PROVINCIE UTRECHT

Natuurinclusieve gebiedsontwikkeling

Handreiking en checklists voor natuurinclusief ontwikkelen

Maart 2026

Natuurinclusieve gebiedsontwikkeling

Vooruitgave voor de workshops natuurinclusieve gebiedsontwikkeling

Handreiking en checklists voor het integreren van biodiversiteit en natuurinclusief ontwikkelen in de verschillende fasen van het gebiedsontwikkelingsproces

Inhoudsopgave

Natuurinclusieve gebiedsontwikkeling **2**

Introductie en aanleiding **4**

Proces en instrumenten van natuurinclusieve gebiedsontwikkeling **6**

Doelstellingen van natuurinclusieve gebiedsontwikkeling 11

Fase 0: Beleid maken **12**

Omgevingsvisie *12*
Omgevingsprogramma *12*
Omgevingsplan *13*

Fase 1: Initiatief of verkenningsfase **14**

Kansenanalyse en haalbaarheidsstudie *14*

Fase 2: Definitiefase **16**

Gebiedsprogramma *16*
Uitgangspuntenkader (PUK) *19*
Masterplan *19*

Fase 3: Planvormingsfase **20**

Stedenbouwkundig plan *20*
Beeldkwaliteitsplan (BKP) *22*
Programma van eisen (PvE) *23*
Anterieure overeenkomst (AOK) *25*

Fase 4: Uitwerking, toetsing & realisatie **27**

Uitwerking *27*
Toetsing *29*
Realisatie *30*

Fase 5: Beheer en monitoring **31**

Beheer *31*
Monitoring *31*

Afsluiting en evaluatie **32**

Bijlage **33**

Informatievoorziening bij gemeentelijk beleid 33

Bronnen **36**

Colofon **37**

Introductie en aanleiding

In Nederland veranderen we doorlopend onze omgeving. Alleen al in de dichtbevolkte provincie Utrecht streven we ernaar om elk jaar 10.000 woningen te bouwen. Maar ook realiseren we nieuwe werkgebieden, richten we de openbare ruimte opnieuw in en renoveren we wat er al is. We noemen dit een gebiedsontwikkeling: het opnieuw inrichten van een heel gebied.

De provincie Utrecht hanteert natuurinclusief werken als uitgangspunt bij alle ruimtelijke ontwikkelingen. Natuurinclusief bouwen en inrichten speelt hierbij een belangrijke rol. Grote en kleinere gebiedsontwikkelingen binnen een gemeente bieden namelijk kansen voor het versterken van de biodiversiteit. We kunnen bewust leefgebied realiseren voor diersoorten die passen bij het gebied, ecologische verbindingen maken en versterken en ook de hoeveelheid en kwaliteit van de beplanting verbeteren. Zo dragen we bij aan de transitie naar een natuurinclusieve samenleving.

Gebiedsontwikkelingen zijn complexe, langlopende trajecten met veel stakeholders en processen. Vanuit deze complexiteit is het voor gemeenten soms lastig te sturen op de kansen voor natuur. Daarbij komt dat natuurinclusief bouwen voor veel gemeenten nog relatief nieuw is. We horen van gemeenten dat het inzicht ontbreekt in welke stappen van een gebiedsontwikkeling zij welke informatie moeten aanleveren bij projectontwikkelaars of aannemers. Daardoor worden kansen niet gezien of onvoldoende benut. Terwijl natuur juist onmisbaar is en zorgt voor een gezonde en toekomstbestendige leefomgeving voor de mens. De natuur heeft oplossingen tegen extreme weersomstandigheden en ziekten, en geeft ons verkoeling, schoon drinkwater, vruchtbare bodems en mogelijkheden voor recreatie.

Om beleidsmedewerkers natuur, ecologen en projectleiders Ruimtelijke Ordening bij gemeenten te ondersteunen bij het natuurinclusief bouwen, heeft de provincie Utrecht deze handreiking laten maken. Deze is opgesteld in samenwerking met een groep experts vanuit gemeenten, provincies, TU Delft, Vogelbescherming, ontwikkelaars en Nest Natuurinclusief. Met deze handreiking en de bijbehorende checklists willen we zorgen dat niet iedere gemeente het wiel opnieuw hoeft uit te vinden. We hopen dat het met dit document vanzelfsprekend en zo gemakkelijk mogelijk wordt om de natuur vanaf het begin mee te nemen als kans in iedere gebiedsontwikkeling.

Zo gebruik je deze handreiking
Deze handreiking laat zien welke stappen je neemt in een natuurinclusieve gebiedsontwikkeling. Bij elke stap vind je een checklist om natuur mee te nemen. Zo'n stap is bijvoorbeeld het opstellen van een gebiedsvisie of stedenbouwkundig plan. Bij iedere stap wordt besproken welke aandachtspunten er zijn om natuur goed mee te nemen. Meestal gebeurt dat in een checklist of vragenlijst.

Een gebiedsontwikkeling is een langlopend proces, waarin met iedere stap er steeds meer concreet wordt, en de ontwerpen en plannen verder zijn uitgewerkt. Omdat het belangrijk is om voort te bouwen op de keuzes en afspraken die eerder gemaakt zijn, zit er veel herhaling in de checklists. Let op: in veel gebiedsontwikkelingen verlopen de stappen niet zo rechtlijnig als we in deze handreiking doen voorkomen. Het kan dus zijn dat er al een bepaald product gemaakt wordt terwijl de vorige stap nog niet gereed is.

Voor wie het gebiedsontwikkelingsproces nog niet zo goed kent, kan het prettig zijn om deze handreiking in zijn geheel door te lezen. Wil je het document gebruiken in een gebiedsontwikkeling waar je aan meewerkt? Dan kan het ook voldoende zijn om alleen het hoofdstuk over de fase of stap waarin de ontwikkeling op dat moment zit erbij te pakken. Je kunt de checklists dan gebruiken om te bepalen wat je als gemeente van de ontwikkelaar verwacht op het gebied van natuur, voordat er bijvoorbeeld een gebiedsvisie wordt opgesteld. Je kunt dezelfde checklist ook gebruiken om te toetsen of wat je ontvangt vanuit een gebiedsontwikkeling voldoende is. Losse checklists zijn te vinden op de website van de provincie Utrecht (www.provincie-utrecht.nl/natuurinclusief-bouwen) en op www.nestnatuurinclusief.nl/gebiedsontwikkeling.

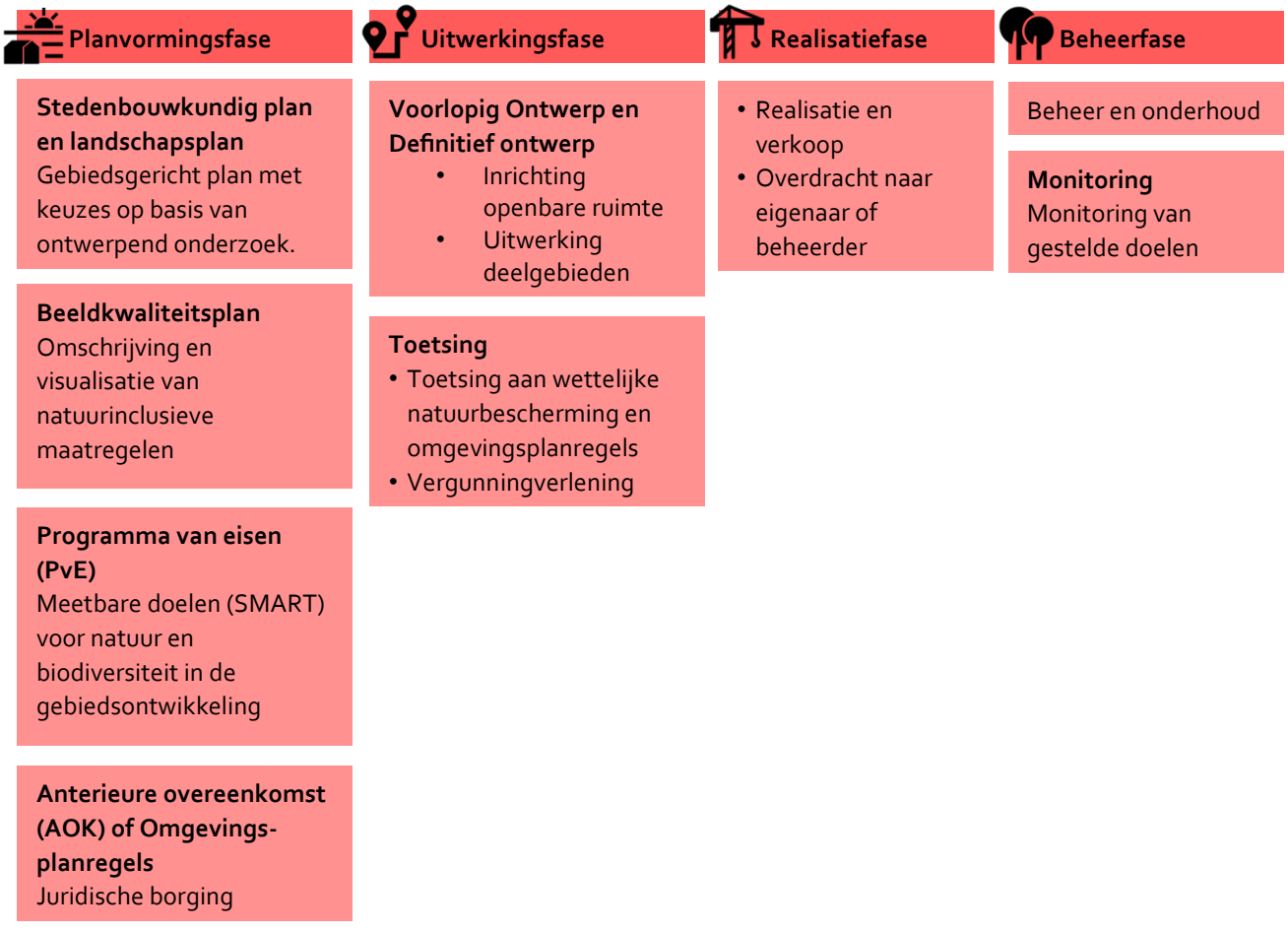
Proces en instrumenten van natuurinclusieve gebiedsontwikkeling

