraf de randvoorwaarden vastgelegd in een *bouwenvelop* zoals is gebeurd in Anna's Hoeve.
- In een *tender of aanbesteding* worden vooraf vastgestelde eisen op basis van de leidraad onderdeel van de aanbestedingscriteria. Bijvoorbeeld voor de ontwikkeling van het Stationsgebied zou dit de werkwijze kunnen zijn.

Daar waar natuurinclusief bouwen randvoorwaarde is bij ontwikkelingen worden deze door de gemeentelijke adviseurs Natuur, Landschap en Ecologie opgesteld. Het stellen van randvoorwaarden heeft ook als gevolg dat deze in planvorming en uitvoering moeten worden gecontroleerd. Tijdens de planvorming gebeurt dit door de adviseurs Natuur, Landschap en Ecologie; tijdens de uitvoering is inhuur van specialistische kennis nodig.

Communicatie en informatie

Voorwaarde voor het stimuleren van natuurinclusief bouwen is een goede informatievoorziening en goede communicatie. Omdat het naast voorzieningen in gebouwen ook gaat om een geschikte omgeving voor gebouwbewonende diersoorten wordt er breed gecommuniceerd, ook naar niet bouwende inwoners. Daarom is er een zogenoemd strategisch communicatieframe natuurinclusief bouwen opgesteld. Kort gezegd gaat het bij natuurinclusief bouwen over beleving en bewustwording.

De gemeentelijke websites fungeren als belangrijkste informatiebron. Onder "[Uw wijk](#)" en onder [Hilversum/duurzaam](#) is algemene informatie over natuurwaarden van elke wijk te vinden. Deze informatie wordt verder aangevuld met informatie over diersoorten en over natuurinclusieve (bouw-)maatregelen. Daarnaast staat op een kaartviewer de meer specifieke informatie over natuurinclusief bouwen.

Leidraad Natuurinclusief Bouwen

Met de *Leidraad Natuurinclusief Bouwen* informeert de gemeente Hilversum haar inwoners en initiatiefnemers over gebouwbewonende diersoorten en de realisatie van goede leefomstandigheden van deze diersoorten stimuleren. (zie bijlage 2) De leidraad bestaat uit:

- *Stadslandschappen*: De basis voor het beleid voor natuurinclusief bouwen is de juiste maatregel op de juiste plek. Daarom is Hilversum in de leidraad ingedeeld in twintig stadslandschappen. In een kaartviewer kan een inwoner of initiatiefnemer zien in welk stadslandschap zij/hij woont. Bij dat stadslandschap zit een factsheet met de belangrijkste gebouwbewonende diersoorten en maatregelen die kunnen worden genomen voor een goede leefomgeving voor deze diersoorten. (voorbeeld: zie bijlage 3)
- *Puntensysteem*: Wanneer is een ontwikkeling natuurinclusief? Om dat te bepalen is in de *Leidraad Natuurinclusief Bouwen* een puntensysteem uitgedacht. Afhankelijk van de grootte en de aard van de bouwactiviteit wordt een bepaald aantal punten geadviseerd. Hoe die punten worden gehaald is aan de initiatiefnemer.
- *Maatregelen*: De leidraad biedt een grote variatie aan natuurinclusieve maatregelen waarmee punten kunnen worden gehaald. Voorbeelden van maatregelen in gebouwen zijn toegankelijke spouwmuren voor vleermuizen, inbouwkasten voor vleermuizen, huismussen of gierzwaluwen. Omgevingsmaatregelen betreffen bijvoorbeeld het inrichten van de tuin van een gebouw.

