

Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen Winkelcentrum Weezenhof

Oplegnotitie

Aanleiding

De gemeente Nijmegen hecht grote waarde aan een prettige leefomgeving. Voor haar burgers, maar ook voor de flora en fauna in de omgeving. Uitgangspunten uit de omgevingsvisie (Omgevingsvisie Nijmegen 2020-2040) zijn: We nemen de natuur mee in onze plannen en kiezen voor 'natuurinclusief bouwen'. Om natuurinclusief bouwen te implementeren in de bouwplannen, is voor de Waalsprong de "Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen, Leidraad voor de Waalsprong" (verder benoemd als Toolbox Waalsprong) opgesteld. Deze Toolbox Waalsprong is gebaseerd op de omgeving, de gewenste soorten en de ambitie en gekoppeld aan de Leidraad natuurinclusief bouwen, renoveren en verduurzamen van de Provincie Gelderland. Voor de rest van de stad gaat een dergelijke Toolbox ook opgesteld worden. Deze is echter op dit moment nog niet beschikbaar.

Deze oplegnotitie is bedoeld om de Toolbox Waalsprong toepasbaar te maken voor het plangebied door een kaart toe te voegen voor de ruimtelijke context. De systematiek en de puntenwaardering zijn ongewijzigd; een eventuele wijziging daarvan vereist tijd en afstemming met diverse interne disciplines. Totdat een nieuwe Toolbox beschikbaar is dient deze oplegnotitie gebruikt te worden zodat kansen die zich op korte termijn voordoen niet onbenut blijven.

Waar doen we het voor

Het doel van het natuurinclusief ontwikkelen en bouwen is het versterken van de stedelijke biodiversiteit en het vergroten van de belevingswaarde voor de bewoners. Biodiversiteit is de verscheidenheid aan soorten die er zijn. Voor de mens is biodiversiteit van groot belang; voor ons welzijn, een goede ontwikkeling van gewassen en het voorkomen van ziekten en plagen. Variatie is belangrijk voor evenwicht in de natuur en maakt haar minder kwetsbaar. Tevens willen we met de groene maatregelen uit de toolbox een bijdrage leveren aan het tegengaan van hittestress, wateroverlast en droogte. Klimaatadaptieve maatregelen moeten bijdragen aan het terugdringen of tenminste beheersbaar houden van de effecten van klimaatverandering. De Nijmeegse klimaatadaptieve ambities zijn opgenomen in de omgevingsvisie.

Stap 1 – bepalen aantal potentiële verblijfplaatsen

Gebouwbewonende soorten hebben hun broed- en verblijfplaatsen in of tegen gebouwen. Huismussen leven al eeuwenlang in de omgeving van mensen, gierzwaluwen zijn in West-Europa sterk geassocieerd met mensen en ook de gewone dwergvleermuis is een echte cultuurvolger en is dan ook veel in de bebouwde omgeving te vinden.

Door moderne bouwtechnieken zijn gebouwen echter vaak ontoegankelijk geworden en blijven weinig spontane spleten en gaten over die gebruikt kunnen worden door deze gebouwbewonende dieren. De nieuwe bebouwing in het plangebied kan echter ook in potentie veel nest- en verblijfplaatsen bieden wanneer daarin bewust ruimte wordt gecreëerd. Deze kans willen we benutten. Het ambitieniveau van de aantallen te realiseren potentiële verblijfplaatsen is gebaseerd op de van oudsher ruim aanwezige spontane kieren en gaten in gebouwen en gewenste variatie in microklimaat en omgeving. Voor de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis kan het plangebied dan in relatie met de groene omgeving geschikte huisvesting bieden.

Vanwege de noodzakelijke ecologische keuzes en uitwerkingen moet u zich tijdens dit proces laten adviseren door een (eigen) ecologisch adviseur. De gemeente heeft een toetsende rol.