Een gemeente kan in elke fase en met verschillende instrumenten sturen op natuurinclusieve gebiedsontwikkeling. Dit begint met het ontwikkelen van ambities rondom biodiversiteit en natuurinclusief bouwen in de omgevingsvisie. Daarna volgt een uitwerking in een programma met inhoudelijk beleid. Dit geldt doorgaans voor het hele gebied binnen de gemeentegrenzen. Denk aan natuurinclusieve puntensystemen of beleidskaders voor natuurinclusief bouwen, ecologische groenstructuurkaarten en verankering in omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. De ambities en reikwijdte die in dit beleid worden opgenomen, gelden als de kapstok voor het sturen op natuurinclusieve gebiedsvisies en de uitwerking van de gebiedsontwikkeling in de verdere plannen. Deze gebiedsplannen omschrijven de context en richtlijnen waarbinnen projecten en deelgebieden worden ontwikkeld.

Beleidsfase	Initiatieffase	Definitiefase
Beleid, regels en informatie over natuur in de gemeente	**Kansenanalyse en haalbaarheidsstudie** • Verplichtingen vanuit wetgeving • Informatie over het gebied en regels vanuit beleid • Locatie-analyse naar kansen voor de ontwikkelopgave	**Gebiedsprogramma met hoofdstuk Natuur en Biodiversiteit** Concretiseer ambitie, visie en doelen voor: • Behoud en bescherming • Groenblauwe structuren • Ruimte voor natuur • Habitat voor soorten
		Uitgangspuntenkader (PUK) Omschrijving opgaven natuur en biodiversiteit in gebiedsontwikkeling
		Masterplan Plankaart natuur en biodiversiteit

Beleidsmedewerker	
Ecoloog (intern of extern)	
Bewoners	

Afbeelding 1: Instrumenten en proces van natuurinclusieve gebiedsontwikkeling



Fase 0. Beleid

Om als gemeente te kunnen sturen, is beleid nodig met heldere randvoorwaarden voor ruimtelijke projecten. Dit begint met een duidelijke richtinggevende ambitie en visie. Deze neem je mee in de gemeentelijke omgevingsvisie, omgevingsprogramma's en het omgevingsplan. In bijlage I vind je voorbeelden van bijbehorende informatievoorziening.

Fase 1. Initiatieffase

- **Kansenanalyse en haalbaarheidsstudie**
  Deze analyse geeft inzicht in de verplichtingen vanuit wetgeving en beleid, en in de kansen voor natuur en biodiversiteit op de locatie.

Fase 2. Definitiefase

- **Gebiedsprogramma**
  Hierin beschrijft de gemeente de ruimtelijk-strategische visie voor een ontwikkelgebied. Het programma bevat daarnaast de concretisering en verdere uitwerking van de visie voor de gebiedsontwikkeling.

- **Project-uitgangspunten en masterplan**
  Een overzicht van uitgangspunten en plankaarten voor de verdere uitwerking van de gebiedsontwikkeling.

Fase 3. Planvormingsfase

- **Stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan, landschapsplan**
  Hierin maakt de gemeente ruimtelijke keuzes voor het gebied en worden functies toegewezen aan locaties.

- **Planuitwerking landschap en deelgebieden**
  In deze fase van een ruimtelijk project (gebouw, gebied of een combinatie van beide) worden de eerste ontwerpvoorstellen gedaan voor de invulling van een specifieke locatie.

- **Programma van eisen en anterieure overeenkomst**
  Eisen en afspraken voor de ontwikkeling die publiek- of privaatrechtelijk worden gemaakt.

Fase 4. Uitwerking, toetsing en realisatie

- **Voorlopige en definitieve ontwerpen, toetsing en realisatie**
  In deze fase wordt de invulling van een locatie definitief gemaakt, getoetst, vergund en daarna gerealiseerd.

Fase 5. Beheerfase

- **Beheer en monitoring**
  Na oplevering wordt het gebied beheerd en kunnen over tijd de gestelde doelen gemonitord worden.

Doelstellingen van natuurinclusieve gebiedsontwikkeling

Er zijn een aantal doelstellingen binnen een natuurinclusieve gebiedsontwikkeling van belang, namelijk:

- **Behoud en bescherming van bestaande natuur:** begin altijd met de waardevolle natuur die al aanwezig is.
- **Realiseren van voldoende ruimte voor natuur:** het reserveren van ruimte voor natuur is bepalend voor de uiteindelijke kwalitatieve invulling.
- **Ontwikkelen van een leefgebied (habitat) voor lokaal-relevante Basiskwaliteit Natuur en (gids)soorten:** houd bij de kwalitatieve invulling rekening met de wensen voor het leefgebied van lokale soorten.
- **Behouden, versterken en creëren van groenblauwe structuren:** verbondenheid met het buitengebied en andere gebieden binnen de gemeente én verbindingen binnen het plangebied zorgen voor genetische uitwisseling, variatie en robuuste populaties.

Afbeelding 2: Doelstellingen van natuurinclusief bouwen en inrichten

Convenant Toekomstbestendig Bouwen

Veel gemeenten en ook ontwikkelaars hebben het Convenant Toekomstbestendig Bouwen ondertekend (www.toekomstbestendigbouwen.nl). Hiermee commiteren ze zich aan het doel om minimaal niveau brons te behalen in bouwprojecten. Let op: een convenant is zelfbindend en heeft dus geen juridische doorwerking voor anderen.

Het thema Natuurinclusiviteit en biodiversiteit in het convenant benoemt drie hoofddoelen:

1. Ecologische oplossingen
2. Hoogwaardige habitats
3. Groenblauwe structuren

Fase 0: Beleid maken

Omgevingsvisie

Om als gemeente te kunnen sturen, is beleid nodig waarin heldere randvoorwaarden voor ruimtelijke projecten worden geschetst. Dit begint met een duidelijke richtinggevende ambitie en visie. In de omgevingsvisie legt de gemeenteraad zijn ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving vast voor de lange termijn.

Checklist omgevingsvisie

Thema's	Checklist	Vragen om te beantwoorden
Ambitie	✓ *Hoofdambitie en visie rond biodiversiteit en natuurinclusief bouwen in de omgevingsvisie* ✓ *Beleidsdoelen, instrumenten en middelen zijn benoemd*	*Is een hoofdambitie en visie in de omgevingsvisie opgenomen die een kapstok is voor kaders voor natuur in gebiedsontwikkelingen en projecten? Benoemt de omgevingsvisie hoe en met welke beleidsinstrumenten de ambitie en visie gerealiseerd worden?*

De Ontwerp-Nota Ruimte 2025 van het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening benoemt de opgave voor natuur in de gebouwde omgeving als volgt:

"Voldoende ruimte voor groen in en om de stad draagt bij aan een betere fysieke en mentale gezondheid. Daarnaast helpt het creëren van groenblauwe netwerken en groene schakels voor recreatie en sport om sociaaleconomische gezondheidsverschillen tegen te gaan. Effecten van klimaatverandering kunnen goed opgevangen worden door groenblauwe maatregelen: bomen zijn bijvoorbeeld de beste airco's bij hittebestrijding. De biodiversiteit staat ook in de bebouwde omgeving onder druk; de opgave is om toe te werken naar een natuurinclusieve gebouwde omgeving waarbij minimaal de basiskwaliteit wordt gerealiseerd en doelstellingen van de Vogel- en Habitatrichtlijn (VHR) worden meegenomen. Het versterken en behouden van de groene netwerken en waterstructuren vraagt om het verbinden van meerdere schaalniveaus, van gebouw tot aan het landschap om de stad, inclusief doorlopende groenblauwe structuren van bebouwd gebied naar de omgeving."

Omgevingsprogramma

Met een programma kan de ambitie voor de gemeente op het gebied van natuur concreet gemaakt worden in doelen en acties. Dat is niet alleen belangrijk in een programma Natuur. Juist met andere opgaves kunnen de ambities waargemaakt worden. Zorg dus ook dat bijvoorbeeld het woonprogramma of programma leefomgeving aandacht besteedt aan natuur (in de gebouwde omgeving).
Daarnaast is het van belang dat met het beleid wordt ingegaan op de eerder omschreven vier doelen: behoud en bescherming, ruimte voor natuur, habitat voor soorten en groenblauwe structuren.

Omgevingsplan

Het omgevingsplan regelt de mogelijke functies, bouwmogelijkheden en gebruiksregels voor een gebied en de hele gemeente. Het vormt daarmee de juridische verankering van de omgevingsvisie en ruimtelijke plannen. Een omgevingsplanregel is nodig om te zorgen dat natuur in de plannen echt moet worden meegenomen en dat plantoetsers dit meenemen in hun toetsingsproces. Soms zijn regels voor natuur als thema voor de hele stad al in het omgevingsplan opgenomen, maar wil je voor een gebiedsontwikkeling specifiek ook nog omgevingsplanregels opnemen. Dat kan bijvoorbeeld door een planregel voor een natuurinclusief puntensysteem of ander toetsingskader met een open norm vast te stellen. In de bronvermeldingen is de *handreiking over gemeentelijk natuurinclusief beleid* uit 2024 te vinden die hier verder op in gaat. Let op: zonder planregel is er geen verplichting en ben je afhankelijk van de bereidheid van de marktpartijen en projectleiders om de natuur mee te nemen in hun plannen. Vraag een omgevingsjurist om hulp om planregels op te stellen.

