
8. Landgebruik en Ecologie



LE 1 Hergebruik van land

Doel van de credit

Het stimuleren van projectontwikkelaars, gemeenten, woningbouwcorporaties en andere bouwende partijen om bouwprojecten te realiseren op een locatie met een lage ecologische en landschappelijke waarde en het stimuleren van hergebruik van al ontwikkelde grond, om wildgroei van gebouwen in het landelijke gebied te voorkomen.

Creditcriteria

Er zijn maximaal vijf punten te verdienen, omdat de keuze voor de bouwlocatie een zeer belangrijke is. De ruimte in Nederland is schaars en het dient voorkomen te worden dat deze schaarse ruimte wordt volgebouwd. Bouwen in gebieden met enige ecologische of landschappelijke waarde wordt in principe niet beloond, tenzij het bouwproject zorgvuldig wordt gerealiseerd en ecologisch wordt ingericht (zie koppeling met LE 3, LE 4 en LE 6). Punten kunnen alleen worden behaald indien het bouwproject valt buiten de begrenzing van EHS en/of een Natura 2000-gebied en/of een nationaal park. Voor de puntentoekenning geldt de categorie uit onderstaande tabel die (het meest) van toepassing is op het bouwproject. De categorieën hebben betrekking op (1) de locatie van het te realiseren bouwproject en (2) de inspanning die geleverd wordt om negatieve gevolgen voor natuur te voorkomen.

Categorie		Punt(en)
A	Het bouwproject valt binnen een nationaal landschap (b.v. groene hart) én alle punten zijn behaald bij LE 3, LE 4 en LE 6.	1
B	Het bouwproject valt buiten een nationaal landschap, buiten de bebouwde kom, heeft een beperkte natuurbestemming (b.v. veenweidegebied, kleinschalig landschap) én alle punten zijn behaald bij LE 3, LE 4 en LE 6.	2
C	Het bouwproject valt buiten nationaal landschap, buiten de bebouwde kom, heeft geen natuurbestemming (b.v. tuinbouw, glastuinbouw, bollenteelt, akkerbouw, veeteelt, laagstamboomgaard).	2
D	Het bouwproject valt binnen de bebouwde kom en behoort niet tot de categorieën F t/m I.	2
E	Het bouwproject valt buiten nationaal landschap, buiten de bebouwde kom, heeft geen natuurbestemming (b.v. tuinbouw, glastuinbouw, bollenteelt, akkerbouw, veeteelt, laagstamboomgaard) én alle punten zijn behaald bij LE 3, LE 4 en LE 6.	3
F	Het bouwproject valt binnen de bebouwde kom, er zijn geen aantoonbaar indirecte* negatieve effecten op gebied buiten de bebouwde kom.	3
G	Het bouwproject valt binnen de bebouwde kom én alle punten zijn behaald bij LE 3, LE 4 en LE 6.	4
H	Het bouwproject valt binnen de bebouwde kom, er zijn geen aantoonbaar indirecte* negatieve effecten op gebied buiten de bebouwde kom én alle punten zijn behaald bij LE 3, LE 4 en LE 6.	5

I	Het bouwproject valt binnen bebouwde kom, is op reeds bebouwde (verharde) grond, **zonder enige groene (b.v. een park) of ecologische waarde (b.v. een kolonie vleermuizen in een vervallen gebouw), heeft geen aantoonbaar indirecte* negatieve effecten op gebied buiten de bebouwde kom.	5
---	---	---

**Indien een bestaand gebouw of functie in samenhang met het bouwproject verplaatst wordt naar buiten de bebouwde kom. Een nieuw te realiseren gebouw komt bijvoorbeeld op de locatie waar momenteel een garage is gevestigd. Om ruimte te maken voor het nieuwe gebouw wordt de garage verplaatst naar een andere locatie buiten de huidige bebouwde kom. Dit is niet gewenst, en heeft netto hetzelfde resultaat indien het te realiseren gebouw direct buiten de bebouwde kom gerealiseerd wordt.*

***Met 'groene waarden' wordt bedoeld: grasvelden, tuinen, bomenrijen, parken, voetbalvelden, etc. Sommige ecologische waarden worden aangetroffen in of op gebouwen en in gebieden die niet als 'groen' betiteld zouden worden.*

Criteria-eisen

1. Het ontwerpteam dient te motiveren in welke categorie de bouwlocatie valt. Dit kan door middel van een natuurrapportage waarin de bouwlocatie wordt gekarakteriseerd. Hierin dienen de volgende onderdelen verplicht te worden opgenomen:
 - o Een kaart met daarop geprojecteerd de oppervlakte van het te realiseren bouwproject, met alle tijdelijke gebouwen.
 - o Een kaart met daarop aangegeven de beschermde natuurgebieden (indien aanwezig) in en rond het plangebied. Hiervoor kan de kaartmachine met beschermde natuurgebieden van Alterra worden gebruikt, die te vinden is op de website van het ministerie van LNV: <http://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek.aspx>. De kaart dient dusdanig te worden samengesteld dat alle natuurgebieden binnen een straal van ten minste 1 kilometer van het plangebied zichtbaar zijn.
 - o Een beschrijving van het huidige gebouw en/of de huidige functie ter locatie, en een beschrijving van wat er met dit gebouw of deze functie gebeurt als gevolg van het te realiseren bouwproject.
 - o Fotomateriaal van de bouwlocatie

De volgende onderdelen dienen te worden opgenomen indien relevant:

- Een gemeentelijk bestemmingsplan (op te vragen bij betreffende gemeente) waaruit blijkt dat het gebouw binnen de bebouwde kom valt (categorie D, F t/m I), recente bestemmingsplanwijzigingen ten behoeve van het bouwproject zijn ongeldig voor de bewijsvoering richting BREEAM.
- Een provinciaal streekplan (op te vragen bij betreffende provincie) waaruit blijkt wat voor status de bouwlocatie heeft (categorie B en C).

