

COMPENSATIE BIJ NIEUWBOUW

De compensatieverplichting bij nieuwbouw is afhankelijk van de grootte van de nieuwbouw, de stadsecotoop waarbinnen het object ligt (zie ecoviewer Hilversum en tabel 2). Voor elke categorie is het behalen van zogenaamde 'ecopunten' noodzakelijk. Deze zijn onderverdeeld in gebouw-ecopunten en groen-ecopunten (tabel 3A en 3B).

Bij nieuwbouw projecten van meer dan 101 m³ kan tevens sprake zijn van een verplicht te realiseren voorziening voor vogels of vleermuizen.

TABEL 1: TE BEHALEN ECOPUNTEN BIJ NIEUWBOUW		
GROOTTE	TOTAAL	VOORBEELDEN VAN GEBOUWTYPE*EN
< 100 m ³	10	Garage, aanbouw of bijgebouw
101-500 m ³	30	rijtjeswoning of twee-onder-één-kap (enkele woning), kleine vrijstaande woning, kleine bedrijfs-, winkelpanden
500-1000 m ³	50	twee-onder-één-kap (beide woningen), ruime vrijstaande woning, bedrijfs-, winkelpanden
1001-1500 m ³ **	75	riante vrijstaande woning, rijtjeswoning (bestaande uit 3 woningen), bedrijfs-, winkelpanden
> 1500 m ³ **	75 + 10 bij elke 250 m ³	rijtjeswoning (bestaande uit 4 of meer woningen), flats, bedrijfs-, winkelpanden

* de gebouwtypen zijn gebaseerd op gemiddelden, het aantal m³ is leidend.

** bij grote projecten kan maatwerk een oplossing bieden en worden afgezien van het ecopuntensysteem, dit dient te worden afgestemd met de gemeente Hilversum.

TABEL 2: VERPLICHTE ECOPUNTEN EN MAATREGELEN BIJ GEBOUWEN VAN MEER DAN 101 M3

WIIK	ECOPUNTEN GEBOUW (verplicht)	ECOPUNTEN GROEN (verplicht)	VERPLICHTE MAATREGEL* (met code maatregel bijlage 4)
Noordwestelijk Villagebied Buiten	75%	-	Kraamverblijf laatvlieger
Noordwestelijk Villagebied Binnen	75%	-	Kraamverblijf laatvlieger (hoogbouw) Kraamverblijf gewone grootoorvleermuis (laagbouw)
Mediapark	-	25%	Massawinterverblijf gewone dwergvleermuis (hoogbouw)
Buitenrand Noord en Oost	50%	-	Kraamverblijf laatvlieger (hoogbouw) Kraamverblijf gewone grootoorvleermuis (laagbouw)
Binnenrand Noord en Oost	50%	-	Massawinterverblijf gewone dwergvleermuis (hoogbouw)
Geuzenbuurt	-	25%	-
Centrumrand Oost	-	25%	-
Centrum	-	10%	-
Centrumrand Zuid	-	25%	-
Binnenrand Zuidwest	50%		Kraamverblijf gewone dwergvleermuis
Havenkwartier	-	25%	Massawinterverblijf gewone dwergvleermuis (hoogbouw)
Buitenrand Zuid	50%		Kraamverblijf laatvlieger
Bedrijventerrein Kerkelanden	-	25%	Massawinterverblijf gewone dwergvleermuis (hoogbouw)
Schilderskwartier	75%	-	Massawinterverblijf gewone dwergvleermuis (hoogbouw)
't Hoogt van 't Kruis	75%		Kraamverblijf gewone grootoorvleermuis
Arenapark		25%	Kraamverblijf laatvlieger
Van Riebeeckkwartier	50%	-	Massawinterverblijf gewone dwergvleermuis (hoogbouw)
Monnikenbeg en West Indiëkwartier	50%	-	Kraamverblijf laatvlieger (hoogbouw) Kraamverblijf gewone grootoorvleermuis (laagbouw)
Hilversumse Meent	50%	-	Kraamverblijf laatvlieger Kraamverblijf gewone grootoorvleermuis