Omgevingsrecht
De omgevingsvisie biedt een vertrekpunt voor de randvoorwaarden van de gemeente voorafgaand aan de selectie of aanbesteding en/of voor de eerste contacten met marktpartijen. De omgevingsvisie is bindend voor de bestuurslaag die deze heeft opgesteld, wat betekent dat zo'n visie bedrijven en burgers niet rechtstreeks bindt.
De keuzes die worden meegegeven vanuit de omgevingsvisies worden op gemeentelijk niveau uitgewerkt in het omgevingsplan. Het omgevingsplan bevat daarmee de regels voor de fysieke leefomgeving en schept de kaders voor gebiedsontwikkeling. De gemeente hoeft echter niet specifiek te bepalen wat er in een gebied komt en kan bij ontwikkelingsgebieden kiezen voor een algemene beschrijving met randvoorwaarden.

Eigendomsrecht
Het eigendomsrecht wordt bij gebiedsontwikkeling met name ingeperkt door de Wet voorkeursrecht gemeenten (Wvg). Deze wet bepaalt dat grondeigenaren verplicht kunnen worden om bij verkoop van gronden de gemeente het 'recht van eerste koop' te geven. De gemeente, maar ook het Rijk en provincies, hebben daarmee de mogelijkheid om gronden aan te kopen voordat deze op de grondmarkt komen.

Privaatrecht
Naast het omgevingsrecht en het eigendomsrecht is ook het privaatrecht, met name het aanbestedingsrecht, van belang bij gebiedsontwikkeling. Aanbesteding heeft betrekking op het proces waarin de overheid als opdrachtgever de markt opdrachten verstrekt. Bij gebiedsontwikkeling betreft dit vrijwel altijd de gemeente. Deze rol verschilt van de andere rol die de gemeente bij gebiedsontwikkeling inneemt, waarbij de instrumenten worden gehanteerd om sturing te geven aan gebiedsontwikkeling.

Bron: Rijksondersteuning gebiedsontwikkeling, Conijn et al, Finance ideas, 2024

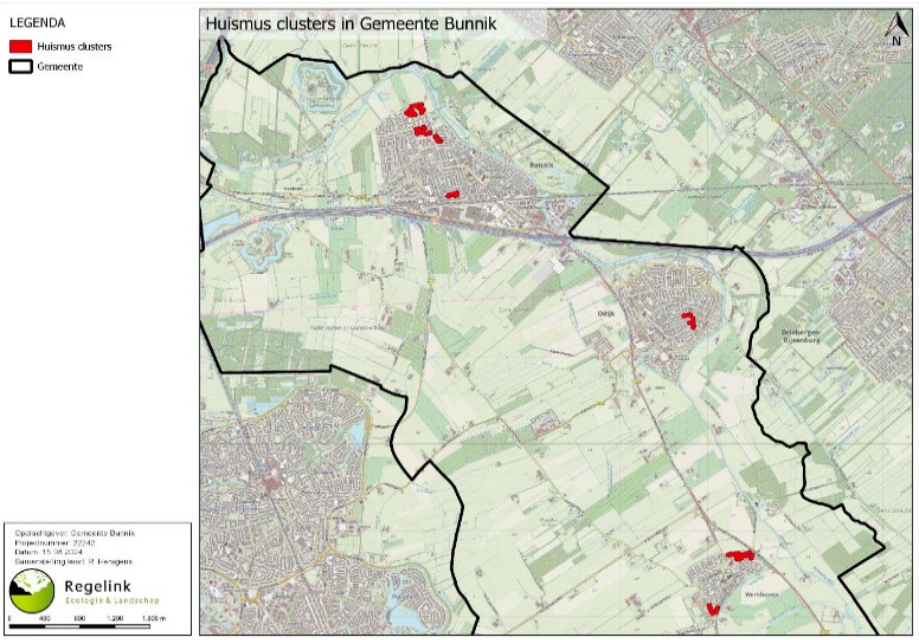
Fase 1: Initiatief of verkenningsfase

Kansenanalyse en haalbaarheidsstudie

Een kansenanalyse en haalbaarheidsstudie wordt doorgaans voor een gebiedsvisie uitgewerkt, maar soms ook parallel. Daarbij kijkt een gemeente naar de onderstaande vier thema's om de kansen voor de natuur en haalbaarheid te onderzoeken. Bij ieder thema zijn actiepunten vanuit natuur benoemd die relevant zijn om de kansen en uitdagingen voor de haalbaarheid in beeld te brengen.

1. **Relevante juridische kaders en beleidskaders**
   Breng in beeld welke wettelijke verplichtingen en beleidsregels er zijn voor natuur die gelden voor deze gebiedsontwikkeling, zoals:
   - Omgevingsvisie en ambitie gemeente
   - Natuurprogramma of biodiversiteitsplan
   - Groenstructuurkaarten en beschermde status van de groenstructuur
   - Groennorm
   - Bomenverordening en bomenbeleid
   - Handboek openbare ruimte
   - Soortenmanagementplan
   - Gidssoortenlijst gemeente
   - Toetsingskader/puntensysteem natuurinclusief bouwen
   - Overig gemeentelijk (natuur)beleid
   - Nationale en Europese wetgeving voor natuurbescherming en -herstel
   - Regels vanuit provinciale verordening, waterschap en andere stakeholders.

2. **Risico's en randvoorwaarden**
   Onderzoek of er soorten of structuren in het plangebied liggen die een beschermde status hebben. Dit kan met een ecologische quickscan en veldonderzoeken. Raadpleeg ook het soortenmanagementplan.



Afbeelding 3: Huismus clusters in het soortenmanagementplan van Gemeente Bunnik

3. **Natuurinclusieve kansenanalyse voor de locatie**
   Een gebiedsontwikkeling biedt ook kansen om de natuurkwaliteit in een gebied te verbeteren. Met onderstaande onderzoeksvragen worden kansen, zoals het verbeteren van het leefgebied voor bepaalde soorten en het versterken van groenstructuren, in beeld gebracht.
   - Welke natuur is er in het gebied en de omgeving aanwezig? Wat is hier de ecologische kwaliteit en verwachte levensduur van?
   - Welke soorten zijn hier al aanwezig?
   - Welke soorten kunnen hier leefgebied en huisvesting vinden in de toekomst? Hoe draagt dit bij aan de grotere opgave voor natuur in de gemeenten, zoals bijvoorbeeld soortenmanagementplannen die toewerken naar een gunstige staat van instandhouding. Of het zorgen voor minimaal basiskwaliteit natuur in alle wijken.
   - Hoeveel natuur is er in het gebied en van welk type?
   - Welke ecologische verbindingen zijn al aanwezig in het gebied en welke zijn kansrijk om toe te voegen?
   - Welke huidige ecologische barrières zijn er nu in het gebied die met een ontwikkeling kunnen worden opgelost, bijvoorbeeld door een faunapassage aan te leggen?
   - Onderzoek welke aanvullende uitdagingen en beleidsuitgangspunten er spelen waar de natuur in de ontwikkeling een positieve bijdrage aan kan leveren, zoals klimaatadaptatie of een gezonde leefomgeving. Bepaal wat dit betekent voor de natuurinclusieve maatregelen die gekozen moeten worden. Als voorbeeld: er is veel hittestress in de wijk. Het toevoegen van schaduwgevende beplanting levert daarom meerwaarde op.
   - Onderzoek welke tegenstrijdige belangen er zijn die conflicteren met de natuuropgave, zoals een hoge parkeernorm of energiebehoefte. Stem af met betreffende opgave-eigenaren. Breng oplossingen en keuzes in beeld.
   - Zijn de belangrijkste doelen en aandachtspunten vanuit deze kansenanalyse meegenomen in het initiatiefvoorstel? Is er bijvoorbeeld ruimte voor natuur gemaakt en zijn bestaande bomen ingetekend in de eerste voorstellen?

4. **Financiële mogelijkheden**
   Beoordeel welke partij (gemeente, ontwikkelaars, anders) verantwoordelijk is voor de realisatie en financiering van de natuurinclusieve maatregelen. Zorg voor afstemming met deze partij.

Kansen voor financiering vanuit andere opgaven
Als er nog geen beleid is voor biodiversiteit kunnen thema's zoals klimaatadaptatie en gezonde leefomgeving een kapstok zijn om biodiversiteit toch mee te nemen in de plannen. Ook voor financiering kunnen andere thema's mogelijkheden bieden, zoals het meenemen van biodivers groen bij een herstructurering van een wijk, bij het vernieuwen van de riolering, of bij maatregelen voor klimaatadaptatie.

Fase 2: Definitiefase

Gebiedsprogramma

Een thematisch programma, zoals een programma natuur, wonen of omgevingskwaliteit, geldt doorgaans voor het gehele grondgebied van de gemeente. In een gebiedsprogramma staan doelen en opgaven per wijk of gebied. Dit programma vormt daarmee de basis voor een gebiedsontwikkeling en bevat de uitwerking van de gebiedsvisie tot concrete doelen.

