

# BELEIDSREGEL NATUURINCLUSIEF BOUWEN EN INRICHTEN BUURTSCHAP CRAILO

29 MAART 2021

## Contactpersoon

**SIMONE BOS**  
Adviseur

T +31611491208  
M +31611491208  
E [simone.bos@arcadis.com](mailto:simone.bos@arcadis.com)

Arcadis Nederland B.V.  
Postbus 264  
6800 AG Arnhem  
Nederland

---

# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>BELEIDSREGEL NATUURINCLUSIEF BOUWEN EN INRICHTEN</b>	
	<b>BUURTSCHAP CRAILO</b>	<b>4</b>
1.1	Inleiding en opzet van deze beleidsregel	4
1.2	Achtergrond	4
1.3	Beleid: van standaard naar maatwerk	4
1.4	Toelichting huidige beleidsregel	5
1.5	Inspiratie	6
<b>2</b>	<b>BELEIDSREGEL NATUURINCLUSIEF BOUWEN EN INRICHTEN</b>	
	<b>BUURTSCHAP CRAILO</b>	<b>7</b>
	<b>COLOFON</b>	<b>8</b>

# 1 BELEIDSREGEL NATUURINCLUSIEF BOUWEN EN INRICHTEN BUURTSCHAP CRAILO

## 1.1 Inleiding en opzet van deze beleidsregel

Deze beleidsregel (ex. artikel 4:81 lid 1 Algemene wet bestuursrecht) geeft een uitwerking van de in artikel 20.6 opgenomen regel, behorende bij het gehele plangebied van buurtschap Crailo, zoals dit gelegen is binnen de gemeente Gooise Meren, Hilversum en Laren binnen de drie bestemmingsplannen aangegeven met de IMRO-codes: NL.IMRO.1942.BPChwCrailo-va01, NL.IMRO.0402.01bp08buurtrailo-va01 en NL.IMRO.0417.BPbuurtCrailo-va01. Deze beleidsregel geeft invulling aan de open norm die gericht is op het voorzien in voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten.

De verplichting tot het realiseren van voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten geldt bij het bouwen van gebouwen. Of men invulling geeft aan deze verplichting wordt getoetst aan de hand van een Realisatieplan Natuurinclusief bouwen en inrichten dat op grond van artikel 20.6 lidc van het bestemmingsplan Buurtschap Crailo bij de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een gebouw ingediend moet worden.

## 1.2 Achtergrond

Het versterken en vergroten van de biodiversiteit is één van de duurzame speerpunten die ten grondslag is gelegd aan de ontwikkeling van Buurtschap Crailo. In de regels van het bestemmingsplan is daarom een regel opgenomen dat eenieder die een gebouw wil bouwen moet voldoen aan de verplichting tot het nemen van voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten. De kennis over en maatregelen ten behoeve van Natuurinclusief bouwen en inrichten ontwikkelen zich momenteel snel. Dit is een onderwerp dat de laatste jaren steeds meer aandacht krijgt. Door in een beleidsregel uit te werken wanneer sprake is van voldoende maatregelen op dit vlak, blijft er gedurende de planperiode van 20 jaar de flexibiliteit om de invulling van dit begrip zodanig aan te passen dat het goed tegemoet komt aan de actuele behoefte aan maatregelen. Ook kan worden ingespeeld op nieuwe maatregelen die ontwikkeld worden en kunnen maatregelen die juist minder effectief blijken of niet (langer) wenselijk geacht worden geweerd worden. Met andere woorden blijft het mogelijk om aan de knoppen te zitten en op basis van o.a. monitoring en evaluatie van de biodiversiteitssituatie op en om Crailo bij te sturen.

## 1.3 Beleid: van standaard naar maatwerk

Insteek is het opstellen van een inspirerend beleidsdocument met daarin mogelijke maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten die goed aansluiten bij de biodiversiteitsdoelstellingen van Crailo. Na de beoogde herziening van voorliggende beleidsregel bepaalt het college met een in de beleidsregel opgenomen punten- of ander waarderingssysteem wanneer er sprake is van voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten.