TABEL 3A: VOORZIENINGEN EN DE ECOPUNTEN VOOR GEBOUWEN BIJ ALLE VOORZIENINGEN ZIJN DE EISEN UIT DE MITIGATIECATALOGUS VAN ARCADIS LEIDEND	ECOPUNTEN	MAXIMALE ECOPUNTEN PER GEBOUW
Toegankelijke spouwmuur minimaal 10m² leefruimte (alleen bij nieuwbouw)	6	
- kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	30*
- massawinterverblijf gewone dwergvleermuis (hoogbouw)	15	
- kraamverblijf laatvlieger	15	
Aanpassing gevelrand voor vleermuizen per 1,5m² leefruimte	4	
- kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	20*
- massawinterverblijf gewone dwergvleermuis (hoogbouw)	15	
Aanpassing gevelrand voor gierzwaluw	2	-
Vleermuiskast in gevel woning	4	
- geschikt als kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	20*
- geschikt als massawinterverblijf gewone dwergvleermuis	15	
- geschikt als kraamverblijf laatvlieger	15	
Vleermuiskast in gevel flat	4	
- kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	20
- massawinterverblijf gewone dwergvleermuis	15	
- kraamverblijf laatvlieger	15	
Vleermuisverblijf achter gevelplaat per 1,5m² leefruimte	4	
- kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	20
- kraamverblijf gewone grootoorvleermuis	15	
- kraamverblijf laatvlieger	15	
Huismuskast in gevel (minimaal 3)	2	10
Gierzwaluwkast in gevel (minimaal 3)	4	20
Vleermuiskast hoeksteunoplossing	4	
- kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	20
- kraamverblijf gewone grootoorvleermuis	15	
- kraamverblijf laatvlieger	15	
Boeiboorden of luiken met vleermuisopeningen	4	
- kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	20*
- kraamverblijf gewone grootoorvleermuis	15	
- kraamverblijf laatvlieger	15	
Betimmering rond schoorsteen	4	
- kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	20
Nieuwe vleermuisvriendelijke schoorsteen	2	
- kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	20
Aanpassing loodslab rondom schoorsteen	4	
- kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	20
- kraamverblijf laatvlieger	10	
Vleermuisruimte in zolder/dakconstructie	6	
- kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	20
- massawinterverblijf gewone dwergvleermuis	10	
Vleermuis-/gierzwaluwverblijf onder dakpannen	4	
- kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	20
- kraamverblijf gewone grootoorvleermuis	15	
- kraamverblijf laatvlieger	15	
Huismussendakpannen (minimaal 3)	2	10
Gierzwaluwpannen (minimaal 3)	2	10
Vleermuisverblijf in overstek	4	
- kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	20

Vogelnest in overstek	2	-
Vogelvide	0	-
Aangepaste vogelvide (minimaal 5 m¹)	5	10
Opgeschoven vogelschroot	2	-
Aangepaste dakgoot	2	-
Vleermuisverblijf in zolderruimte	8	-
- kraamverblijf gewone dwergvleermuis	10	
- massawinterverblijf gewone dwergvleermuis	15	
- kraamverblijf gewone grootoorvleermuis	15	
- kraamverblijf laatvlieger	15	
Vleermuisverblijf in bestaande kelder	20	-
Ondergronds vleermuiswinterverblijf	20	-

* bij meerdere vleermuisvoorzieningen in hetzelfde gebouw is spreiding in windrichting vereist.

TABEL 3B: GROENE ECOPUNTEN	ECOPUNTEN	AAVULLENDE EISEN/PUNTEN
Aanplant inheemse boom (minimaal 6 cm stamomtrek)	10	-
Aanplant fruitboom (tenminste half- of hoogstam)	5	
Aanplant dichte haag	1 per m ¹	minimaal 1.30m hoog
Aanplant inheemse struik (tenminste 80 cm hoog)	3 per m2 per kroondoorsnede	-
Aanplant wintergroene struik (tenminste 80 cm hoog)	2	-
Inheemse kruiden in tuin of plantsoen	1 per m ²	-
Inheems kruidenrijk grasland	1 per m ²	-
Klimplant tegen muur of schutting	1 per m ²	minimaal 2 m ²
Aangepaste verlichting voor vleermuizen	3 per tuin	-
Takkenril	2 per m ¹	max. 10 punten
Aanleg visvrije tuinvijver	3 per m ²	max. 10 punten
Ecodak met mos en sedum	2 per m ²	
Ecodak met inheemse grassen en kruiden	3 per m ²	
Ecodak met struiken en bomen	5 per m ²	