In het gebiedsprogramma (ook wel 'stedenbouwkundig kader' of 'ontwikkelpaspoort' genoemd) wordt de ruimtelijk-strategische visie voor een ontwikkelgebied omschreven. Dit gaat o.a. over de hoeveelheid en het type woningen, maar ook over hoe voorzieningen en infrastructuur een plek krijgen in het gebied. Het is daarnaast belangrijk dat hierin het belang van groen en natuur wordt omschreven en op welke manier daar in de gebiedsontwikkeling aan gewerkt wordt.

Idealiter zijn in deze fase ruimtelijke kaders meegegeven vanuit de omgevingsvisie en omgevingsprogramma's of beleid voor natuur en biodiversiteit. Dit helpt om goed aan te sluiten op de lokale context en gemeentelijke ambities. Zo is het bijvoorbeeld van belang om in deze fase al in beeld te hebben of en waar belangrijke structuren zich bevinden of gewenst zijn in het gebied, zoals essentiële foerageergebieden voor beschermde vleermuizen of de (ecologische) hoofdgroenstructuur. Wanneer dit in beeld is, kan dit worden gebruikt als uitgangspunt voor de inrichting van het gebied en kun je verrassingen, zoals een wettelijke beschermings- of compensatieverplichting, in projecten voorkomen.

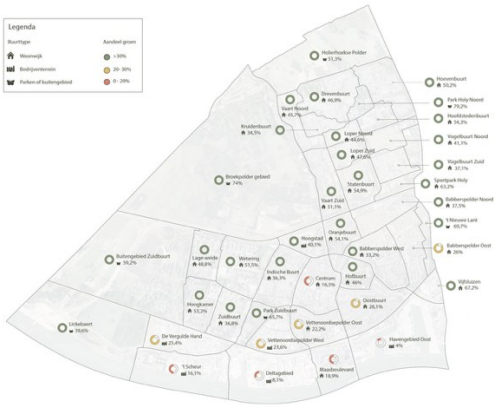
Checklist gebiedsprogramma
In onderstaande tabel is een checklist opgenomen die ingaat op de thema's die je in een programma voor een gebied wilt borgen, zodat er een concrete basis ligt voor het uitwerken van plannen en projecten.

Thema's	Checklist	
Ambitie	Ambitie uit omgevingsvisie en gebiedsvisie rond biodiversiteit en natuurinclusief bouwen.	Staat de gemeentelijke ambitie uit de omgevingsvisie in het document en wordt toegelicht hoe hier binnen de wijk of het gebied invulling aan gegeven wordt? Wordt aangegeven waarom natuur belangrijk is in dit gebied? Is de natuuropgave zichtbaar in de visie-kaarten, inclusief de aansluiting van natuur in het gebied op de omgeving en welke natuur behouden, nieuw aangelegd, gecompenseerd en weggehaald wordt voor de gebiedsontwikkeling?

Beleid	Overzicht van relevant beleid	Is concreet aan welk natuurbeleid vanuit de gemeente, en andere stakeholders zoals de provincie, voldaan moet worden in deze gebiedsontwikkeling? Bijvoorbeeld: bomenverordening, puntensysteem natuurinclusief bouwen, groennorm, provinciale verordening, soortenmanagementplan, etc.
	Toepassing van beleid naar gebied	Is duidelijk uitgeschreven wat het beleid betekent voor de gebiedsopgave, bijvoorbeeld op welke manieren de bestaande bomen moeten worden ingepast of gecompenseerd, en welke verbindingen in de visie voor groenstructuren staan?
	Opgave natuurinclusief bouwen en inrichten	Is duidelijk wat de verplichting is vanuit beleid voor natuurinclusief bouwen, bijvoorbeeld een minimumaantal soorten en punten voor inrichtingsmaatregelen?
Behoud en bescherming	Verwachting van wettelijk beschermde soorten	Is de wettelijke verplichting voor natuurbescherming benoemd? Staat in het document welke beschermde soorten de gemeente in het plangebied verwacht?
	Verwachting van essentiële foerageerroutes en -gebieden (kaart)	Staat in het document een kaart van belangrijke, of voor de wet zelfs essentiële foerageerroutes en -gebieden in of rondom het plangebied? Staat duidelijk aangegeven wat dit betekent om te voldoen aan de wettelijke verplichting (instandhouding, mitigatie en compensatie)?
	Te behouden en beschermen natuur in beeld (kaart)	Is in het document (op een kaart) in beeld gebracht welke groenstructuren en bomen behouden en beschermd moeten worden? Is op een kaart in beeld waar bomen en natuur indien nodig gecompenseerd worden?
Groenblauwe structuren	Bestaande en gewenste groenblauwe structuren	Staat op een kaart wat bestaande en gewenste groenblauwe structuren in het gebied zijn?
	Bestaande en gewenste groenblauwe structuren, onderverdeeld in verbindingstypen, zoals vleermuisverbindingen (kaart)	Is duidelijk weergegeven uit welk type natuur de huidige en gewenste structuren bestaan? Staat deze informatie op kaart of op een vlekkenplan?

		Is zichtbaar waar de belangrijke ecologische structuren zich bevinden en gewenst zijn in de groenblauwe structuren? Sluiten de doelstellingen voor groenstructuren, zoals de grootte en het natuurtype, goed aan bij de gekozen gidssoorten?
	Aansluiting op structuren buiten plangebied (kaart)	Staat op een kaart hoe het gebied aansluit op structuren buiten het plangebied?
	Barrières in beeld met mogelijke oplossingen	Staat op een kaart welke barrières binnen de bestaande en gewenste groenblauwe structuren aanwezig zijn, zoals infrastructuur en andere onderbrekingen, in bomenrijen, grondgebonden verbindingen en waterlijnen? Zijn er passende oplossingen omschreven?
Ruimte voor natuur	Minimum oppervlak natuur (in m^2)	Is het huidige en een minimum groenoppervlak opgenomen voor het gebied inclusief een definitie van 'groen' die aangeeft dat dit om (ecologisch waardevolle) natuur gaat en niet om bijvoorbeeld speelplaatsen en verharding?
	Verdeling groentypen (in m^2)	Staat in het document de huidige hoeveelheid en een minimumhoeveelheid voor boomkroonoppervlak, struiken en grasland voor het gebied? Is bij een doelstelling op hoger schaalniveau, zoals de buurt of het hele gebied, benoemd wat het doel is voor projecten, bijvoorbeeld of ieder project evenredig moet bijdragen of dat de openbare ruimte en private ontwikkelingen voor verschillende groentypen zorgdragen?
Habitat voor soorten	Gidssoorten voor gebied	Zijn de gidssoorten of basiskwaliteit natuur (BKN) soorten voor het gebied omschreven?
	Huidige en gewenste natuur in het gebied	Zijn de natuurtypen omschreven en visueel gemaakt die in het gebied aanwezig moeten zijn?

Tabel 1: checklist gebiedsprogramma



Afbeelding 4: Voorbeeld van ruimte voor natuur en groenpercentages van gemeente Vlaardingen

Uitgangspuntenkader (PUK)

De gemeente vertaalt de kansenanalyse, gebiedsvisie en het gebiedsprogramma uiteindelijk naar een uitgangspuntenkader dat meegegeven kan worden in de volgende fase van planvorming.

Uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling

- ✓ Deel de visie en ambitie op het gebied van natuur en biodiversiteit vanuit de gemeente.
- ✓ Maak concreet wat de belangrijkste doelen van natuur in het gebied zijn.
- ✓ Maak concreet aan welk beleid voldaan moet worden, en benoem wat hiervan de consequenties zijn voor de gebiedsontwikkeling. De volgende punten geven hier suggesties voor.
    - ✓ Definieer welke bestaande natuur behouden en beschermd wordt. Lever kaartmateriaal aan om te zorgen dat dit duidelijk is.
    - ✓ Wijs natuurtypen en -functies (ecologie, recreatie, klimaatadaptatie) toe aan specifieke locaties in het gebied, bijvoorbeeld in een vlekkenplan.
    - ✓ Bepaal hoeveel natuur er aanwezig is en gerealiseerd moet worden.
    - ✓ Geef aan welke voorkeuren en wensen er zijn voor natuurrealisatie, bijvoorbeeld een voorkeur voor natuur op maaiveld in plaats van op daken.
    - ✓ Specificeer de bestaande en gewenste groenblauwe verbindingen die door het gebied lopen en hoe deze aansluiten op de omgeving. Definieer om wat voor verbindingen het gaat (boom, grondgebonden en water/oever verbindingen) en zorg dat deze keuze past bij de gidssoorten van de ontwikkeling.
    - ✓ Definieer waar barrières aanwezig zijn binnen de groenblauwe verbindingen, zoals infrastructuur, en stel doelen om deze weg te nemen.
- ✓ Maak deze punten concreet in een plankaart en/of uitgangspuntenkader.

Masterplan

Een masterplan dient als een strategisch stedenbouwkundig visieplan dat de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van een gebied op hoofdlijnen vastlegt. Het bepaalt de algemene visie en de noodzakelijke ingrepen, zonder al in detail uit te werken wat de precieze inrichting wordt. De rol is om een strategisch kader te bieden dat richting geeft aan het ontwikkelproces en besluitvorming stuurt op lange termijn. Het masterplan maakt de uitgangspunten zoals benoemd onder 'PUK' visueel in schematische kaarten en afbeeldingen. Deze kaarten geven o.a. de positionering van gebouwen, wegen en groenstructuren weer.