In een voorbeeld van een dergelijk document van de gemeente Deventer (bestemmingsplan Chw Bedrijvenpark A1 2020) wordt met een puntensysteem gewerkt. Aan verschillende maatregelen zijn punten gekoppeld. In de beleidsregel wordt aan de hand van de grootte van het bouwperceel aangegeven hoeveel punten men dient te behalen. In de beleidsregel voor Crailo is het idee om op basis van kenmerken van het gebouw en/of het bouwperceel, zoals het type (bijv. een bedrijfsgebouw, grondgebonden woning of appartement) en de omvang, aan te geven wanneer er daarbij sprake is van voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten. Ondanks dat het nog moet worden uitgewerkt is het aannemelijk dat hiervoor ook puntensysteem gebruikt zal worden.

In het voorbeeld van de gemeente Deventer (bestemmingsplan Chw A1 Bedrijvenpark A1 2020) wordt in het toetsingskader voor Natuurinclusief bouwen gebruik gemaakt van een puntensysteem. In dit voorbeeld is er sprake van twee categorieën maatregelen die men kan nemen: de categorie 'kasten' en de categorie 'overig'. Voor een bedrijfsontwikkeling op een bouwperceel met een grootte tot 5.000 m<sup>2</sup> is bepaald dat er minimaal sprake moet zijn van een te behalen aantal punten van 20, waarbij men minimaal 2 maatregelen per categorie moet nemen.

In de categorie 'kasten' is het bijvoorbeeld mogelijk om 5 punten te behalen voor:

“Tien nestgelegenheden voor Huismussen per gebouw (aan de noordoostzijde). Deze moeten hoger dan drie meter geplaatst kunnen worden.”

Ook 5 punten kunnen worden behaald voor:

“Inbouwkasten (vijf punten per kast) plaatsen voor vleermuizen vanaf vier meter hoogte én op de zuidwestzijde. De kasten mogen niet verlicht worden.”

In de categorie 'overig' kan met 10 punten behalen voor:

“Extensief groen dak, minimaal 50% van het dakoppervlak aanwenden. Bestaat uit een grondlaag van 4 tot 7 centimeter. Voorzien van mos- of sedumbegroeiing (streekeigen soorten).”

In de categorie 'overig' kunnen 2 punten worden behaald voor:

“Aanleg vlinderidylle of bijentuin. (Zie illustraties)”

Ten tijde van de besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan is de beleidsregel in de beoogde vorm nog niet gereed. Beoogd wordt om met de beleidsregel maatwerk te leveren als onderdeel van het in brede zin sturen op en borgen van de biodiversiteitsdoelstellingen voor Crailo. Deze sturing vindt niet alleen plaats via deze beleidsregel die gekoppeld is aan de verplichting voor het bouwen van gebouwen, maar ook in de afspraken die gemaakt worden over de inrichting van de openbare ruimte en het beheer en onderhoud van het gebied.

Vertrekpunt hierbij is het voor het stedenbouwkundig- en landschapsplan opgestelde onderzoek naar biodiversiteit op Crailo. Uit deze uitwerking van de biodiversiteitsambitie voor Crailo volgt dat er 4 natuurdoeltypen op Crailo worden gerealiseerd. Ook zijn er vijf diersoorten (zoals de eekhoorn en gekraagde roodstaart) benoemd, die betiteld zijn als de 'big 5 van Crailo' en die de te realiseren ecosystemen representeren.

Aangezien dit beleid in de beoogde vorm nog in ontwikkeling is wordt er in eerste instantie een eenvoudige, standaard beleidsregel opgenomen waarmee het college invulling geeft aan wanneer sprake is van 'voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten'. In een herziening kan het college de beleidsregel wijzigen tot de beleidsregel in de omschreven vorm. De verwachting is dat de herziening van deze beleidsregel ruimschoots voorafgaand aan de inwerkingtreding van het bestemmingsplan gereed en vastgesteld is.

#### **1.4 Toelichting huidige beleidsregel**

In eerste instantie wordt daarom een eenvoudige, standaard beleidsregel vastgesteld, waardoor er ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan sprake is van de in de regels van het bestemmingsplan benoemde beleidsregel.