Stap 1a rekenkundige bepaling

Het onderstaande rekenmodel dient gebruikt te worden om de aantallen te realiseren potentiële verblijfplaatsen te bepalen. Dit komt overeen met stap 1 uit de Toolbox Waalsprong.

Soort woning	Gewone dwergvleermuis	Gierzwaluw	Huismus
Appartementen en hoogbouw	1 winterverblijfplaats per kopgevel	20 voorzieningen per kopgevel/gevel met gewenste oriëntatie	20 voorzieningen per kopgevel

Definities

- Een kopgevel is de eerste en laatste gevel aan weerszijden van een huizenrij, huizenblok, tweekappers of (appartementen-)gebouw. Bij samengestelde hoogbouw en bouwcomplexen is een kopgevel ook herkenbaar doordat deze tussen de eerste en laatste gevel in de hoogte uitsteekt. Dit uitsteken wordt gekwantificeerd in een verschil in goothoogte van minimaal 20% ten opzichte van de daarnaast lager gelegen gevel.

Stap 1b plaatsing binnen plangebied

De aantallen die voortkomen uit stap 1a dienen binnen het plangebied gerealiseerd te worden. Het is niet noodzakelijk dat de verdeling naar gevels uit het rekenmodel wordt aangehouden. Binnen de invloedsfeer van het plangebied dient gezocht te worden naar de beste locaties voor de potentiële verblijfplaatsen. Oftewel, binnen het plangebied dient geschoven te worden met de nestvoorzieningen.

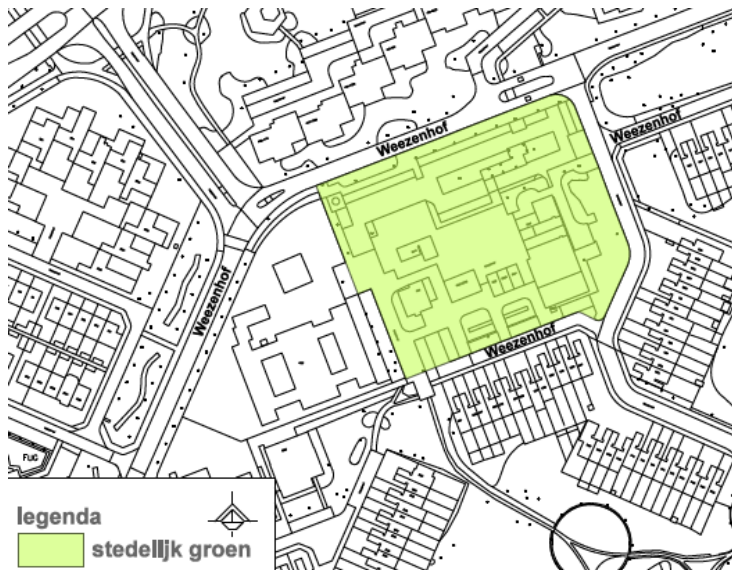
Stap 1c ecologische potenties

De aantallen die voortkomen uit stap 1a dienen binnen het plangebied gerealiseerd te worden. Binnen de invloedsfeer van het plangebied dient gezocht te worden naar de beste locaties voor de potentiële verblijfplaatsen. De uiteindelijke locatiebepaling van de verblijfplaatsen is afhankelijk van ecologische potenties. Daarbij zijn onder andere van belang de situering van de bouwblokken (bezonning) en de aanwezigheid van belemmerende elementen in de in- en uitvliegzone en verlichting. Deze factoren dienen in het ontwerpproces meegenomen te worden zodat er “bijgeschaafd” kan worden. Uitgangspunt is in een vroegtijdig stadium de opgave voor potentiële verblijfplaatsen mee te nemen, zodat er rekening kan worden gehouden met ecologische eisen. Het is weinig doelmatig om aan een voltooid ontwerp als laatste de verblijfplaatsen toe te voegen. Het is noodzakelijk dat er een (eigen) ecoloog betrokken wordt die deze factoren in het ontwerpproces meeneemt, zodat er geen voorzieningen gesitueerd worden op gevels die niet kansrijk zijn. Er kan alleen worden afgeweken van de aantallen uit stap 1a wanneer uit een ecologische onderbouwing blijkt dat dit niet leidt tot potentieel geschikte nest- en verblijfplaatsen voor de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.