Fase 3: Planvormingsfase

Stedenbouwkundig plan

In het stedenbouwkundig plan (of een vergelijkbaar document) wordt de ruimtelijk-strategische visie voor een ontwikkelgebied (de 'gebiedsvisie') vertaald naar de concrete inrichting van het gebied. Hierin vind je o.a. de verkaveling, bouwvolumes, groenstructuren, infrastructuur en de samenhang daartussen.

Bij natuurinclusief bouwen en inrichten is het met name van belang dat er gestart wordt vanuit de al aanwezige natuurwaarden in het gebied, dat er voldoende ruimte wordt gereserveerd voor natuurontwikkeling, en dat de groenstructuren en verbindingen met de omgeving bepaald worden.

Hieronder volgt een checklist die je kunt gebruiken om een stedenbouwkundig plan op te stellen en te beoordelen. In deze fase maak je als gemeente het gebiedsprogramma verder concreet. Is er nog geen uitgewerkt gebiedsprogramma? Combineer de onderstaande checklist voor het stedenbouwkundig plan dan met de checklist van het gebiedsprogramma.

Checklist stedenbouwkundig plan

Thema's	Checklist	Vragen om te beantwoorden
Ambitie	Ambitie uit omgevingsvisie, gebiedsvisie en -programma rond biodiversiteit en natuurinclusief bouwen.	Is de gemeentelijke ambitie uit de omgevingsvisie of gebiedsvisie in het document opgenomen en wordt toegelicht hoe hier binnen de wijk of het gebied invulling aan gegeven wordt? Wordt aangegeven waarom natuur belangrijk is in dit gebied?
Beleid	Beleidsdoelen voor de gebiedsontwikkeling	Staat in het document hoe (bijvoorbeeld met welke maatregelen) er voldaan wordt een geldende beleidsdoelen?
	Beleidsdoelen zijn gekoppeld aan kavels (kaart)	Zijn de maatregelen op een kaart toegewezen aan deelgebieden of kavels in het gebied?
Behoud en bescherming	Verwachting van wettelijk beschermde soorten	Is in het document opgenomen welke beschermde soorten in het plangebied verwacht worden? Zijn de maatregelen die nodig zijn voor mitigatie en compensatie concreet benoemd? Zijn deze soorten wanneer mogelijk toegevoegd aan de lijst met gidssoorten om hun leefgebied verder te verbeteren?

	Verwachting van essentiële foerageerroutes en -gebieden (kaart)	Is in het document een kaart opgenomen van essentiële foerageerroutes en -gebieden in of rondom het plangebied? Wordt er duidelijk aangegeven wat dit betekent om te voldoen aan de wettelijke verplichting (instandhouding en compensatie)?
	Te behouden en beschermen natuur in beeld (kaart)	Is in het document (op een kaart) in beeld gebracht welke bomen en overige natuur behouden en beschermd moeten worden?
Groenblauwe structuren	Bestaande en gewenste soorten groenblauwe structuren op schaal, onderverdeeld in verbindingstypen?	Staat op een kaart (op schaal) wat de bestaande en gewenste groenblauwe structuren in het gebied zijn? Zijn deze verbindingen onderverdeeld in verbindingstypen boom-, grondgebonden-, en water en oeververbinding? Maken (verwachte) essentiële foerageerroutes- en gebieden onderdeel uit van deze bestaande en gewenste groenblauwe structuren? Zijn de dimensies (hoeveelheid/oppervlakte/breedte) van deze structuren binnen het plangebied vastgelegd, zodat ze groot genoeg zijn voor een geschikte habitat of als verbinding voor de gidssoorten?
	Aansluiting op omgeving concreet gemaakt (kaart)	Is op een kaart concreet gemaakt hoe het gebied aansluit op structuren buiten het plangebied?
	Verbindingen binnen het gebied concreet gemaakt	Staat op een kaart concreet welke verbindingsstructuren en groene gebieden er binnen het plangebied moeten worden gerealiseerd, met concrete richtlijnen voor maatvoering en beplanting?
	Oplossingen voor wegnemen barrières (kaart)	Is op een kaart (op schaal) weergegeven welke barrières binnen de bestaande en gewenste groenblauwe structuren aanwezig zijn, zoals infrastructuur en andere onderbrekingen, in boomlijnen, grondgebonden verbindingen en waterlijnen? Staan oplossingen in deze kaart die deze barrières wegnemen?

Ruimte voor natuur	Boomkroonoppervlak met m² (kaart of tabel)	Is op een kaart geduid dat het boomkroonoppervlak voldoet aan het gestelde minimum uit het programma?
	Verdeling groentypen met m² (kaart en tabel)	Is op een kaart geduid dat het water-, struik- en graslandoppervlak voldoet aan het gestelde minimum uit het programma?
	Ruimte voor soorten	Is er voldoende leefgebied voor de gekozen gidssoorten?
Habitat voor soorten	Gidssoorten of basiskwaliteit natuursoorten voor het gebied	Staan de definitieve gidssoorten of de soorten die staan voor de basiskwaliteit natuur in het gebied omschreven en waarom voor deze gidssoorten is gekozen? Worden de wensen van deze soorten voor het leefgebied ('V's') benoemd en staat in het document wie deze maatregelen realiseert en waar?
	Natuurtypen toegewezen aan locaties (kaart)	Is de voor de soorten benodigde natuur omschreven (o.a. type natuur en afmetingen), visueel gemaakt en op een kaart toegewezen aan locaties in het gebied?
	Verlichting en rustzones	Zijn donkere en rustige plekken benoemd waar dieren veiligheid vinden? Laten de opgaven voor recreatie en richtlijnen voor verlichting deze ruimte toe?

Tabel 2: checklist stedenbouwkundig plan

Beeldkwaliteitsplan (BKP)

Het beeldkwaliteitsplan van een gebiedsontwikkeling bevat de richtlijnen voor architectuur, stedenbouw en openbare ruimte. Het biedt o.a. informatie over de gewenste materiaalgebruik, bouwhoogtes, en geeft sfeerbeelden. Hiermee wil de gemeente kwaliteitsborging in latere vergunningverlening bereiken.

Voor natuurwaarde en ecologie is het belangrijk dat er ook eenduidige richtlijnen worden meegegeven van welke beplanting gewenst is, welke verblijfsplaatsen voor dieren toegestaan zijn, en waar en op welke manier de natuur ingepast moet worden in het ruimtelijk plan.

Checklist notitie beeldkwaliteit of beeldkwaliteitsplan

- ✓ Staan de gewenste inrichtingsprincipes van de buitenruimte (passend bij de verschillende natuurtypen) in het document en zijn deze verwerkt in profieltekeningen, voorbeelden en renders?
- ✓ Zijn de gewenste natuurinclusieve ontwerpprincipes van de bebouwing omschreven en zijn er afbeeldingen en voorbeelden gedeeld?
- ✓ Liggen de dimensies (hoeveelheid/oppervlakte/breedte) van de groenstructuren binnen het plangebied vast? Zijn deze voldoende groot voor een geschikte habitat voor de bepaalde gidssoorten? Een landschappelijke dwarsdoorsnede kan helpen, maar zorg ook dat er duidelijke richtlijnen worden meegegeven van waar de gehele structuur aan moet voldoen. Bijvoorbeeld een minimale breedte, het aandeel flauwe natuurvriendelijke oevers, het type overgangen, etc.
- ✓ Staan de randvoorwaarden voor de keuze van beplanting in het gebied in het document (wel en niet gewenste plantsoorten, diversiteit, gelaagdheid, etc.) en is er een uitgebreide beplantingslijst met keuze uit voor het gebied geschikte plantsoorten.
- ✓ Zijn de lijst met beplantingsadviezen en het beheerplan afgestemd met de afdeling Beheer om te zorgen dat eventuele restricties voor beplanting en budgetten voor beheer in de openbare ruimte worden meegegeven?
- ✓ Staat een overzicht in het document met gewenste nest- en verblijfplaatsen, type producten en oplossingen, inclusief de richtlijnen voor hoogte en gevelzijdes?

Programma van eisen (PvE)

Het verankeren van natuurinclusiviteit vanaf het begin in de planvorming van de stedelijke gebiedsontwikkeling is cruciaal. Daarbij horen concrete (SMART) doelen die vertaald zijn naar een programma van eisen, zodat deze ook meetbaar zijn. Het programma van eisen bevat functionele eisen per deelopgave, zoals voor mobiliteit, duurzaamheid, groen, water, parkeren, sociale opgaven. Het geeft de verplichtingen en wensen mee als basis voor het ontwerp en de verdere planuitwerking. Het is daarmee de vertaling van het gebiedsprogramma, stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan, naar concrete, functionele eisen waarop gebiedsplannen getoetst kunnen worden. Aangezien de gebiedsontwikkeling doorgaans in meerdere deelgebieden wordt uitgevoerd en er meerdere partijen een eigen verantwoordelijkheid hebben, zijn er vaak meerdere PvEs.

Checklist voor het programma van eisen:

- ✓ Zijn alle doelen en uitgangspunten uit het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan vertaald naar eisen?
- ✓ Zijn de eisen SMART geformuleerd?
    - ✓ Specifiek: Zijn wat, wie, waar, wanneer en waarom omschreven in de eis?
    - ✓ Meetbaar: Is duidelijk hoe de eis en de voortgang tussentijds gemeten gaat worden?
    - ✓ Ambitieus: Sluit de eis aan bij de ambities voor het gebied?
    - ✓ Realistisch: Zijn de eisen realiseerbaar binnen de beschikbare ruimte in het gebied?
    - ✓ Tijdgebonden: Is er een duidelijke deadline voor wanneer aan de eis voldaan moet worden?
- ✓ Let er ook op dat de doelen goed toetsbaar zijn. Dat kan bijvoorbeeld met een natuurinclusief puntensysteem. Meer informatie over het maken van beleid met zo'n puntensysteem is te vinden in de handreiking *Beleid natuurinclusief bouwen en inrichten voor gemeenten* van de provincie Utrecht die in de bronnen vermeld staat.
- ✓ Wordt er duidelijk aangegeven waar en door wie aan de eisen voldaan moet worden?
- ✓ Zijn eisen die conflicterend zijn met eisen vanuit andere domeinen en opgaven uitgezocht en zijn er concrete keuzes gemaakt, zodat verwarring en onmogelijkheden worden voorkomen?