NB.: De natuurrapportage wordt zowel voor LE 1, LE 3, LE 4 als LE 6 uitgevoerd.

Aanvullingen op de criteria-eisen

Nieuwbouw

Er zijn geen aanvullende voorwaarden van toepassing bij nieuwbouwprojecten.

Renovatie

De punten kunnen zonder meer worden toegekend indien ten behoeve van de renovatie geen nieuwe gebouwen of infrastructuur worden gerealiseerd.

Uitbreiding van bestaande gebouwen

Bij de uitbreiding van een bestaand gebouw zijn de percentages om de punten te behalen van toepassing op het nieuw te realiseren gedeelte. Het bestaande gebouw mag niet worden meegerekend voor het berekenen van de oppervlakte.

Casco

Er zijn geen aanvullende voorwaarden van toepassing bij cascoprojecten.

Afbouw/afwerking

De punten zijn niet toepasbaar op afbouw/afwerking projecten.

Tijdelijke gebouwen

Gebouwen die zich tijdelijk (gedurende de bouwperiode) bevinden op of nabij de locatie tellen mee met de berekening van de voetafdruk van het bouwproject.

De credit is toepasbaar voor de volgende gebouwtypen:

Kantoren	Retail	Industriële gebouwen	Scholen	Woningen
X	X	X	X	X

Kantoren

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor woningen.

Retail

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor woningen.

Industriële gebouwen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor woningen.

Scholen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor woningen.

Woningen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor woningen.

Benodigd bewijsmateriaal

Ontwerpfase

1. Een rapportage met beschrijving van de bouwlocatie, waarin de toekenning binnen een bepaalde categorie wordt gemotiveerd en bewezen. De motivering dient te voldoen aan de eisen die zijn gesteld onder de criteria-eisen. De bewijslast bestaat uit informatie die openbaar beschikbaar is. Er worden geen eisen gesteld aan de opsteller van de rapportage.

Opleveringsfase

1. De assessor controleert of het gebouw is gerealiseerd binnen de oppervlakte die wordt aangegeven tijdens de ontwerpfase.

Definities

Bebouwde kom

Ruimte die in het oude gemeentelijke bestemmingsplan (dus voor de start van het project) wordt aangeduid als bebouwd gebied. Wanneer een bestemmingsplanwijziging wordt doorgevoerd ten behoeve van het bouwproject, wordt het oude bestemmingsplan geraadpleegd.

Bouwproject

Zie 'Aanvullingen op de criteria-eisen' en 'Toepasbaarheid op bouwtypen' voor de typen projecten en gebouwfuncties die worden verstaan onder een bouwproject.

EHS

De ecologische hoofdstructuur, een ruimtelijk netwerk dat is bestemd voor het behoud en ontwikkelen van natuurgebieden. Het rijk heeft aangegeven waar dit netwerk gerealiseerd dient te worden, en de provincies hebben de taak om dit vast te stellen en te realiseren.

Klant

De initiatiefnemer van het bouwproject en de persoon of organisatie die in aanmerking wil komen voor een BREEAM-certificering.

Nationaal landschap

Dit zijn gebieden met een unieke combinatie van cultuurhistorische en natuurlijke elementen die tekenend zijn voor het Nederlandse landschap.

Nationaal park

Gebieden (vaak binnen de EHS) die beschouwd worden als de meest waardevolle natuurgebieden van Nederland.

Natura 2000

Een Europees netwerk van natuurgebieden, waar ruimte is voor plant- en diersoorten om binnen Europa behouden te blijven.

Natuurrapportage

Een door een ecoloog opgestelde rapportage, waarin alle relevante ecologische informatie rond een bouwproject is vastgelegd (zie Bijlage 1 voor een voorbeeld van de inhoud van een dergelijke natuurrapportage). Dit document wordt opgesteld en bijgewerkt gedurende het gehele bouwproces door een erkend ecoloog, van locatiekeuze tot beheer van de groene ruimte. In Bijlage 1 staat aangegeven welke informatie in een dergelijke natuurrapportage dient opgenomen te worden.

Plangebied

De omtrek waarbinnen het bouwproject wordt gerealiseerd. Tijdelijke gebouwen en zones die tijdelijk gebruikt worden, tellen mee bij het bepalen van het plangebied.

Aanvullende informatie

Nieuwe bouwprojecten worden met grote regelmaat gerealiseerd in open, niet ontwikkelde landschappen, omdat dit goedkoper en makkelijker is dan het herontwikkelen van eerder ontwikkelde stukken land. Dit gaat ten koste van de groene en de open ruimte die in Nederland schaars is.

Referenties

- Begrenzing en beschrijvingen van natuurgebieden: <http://www.minlnv.nl>
- Wet Ruimtelijke Ordening – Bestemmingsplan
- Nationaal Pakket Duurzame Stedenbouw (NPDS)
- Referentiekader Duurzame Stedelijke Ontwikkeling: <http://www.npds.nl/stedenbouw/dsog/>
- LOGO gebiedstypering – Lokale geluids- en omgevingskwaliteit – <http://www.logo-dcmr.nl/>
- Habiforum – Kennisnetwerk Duurzaam Ruimtegebruik – <http://www.habiforum.nl/>

LE 2 Verontreinigde bodem

Doel van de credit

Het stimuleren van projectontwikkelaars, gemeenten, woningbouwcoöperaties e.d. om bouwprojecten te realiseren op locaties met verontreinigde bodem in plaats van op locaties met schone bodems.

