

# PUNTENSYSTEEM GROENCOMPENSATIE EN NATUURINCLUSIEF BOUWEN AMERSFOORT

Gemeente Amersfoort

28 januari 2022



## Contactpersoon

**ROBBERT VAN GOOL**  
Ecoloog

M +31625336063  
E [robbert.vangool@arcadis.com](mailto:robbert.vangool@arcadis.com)

Arcadis Nederland B.V.  
Postbus 63  
9400 AB Assen  
Nederland

---

# INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>INLEIDING</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Doel	4
1.3	Definitie en reikwijdte	4
1.3.1	Groencompensatie	4
1.3.2	Natuurinclusief bouwen	5
1.4	Totstandkoming puntensysteem	5
<b>2</b>	<b>PUNTENSISTEEM</b>	<b>7</b>
2.1	Introductie	7
2.2	Stap 1 – type project of ingreep	8
2.3	Stap 2a – huidige waarden groen	8
2.4	Stap 2b – bepalen compensatie taakstelling	9
2.5	Stap 3a – omvang en reikwijdte project	9
2.6	Stap 3a – ambitie natuurinclusief bouwen	10
2.7	Stap 4 – bepalen groene maatregelen	10
<b>3</b>	<b>VOORBEELD</b>	<b>11</b>
3.1	Punten omgeving	11
3.2	Punten gebouw	12
3.3	Punten verblijven	12
<b>4</b>	<b>FAQ'S</b>	<b>13</b>
	Bestaande of nieuwe bouw, wat bepaalt grootte van het project?	13
	Wat valt er onder de oppervlakte van het plangebied?	13
	Wat valt er onder het bebouwde oppervlakte?	13
	<b>COLOFON</b>	<b>14</b>

## 1 INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

De stad Amersfoort wil in de toekomst gezond, groen en slim groeien. Maar wanneer groei je groen? Hoe doe je dat? Hoe ga je om met het bestaande groen? En wanneer is het voldoende? Hier geeft het groencompensatiebeleid antwoord op. Het beleid is voor alle ruimtelijke veranderingen, groot en klein. Het volgt uit de Groenvisie en de Toekomst Agenda Milieu. Samen met o.a. de Groenkaart en de Bomenleidraad zorgt het compensatiebeleid voor behoud en versterking van de groene waarden van Amersfoort.

De gemeente Amersfoort wil ook graag het principe van natuurinclusief bouwen beleidsmatig vastleggen. Met het toepassen van een puntensysteem wil de gemeente het natuurinclusief bouwen toepassen om de biodiversiteit in het stedelijke milieu te bevorderen. Het zal echter ook positief bijdragen aan andere duurzaamheidsdoelstellingen en de leefbaarheid voor de bewoners. Het Haags puntensysteem natuurinclusief bouwen (Arcadis, 2018) geldt hierbij als goede basis voor een vertaling naar een Amersfoortse variant.

### 1.2 Doel

De gemeente Amersfoort heeft behoefte aan een praktisch beleidsinstrument waarmee de groencompensatie bepaald kan worden binnen stedelijke herstructurering en uitbreiding. Het beleidsinstrument bestaat uit transparante regels voor de initiatiefnemer. Het instrument zorgt voor een waardering van groen, sluit aan bij gemeentelijke bomenbeleid en maakt het mogelijk om groen in te wisselen voor een ander type groen.

Het doel is om de groene waarden te versterken en te behouden. Daarnaast wordt ernaar gestreefd om de biodiversiteit (kenmerkende inheemse plant- en diersoorten) te vergroten. Naast de compensatie taakstelling dient elk project een bepaald aantal punten te behalen voor natuurinclusief bouwen. Op deze manier wordt bijgedragen aan de ambitie van de gemeente Amersfoort om te verdichten en te vergroenen. Hierdoor wordt er gebouwd zodanig dat de natuur er (ook) baat bij heeft.

