

## Natuurinclusief bouwen in het Oranjekwartier

### *Inleiding*

Natuurinclusief bouwen (NIB) is het oprichten van bouwwerken en het inrichten van de omgeving van de gebouwen zodanig dat de natuurwaarden er baat bij hebben bovenop de wettelijk vastgestelde mitigatie en/of compensatie maatregelen. In de afgelopen jaren zijn hiervoor in den lande talloze maatregelen in praktijk gebracht. Dit varieert van inbouw-gierzwaluwnestkasten en vleermuisverblijfplaatsen tot groene daken en vlindervriendelijke tuinen. De gemeente Deventer heeft besloten dat het NIB uitgangspunt moet zijn bij alle op te richten bouwwerken.

### *Oranjekwartier*

Omdat niet alle locaties in Deventer gelijk zijn, is per project maatwerk vereist. Voor de herontwikkeling van het Oranjekwartier is een Checklist Natuurinclusief Bouwen opgesteld. Het accent ligt op de zogenaamde “Ambassadeursoorten” zoals deze voor Deventer zijn vastgesteld. Ambassadeursoorten zijn voor de streek kenmerkende soorten die extra aandacht kunnen gebruiken. Tevens is het zo dat als er voor deze soorten maatregelen getroffen worden er allerlei soorten in de buurt zijn die ook van dezelfde maatregelen profiteren. De ambassadeursoorten voor Deventer zijn: Huismus, Gierzwaluw, Das en Rietorchis. Ook voor vleermuizen is speciale aandacht. Elke suggestie in de checklist heeft een bepaalde puntentoekenning.

Vooralsnog richt de verplichting tot het natuurinclusief bouwen zich op nieuwbouw. Dit heeft als reden dat bij het nieuw bouwen van woningen er sprake is van een omgevingsvergunning waar de verplichting aan gekoppeld kan worden. Het renoveren van woningen kan veelal zonder omgevingsvergunning uitgevoerd worden. Het natuurinclusief renoveren wordt wel gestimuleerd, wordt niet via een verplichting afgedwongen.

In het Oranjekwartier worden circa 120 nieuwe woningen gerealiseerd. Het gebied wordt ontwikkeld door een projectontwikkelaar. Hierdoor is er sprake van één initiatiefnemer. De maatregelen hoeven dan ook niet per woning opgenomen te worden. Wel zullen de maatregelen in de aanvraag omgevingsvergunning opgenomen moeten worden, waarbij ook aangegeven moet worden hoe de uit te voeren maatregelen beheerd worden, ook op langere termijn.

De maatregelen kunnen per woonblok uitgevoerd worden. Dit heeft als voordeel dat het mogelijk is om bijvoorbeeld een bepaald aantal ingebouwde nestkasten op een kopgevel te realiseren als dit de beste locatie is voor deze nestkasten. Voor de tussenwoningen kunnen dan minder maatregelen uitgevoerd te worden. Zo ontstaat er voor de initiatiefnemer meer flexibiliteit in de keuze voor het toepassen van maatregelen dan dat er per woning een bepaald aantal maatregelen wordt verplicht.

Een woonblok bestaat uit een rij aaneengebouwde woningen, onafhankelijk van het aantal woningen per rij.



*Afbeelding: Indicatie van de woonblokken waarvoor de checklist Natuurinclusief bouwen kan worden toegepast.*

## **Checklist Natuurinclusief Bouwen**

In de checklist zijn diverse categorieën opgenomen waaronder weer diverse maatregelen zijn benoemd. De categorieën zijn onderverdeeld in 'kasten', 'tuin' en 'dak/gevel'. Het is wenselijk dat er maatregelen uit meerdere categorieën toegepast worden. Dit zorgt voor de nodige variatie aan te realiseren maatregelen in het gebied.

Ook voor de verschillende werkzaamheden (nieuwbouw of renovatie) is een onderscheid gemaakt. Dit onderscheid is gemaakt omdat niet alle maatregelen voor elk type woning of werkzaamheid geschikt zijn. Voor renovatie geldt dat de checklist gebruikt kan worden als handreiking, hiervoor geldt geen verplichting. Voor nieuwbouw geldt wel dat er een minimaal aantal punten behaald moet worden.

In kolom A zijn de punten opgenomen die per maatregel gescoord kunnen worden voor de nieuwe grondgebonden koopwoningen en kunnen vooral aan de kopse kant van de woonblokken gebruikt worden.

In kolom B zijn de punten opgenomen die per maatregel gescoord kunnen worden voor de nieuwe grondgebonden huurwoningen.

In de laatste kolom zijn de punten opgenomen die per maatregel gescoord kunnen worden voor de renovatie van woningen.

Per woonblok zullen 15 punten gescoord moeten worden. Dat is exclusief maatregelen die in de openbare ruimte genomen worden.

A = Nieuwbouw, koopwoningen (vooral kopse kant van het blok kan gebruikt worden)

B = Nieuwbouw, huur

C = Renovatie (advies, geen verplichting)

Maatregel	Punten per deelgebied		
	A	B	C
<b>Categorie Kasten</b>			
Drie nestelgelegenheden voor Huismussen per woonblok (aan de noordoost- zijde) op tenminste drie meter hoogte. In bestaande bouw kan dit aan de buitenzijde aangebracht worden, bij de nieuwbouw kan dit geïntegreerd worden. Binnen het woonblok kan deze maatregel ook twee keer toegepast worden; dan tellen de punten ook twee keer.	2	2	2
Drie nestelgelegenheden voor Gierzwaluwen per woonblok (aan de noordoostzijde) op tenminste vijf meter hoogte. Er dient een vrije aanvliegroete te zijn (geen bomen, masten etc. voor de kasten). In bestaande bouw kan dit aan de buitenzijde aangebracht worden, bij de nieuwbouw kan dit geïntegreerd worden.	2	2	2
Plaats een vogelvide bij de onderste rij schuine pannen van de bestaande bouw in plaats van vogelschroot.	2	2	2
Nestplaatsen ( 1 punt per nestplaats) creëren voor Spreeuwen.	1	1	1
Nestkasten plaatsen voor vleermuizen, vanaf vier meter hoogte én op de zuidwestzijde. De kasten mogen niet verlicht worden. In bestaande bouw kan dit aan de buitenzijde aangebracht worden, bij de nieuwbouw kan dit geïntegreerd worden.	2	2	2
<b>Categorie Dak/Gevel</b>			
Groen dak extensief (voornamelijk streekeigen soorten, grondlaag vier-zeven cm.) toepassen. Minimaal 30% van de dakoppervlakte hiervoor toepassen.	10	10	nvt
Groene gevel tot 10 m hoog van voornamelijk streekeigen soorten.	5	5	5
<b>Categorie Tuin</b>			
Erfafscheiding maken die passeerbaar is voor kleine dieren (zoals egels) per tuin. Aan de zijde van elke aangrenzende tuin of gangpad een opening van 15x15 cm op maainiveau.	2	2	2
<b>Categorie Overig</b>			
Lumineus idee dat wij niet genoemd hebben.	In overleg		