

Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen ROC Zwanenveld

Oplegnotitie, definitief

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 ROC Zwanenveld. 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. De toolbox is een gemeentelijk beleidsinstrument

Daarnaast is er vanuit de Wet natuurbescherming de verplichting om de bij sloop van gebouwen verloren gegane verblijfplaatsen te compenseren. Om inzicht te krijgen in aanwezige soorten en verblijfplaatsen, dient een onderzoek naar de flora en fauna uitgevoerd te worden. Compensatie gebeurt door vervangende verblijfplaatsen die geschikt zijn als zomer- en paarverblijfplaats te realiseren in de nieuwbouw. Let op: de verplichtingen uit de Wet natuurbescherming blijven ten alle tijde van toepassing!

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. Voor een stabiel evenwicht is naast variatie ook robuustheid van belang. Dat betekent dat populaties groot genoeg dienen te zijn om negatieve effecten op te kunnen vangen. Door populaties onderling te verbinden via een netwerk ontstaat robuustheid. 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. Deze maatregelen hebben tevens grote invloed op de leefbaarheid. De Nijmeegse klimaatadaptieve ambities zijn opgenomen in de omgevingsvisie.

In deze oplegnotitie wordt de focus gelegd op gebouwbewonende soorten omdat deze soorten onder druk staan en er hier kansen voor liggen. Architecten en ontwikkelaars worden echter uitgenodigd hun creativiteit te tonen in het werken met en voor de biodiversiteit in een ruimere context en zich daarmee positief te onderscheiden en bij te dragen aan een mooie en gezonde leefomgeving.

Stap 1 – bepalen aantal potentiële verblijfplaatsen

Gebouwbewonende soorten hebben hun broed- en verblijfsplaatsen 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. We hanteren als uitgangspunt dat ruimte in de constructie van bebouwing toegankelijk wordt gemaakt als verblijfplaats. Een natuurinclusief gebouw prevaleert boven inbouwvoorzieningen, omdat dit veel effectiever is voor de betreffende soorten.

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

Stap 1a rekenkundige bepaling

Het rekenmodel uit Toolbox Waalsprong dient gebruikt te worden om de aantallen te realiseren potentiële verblijfplaatsen te bepalen. Dit komt overeen met stap 1 uit de Toolbox Waalsprong. Hieronder is een deel van dit rekenmodel afgebeeld ter illustratie.

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.

Omdat de gebouwen in het plan Zwanenpark bestaan uit alzijdig vormgegeven appartementengebouwen is het derhalve toegestaan om de overweging 'kopgevel' te laten vallen en in afstemming met de ecooloog een onderbouwing te geven waar de benoemde verblijfplaatsen van de doelsoorten worden ondergebracht. Uitgaande van 2 kopgevels per gebouwen dienen de verblijfplaatsen derhalve per gebouw met twee te worden vermenigvuldigd.

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 invloedssfeer 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 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) ecooloog 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 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 – ruimtelijke context

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 ROC Zwanenveld benoemd als Groen Stedelijke zone.



Plangebied – groene stedelijke zone

Stap 3 – inwisselbaarheid van verblijfplaatsen

In de Groen Stedelijke zone zijn groene maatregelen facultatief. In onderstaande tabel is weergegeven dat in het ‘groen stedelijke’ ROC Zwanenveld voor de gewone dwergvleermuis, de gierzwaluw en de huismus maximaal 25% van de verblijfplaatsen mag worden ingewisseld voor groene maatregelen.

Het vrijwillig treffen van extra groene maatregelen is uiteraard mogelijk en zeer gewenst. Architecten en ontwikkelaars worden uitgenodigd hun creativiteit te tonen in het werken met en voor de biodiversiteit om zich daarmee positief te onderscheiden en zodoende bij te dragen aan een mooie en gezonde leefomgeving.

Zone	Inwisselbaarheid nestvoorzieningen en groene maatregelen		
	Gewone dwergvleermuis	Gierzwaluw	Huisumus
Groen stedelijk	Maximaal 25%	Maximaal 25%	Maximaal 25%

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

In het Groen stedelijk gebied ROC Zwanenveld is het mogelijk om (facultatief) maximaal 25% van de nestvoorzieningen voor alle drie de soorten in te wisselen voor groenmaatregelen. In dat geval moeten er minimaal 6 punten gescoord worden op groenmaatregelen. Het gaat hier om maatregelen als groene daken, gevelgroen, natuurlijke hagen etc. In de “Toolbox natuurinclusief ontwikkelen en bouwen, Leidraad voor de Waalsprong” staan in Bijlage A relevante maatregelen ter inspiratie en de daaraan gekoppelde puntenwaardering. De punten mogen alleen gehaald worden met afzonderlijke maatregelen. Een bomenlaan van 9 bomen mag dus niet 3x meetellen als ‘cluster van 3 inheemse bomen’. Het gaat er namelijk om dat gestreefd wordt naar een gevarieerd aanbod van groen in het leefgebied van de huismus, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis. Het is ook mogelijk eigen maatregelen te formuleren. Hierbij moet een onderbouwing worden gegeven op welke wijze de maatregelen bijdragen aan het doel.

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. Deze kunnen gebruikt worden ter inspiratie.

Voor alle maatregelen geldt dat ze aantoonbaar:

- minstens 5 jaar in goede staat moeten blijven;
- realiseerbaar zijn binnen de invloedsfeer 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

De ontwikkelaar verantwoordt in een toelichting hoe de beste locaties voor de potentiële verblijfplaatsen zijn bepaald, wat de groene maatregelen 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 maatregelen 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 algemene maatregelen zoals benoemd in bijlage A tabel A zijn zeer gewenst, echter zijn dit geen fysieke maatregelen die in de openbare ruimte te herkennen zijn. Vandaar dat deze algemene maatregelen niet meetellen in de minimaal te behalen score. De maatregelen benoemd in tabel B Opstalgebonden maatregelen en tabel C Omgevingsgebonden maatregelen tellen wel mee als groene maatregel.
- 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.