Om tot duurzame vestiging van deze soorten te komen, zijn nestvoorzieningen alleen niet genoeg. Wanneer zij geen plek hebben om te foerageren, is de waarde van de nestvoorzieningen beperkt. Voor écht natuurinclusief bouwen en ontwikkelen is meer nodig.

Stap 2 – groen-stedelijke zone

Om de bepalen binnen welke ruimtelijke context de natuurinclusieve maatregelen genomen worden is in de Toolbox Waalsprong het plangebied ingedeeld in vier zones (stap 2 uit de Toolbox Waalsprong). Aansluitend op deze indeling en karakterisering is het plangebied Winkelcentrum Weezenhof benoemt als groen-stedelijke zone. Dat betekent dat de aanwezigheid van (aangrenzend) groen het noodzakelijke leefgebied van de gebouwbewonende soorten moet garanderen. Ook andere soorten zullen hier van profiteren. De realisatie van groene maatregelen voor de opstalwikkelaar is in deze zone niet verplicht, echter wel zeer gewenst.



Figuur 1 Ruimtelijke context

Stap 3 – inwisselbaarheid van verblijfplaatsen

In de Groen stedelijke zone zijn conform de systematiek groene maatregelen niet verplicht. In de Groen stedelijke zone mag 25% van het aantal verblijfplaatsen worden ingewisseld voor groene maatregelen. Het treffen van (extra) groene maatregelen is uiteraard mogelijk en zeer gewenst.

In de Toolbox worden de groene maatregelen gewaardeerd met punten. Elke groene maatregel heeft een ecologische waarde van 1 tot 6 punten, zie bijlage A van de Toolbox Waalsprong. Bij de inwisseling van 25% nestvoorzieningen dienen er tenminste 6 punten gerealiseerd te worden.

Stap 4 – bepalen van type maatregelen

Uit oogpunt voor natuur is een combinatie van verblijfplaatsen, foerageergebied én dekking gewenst. In bijlage A van de toolbox en in bijlage E 'Mitigatiecatalogus' vindt u een praktische handleiding voor natuurinclusief bouwen met uitgewerkte voorbeelden.

Voor alle maatregelen geldt dat ze aantoonbaar:

- gedurende de levensduur van de gebouwen in goede staat moeten blijven;
- realiseerbaar zijn binnen de invloedssfeer van de uitvoerende partij;
- beantwoorden aan het doel. Bij twijfel moeten de maatregelen worden goedgekeurd door de opdrachtgever om mee te kunnen wegen in de beoordeling.

Stap 5 – uitleg en verantwoording

U verantwoordt in een toelichting hoe de beste locaties voor de potentiële verblijfplaatsen zijn bepaald, wat de groenmaatregelen inhouden en waar het komt. In de fase van het Voorlopig Ontwerp (VO) stuurt u naar de gemeente de volgende documenten ter toetsing:

- een tekening met legenda waarop de potentiële verblijfplaatsen en groenvoorzieningen staan ingetekend;
- de schriftelijke toelichting en verantwoording van de gemaakte keuzes (ecologisch advies).

Erratum

In de Toolbox Waalsprong zijn nog enkele onderwerpen genoemd. Hierover het volgende:

- De maatregelen zoals benoemd in tabel B en C dienen in verhouding te staan tot de opgave en te beantwoorden aan het doel. Bij twijfel moeten de maatregelen worden goedgekeurd door de gemeente Nijmegen om te kunnen meewegen in de beoordeling.