Creditcriteria

Er kunnen 2 punten als volgt toegekend worden:

Punten	
1	Wanneer het bouwproject wordt gerealiseerd op een locatie met ernstig verontreinigde bodem.
2	Wanneer het bouwproject wordt gerealiseerd op een locatie met ernstig verontreinigde bodem die eveneens spoedeisend is.

Criteria-eisen

Deze punten kunnen niet worden behaald indien het bouwproject wordt gerealiseerd binnen de EHS, een Natura 2000-gebied of een nationaal park.

Eerste punt:

1. Uit bodemonderzoek van de locatie blijkt op de te ontwikkelen locatie een ernstige verontreiniging aanwezig te zijn (conform artikel 29 Wet bodembescherming). De opdrachtgever/ontwikkelaar dient als bewijs een beschikking aan te leveren waaruit blijkt dat er een geval van ernstige verontreiniging op de locatie aanwezig is.
2. De opdrachtgever/ontwikkelaar stelt een saneringsplan/plan van aanpak op, om te kunnen bouwen op de te ontwikkelen locatie. Dit plan van aanpak dient door het bevoegd gezag (meestal de provincie) goedgekeurd te worden.
3. De opdrachtgever/ontwikkelaar laat het plan van aanpak uitvoeren, en is zodoende wettelijk bevoegd om de locatie te ontwikkelen.

Tweede punt:

1. Aanvullend op bovenstaande drie eisen dient uit de beschikking te blijken dat de verontreiniging niet alleen ernstig, maar ook spoedeisend is (conform artikel 37 Wet bodembescherming).

Aanvullingen op de criteria-eisen

Nieuwbouw

Voor nieuwbouwprojecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Renovatie

Voor renovatieprojecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Uitbreiding van bestaande gebouwen

Voor uitbreiding van bestaande projecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Casco

Voor casco zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Afbouw/afwerking

Niet van toepassing.

Gezondheid en veiligheid

Vervuilde bodems die uit het oogpunt van gezondheid en veiligheid zijn gesaneerd (in plaats van dat ze tot doel te hebben het bouwproject mogelijk te maken), komen niet in aanmerking voor het punt van LE 2.

Asbest

Het verwijderen van asbest uit bestaande gebouwen telt niet mee als sanering voor het punt van LE 2. Indien asbest in de bodem aanwezig is, komt de sanering hiervan in aanmerking voor het punt van LE 2.

De credit is toepasbaar voor de volgende gebouwtypen:

Kantoren	Retail	Industriële gebouwen	Scholen	Woningen
X	X	X	X	X

De functie van een gebied bepaalt de normen voor verontreinigde grond. Een gebied dat de functie woningbouw krijgt, zal aan strengere wettelijke normen voldoen dan een industriegebied. Dit zit verwerkt in de keuring die het bevoegd gezag uitvoert.

Kantoren

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor kantoren.

Retail

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor retail.

Industriële gebouwen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor industriële gebouwen.

Scholen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor scholen.

Woningen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor woningen.

Benodigd bewijsmateriaal

Ontwerpfase

Eerste punt:

1. t/m 3.: De opdrachtgever/ontwikkelaar dient rapporten/documenten te leveren met daarin de volgende informatie:

- Een beschikking van bevoegd gezag waaruit blijkt dat de verontreiniging als 'ernstig' kan worden betiteld.
- Een door het bevoegd gezag goedgekeurd plan van aanpak.

Tweede punt:

1.: De opdrachtgever/ontwikkelaar dient rapporten/documenten te leveren met daarin de volgende informatie:

- Een beschikking van bevoegd gezag waaruit blijkt dat de verontreiniging als 'spoedeisend' kan worden betiteld.

Opleveringsfase

Eerste punt:

2. & 3.: Te overleggen:

- Een evaluatierapport waaruit blijkt dat het plan van aanpak volgens afspraak is uitgevoerd.

Definities

Bevoegd gezag

Het instituut dat bevoegd is om beschikkingen vast te stellen in het kader van verontreinigde bodems en saneringsplannen. Het bevoegd gezag keurt saneringsplannen en/of plannen van aanpak betreffende het omgaan met verontreinigde bodems. Zonder goedkeuring van bevoegd gezag mag een plan niet worden uitgevoerd, en kan een bouwproject niet voortgezet worden. Bij een geval van ernstige verontreiniging is de provincie meestal het bevoegd gezag. In sommige gevallen is dit gedelegeerd, zoals in de regio Rijnmond, waar het DCMR bevoegd gezag is.

Bodemonderzoek

Bodemonderzoek wordt vaak in verschillende fasen uitgevoerd, van een oriënterend onderzoek tot nader en specifiek onderzoek. Voor de bewijsvoering richting BREEAM is een nader onderzoek relevant, waarin de ernst, urgentie en locatie van de verontreiniging zijn weergegeven.

EHS

De ecologische hoofdstructuur, een ruimtelijk netwerk dat is bestemd voor het behoud en ontwikkelen van natuurgebieden. Het rijk heeft aangegeven waar dit netwerk gerealiseerd dient te worden, en de provincies hebben de taak om dit vast te stellen en te realiseren.