Bij het natuurinclusief bouwen gaat het enerzijds om het verbeteren van de leefomstandigheden van 'gebouwgebonden' soorten zoals huismussen, gierzwaluwen en vleermuizen. Dit zijn volgens de Wet Natuurbescherming (hierna Wnb) beschermde soorten die onder druk staan doordat gebouwen tegenwoordig zo gebouwd worden dat deze soorten geen verblijfsmogelijkheden meer hebben. Dit wordt in de hand gewerkt door landelijke en gemeentelijke doelstellingen om energie te besparen door betere isolatie van gebouwen.

Anderzijds gaat het om een veel bredere opgave om meer (natuurlijk) groen in de directe woonomgeving toe te passen. Door de verdere stedelijke verdichting die door de verwachte bevolkingsgroei gaat plaatsvinden is deze opgave extra actueel. Het behoud en ontwikkelen van groen is van belang voor bescherming van soorten, voor een biodiverse stad, voor een prettige leefomgeving, voor mogelijkheden voor natuurbeleving in de stad, voor welzijn en gezondheid en voor klimaatverbetering. Daarom wil de stad het natuurinclusief bouwen bij nieuwbouw contextgevoeliger invullen, waarderen en stimuleren.

De centrale vraag is hoe we zorgen dat er (meer) natuurinclusief gebouwd gaat worden. Het gaat om de vraag welke instrumenten de gemeente wil inzetten om bouwers te verplichten of te stimuleren om natuurinclusief te bouwen. De gemeente wil natuurinclusief bouwen bevorderen door het toepassen van het Amersfoortse puntensysteem voor nieuwbouw.

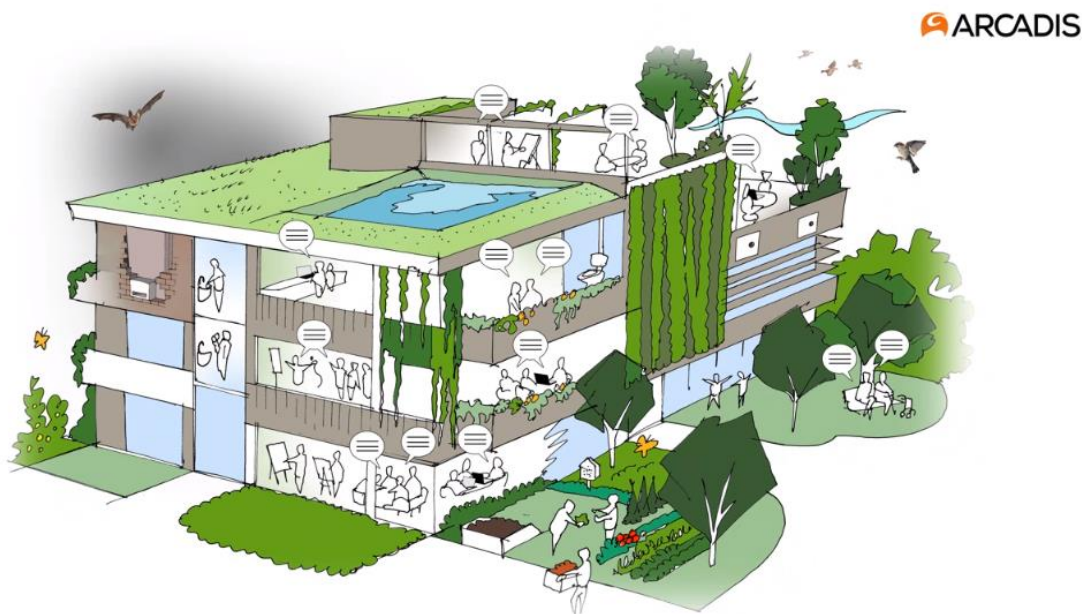
### 1.3 Definitie en reikwijdte

#### 1.3.1 Groencompensatie

Groencompensatie wordt hier gedefinieerd als 'het compenseren van natuurwaarden die verloren gaan binnen gemeentelijke herstructurering en uitbreiding conform de score van het puntensysteem'. Voor groene waarde die verloren gaan binnen het plangebied moet er gecompenseerd worden zodat de score onderaan de streep weer neutraal of positief uitkomt.

