

Bijlage Natuurinclusief / Diervriendelijke bouwen

- bestemmingsplan Koningsweg 135 -

Het voornemen is behoud en ontwikkeling van biodiversiteit in het plangebied van het bestemmingsplan Koningsweg 135. Met eenvoudige voorzieningen aan gebouwen, zoals architectonische aanpassingen aan het ontwerp of het aanpassen van een werkwijze of de te gebruiken materialen, kan veel bereikt worden voor de biodiversiteit en leefbaarheid in de stad. Hierbij staat een gebouw niet op zichzelf, maar is ook de omgeving van belang.

Het plangebied aan de koningsweg leent zich uitstekend voor natuurinclusief bouwen en het vergroten van de biodiversiteit. De grootte van het plangebied en de ligging nabij diverse natuurgebieden en water geeft diverse kansen voor natuurinclusief bouwen.

De initiatiefnemer heeft gebruik gemaakt van de checklist groen bouwen. Hierin wordt het plan gecheckt op kenmerken die mogelijkheden geven voor natuurinclusief bouwen. Onderstaand wordt puntsgewijs beschreven óf en hoe eventuele maatregelen in het plan zijn opgenomen.

Nokvorst

Advies:

Zorg voor een verblijfplaats voor vleermuizen door een vleermuiskast in te bouwen in gevel

Toepassing in plan:

De nieuwe woning krijgt een overhangende nokvorst / overstek. Onder de nokvorsten worden vleermuiskasten ingebouwd in de gevel

Neststeen huismus

Advies:

In noord en/of oostgevel kunnen neststenen voor de huismus worden ingemetseld. Huismussen broeden doorgaans in kolonies, het plaatsen van meerdere neststenen bij elkaar is dus wenselijk.

Toepassing in plan:

Het nieuwe plan krijgt alleen relatief lage gevels op oost en west. Bij het woonhuis is dit minder dan 3m. Bij de logieshuisjes is er één gevel die recht loopt tot H=3500mm. De overige dakvlakken worden schuin uitgevoerd en hebben een goothoogte die onder de 3m ligt. Bij de vlakke gevel die boven de 3m uitkomt zal een neststeen toe worden gepast in overleg met afd ecologie van de gemeente Utrecht.

Aanpassing aan spouw, toegang spouw voor vleermuis, ruimte achter gevelbetimmering

Advies:

Ruimtes in spouwmuren kunnen een geschikte verblijfplaats vormen voor gebouwbewonende vleermuizen, zoals de gewone dwergvleermuis, meervleermuis en laatvlieger. Toegang tot de spouw kan worden gecreëerd door middel van open stootvoegen van 1,5 tot 2 centimeter. Of door het in metselen van een entree-steen voor vleermuizen.

Toepassing in plan:

In de nieuwe woning zullen vleermuiskasten worden ingebouwd in de gevel op een minimale hoogte van 4m vanaf maaiveld. De logieshuisjes zijn te laag voor deze kasten. Daar zullen ze dus niet geplaatst worden.

Halfbestrating

Advies:

Waar het gebruik van wegen minder intensief is, zoals parkeervakken, kan halfbestrating worden gebruikt. De openingen tussen de stenen biedt ruimte aan planten die tolerant zijn voor betreding.

Toepassing in plan:

De parkeervakken voor de logieshuisjes zullen uitgevoerd worden met halfbestrating zodat het een groen aangezicht blijft en de ecologie en waterdoorlatendheid bevordert wordt.

Straatverlichting

Advies:

Het gericht toepassen en waar mogelijk beperken van buitenverlichting zorgt ervoor dat nachttactieve dieren, zoals vleermuizen, minder worden verstoord. Zorg dat lantaarnpalen een kap hebben die geen licht doorlaat, zodat het licht alleen naar beneden en niet naar boven schijnt.

Toepassing in plan:

In het plangebied zal relatief weinig straatverlichting toegepast worden. De straatverlichting die wel toegepast wordt zal ecologisch verantwoord zijn zoals bijv de verlichting van timberlab. Al hun modellen hebben een natuurlijke uitstraling en veroorzaken geen overlast voor dieren en planten.



Geen BRM

Advies:

Vaak worden daken uitgevoerd met een Breathable Roof Membrane (BRM). Door de klauwtjes van vleermuizen kan het membraan gaan rafelen. Dat vormt een gevaar voor vleermuizen omdat zij vast kunnen komen te zitten en dood gaan.

Toepassing in plan:

Bij de bouw van nieuwe daken zal rekening worden gehouden met het gebruik van folies en ervoor gezorgd worden dat er geen gevaar ontstaat voor vleermuizen.

Gierzwaluwsteen

Advies:

Plaats in de noord- en/of oostgevel neststenen voor de gierzwaluw. Deze zijn gemaakt van houtbeton en bieden nestgelegenheid aan gierzwaluwen. Zorg voor een vrije aanvliegroute: binnen een straal van 6 meter mogen geen obstakels staan zoals vlaggenmasten en bomen. Plaats de nestplaatsen ook niet boven ramen die naar buiten openslaan. Tevens mogen er geen horizontale vlakken, zoals (dak)terrassen, zijn tot vier meter onder de invliegopening.

Toepassing in plan:

Het nieuwe plan krijgt gevels het oosten die relatief laag zijn. Bij de logieshuisjes en het woonhuis is dit ca 3m of minder. De noordgevel van de schuurwoning zou wel geschikt zijn voor een gierzwaluwsteen of kast. In het plan zal een plek op worden genomen voor een gierzwaluwkast.

Bijenhotel

Advies:

U kunt een bijenhotel plaatsen. Zorg voor een bloemrijke plek in de directe omgeving. Bijenhôtels kunnen gebruikt worden door wilde bijen, zoals de rosse metselbij.

Toepassing in plan:

Er zal een bijenhotel op het terrein worden geplaatst. Daarnaast worden er op verschillende plekken op het terrein wilde bloemen ingeplant om de wilde bij te bevorderen.

Algemene gegevens plangebied:

De huidige bebouwing en verharding van het terrein zal (grotendeels) worden verwijderd tbv de nieuwe functie. Hierdoor ontstaat er veel ruimte voor flora, fauna, waterhuishouding etc. Onderstaand enkele projectgegevens en de toevoeging van groen.

Algemeen:

Totale oppervlakte plangebied ca 14680 m²

Bebouwd oppervlak / verharding bestaande situatie:

Voorhuis = ca 77 m²

Schuurwoning en uitbouwen /schuren = ca 255 m²

Tuinbouwkas 1 = ca 2360 m²

Tuinbouwkas 2 = ca 5034 m²

Verharding stelconplaten = ca 1700 m²

Totale verharding plangebied bestaand = ca 9426 m²

Bebouwd oppervlak / verharding nieuwe situatie:

Voorhuis = ca 77 m²

Nieuw bouwvlak aan koningsweg incl uitbouwen = ca 200 m²

Schuurwoning incl uitbouwen = ca 145 m²

Logieshuisjes 7x = ca 260 m²

(Half)verharding toegangsweg = ca 700 m²

Totale verharding plangebied gewijzigd = ca 1382 m²

Dit betekent dat er ca 8045 m² verharding verwijderd wordt ten faveure van water, groen en bevordering van de ecologische diversiteit.