Geval van ernstige verontreiniging

Een verontreiniging is ernstig indien het volume (m^3) en de concentratie van een verontreiniging boven een wettelijk bepaalde vastgestelde waarde (norm) uitkomen. De norm wordt vastgesteld aan de hand van de functie van een locatie. Voor een industrieterrein liggen de normen hoger dan voor een schoolplein.

Nationaal park

Gebieden (vaak binnen de EHS) die beschouwd worden als de meest waardevolle natuurgebieden van Nederland.

Natura 2000

Een Europees netwerk van natuurgebieden, waar ruimte is voor plant- en diersoorten om binnen Europa behouden te blijven.

Plan van aanpak

Een uitvoeringsplan om ontwikkeling op verontreinigde bodem mogelijk te maken. De verontreiniging kan bijvoorbeeld worden verwijderd en/of geïsoleerd.

Urgentie of spoedeisendheid

Een verontreiniging is urgent of spoedeisend indien de verontreiniging op korte termijn negatieve invloed heeft op (1) ecologie, (2) menselijke gezondheid en/of (3) er gevaar bestaat dat de verontreiniging zich verspreidt.

Aanvullende informatie

Geen.

Referenties

- Besluit Bodemkwaliteit, 2008
- Richtlijn Bodemkwaliteitskaarten, 2008
- Convenant Bodemsanering bedrijfsterreinen, 2001

Relevante wet- en regelgeving

- Wet bodembescherming. http://wetten.overheid.nl/BWBR0003994/geldigheidsdatum_22-07-2009
- <http://www.milieuennatuurcompendium.nl/indicatoren/nl0257-Bodemkwaliteit-en-bodemverontreiniging%3A-beleid.html?i=3-13>
- <http://www.vrom.nl/pagina.html?id=9735&term=bodem>
- NEN 5740 Bodem – Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek
- NEN 5707 Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem
- NEN 5725 Bodem – Leidraad voor het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend, oriënterend en nader onderzoek
- BRL SIKB Beoordelingsrichtlijnen voor de kwaliteit van bodembeheer
- BRL SIKB 5000 Advisering bodemonderzoek
- BRL SIKB 6000 Milieukundige begeleiding van (water-)bodemsaneringen en nazorg
- BRL SIKB 7000 Uitvoering van (water-)bodemsaneringen
- BRL 9335 Grond en stoffenpakket.

Relevante links

- Inzicht in maatregelen om de bodemkwaliteit in kaart te brengen (bodemonderzoek) of te herstellen (bodemsanering): <http://www.bodemloket.nl/>
- Kaart met locaties bodemverontreiniging: <http://www.milieuennatuurcompendium.nl/indicatoren/nl0258-Inventarisatie-van-aantal-locaties-met-bodemverontreiniging.html>

LE 3 Aanwezige planten en dieren op de locatie van het bouwproject

Doel van de credit

Het stimuleren van het treffen van maatregelen om planten en dieren die aanwezig zijn op de bouwlocatie te beschermen en behouden gedurende de bouw.

Creditcriteria

Er kan 1 punt als volgt toegekend worden:

Punten	
1	Wanneer een erkend ecooloog vóór aanvang van de bouwactiviteiten een natuurrapportage heeft opgesteld. Daarnaast houdt een erkend ecooloog toezicht tijdens (specifieke) bouwactiviteiten, om te garanderen dat tijdens de bouw rekening wordt gehouden met aanwezige plant- en diersoorten.

Criteria-eisen

Er kan 1 punt behaald worden als voldaan wordt aan alle onderstaande eisen:

1. Vóór aanvang van de bouwactiviteiten/het bouwrijp maken stelt een erkend ecooloog een natuurrapportage op waarin de bouwlocatie wordt beschreven op basis van een bureauonderzoek en veldbezoek en indien noodzakelijk een inventarisatie in het veld. Dit betekent dat:
 - o De aanwezige plant- en diersoorten zijn geïnventariseerd.
 - o Het potentieel voor plant- en diersoorten van de locatie in beeld is gebracht, waarbij dit potentieel is gerelateerd aan de omgeving (regionale ligging) van de bouwlocatie. Dit betekent concreet dat bijvoorbeeld een bouwlocatie nabij de duinen, potentieel van waarde kan zijn voor plant- en/of diersoorten van duinsystemen.
 - o Onderdeel van de natuurrapportage is een ecologisch werkprotocol waarin wordt aangegeven hoe de aannemer het project kan realiseren met minimale of geen schade aan de flora en fauna. LET OP: hierbij is het uitgangspunt om het bouwproject wel te realiseren, maar met minimale verstoring aan de flora en fauna.
 - o Er wordt voldaan aan de wettelijke verplichtingen uit de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet, Boswet en het Provinciaal compensatiebeginsel. Dit wordt door de erkend ecooloog bevestigd.
 - o Aan alle EU-regelgeving, gerelateerd aan het beschermen en verbeteren van de ecologie, is of zal worden voldaan tijdens het ontwerp en het bouwproces.
2. Een erkend ecooloog heeft gedurende het bouwproces vastgesteld dat volgens het werkprotocol en (de specifieke voorwaarden van) een eventueel afgegeven ontheffing gewerkt wordt en stelt hierover na oplevering een verklaring op.

NB: De natuurrapportage wordt zowel voor LE1, LE 3, LE 4 als LE 6 uitgevoerd.

Aanvullingen op de criteria-eisen

Nieuwbouw

Voor nieuwbouwprojecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Renovatie

Voor renovatieprojecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Uitbreiding van bestaande gebouwen

Voor uitbreiding van bestaande projecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Casco

Voor casco zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Afbouw/afwerking

Voor afbouw/afwerking zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

De credit is toepasbaar voor de volgende gebouwtypen:

Kantoren	Retail	Industriële gebouwen	Scholen	Woningen
X	X	X	X	X

Kantoren

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor kantoren.