### 1.3.2 Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen (Figuur 1) wordt hier gedefinieerd als 'het zodanig oprichten van bouwwerken en de directe omgeving van gebouwen dat natuurwaarden hier baat bij hebben. De maatregelen kunnen technisch zijn (bijv. nestkasten) of groen (bijv. tuinen)'.



Figuur 1: Natuurinclusief bouwen

Het beleid dient daarbij doorwerking te krijgen op diverse schaalniveaus en elementen. Denk hierbij aan:

- Specifieke elementen inbouwen voor specifieke (dier)soorten zoals neststenen voor huismus.
- Gebouwbonden ingrepen (groene daken en gevels).
- Gebouwbonden buitenruimte (tuinen).
- Publieke ruimtes (pocketparks, natuurspeelplaatsen).
- De gemeente Amersfoort moet nog nader bepalen voor welke projecten het puntensysteem van toepassing gaat zijn. Het kan daarbij gaan om grootschalige stedenbouwkundige herstructurering tot het realiseren van een woongebouw in de binnenstad. Ook infrastructurele werken vallen onder de noemer natuurinclusief bouwen. Het puntensysteem maakt duidelijk welke maatregelen gewenst zijn binnen de ruimtelijke context en de mogelijkheden van de nieuwbouw.

Natuurinclusief bouwen is niet gemakkelijk als een eenduidig voorschrift in een wet of contract te vatten. Bovendien wil de gemeente ook de creativiteit en keuzevrijheid van architecten en ontwikkelaar bevorderen. Daarom is in het puntensysteem een lijst van maatregelen opgesteld waaruit de ontwikkelaar een keuze kan maken. Bij een grootschalige bouwontwikkeling mogen meer investeringen in natuurinclusief bouwen verwacht worden dan bij een kleinschalige (bouw)ingreep. In een laagbouwwijk neemt het andere vormen aan dan in een hoogbouwcluster. Hoe groter de mogelijkheden voor natuurinclusief bouwen, hoe hoger de lat wordt gelegd, dat wil zeggen: hoe meer onderdelen uit de lijst met maatregelen opgenomen moet worden. Afhankelijk van de beschikbare ruimte kan worden ingestoken op kwantitatieve en/of kwalitatieve maatregelen.

### 1.4 Totstandkoming puntensysteem

De Amersfoortse variant van het puntensysteem is in samenwerking met de gemeente tot stand gekomen. Het puntensysteem is daarbij opgesteld aan de hand van de specifieke wensen, het gemeentelijk beleid, doelstellingen, ambities en plaatsgebonden kenmerken van het stedelijke (eco)systeem. Daarbij is onder meer gestreefd naar een puntensysteem dat voldoet aan de volgende eisen en wensen:

- Te gebruiken als een eenvoudig, concreet, meetbaar en ambitieus instrument.
- Hetzelfde puntensysteem zal gebruikt worden om de compensatie inzichtelijk te maken als een plus creëren met betrekking tot natuurinclusief bouwen.
- De meerwaarde voor mens en natuur staat steeds voorop. Het gaat om een effectieve en duurzame bijdrage aan het stedelijke ecosysteem rekening houdend met de ruimtelijke context.
- Het kan gebruikt worden voor de toekomstige belangenafweging in het kader van de Omgevingswet.
- Het puntensysteem dient stimulerend en regulerend te zijn waarmee draagvlak wordt gecreëerd voor natuurinclusief bouwen binnen de eigen gemeentelijke organisatie en daarbuiten.
- Te gebruiken als meetinstrument voor bestuurders, beleid, inwoners en bedrijven voor vaststellen huidige en gewenste situatie in wijken.