Deze beleidsregel definieert wanneer er sprake is van Natuurinclusief bouwen en inrichten en stelt vervolgens dat er sprake is van voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten indien 'één of meerdere maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten gerealiseerd worden.

In de beleidsregel is tevens nog opgenomen dat het college bevoegd is het beleid te wijzigen indien de wijziging in het belang van de biodiversiteitsontwikkeling op Crailo is.

## 1.5 Inspiratie

Vooruitlopend op herziening van deze beleidsregel tot het inspirerende beleidsdocument dat maatwerk biedt voor Crailo, is hierna een tweetal links opgenomen naar websites van de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland met meer informatie over Natuurinclusief bouwen en inrichten. Via deze websites wordt een zeer groot aantal andere relevante websites ontsloten.

<https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/gebouwen/technieken-beheer-en-innovatie/natuurinclusief-bouwen>

<http://www.rvo.nl/natuurinclusieve-verstedelijking>

## 2 BELEIDSREGEL NATUURINCLUSIEF BOUWEN EN INRICHTEN BUURTSCHAP CRAILO

### Artikel 1: Definiëring Natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo

Met Natuurinclusief bouwen en inrichten wordt bedoeld op het zodanig inrichten van de gebouwde omgeving én de leefruimte daar omheen dat er een bijdrage geleverd wordt aan biodiversiteit.

Bij Natuurinclusief bouwen gaat het om het zodanig bouwen van woningen, bedrijfspanden en andere objecten dat de natuur daarbij in de bouw wordt geïntegreerd. In het pand zelf zijn voorzieningen voor stadsnatuur opgenomen.

Bij Natuurinclusief bouwen zijn natuur en bouwwerk onlosmakelijk met elkaar verbonden. Gedacht kan worden aan het integreren van verblijfplaatsen voor dieren die in gebouwen wonen (o.a. vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen) en het benutten van daken en gevels. Ook mogelijkheden creëren om gebouwen te laten begroeien met vegetatie, is Natuurinclusief bouwen.

Bij het Natuurinclusief inrichten van de leefruimte rond de bebouwing gaat het om het zodanig inrichten van tuinen en andere private buitenruimtes dat allerlei soorten en planten zich thuis voelen.

### Artikel 2: Invulling begrip ‘voldoende maatregel in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten’

Van het realiseren van voldoende maatregelen in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten zoals bedoeld in artikel 20.6 van bestemmingsplan Buurtschap Crailo is sprake als er één of meerdere maatregelen worden gerealiseerd in het kader van Natuurinclusief bouwen en inrichten.

### Artikel 3 Wijziging van beleidsregel

- a. De gemeenten Gooise Meren, Hilversum en Laren mogen deze beleidsregel aanpassen gedurende de planperiode van het bestemmingsplan, zonder hiervoor het bestemmingsplan zelf te herzien of te wijzigen.
- b. Deze beleidsregel kan slechts worden gewijzigd indien uit een ecologisch advies blijkt dat de wijziging in het belang van de biodiversiteitsontwikkeling op Buurtschap Crailo is.
- c. Het vaststellen van deze beleidsregel, evenals eventuele toekomstige wijzigingen in de beleidsregel, is een bevoegdheid van het college van Burgemeester en wethouders.
- d. Op de wijziging van deze beleidsregel is de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

### Artikel 4 Toepassingsvereiste

Een aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst aan deze beleidsregel zoals deze geldt ten tijde van de aanvraag waarmee de rechtszekerheid van aanvrager wordt geborgd.

### Artikel 5 Citeertitel

Deze Beleidsregel wordt aangehaald als “Natuurinclusief bouwen en inrichten Buurtschap Crailo”.

### Artikel 6 Inwerkingtreding

Deze Beleidsregel treedt in werking op de dag na bekendmaking.

## COLOFON

BELEIDSREGEL NATUURINCLUSIEF BOUWEN EN INRICHTEN BUURTSCHAP CRAILO

### DATUM

29 maart 2021

### Arcadis Nederland B.V.

Postbus 264  
6800 AG Arnhem  
Nederland  
+31 (0)88 4261 261

[www.arcadis.com](http://www.arcadis.com)