Retail

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor retail.

Industriële gebouwen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor industriële gebouwen.

Scholen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor scholen.

Woningen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor woningen.

Benodigd bewijsmateriaal

Ontwerpfase

1.: Een kopie van een opgestelde rapportage (natuurrapportage) met daarin:

- Ecologische beschrijving van de locatie en van het ecologische potentieel van de locatie.
- Overzicht van de mogelijke effecten van de bouwwerkzaamheden op lokale ecologie.
- Een werkprotocol met daarin instructies voor de uitvoerder om mogelijke negatieve effecten te mitigeren/voorkomen.

Opleveringsfase

2.: Een rapport van een erkend ecooloog waaruit blijkt dat:

- de werkzaamheden volgens het werkprotocol zijn uitgevoerd (dit kan een hoofdstuk zijn in de eerder genoemde natuurrapportage);
- voldaan is aan de relevante Nederlandse wetgeving met betrekking tot natuur en ecologie.

Definities

Ecologisch werkprotocol

Een document dat tijdens de uitvoer van het bouwproject instructies biedt aan de uitvoerder om planten en dieren te ontzien, én om de eventuele maatregelen ten behoeve van ecologie (zie LE 4) op een goede manier uit te voeren. Een ecologisch werkprotocol biedt hiertoe zeer concrete maatregelen. Een ecologisch werkprotocol is, indien beschikbaar, gebaseerd op een door het ministerie van LNV erkende 'gedragscode'. Een ecologisch werkprotocol heeft tot doel te voldoen aan de zorgplicht en verplichtingen uit de Natuurbeschermingswet, en het beschermen van zwaarder beschermde soorten (artikel 2 van de Flora- en faunawet en rode lijst soorten) en overige zeldzame soorten.

Erkend ecooloog

Voor de definitie van een erkend ecooloog gaat BREEAM uit van de definitie die de Dienst Regelingen (de dienst van het ministerie van LNV dat vergunningen en ontheffingen verleent met betrekking tot de Flora- en faunawet) hanteert. Een erkend ecooloog is een persoon die:

1. op hbo-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie *EN/OF*
2. als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus *EN/OF*
3. zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, etc.).

Gedragscode

Een document waarin een uitvoerende partij zich committeert om bij bepaalde activiteiten te voldoen aan de zorgplicht en de plicht om zwaarder beschermde soorten van de Flora- en faunawet te beschermen. Deze gedragscode dient door het ministerie van LNV te worden goedgekeurd. Een gedragscode kan in samenwerkingsverband worden opgesteld door partijen die dezelfde typen activiteiten uitvoeren. De organisatie Bouwend Nederland stelt op het moment dat dit document wordt opgesteld, een dergelijke gedragscode op.

Natuurrapportage

Een door een ecooloog opgestelde rapportage, waarin alle relevante ecologische informatie rond het bouwproject is vastgelegd (zie Bijlage 1 voor een voorbeeld van de inhoud van een dergelijke natuurrapportage). Dit document wordt opgesteld en bijgewerkt gedurende het gehele bouwproces door een erkend ecooloog, van locatiekeuze tot beheer van de groene ruimte. In Bijlage 1 staat aangegeven welke informatie in een dergelijke natuurrapportage dient opgenomen te worden.

Zorgplicht

De zorgplicht houdt in dat menselijk handelen geen nadelige gevolgen voor de flora en fauna mag hebben. De zorgplicht geldt voor alle planten en dieren, beschermd of niet. In het geval van beschermde planten of dieren geldt de zorgplicht ook als er een ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht voor dieren betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, met zo min mogelijk lijden gepaard gaat (ministerie van LNV).

Aanvullende informatie

Relevante wet- en regelgeving

- Flora- en faunawet (bescherming van inheemse plant- en diersoorten).
- Natuurbeschermingswet (bescherming van gebieden met specifieke waarde voor de Nederlandse natuur, zie <http://www.minlnv.nl>)
- De Wet Ruimtelijke Ordening verplicht gemeenten tot het opstellen van een bestemmingsplan. In het bestemmingsplan worden ook natuurgebieden begrensd. In het kader van het zorgvuldigheidsbeginsel dient, bij het vaststellen van een bestemmingsplan(wijziging), onderzocht te worden of er geen andere wetgeving met dit besluit conflicteert. Dit betekent dat er een onderzoek naar flora en fauna zal moeten plaatsvinden, om te controleren of er geen wetsartikelen uit de natuurwetgeving overtreden worden.

Referenties

- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit voor informatie over de Nederlandse natuurwetgeving. <http://www.minlnv.nl>
- De Flora- en faunawet (2002): beschermen en in stand houden van inheemse plant- en diersoorten.
- De Natuurbeschermingswet (1998 – in werking vanaf 2005) – doel: bijzondere natuurgebieden beschermen en in stand houden.

Relevante links:

- Op de website <http://www.natuurloket.nl/> krijgt u inzicht in de aanwezigheid van beschermde soorten en informatie over de wettelijke bepalingen waaronder deze dieren en planten vallen.
- Netwerk Groene Bureaus: voor het vinden van een erkend ecooloog. <http://www.netwerkgroenebureaus.nl/>

LE 4 Planten en dieren als medegebruiker van het plangebied

Doel van de credit

Het stimuleren van het treffen van inrichtingsmaatregelen ten behoeve van het duurzame medegebruik van het te ontwikkelen gebouw en de open ruimte door inheemse plant- en diersoorten.