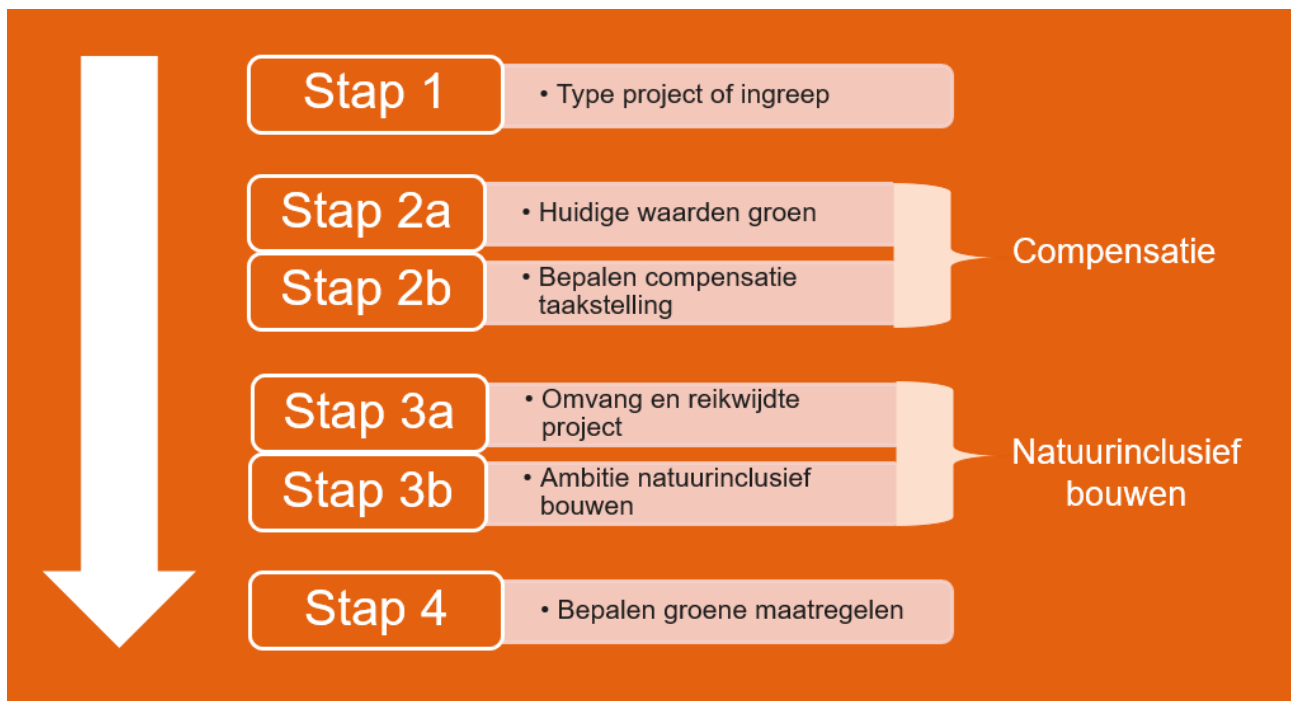
Er is gekozen voor de uitwerking van een samenhangende en vlakdekkende visie (ruimtelijke kapstok) en plan (met maatregelen en punten) voor natuurinclusief bouwen in brede zin (gebouw en omgeving) met een focus op (her)ontwikkeling van stedelijk gebied, nieuwbouw en stedelijke verdichting.