Oftewel: geef je als gemeente reële en concrete eisen mee en leg je het vinden van een oplossing voor conflicterende eisen niet bij de initiatiefnemer neer?

Anterieure overeenkomst (AOK)

Een anterieure overeenkomst is een privaatrechtelijke afspraak tussen een gemeente en een ontwikkelaar over de financiële en ruimtelijke afspraken voor een project. Deze overeenkomst wordt gesloten in de beginfase van een project om afspraken te maken over bijvoorbeeld de kosten van publieke voorzieningen en bijdragen aan groen of waterbeheer. De anterieure overeenkomst wordt afgesloten als de gemeente niet de grondeigenaar is. Als de gemeente wel grondeigenaar is, worden de kosten vaak verrekend in de grondprijs.

Checklist voor AOK's:

- ✓ Beschrijf in de AOK niet alleen de financiële afspraken, maar ook de locatie-eisen voor de gebouwen en de openbare ruimte. Dit kan doorgaans pas specifiek gemaakt worden voor de gebiedsontwikkeling nadat er een stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan is opgesteld.
- ✓ Maak waar mogelijk een verwijzing naar het opgestelde programma van eisen.
- ✓ Beschrijf ook welke (ecologische) onderzoeken uitgevoerd moeten worden en wie verantwoordelijk is voor de uitvoering en beoordeling van de onderzoeken.
- ✓ Beschrijf wanneer de initiatiefnemer documenten, zoals een puntensysteem, moet laten beoordelen op het gebied van natuurinclusief bouwen en inrichten, en wat er gebeurt als de documenten als onvoldoende worden beoordeeld.
- ✓ Stel met de ontwikkelaar de voorwaarden en verantwoordelijkheden voor de inrichting van de openbare ruimte vast en bepaal een garantietermijn van het opgeleverde groen in de openbare ruimte. Doe dit in afstemming met de afdeling Beheer.
- ✓ Wanneer de gemeente nog geen plannen heeft uitgewerkt, kun je een standaard tekst op basis van onderstaande voorbeeld gebruiken.

- ***Voorbeeldtekst AOK Natuurinclusiviteit en biodiversiteit***
  Partijen passen bij [naam project] het beleid toe voor natuurinclusiviteit en biodiversiteit dat geldt binnen de gemeente, zoals nader omschreven in bijlage [natuurinclusief beleidskader], het gebiedsprogramma [naam document en hoofdstuknummer] en opgenomen is in het omgevingsplan [artikelnummer regel in het omgevingsplan + link]. Ook worden de verplichtingen vanuit wettelijke natuurbescherming in acht genomen zoals omschreven in het Bal, artikel 11.27. Hiervoor biedt de gemeente de mogelijkheid om gebruik te maken van de generieke ontheffing wanneer er voldaan wordt aan de werkprotocollen zoals omschreven in het soortenmanagementplan, zie bijlage [document soortenmanagementplan].

Conflicterende eisen vanuit andere domeinen
Vanuit o.a. de afdelingen Beheer, Recreatie en Veiligheid kunnen er tegenstrijdige eisen en wensen worden neergelegd. Denk hierbij aan de wens op veiligheid door verlichting en lage beplanting voor mensen waar vanuit ecologie juist donkerte en gelaagde beplanting wenselijk zijn. Start met een brede aftrap waarbij alle afdelingen aanwezig zijn, om samen de uitdagingen te benoemen en de keuzes te maken. Leg deze keuzes goed vast.
Zorg dat er eigen gebieden worden aangeduid zodat tegenstrijdige doelen die niet op één plek kunnen worden gerealiseerd allebei eigen ruimte toegewezen krijgen. Of los het op door binnen de gemeente hier overeenstemming over te vinden van wat er wel mogelijk is of welke keuze er gemaakt wordt. Vertaal dat naar functionele eisen.

Interview Rens de Boer, BPD Gebiedsontwikkeling

In een interview gaf ecoloog Rens de Boer van BPD Gebiedsontwikkeling een aantal tips voor gemeenten:

- Tip 1: Anterieure overeenkomsten moeten kaders bevatten voor natuur. Dit op een later moment alsnog toevoegen is lastig en zorgt vaak voor problemen in de grondexploitatie. Omdat er vaak nog weinig ontwerpend onderzoek is gedaan wanneer deze overeenkomst gesloten wordt, moet er ook ruimte gelaten worden in de afspraak voor specifieke invulling en aanpassing.

- Tip 2: Een gebiedsgerichte aanpak en soortenmanagementplan (SMP) voor het gebied kunnen waardevol zijn, omdat het veel losse onderzoeken kan schelen en de gemeente en ontwikkelaars beter kunnen samenwerken. Maar er zijn wel een paar aandachtspunten:
  - Een SMP voor het gebied is handig, maar door de lange tijdsduur van een gebiedsontwikkeling moet er wel voldoende opvolging en proactieve communicatie van de onderzoeken zijn tijdens de gehele looptijd van de ontwikkeling om alle verplichte natuurbescherming goed in beeld te blijven houden. Anders heb je risico op vertraging.
  - Soms is het type bebouwing niet passend bij een standaard SMP-aanpak. Bespreek en beoordeel dit vroegtijdig.
  - De aandacht gaat soms alleen uit naar nestkasten. Terwijl bij gebiedsontwikkelingen juist een compleet leefgebied kan worden gerealiseerd. Stuur dus op alle voorwaarden voor geschikt leefgebied in een goede verhouding en niet alleen op verblijven.
  - Gebruik je als gemeente ook een natuurinclusief puntensysteem of toetsingssystematiek? Zorg dan dat het duidelijk is hoe dit zich verhoudt tot de opgave vanuit een SMP of andere wettelijke verplichtingen.
  - Wanneer er compensatiegebied nodig is voor beschermde soorten, dan is het waardevol wanneer de gemeente helpt met ruimte vinden voor mitigatie en compensatie.

- Tip 3: Zorg als gemeente voor regie op de natuuropgave met voldoende toelichting. Ontwikkelaars kunnen dan met hun private kavels aansluiten bij wat de gemeente in de openbare ruimte doet op basis van een uitgewerkt natuurinclusief plan.

Fase 4: Uitwerking, toetsing & realisatie

Uitwerking

In de uitwerkingsfase wordt de totale gebiedsopgave verdeeld over verschillende deelprojecten en worden de ontwerpen verder gedetailleerd. Waar maatregelen de projectgebieden overstijgen moet afstemming plaatsvinden en/of moeten duidelijke richtlijnen komen over wie voor welk deel verantwoordelijk is en hoe de gebieden uit de deelprojecten op elkaar aansluiten.

In een eerdere fase is vaak al een verkavelingsplan gemaakt als onderdeel van het stedenbouwkundig plan. Vanaf nu wordt per kavel het ontwerp van gebouwen en de omgeving concreet gemaakt. In een schetsontwerp worden de algemene concepten en indeling vastgelegd, in het voorlopig ontwerp de keuzes voor materialen en installaties. Het definitief ontwerp is een gedetailleerde uitwerking hiervan, op het gebied van techniek, definitieve materiaalkeuzes en beplantingsplannen, Ook worden de technische tekeningen gemaakt die nodig zijn voor de bouwvergunning en de daadwerkelijke bouw. Het definitieve ontwerp beantwoordt daarmee de vraag "hoe gaan we het maken", terwijl het voorlopige ontwerp zich meer richt op "wat gaan we maken".

Natuur in een schetsontwerp, voorlopig en definitief ontwerp

In een schetsontwerp hoort de groenstructuur en ruimte voor natuur zichtbaar te zijn. Een voorlopig ontwerp geeft schetsmatig weer waar de natuurinclusieve maatregelen terecht gaan komen en zou ook de totale aantallen moeten bevatten. Bij een definitief ontwerp zijn maatregelen ingetekend en beoordeel je of de natuurinclusieve maatregelen, zoals nestkasten en beplanting, op de juiste wijze zijn toegepast.

Checklist voorlopig en definitief ontwerp (SO, VO en DO)

Thema's	Checklist	Vragen om te beantwoorden
Ambitie	Hoofdambitie rond biodiversiteit en natuurinclusief bouwen	Is de hoofdambitie uit de omgevingsvisie in het ontwerpboek opgenomen en op hoofdlijnen toegelicht hoe hier binnen het project aan gewerkt wordt?
Beleid	Doelstellingen voor een (deel)gebied zijn bepaald en maatregelen zijn omschreven	Bijvoorbeeld bij een puntensysteem/toetsingskader: Is omschreven wat het minimumaantal punten is voor natuurinclusief bouwen en met welke maatregelen deze doelen worden ingevuld? Zijn deze maatregelen toegewezen aan specifieke locaties in het ontwerp?
	Maatregelen puntensysteem of toetsingskader gekoppeld aan kavels (kaart)	Maakt een verantwoordingstabel onderdeel uit van het ontwerpboek, waarmee wordt aangetoond dat en hoe aan het beleid wordt voldaan met bij de locatie passende maatregelen?