Creditcriteria

Er kunnen 2 punten als volgt toegekend worden:

Punten	
1	Indien maatregelen worden uitgevoerd waardoor soorten van Tabellen 1, 2 en/of 3 (van de Algemene Maatregel van Bestuur) van de Flora- en faunawet en/of de Rode Lijst duurzaam van het gebouw of van de open ruimte rond het gebouw gebruik kunnen maken.
1	Indien boven op bovenstaande maatregelen, eveneens maatregelen worden uitgevoerd die van betekenis kunnen zijn voor bijzondere of zeldzame natuur(waarden) op regionale schaal. Dit betekent bijvoorbeeld: het realiseren van een ecologische verbindingszone, het bijdragen aan doelstellingen voor nabijgelegen Natura 2000- of EHS-gebieden.

Criteria-eisen

Eerste punt:

1. In de natuurrapportage wordt het potentieel voor plant- en diersoorten van de locatie in beeld gebracht, waarbij dit potentieel is gerelateerd aan de omgeving (regionale ligging) van de bouwlocatie. Dit betekent concreet dat bijvoorbeeld een bouwlocatie nabij de duinen, potentieel van waarde kan zijn voor plant- en/of diersoorten van duinsystemen.
2. In de natuurrapportage dient eveneens een paragraaf opgenomen te zijn waarin aanbevelingen staan om het duurzame medegebruik van plant- en diersoorten te stimuleren. Dit wordt gerealiseerd door voor plant- en diersoorten de geschikte omstandigheden te creëren, oftewel een geschikte habitat te creëren.
3. Een erkend ecooloog bevestigt na voltooiing van het bouwproject (in de natuurrapportage) dat maatregelen zijn genomen waardoor soorten van Tabellen 1, 2 en/of 3 (van de Algemene Maatregel van Bestuur) van de Flora- en faunawet en/of de Rode Lijst duurzaam van het gebouw of van de open ruimte rond het gebouw gebruik kunnen maken. Omdat het gaat om een voorspelling van toekomstig duurzaam gebruik, dient onderbouwd te worden waarom de maatregelen naar verwachting succesvol zijn. De ecooloog zal op basis van expert judgement oordelen of voldoende is ondernomen, en relateert dit aan het ecologische potentieel van de locatie. LET OP: De betrokken ecooloog zal dus moeten inschatten of een punt verdiend wordt aan de hand van de door de opdrachtgever/ontwikkelaar gedane inspanning. Deze inspanning dient onder andere gerelateerd te worden aan het ecologische potentieel van de locatie (opgesteld in de natuurrapportage ten behoeve van LE 3). Hiervoor wordt gekozen omdat harde en kwantitatieve eisen moeilijk zijn op te stellen in de ecologie.

Tweede punt:

1. Het eerste punt van LE 4 is behaald.
2. Indien maatregelen worden uitgevoerd die van betekenis kunnen zijn voor bijzondere of zeldzame natuur(waarden) op regionale schaal. Dit betekent bijvoorbeeld: het realiseren van een ecologische verbindingszone, het bijdragen aan doelstellingen voor nabijgelegen Natura 2000- of EHS-gebieden. Voor het behalen van deze credit is maatwerk nodig op lokaal niveau, en de inschatting dient door een onafhankelijk en erkend ecooloog gemaakt te worden.
3. De erkende ecooloog zal na voltooiing van het bouwproject op basis van expert judgement oordelen en verklaren (in de natuurrapportage) of voldoende maatregelen getroffen zijn, en relateert dit aan het ecologische potentieel van de locatie.

NB: De natuurrapportage wordt zowel voor LE 1, LE 3, LE 4 als LE 6 uitgevoerd.

Aanvullingen op de criteria-eisen

Nieuwbouw

Voor nieuwbouwprojecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Renovatie

Voor renovatieprojecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Uitbreiding van bestaande gebouwen

Voor uitbreiding van bestaande projecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Casco

Voor casco zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Afbouw/afwerking

Voor afbouw/afwerking zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

De credit is toepasbaar voor de volgende gebouwtypen:

Kantoren	Retail	Industriële gebouwen	Scholen	Woningen
X	X	X	X	X

Kantoren

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor kantoren.

Retail

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor retail.

Industriële gebouwen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor industriële gebouwen.

Scholen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor scholen.

Woningen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor woningen.

Benodigd bewijsmateriaal

Ontwerpfase

Eerste en tweede punt:

1. & 2.: Een kopie van de opgestelde natuurrapportage met daarin:

- Ecologische beschrijving van de locatie en van het ecologische potentieel van de locatie.
- Aanbevelingen voor het creëren van ecologische meerwaarde.
- Een brief waarin de projectontwikkelaar aangeeft welke aanbevelingen van de ecooloog worden overgenomen en uitgevoerd.

Opleveringsfase

Eerste en tweede punt:

1. & 2.: Het bewijs voor deze eisen is gelijk aan het bewijs van de ontwerpfase.

3.: Verklaring waarin:

- na voltooiing van het bouwproject een erkend ecooloog een inschatting maakt van de mate waarin de locatie op een duurzame manier gebruikt kan worden door plant- en diersoorten. Hieruit wordt geconcludeerd hoeveel punten voor LE 4 toegekend kunnen worden. Deze inschatting is gerelateerd aan het ecologische potentieel op de locatie.

Definities

Erkend ecooloog

Voor de definitie van een erkend ecooloog gaat BREEAM uit van de definitie die de Dienst Regelingen (de dienst van het ministerie van LNV dat vergunningen en ontheffingen verleent met betrekking tot de Flora- en faunawet) hanteert. Een erkend ecooloog is een persoon die:

1. op hbo-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie *EN/OF*
2. als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus *EN/OF*
3. zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON etc.).