## 2 PUNTENSISTEEM

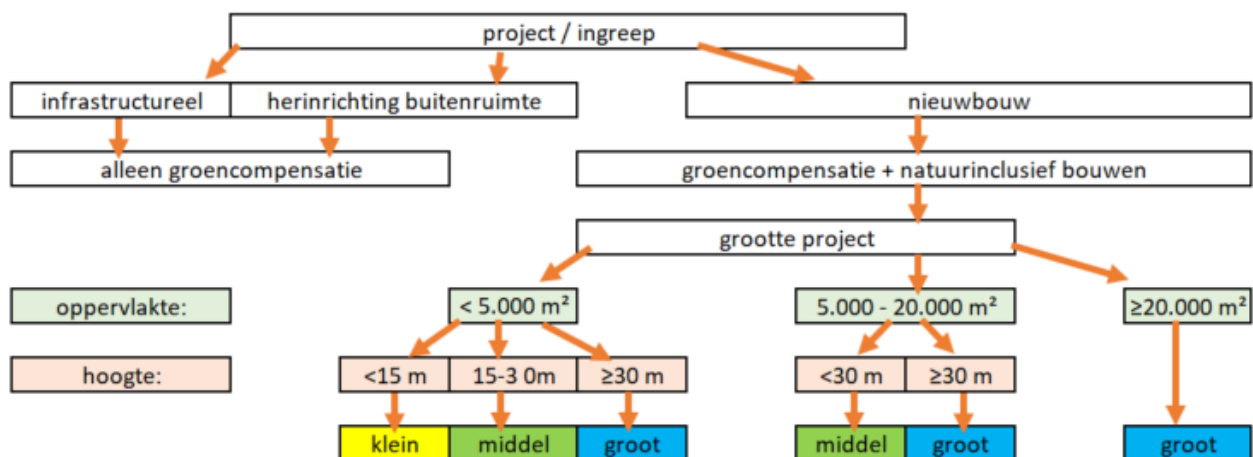
### 2.1 Introductie

Het puntensysteem gaat uit van een **lijst met natuurinclusieve maatregelen (zie bijlage)**, waarbij elke maatregel een bepaald aantal punten waard is. Om te bepalen hoeveel van deze maatregelen genomen moeten worden bij de uitvoer van een project, moet per project een behalen puntenscore berekend worden. Deze score is afhankelijk van de compensatie opgave, de omvang en de ligging van het project. De te behalen punten zijn ook afhankelijk van de inspanning van de partij die de maatregelen uitvoert. Hierbij gaan de te behalen punten uit van een minimale inspanning (welke ook afhankelijk is van de projectschaal). Extra punten zijn te behalen als de uitvoerende partij extra maatregelen neemt. Op deze manier worden kansen op het gebied van natuurinclusief bouwen benut en wordt de uitvoerende partij aangemoedigd om een extra inspanning te leveren.

De initiatiefnemer heeft vrijheid in hoe de puntenscore behaald wordt, door een mix van maatregelen te kiezen die voldoen aan de vereisten van punten per projectschaal. Om deze te bepalen worden vier eenvoudige stappen doorlopen, zie Figuur 2 en Figuur 3.



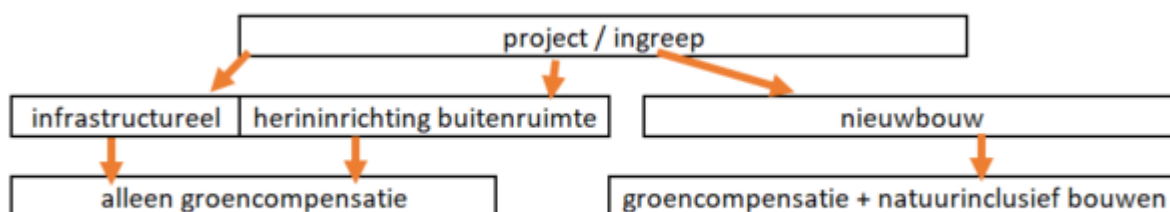
*Figuur 2: stappenplan puntensysteem met de te doorlopen stappen om te komen tot de puntenlijst voor de te behalen punten.*



Figuur 3: Beslisboom waarin het type project of ingreep bepaald of er alleen groencompensatie noodzakelijk is of dat er ook punten gehaald dienen te worden voor natuurinclusief bouwen. Indeling van groene nieuwbouwprojecten in Amersfoort: kleinschalig project (geel), middelgrootproject (groen), groot project (blauw).

## 2.2 Stap 1 – type project of ingreep

Als eerste stap is het van belang om te bepalen welke type project of ingreep er wordt uitgevoerd. Het type project of ingreep bepaald of er alleen groencompensatie hoeft plaats te vinden of dat er ook punten gehaald dienen te worden voor natuurinclusief bouwen. De categorie nieuwbouw geldt voor projecten met een bouwwerk inclusief buitenruimte.