Behoud en bescherming	Wettelijke natuurbescherming	Is de ecologische quickscan en (indien nodig) aanvullend onderzoek uitgevoerd en/of wordt een SMP benoemd? Zijn de uitkomsten hiervan omschreven? Als uit het SMP of aanvullend onderzoek blijkt dat het leefgebied van beschermde soorten wordt aangetast: is er een mitigatieplan opgesteld en is dit plan onderdeel van het ontwerpboek? Is omschreven of essentiële foerageerroutes en -gebieden overlappen met of grenzen aan het plangebied? Zo ja, zijn maatregelen in het ontwerp opgenomen om deze te beschermen? Is daarnaast omschreven of het projectgebied overlapt met te behouden en beschermen natuur dat vanuit gemeentebeleid is aangewezen? Zo ja, zijn maatregelen in het ontwerp opgenomen om deze natuur te beschermen? Is op een kaart in beeld gebracht welke bomen behouden en gecompenseerd worden?
	Ecologisch waardevolle natuur	Staat op een kaart waar ecologisch waardevolle (niet beschermde) natuur zich bevindt en wat hiermee zal gebeuren in het project? Zijn opgaves vanuit beleid concreet, zoals een boom-besparend plan voor o.a. monumentale bomen of bomen met een extra beschermde status?
Groen-blauwe structuren	Aansluiting op, versterking van en/of onderlinge verbinding met bestaande structuur aantonen (kaart)	Staat (indien relevant) op een kaart hoe bestaande en gewenste groenblauwe structuren worden versterkt en/of onderling verbonden? Is concreet gemaakt hoe de structuren in het gebied aansluiten op de omgeving en voor welke soorten de verbindingen zijn? Staat (indien relevant) op een kaart hoe met het project barrières, zoals infrastructuur en andere onderbrekingen, in boomlijnen, grondgebonden verbindingen en waterlijnen, weggenomen worden? Is dit aangetoond met een voor- en na-situatie?

Ruimte voor natuur	Groenoppervlak met m^2 en lagen (kaart)	Is op een kaart en met getallen aangegeven wat het benodigde totale groenoppervlak in het projectgebied is en waar dit gaat komen? Is duidelijk wat dit betekent voor de totale natuuropgave in de gemeente, o.a. vanuit de Europese Natuurherstelverordening waarvoor o.a. het boomkroonoppervlak behouden en vergroot moet worden? Staat op de kaart wat de hoeveelheid oppervlak voor o.a. boomkronen, water, struiken, groene daken, gevels en grasland in het projectgebied moet zijn om bij te dragen aan de gestelde doelen van de gebiedsontwikkeling?
Habitat voor soorten	Gidssoorten voor project en natuurinclusief bouwen	Staan de gidssoorten voor het projectgebied in het ontwerpboek en zijn de eisen die ze stellen voor hun leefgebied omschreven? Zijn de (eventueel) in het projectgebied aanwezige beschermde soorten onderdeel van de gidssoorten? Zijn de benodigde natuurtypen die het leefgebied voor de gidssoorten vormen voor het projectgebied omschreven en visueel gemaakt op een kaart en eventueel gebouwontwerp? Zijn deze natuurtypen toegewezen aan specifieke locaties in het ontwerp? Bij een puntensysteem/toetsingskader: Is omschreven wat het minimumaantal punten is voor natuurinclusief bouwen en met welke maatregelen deze punten worden ingevuld? Zijn deze maatregelen toegewezen aan specifieke locaties in het ontwerp? Bij een puntensysteem/toetsingskader: Maakt een verantwoordingstabel onderdeel uit van het ontwerpboek, waarmee wordt aangetoond dat het minimumaantal punten is ingevuld (met bij de locatie en gidssoorten passende maatregelen)?

Tabel 3: checklist voorlopig en definitief ontwerp (VO en DO)

Toetsing

Zorg dat er voor vergunningverlening getoetst wordt aan beleid en de regels in het omgevingsplan. Leg vast wie hiervoor verantwoordelijk is. Idealiter volgt dit een vast proces en is voor alle projecten hetzelfde team of dezelfde persoon met de benodigde deskundigheid verantwoordelijk.

Realisatie

Uitvoeringsstrategie & fasering

De uitvoeringsstrategie bevat de planning van deelprojecten, de grondexploitaties en investeringsfasering. Kort gezegd: wie moet wat en wanneer betalen en doen? Omdat er doorgaans veel zorgen zijn over de kosten van natuurinclusief bouwen en inrichten, is het belangrijk om dit vroegtijdig in het proces te bespreken. En samen te onderzoeken welke mogelijkheden de initiatiefnemer zonder extra kosten goed kan realiseren. Op een laat moment in het ontwikkelingsproces nog allerlei maatregelen toevoegen aan de plannen is doorgaans kostenverhogend. Wanneer een gemeente vanaf het begin de natuurinclusieve doelen en maatregelen laat meenemen, dan zorgt dit er meestal voor dat er geen meerkosten zijn of dat hierover goede afspraken kunnen worden gemaakt.

- Tip: Stel samen met de ontwikkelaar een community op en betrek hierbij in het begin omwonenden en toekomstige bewoners wanneer deze in beeld zijn. Deel kennis via de community over de voordelen van de natuur in hun leefomgeving. Deel ook kennis over de gerealiseerde natuur in het gebied, zoals over de soorten en manier van beheren, zodat bewoners zich betrokken en medeverantwoordelijk gaan voelen.

Fase 5: Beheer en monitoring

Beheer

Beheer van de openbare ruimte
Als de vastgestelde garantietermijn is verlopen, neemt de gemeente het beheer van de openbare ruimte over van de ontwikkelaar. Zorg dat er al bij het uitwerken van de voorlopige en definitieve ontwerpen vanuit de ontwikkelaar afstemming is geweest met beheer over wat de gemeente daadwerkelijk kan beheren op basis van hun capaciteit en budgetten. Het is zonde als een gebied met een hoge natuurkwaliteit niet onderhouden kan worden. Soms kan het dan verstandiger zijn om een passendere inrichting te kiezen die ook daadwerkelijk in stand kan worden gehouden.

Beheer van natuurinclusieve gebouwen en tuinen
Gebouwgebonden maatregelen moeten ook in stand worden gehouden, zodat hun functie voor de biodiversiteit na realisatie langdurig behouden blijft. Zorg dat ontwikkelaars in de koopovereenkomst duidelijke afspraken over beheer en behoud van de natuurinclusieve maatregelen hebben gemaakt met de (toekomstige) bewoners. Maak dit als gemeente onderdeel van de randvoorwaarden voor een vergunning.

Beheer door bewoners
In veel gemeenten bestaan al mogelijkheden voor zelfbeheer door bewoners en bij een nieuwe gebiedsontwikkeling kunnen bewoners ook bij het beheer worden betrokken. Het enthousiasmeren van de bewoners voor de natuur in hun leefomgeving is daarbij cruciaal, zodat ze deze kunnen waarderen, omarmen en de meerwaarde ervan inzien. Het creëren van een gevoel van betrokkenheid en eigenaarschap leidt tot een gedeelde verantwoordelijk over de gerealiseerde natuur, waardoor meer bewoners betrokken raken bij het beheer.

Groene tuinen
Na oplevering van de woningen zijn nieuwe bewoners vaak druk met de inrichting van hun huis. Tegelijkertijd is dit ook een goed moment om bewoners te gaan enthousiasmeren voor het inrichten van hun tuin. KAN Bouwen heeft een ‘verleidingenwaaier’ gepubliceerd om bewoners te verleiden om een natuurinclusieve tuin aan te leggen. De provincie Utrecht brengt in 2026 handreikingen voor de aanleg van (gevel)tuinen uit, met veel praktische tips en inspiratie.

Monitoring

Vergelijk het opgeleverde stedelijk groen met de doelstellingen in het project die in het programma van eisen opgesteld waren. Onderneem actie richting ontwikkelaars of aannemers wanneer de opgeleverde kwantiteit of kwaliteit niet voldoet aan de eisen. Monitor vervolgens op een periodieke manier en bewaak de groei. Stuur bij en grijp in als tijdens het monitoren en na advies van experts blijkt dat dit noodzakelijk is.

Monitoring van natuur door bewoners
Betrek ook de bewoners bij het monitoren van het groen en laat ze hun waarnemingen vastleggen. Dat kan bijvoorbeeld met een Biodiversiteits-challenge (Bioblitz) voor de buurt, zoals gemeente Zeist deed met de actie ‘*Heel Zeist telt mee*’.