Inventarisaties

Voorafgaand aan het opstellen van de leidraad is een globale inventarisatie gedaan van de aanwezigheid van gebouwbewonende diersoorten. (zie bijlage 4) Om de effectiviteit van de natuurinclusieve maatregelen te kunnen beoordelen worden op dezelfde manier inventarisaties gedaan. Dit gebeurt in de volgende jaren: 2022, 2023 en 2025. In het najaar van 2025 kan vervolgens een evaluatie worden opgesteld over de effectiviteit van natuurinclusief bouwen op de lokale populaties van vleermuizen, huismussen en gierzwaluwen. Resultaten uit de inventarisaties kunnen aanleiding geven om het puntensysteem aan te scherpen. Dit is uitvoering van beleid en daarmee een collegebevoegdheid. Fundamentele aanpassingen van het beleid, zoals bijvoorbeeld het in meer gevallen verplichten van natuurinclusief bouwen, zullen door de gemeenteraad moeten worden bekrachtigd.

Vervolg

Als na 4 jaar uit de stadsbrede monitoring blijkt dat stimulering niet leidt tot een toename van het aantal gebouwbezonende soorten in Hilversum kan natuurinclusief bouwen alsnog worden verplicht in het Omgevingsplan. Monitoringsresultaten en een eventueel voorstel voor een verplichting, inclusief de benodigde capaciteit, worden te zijner tijd voorgelegd aan de gemeenteraad.

Daarnaast wordt er met de Provincie Noord-Holland, de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord en de gemeente Hilversum in een pilot in het project *Hilversumse Meent aardgasvrij* ervaring opgedaan met randvoorwaarden voor een soortenmanagementplan en een gebiedsontheffing³ van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Innovatief groen moet je doen

De motie M20-81 “Innovatief groen moet je doen” is unaniem door de gemeenteraad aangenomen. In de motie wordt het college verzocht om de toepassing van innovatief groen te onderzoeken, over de opgedane inzichten en uitkomsten te rapporteren aan de raad en deze waar mogelijk toe te passen in toekomstige ontwikkelingen. Innovatief groen, in de vorm van groene daken en groene gevels zijn binnen de beschikbare maatregelen voor natuurinclusief bouwen belangrijke elementen voor een geschikte leefomgeving voor gebouwbezonende diersoorten. Voor groene gevels gaat het om het gebruik van (inheemse) klimplanten omdat die een belangrijke functie vervullen als schuilplaats voor vogels. Voor groene daken wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën. Het sedumdak is het meest eenvoudige groene dak; een dak met grassen en kruiden is ecologisch waardevoller; een daktuin inclusief bomen en struiken levert de grootste bijdrage. De puntensystematiek in de leidraad is zo opgezet dat groene gevels en daken veel punten opleveren. Naarmate een groen dak ecologisch gezien meer waarde heeft levert dat ook meer punten op. Op deze manier stimuleert de leidraad het toepassen van deze maatregelen.

De motie M20-81 beschouwen we hiermee als afgedaan.

Argumenten

1.1. *Gesprekken met woningcorporaties en ontwikkelende partijen over natuurinclusief bouwen leveren zonder uitzondering positieve reacties op.* De onderbouwing van de *Leidraad Natuurinclusief Bouwen* en het feit dat er gerichte maatregelen kunnen worden genomen zijn een belangrijke reden voor deze positieve reacties. Natuurinclusief bouwen wordt gezien als een toegevoegde waarde en zal meer opleveren wanneer het wordt gestimuleerd dan wanneer het wordt verplicht.

1.2. *Woningcorporaties zien een meerwaarde in samenwerking met de gemeente:* gebouwen en openbare ruimte vullen elkaar aan.

1.3. *Natuurinclusief bouwen is een relatief nieuwe ontwikkeling:* nu starten en leren biedt een goede basis voor solide en werkbaar beleid op de lange termijn. De samenwerking met de Provincie Noord-Holland en Omgevingsdienst Noord-Holland Noord in de *Hilversumse Meent* helpt daarbij.

1.4. *Inwoners van Hilversum profiteren mee.* Een natuurlijke, biodiverse woonomgeving is immers een prettiger en gezonder woonomgeving. Niet voor niets heeft het burgerpanel in een peiling over de Omgevingsvisie aangegeven dat het vergroten van de biodiversiteit met afstand het belangrijkste onderwerp is.