Figuur 4: beslisboom waarin het type project of ingreep bepaald of er alleen groencompensatie noodzakelijk is of dat er ook punten gehaald dienen te worden voor natuurinclusief bouwen

## 2.3 Stap 2a – huidige waarden groen

Aan de hand van het type groen en de omvang van groen wordt de huidige waarde van groen door middel van punten in kaart gebracht. Het wordt ook beloond om groen te behouden. Door bomen zoveel mogelijk te laten staan hoeft er niet gecompenseerd te worden voor het aantal bomen en de kroonoppervlakte dat er verloren gaat. Uitgangspunt is om groen te behouden en te versterken.

Voor kleinere structuren zoals hagen en gazon zijn de punten van huidig groen gelijk aan de punten van nieuw aan te leggen groen (Figuur 5). Op deze manier kan je minder goede kwaliteit groen vervangen door groen met hogere ecologische waarde.





Figuur 5: punten huidige waarden van groen zijn gelijk aan de punten van nieuw aan te leggen groen

## 2.4 Stap 2b – bepalen compensatie taakstelling

Er wordt ingezet op een trapsgewijze compensatie met stimulans voor behoud van groen. Waarbij de compensatie taakstelling voor behoud van groen (duurzame oplossing) uitkomt op nul of bonuspunten geeft indien bijzonder groen, zoals groene structuren behouden blijven. Bij compensatie binnen het plangebied (1:1 vervangen) komt de compensatie neutraal uit. Bij de compensatie buiten het plangebied geldt een extra taak (strafpunt). Als er bijvoorbeeld een boom verdwijnt in het plangebied en die wordt buiten het plan gecompenseerd kan deze niet 1:1 vervangen worden. Er dienen in dat geval ook extra natuurwaarden gecreëerd te worden.

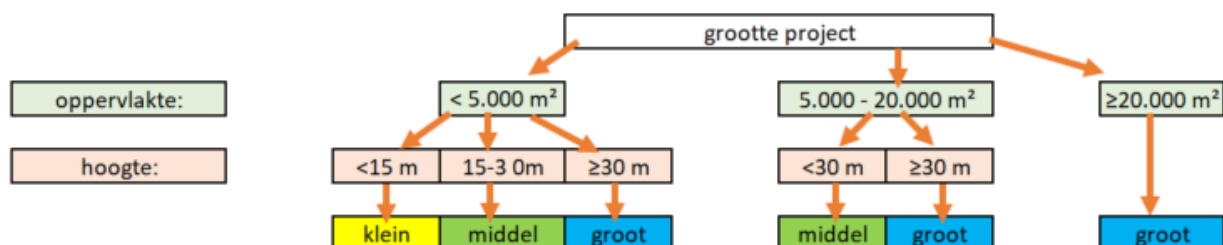
- Behoud groen (duurzaam) nul
- Behoud bijzonder groen bonuspunt
- Compensatie binnen plangebied neutraal

## 2.5 Stap 3a – omvang en reikwijdte project

Bij groene nieuwbouw wordt de omvang van het project bepaald. Dit hangt af van de fysieke (ruimtelijke) mogelijkheden van een nieuwbouwproject. Hoe groter de omvang (lengte x breedte x hoogte), hoe meer maatregelen mogelijk zijn en worden gevraagd om te realiseren.

De groene nieuwbouwprojecten in Amersfoort worden als volgt ingedeeld (Figuur 6). Daarbij dient altijd gekeken te worden naar het “hoogst scorende” aspect (oppervlak of hoogte).

- Kleinschalig project: bouwoppervlak van maximaal 5.000 m<sup>2</sup> en lager dan 15 m.
- Middelgroot project: bouwoppervlak van 5.000 tot 20.000 m<sup>2</sup> en lager dan 30 m.
- Groot project: bouwoppervlak van maximaal 5.000 m<sup>2</sup> en tussen de 15 en 30 m hoog



Figuur 6: indeling groene nieuwbouwprojecten in Amersfoort: kleinschalig project (geel), middelgroot project (groen), groot project (blauw)

## 2.6 Stap 3a – ambitie natuurinclusief bouwen

Op basis van het type bouwproject (zie stap 2) wordt vervolgens het **ambitieniveau** bepaald. Dit verschilt per projectschaal. Zie Tabel 1 voor de minimale score (het aantal punten) die behaald dient te worden. Voor alle wijktypen geldt nu dezelfde ambitie om het puntensysteem voldoende eenvoudig te houden.