Habitat

De biotische en abiotische eisen die een bepaald organisme stelt aan een omgeving.

Natuurrapportage

Een door een ecooloog opgestelde rapportage, waarin alle relevante ecologische informatie rond een bouwproject is vastgelegd (zie Bijlage 1 voor een voorbeeld van de inhoud van een dergelijke natuurrapportage). Dit document wordt opgesteld en bijgewerkt gedurende het gehele bouwproces door een

erkend ecooloog, van locatiekeuze tot beheer van de groene ruimte. In Bijlage 1 staat aangegeven welke informatie in een dergelijke natuurrapportage dient opgenomen te worden.

Aanvullende informatie

De voorgestelde methodiek voor het al dan niet toekennen van punten is niet waterdicht, omdat de (wellicht subjectieve) inschatting van een individu doorslaggevend is. Er zijn echter redenen om toch op deze manier de punten toe te kennen:

- Er wordt gerekend op het professionele en onafhankelijke oordeel van een professional. Dit wordt eveneens gedaan wanneer ecologische onderbouwingen worden gegeven bij juridische kwesties.
- Het alternatief, waarbij wordt uitgegaan van de absolute meetbaarheid van ecologische waarde, is niet wenselijk en niet realistisch.
- Er is ruimte voor creativiteit en motivatie.
- Er wordt uitgegaan van een positieve instelling van de opdrachtgever/ontwikkelaar.
- De inspanning die wordt vereist is meetbaar (in de vorm van een natuurrapportage), en op zichzelf al zeer waardevol.

Referenties

- Besluit Rode lijsten flora en fauna, 5 november 2004, http://www.minlnv.nl/cdlpub/servlet/CDLServlet?p_file_id=16165
- Rode lijsten, Milieu & NatuurCompendium, <http://www.milieuennatuurcompendium.nl/indicatoren/nl1333-Rode-lijsten.html?i=2-8>
- Netwerk Groene Bureaus (NGB), <http://www.natuurnet.nl/ngb/>
- Nederlands-Vlaamse Vereniging voor Ecologie, <http://www.necov.org/>
- Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen B392/S392/U392

Relevante wet- en regelgeving: Richtlijn 97/11/EG, Richtlijn 2001/42/EG, Wet milieubeheer (Wm) en de Richtlijn strategische milieubeoordeling. De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn zijn richtlijnen van de Europese Unie die aangeven welke soorten en natuurgebieden (habitats) beschermd moeten worden door de lidstaten. De Vogelrichtlijn en de Habitatrichtlijn worden in Nederland vertaald naar de Natuurbeschermingswet (Nb-wet) en Flora- en faunawet (Ff-wet). De Nb-wet is bestemd voor gebiedsbescherming, terwijl de Ff-wet de soortbeschermingsaspecten van de Nederlandse natuur betreft.

LE 6 Duurzaam medegebruik van planten en dieren op de lange termijn

Doel van de credit

Het stimuleren van natuurvriendelijk beheer, onderhoud en van natuurvriendelijke monitoring van het gebouw en de open ruimte, om het duurzame medegebruik van de onder LE 3 en LE 4 beoogde planten en dieren te garanderen.

Creditcriteria

Er kan 1 punt als volgt toegekend worden:

Punten	
1	Indien de opdrachtgever/ontwikkelaar het medegebruik van de in LE 3 en LE 4 beoogde planten en dieren verder stimuleert door de uitvoer van degelijk beheer.

Criteria-eisen

Er kan één punt behaald wordt als aan de volgende eisen wordt voldaan:

1. Er is minstens 1 punt behaald bij LE 4.
2. De opdrachtgever/ontwikkelaar dient aan de toekomstige gebruiker(s) van het gebouw een door een erkend ecoloog geschreven (of goedgekeurd) beheerplan met een looptijd van 6 jaar van het gebouw en de open ruimte over te dragen. Dit beheerplan dient:
 - o realistisch en uitvoerbaar te zijn
 - o helderheid te geven over wie voor welk beheer verantwoordelijk is (huurder, gebruiker, koper, derde partij)
 - o een monitoring- en evaluatieplan te bevatten, zodat de effectiviteit van het beheerplan én de inrichtingsmaatregelen kan worden getoetst.

Indien het ecologisch beheer door een derde partij wordt uitgevoerd, dient dit door een erkend ecoloog te worden goedgekeurd.

NB: het beheerplan kan een hoofdstuk zijn van de natuurrapportage, zie ook LE 1, LE 3 en LE 4.

Aanvullingen op de criteria-eisen

Nieuwbouw

Voor nieuwbouwprojecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Renovatie

Voor renovatieprojecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Uitbreiding van bestaande gebouwen

Voor uitbreiding van bestaande projecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Casco

Voor casco zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Afbouw/afwerking

Voor afbouw/afwerking zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

De credit is toepasbaar voor de volgende gebouwtypen:

Kantoren	Retail	Industriële gebouwen	Scholen	Woningen
X	X	X	X	X

Kantoren

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor kantoren.

Retail

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor retail.

Industriële gebouwen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor industriële gebouwen.

Scholen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor scholen.

Woningen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor woningen.

Benodigd bewijsmateriaal

Ontwerpfase

1. & 2.:

Een conceptbeheerplan op hoofdlijnen, dat aansluit op de maatregelen die zijn uitgevoerd voor het behalen van punten bij LE 4 (kan een hoofdstuk zijn in de natuurrapportage).