1.5. *Met een positief verhaal (stimuleren) krijgen we meer inwoners in beweging dan met een verplichting.*

Kanttekeningen

2.1. *Door te kiezen voor stimuleren in plaats van verplichten is er minder zicht op hoeveel natuurinclusieve maatregelen er daadwerkelijk worden genomen.* De enige toets is het inventariseren op de toename van gebouwbezonende diersoorten.

Financiën, middelen & capaciteit

Het voorgestelde beleid voor natuurinclusief bouwen betekent dat er ambtelijke inzet is vereist. Toezicht zal nodig zijn voor de projecten waarin natuurinclusief bouwen als randvoorwaarde wordt opgenomen. De

³ Een gebiedsontheffing is één Natuurvergunning (op basis van de Wnb) voor bepaalde activiteiten in een bepaald gebied.

overleggen met ontwikkelende partijen bij het actief stimuleren en het opstellen van randvoorwaarden bij de verplichting kan worden gedaan binnen het takenpakket van de adviseurs Natuur, Landschap en Ecologie.

De kosten voor het voorgestelde beleid voor natuurinclusief bouwen bestaan uit vier onderdelen.

1. Communicatie: voor communicatie (middelen en capaciteit) wordt gebruik gemaakt van het beschikbare exploitatiebudget voor groenbeleid. Geraamde incidentele kosten: € 10.000.
2. Advisering: in de begroting van 2021 en 2022 is budget beschikbaar voor extra capaciteit voor duurzaamheid en groenbeleid, zogenaamde niet belegde taken. Advisering voor natuurinclusief bouwen is daar een van en is daarmee financieel geborgd. Geraamde kosten: € 12.000.
3. Inhuur van specialistische kennis bij toezicht op de realisatie van natuurinclusieve maatregelen. De schatting is dat het gaat om 5 projecten per jaar. De jaarlijks kosten van inhuur bedragen dan €15.000. Deze kosten zijn niet gedekt in de begroting. Alvorens op basis van de evaluatie bepaald kan worden welke capaciteit voor toezicht benodigd zal zijn en of de vereiste kennis ook in de eigen organisatie kan worden geborgd zullen in de begroting 2023 en verder deze kosten worden opgenomen. Voor de jaren 2023 t/m 2025 worden de kosten ingeschat op totaal €45.000 (€15.000 per jaar).
4. Inventarisaties: de stadsbrede, globale inventarisaties kunnen eveneens worden bekostigd uit het exploitatiebudget voor groenbeleid. Het gaat hier om telkens € 30.000 in de jaren 2022, 2023 en 2025.

Duurzaamheidslening

Omdat het verduurzamen van woningen een goede aanleiding is om natuurinclusieve maatregelen te nemen wordt de mogelijkheid onderzocht om de duurzaamheidslening van de gemeente Hilversum uit te breiden met een lening voor natuurinclusieve maatregelen. Voor de aanleg van groene daken kan nu al een lening worden aangevraagd. Het voorstel voor aanpassing van de duurzaamheidslening, onder meer op natuurinclusief bouwen, zal op korte termijn in een apart voorstel aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

Uitvoering

Het beleid voor natuurinclusief bouwen kan na vaststelling door de gemeenteraad direct worden toegepast. De kaartviewer en factsheets worden geschikt gemaakt voor de gemeentelijke website zodat deze na vaststelling door de gemeenteraad voor iedereen beschikbaar zijn. Vanaf het moment van vaststellen door de raad zal natuurinclusief bouwen als randvoorwaarde gelden in projecten waarin de gemeente de regie voert.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

W. Groot, ls.

Ch.B. Aptroot, wnd.

Bijlage(n)

1. Beleid natuurinclusief bouwen, Hilversum 2021
2. Leidraad Natuurinclusief Bouwen, Hilversum 2021
3. Voorbeeld afbeelding stadslandschappenkaart en factsheet
4. Inventarisatie gebouwbewonende diersoorten 2020