Tabel 1 Maximale puntenscore per aspect en minimale te behalen score per projectschaal (ambitieniveau)

Onderdeel	Maximale puntenscore exclusief extra inspanning/bonus	Kleinschalig project	Middelgroot project	Grootschalig project
Minimale score % van maximaal te behalen punten	100%	25%	50%	70%
Gebouw	29 punten	7,25 punten	14,5 punten	20,3 punten
Omgeving	50 punten	12,5 punten	25 punten	35 punten
Verblijven	15	3,75	7,5	10,5

Bij de maximale puntenscore in bovenstaande tabel, is er van uit gegaan dat hooguit wordt gekozen voor één type dak en in dat geval het dak waarmee de hoogste score kan worden gehaald. In de praktijk kunnen bij een middelgroot of grootschalig project sprake zijn van meerdere gebouwen en daken. In dat geval kunnen ook verschillende daktypen worden gerealiseerd en een hoger puntenaantal worden gehaald. Ook kan met een extra inspanning voor een bepaalde maatregel een bonus verkregen worden die het puntenaantal verder opschroeft. Hiermee ontstaat er een kans om binnen het project de score nog verder te maximeren.

## 2.7 Stap 4 – bepalen groene maatregelen

De initiatiefnemer heeft alle vrijheid om zelf te bepalen welke maatregelen en verblijven er worden gerealiseerd onder voorwaarde dat het minimale aantal punten wordt behaald. In Bijlage A staat een lijst van maatregelen waaruit gekozen kan worden. In overleg met de gemeente is hierbij maatwerk mogelijk.

Als toelichting kan nog het volgende vermeld worden. Per maatregel kunnen tussen de 1 en 5 groene punten worden verdiend bij een minimale inspanning. Boven op deze punten kunnen extra punten behaald worden bij een extra inspanning en bonuspunten voor een extra uitvoering. Indien een maatregel meerdere natuur- en groenfuncties dient is de score 5 groene punten. Bij meer eenzijdige of beperkte maatregelen is de score lager. Het is aan de initiatiefnemer om te bepalen of gekozen wordt voor enkele waardevolle maatregelen (hogere score) of realisatie van meerdere kleine maatregelen (lagere score).

Een bijzondere maatregel is het (laten) opstellen van een ecologisch advies door een gemeentelijk of een extern ecooloog. Een dergelijk advies bij een bouwontwikkeling is van meerwaarde voor het uiteindelijk resultaat. Met een ecologisch advies of goed borgen van beheer kunnen punten worden behaald.

### 3 VOORBEELD

Om het puntensysteem toe te lichten is in onderstaand een fictief voorbeeld uitgewerkt van een nieuwbouw project. Het gaat hier om een projectgebied van 2000m<sup>2</sup> waar op 750m<sup>2</sup> gebouwd gaat worden. De hoogte van de bebouwing bedraagt 8m. Het project wordt beschouwd als "Kleinschalig project". Het groen dat verloren gaat dient gecompenseerd te worden. Daar bovenop moet er voor omgeving 12,5 punten worden gescoord, voor onderdeel gebouw 7,25 punten en voor de verblijven 3,75 aan punten.

<b>stap 1a</b>	type ingreep:	groene nieuwbouw	
<b>stap 1b</b>	Gebiedstype	wonen	
<b>stap 2</b>	oppervlakte van projectgebied (in m <sup>2</sup> )	2000	
	bebouwde oppervlakte (in m <sup>2</sup> )	750	
	hoogte van bebouwing (in m)	8	
	omvang project:	kleinschalig project	
<b>stap 3</b>	punten te behalen:	Omgeving	12,5
		Gebouw	7,25
		Verblijven	3,75

Figuur 7: Fictief voorbeeld van invullen van het groencompensatie instrument

#### 3.1 Punten omgeving

Voor de omgeving geldt bij een kleinschalig project dat er 12,5 punten moeten worden gehaald boven op het groen dat verloren gaat. De kolommen "Verlies", "Behoud", en "nieuw" worden ingevuld om te bepalen hoeveel punten er per type groen behaald worden.