Opleveringsfase

1. & 2.:

De opdrachtgever/ontwikkelaar levert een kopie van het beheerplan aan dat voldoet aan de criteria-eisen.

Definities

Erkend ecooloog

Voor de definitie van een erkend ecooloog gaat BREEAM uit van de definitie die de Dienst Regelingen (de dienst van het ministerie van LNV dat vergunningen en ontheffingen verleent met betrekking tot de Flora- en faunawet) hanteert. Een erkend ecooloog is een persoon die:

1. op hbo-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie *EN/OF*
2. als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus *EN/OF*
3. zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON,

Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON etc.).

Natuurrapportage

Een door een ecooloog opgestelde rapportage, waarin alle relevante ecologische informatie rond het bouwproject is vastgelegd (zie Bijlage 1 voor een voorbeeld van de inhoud van een dergelijke natuurrapportage). Dit document wordt opgesteld en bijgewerkt gedurende het gehele bouwproces door een erkend ecooloog, van locatiekeuze tot beheer van de groene ruimte. In Bijlage 1 staat aangegeven welke informatie in een dergelijke natuurrapportage dient opgenomen te worden.

Aanvullende informatie

Omdat het certificaat wordt geleverd bij oplevering, is het onmogelijk om te controleren of het beheer daadwerkelijk uitgevoerd gaat worden. Daarom worden de punten gegeven indien de opdrachtgever/ontwikkelaar een degelijk beheerplan overdraagt aan de gebruikers van het gebouw. Dit heeft tot gevolg dat er al tijdens de ontwerpfase wordt nagedacht over het beheer.

Referenties

- Gebiedsgericht Biodiversiteits Actie Plannen (BAP)
- <http://www.vrom.nl/pagina.html?id=21109>

LE 8 Partnerschappen met een lokale natuurorganisatie

Doel van de credit

De opdrachtgever/ontwikkelaar stimuleren om een partnerschap te vormen met een lokale organisatie/persoon met kennis van het lokale ecosysteem en de lokale plant- en diersoorten. Het doel is om gebruik te maken van hun lokale kennis en langdurige ondersteuning. Idealiter is deze persoon een erkend ecooloog (niet vereist) die kan meewerken aan de natuurrapportage en zodoende het ecologische bouwproces van ontwerp tot uitvoer kan ondersteunen.

Creditcriteria

Er kan 1 punt als volgt toegekend worden:

Punten	
1	Waar bewijs wordt geleverd dat het ontwerpteam een langdurig partnerschap heeft opgezet met een lokale organisatie of persoon die kennis heeft van natuur/dieren met als doel het betrekken van kennis van het lokale ecosysteem bij het beheer van het gebouw en omliggend terrein. Dit partnerschap dient te zijn opgezet voordat het ontwerp definitief is gemaakt en de partner dient te bevestigen dat het partnerschap is bekrachtigd.

Criteria-eisen

Het volgende toont aan dat wordt voldaan:

Eerste punt:

1. Er dient minimaal 1 punt te zijn behaald bij Man 6 om in aanmerking te komen voor dit punt.
2. Daarnaast toont de opdrachtgever/ontwikkelaar aan dat een partnerschap is gevormd met een lokale partij met kennis over ecologie en natuur. Dit partnerschap is van langdurige aard tijdens de beheerfase, maar dient tot stand te zijn gekomen voordat het ontwerp definitief is gemaakt, zodat de lokale kennis nog gebruikt kan worden om het ontwerp waar mogelijk te optimaliseren.

Aanvullingen op de criteria-eisen

Nieuwbouw

Voor nieuwbouwprojecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Renovatie

Voor renovatieprojecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van bovenstaande eisen.

Uitbreiding van bestaande gebouwen

Voor uitbreiding van bestaande projecten zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Casco

Voor casco zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

Afbouw/afwerking

Voor afbouw/afwerking zijn er geen aanvullende of afwijkende eisen ten opzichte van de bovenstaande eisen.

De credit is toepasbaar voor de volgende gebouwtypen:

Kantoren	Retail	Industriële gebouwen	Scholen	Woningen
-	-	-	X	-

Scholen

Geen aanvullingen voor het toepassen van deze credit voor scholen.

Benodigd bewijsmateriaal

Ontwerpfase

- 1.: Naast de bewijsvoering van MAN6 is er geen extra bewijs vereist.
- 2.: Een kopie van een contract of overeenkomst waarin:
 - het partnerschap officieel wordt gemaakt en waarin de kwalificaties van de partner worden benoemd.

Opleveringsfase

- 1.: Naast de bewijsvoering van MAN6 is er geen extra bewijs vereist.
- 2.: Een brief van de partner waarin wordt bevestigd dat:
 - de partner betrokken is geweest bij de totstandkoming van het bouwproject.

Definities

Geen.

Aanvullende informatie

In deze credit is het van belang dat in het contract duidelijke afspraken worden gemaakt, en verwachtingen worden uitgesproken. Het partnerschap dient als hulpmiddel om draagvlak te behalen, beheer en monitoring te faciliteren, en mee te denken bij het ontwerpen van een natuurvriendelijke inrichting op en rond het gebouw. Bij het zoeken naar een geschikte partner kan worden begonnen bij de betreffende gemeenten. Sommige gemeenten hebben een zogenaamde stadsecoloog met veel lokale kennis, en een relevant netwerk.

Referenties

- Netwerk Groene Bureaus: voor het vinden van een erkend ecooloog.
<http://www.netwerkgroenebureaus.nl/>