Punten	Type groen	Huidige situatie	Nieuwe situatie	Verlies	Behoud	Nieuw
2,5	aantal bomen	6	9	3	3	6
1	groeiplaatsverbetering bomen	1/3 groeiplaatsverbetering				
0	m <sup>2</sup> bosplantsoen	500	500		500	
-0,6	m <sup>2</sup> gazon	130	100	30	100	
1,2	m <sup>2</sup> Kruiden- en faunarijk grasland	100	130		100	30
3	2m hoge haag (lengte in m)	0	10			10
1	aansluiting groene ruimte op stadsgroen	0	10			10
1	Faunapassage onder hekwerk (egel)	0	2			2
4	Groen aanplant (m <sup>2</sup> groen in plangebied)	0	730			730
<b>15,1</b>	<b>Punten Omgeving</b>	<b>12,5 te behalen</b>				

### 3.2 Punten gebouw

Voor de categorie gebouw geldt bij een kleinschalig project dat er 7,25 punten moeten worden gehaald boven op het type groen dat verloren gaat. De kolommen "Verlies", "Behoud", en "nieuw" worden ingevuld om te bepalen hoeveel punten er per type groen behaald worden.

Punten	Type groen	Huidige situatie	Nieuwe situatie	Verlies	Behoud	Nieuw
3	lengte v/d geveltuin (in m)	0	20			20
1	Gevelgroen (lengte v/d gevel in m)	0	5			5
2	Vermindering lichtuitstraling gebouw en/of buitenverlichting bij groen beperken	lichtuitstraling vermijden				
2,13333	Groen dak met sedum	0	300			300
<b>8,133</b>	<b>Punten Gebouw</b>	<b>7,25 te behalen</b>				

### 3.3 Punten verblijven

Voor de categorie verblijven geldt bij een kleinschalig project dat er 3,75 punten moeten worden gehaald boven op de verblijven die verloren gaan. De kolommen "Verlies", "Behoud", en "nieuw" worden ingevuld om te bepalen hoeveel punten er behaald moeten worden. In dit voorbeeld gaan er geen verblijven verloren. In de nieuwe situatie worden 6 nestvoorzieningen voor gierzwaluwen gerealiseerd en 3 nestvoorzieningen voor de huismus.

	Type groen	Huidige situatie	Nieuwe situatie	Verlies	Behoud	Nieuw
2,18182	Nestvoorziening gierzwaluw	0	6			6
2	Nestvoorziening huismus	0	3			3
<b>4,182</b>	<b>Punten Verblijven</b>	<b>3,75 te behalen</b>				

## 4 FAQ'S

### **Bestaande of nieuwe bouw, wat bepaalt grootte van het project?**

De nieuwe situatie bepaald de grootte van het project. In dit geval wordt de hoogte van de nieuwbouw ingevuld.

### **Wat valt er onder de oppervlakte van het plangebied?**

Met de oppervlakte van het plangebied wordt de totale oppervlakte van het plangebied bedoeld. Deze wordt in het instrument ingevuld in m2.

### **Wat valt er onder het bebouwde oppervlakte?**

Bij de bebouwde oppervlakte gaat het om de oppervlakte die bebouwd is in de nieuwe situatie. Deze wordt in het instrument ingevuld in m2.

## COLOFON

### PUNTENSYSTEEM GROENCOMPENSATIE EN NATUURINCLUSIEF BOUWEN AMERSFOORT

#### KLANT

Gemeente Amersfoort

#### AUTEUR

Robbert van Gool

#### PROJECTNUMMER

30069481

#### ONZE REFERENTIE

D10021475:46

#### DATUM

8 december 2021

#### STATUS

Definitief

#### GECONTROLEERD DOOR

Max Klasberg  
Senior ecoloog

#### VRIJGEGEVEN DOOR

Max Klasberg  
Senior ecoloog

#### Arcadis Nederland B.V.

Postbus 63  
9400 AB Assen  
Nederland  
+31 (0)88 4261 261

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