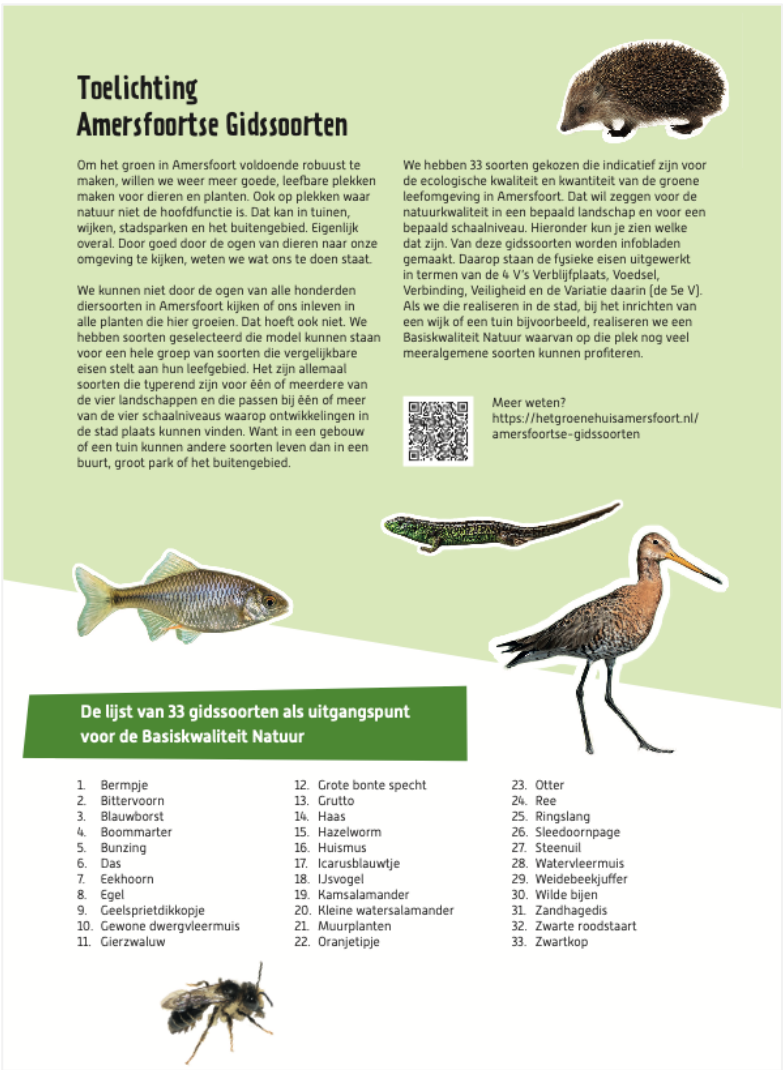
Afsluiting en evaluatie

Beoordeel en verbeter het planproces
Na afloop van het gebiedsontwikkelingsproces is het tijd voor reflectie. Reflecteer op het gelopen proces: Wat is goed gegaan en wat kon beter? Welke doelstellingen zijn gerealiseerd? Welke niet en waarom? Trek conclusies en neem dit mee in volgende gebiedsontwikkelingen.

Bijlage

Informatievoorziening bij gemeentelijk beleid
Een belangrijk onderdeel van beleid is praktische bruikbare informatievoorziening en verbeelding. Bijvoorbeeld ecologische groenstructuurkaarten waarop is aangegeven wat de huidige en gewenste ecologische groenblauwe structuren binnen de gemeente zijn, waarop ook details goed zichtbaar zijn. Met deze informatie is het duidelijk welke structuren waardevol en kansrijk zijn, en die je daarom als gemeente wil behouden of versterken als onderdeel van de gebiedsontwikkeling.

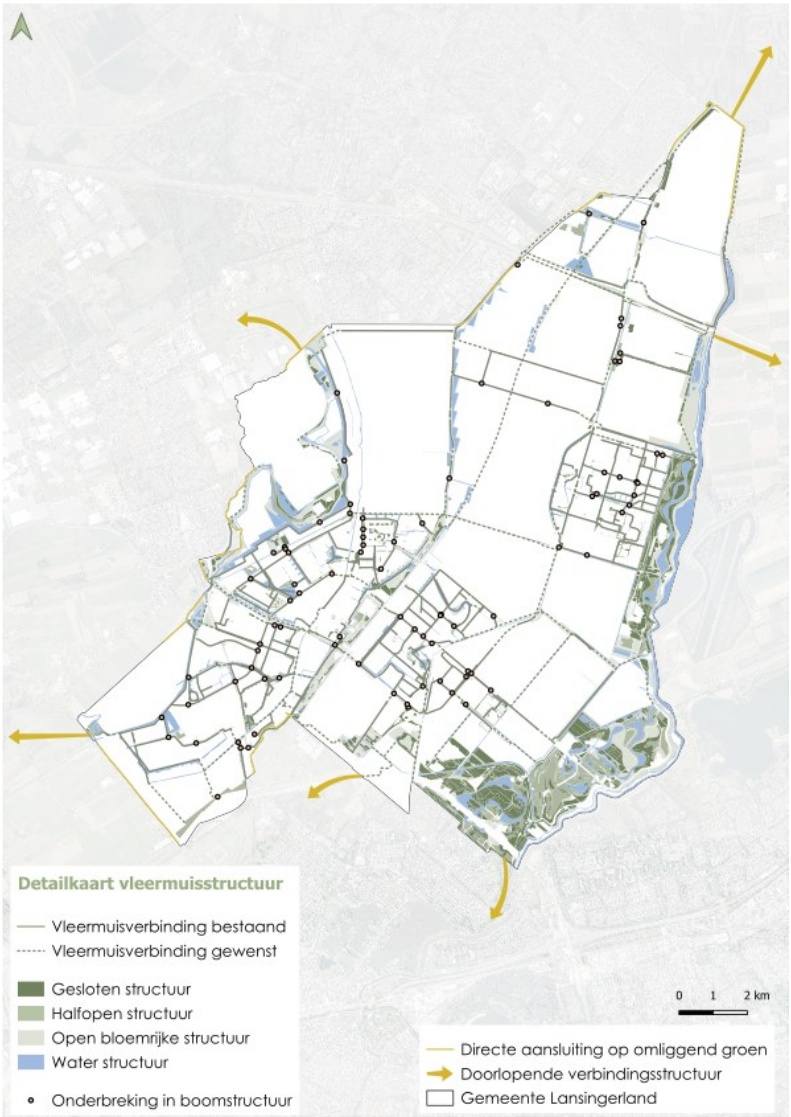
Gidssoorten voor de gemeente
Om als gemeente gericht te sturen op natuurkwaliteit en voldoende leefgebied voor dieren, gebruiken veel gemeenten dieren en planten als ambassadeur of gidssoort. Deze dieren vertegenwoordigen een veel grotere groep dieren passend bij een bepaald leefgebied (biotoop). Gemeente Amersfoort geeft hiervan een goed voorbeeld.



Afbeelding 4: toelichting Amersfoortse gidssoorten

Gedetailleerde kaarten en GIS

Het is aan te raden om voldoende informatie mee te geven over waarom een verbinding relevant en waardevol is. Gemeente Lansingerland heeft bijvoorbeeld kaarten per type groenstructuur waarmee o.a. een vleermuisstructuurkaart gemaakt is. Ook in de geodata van de gemeente is deze informatie verwerkt om te zorgen dat dit zichtbaar wordt wanneer er gebiedsplannen gemaakt worden. Een voorbeeld van zo'n kaart is te zien in afbeelding 5.



Afbeelding 5: voorbeeldkaart vleermuisstructuur gemeente Lansingerland

Woordenlijst

Basiskwaliteit Natuur
Het minimale niveau van natuurkwaliteit dat nodig is om biodiversiteit te behouden. Het vormt de ondergrens voor gezond functioneren van ecosystemen.

Biodiversiteit
De variatie aan planten, dieren en micro-organismen in een gebied. Het omvat zowel soorten, genen als ecosystemen.

Compensatie
Acties om natuur te herstellen wanneer schade niet volledig te voorkomen is. Vaak vereist bij onvermijdelijke aantasting.

Ecologische V's
De principes voor soortenbehoud: *Voortplanting, Voedsel, Verbinding en Veiligheid*. Ze geven aan wat een soort minimaal nodig heeft.

Essentiële foerageerroutes en -gebieden
Verbindingen van groenblauwe structuren en gebieden die dieren nodig hebben om voedsel te zoeken. Deze locaties zijn cruciaal voor hun overleving en voortplanting.

Gidssoorten
Soorten die aangeven hoe het met de kwaliteit van een leefgebied gesteld is. Ze helpen bij het sturen van inrichting en beheer. De termen 'doelsoorten' en 'ambassadeurs' worden ook gebruikt.

Groenblauwe structuren
Netwerken van natuur en water, zoals houtwallen, sloten en oevers. Ze verbinden leefgebieden en ondersteunen biodiversiteit.

Habitat
De plek waar een soort leeft, inclusief alle omgevingsfactoren. Het biedt voedsel, beschutting en voortplantingsmogelijkheden.

Leefgebied
Het ruimere gebied dat een soort gebruikt om te leven en zich voort te planten. Omvat vaak meerdere habitats of elementen daarvan.

Mitigatie
Maatregelen die negatieve effecten op natuur en milieu voorkomen of beperken. Wordt toegepast bij projecten of ingrepen.

Verbindingstype
Een ecologische route van een type dat past bij de wensen van een bepaalde soort(groep) die leefgebieden van die soort(groep) met elkaar verbindt. Hiermee kunnen soorten zich veilig verplaatsen.

Bronnen

- ✓ Woningbouw versnellen (snelheid en kwaliteit) met behulp van anterieure overeenkomst, Provincie Gelderland, mei 2024 https://media.gelderland.nl/Procesbeschrijving_woningbouw_1a155ad25a.pdf
- ✓ Gidssoorten voor basiskwaliteit natuur, Deltaplan Biodiversiteitsherstel, https://www.samenvoorbiodiversiteit.nl/toolbox/basiskwaliteit-natuur/tools-documenten/20250912toolbox-bkn-gidssoorten-tekst.pdf
- ✓ Toolbox BKN Gidssoorten https://www.samenvoorbiodiversiteit.nl/toolbox/basiskwaliteit-natuur/tools-documenten/20250912toolbox-bkn-gidssoorten-tekst.pdf
- ✓ Convenant Toekomstbestendig Bouwen 2.0, oktober 2024 https://toekomstbestendigbouwen.nl/app/uploads/2024/10/Convenant-Toekomstbestendig-Bouwen-2.0-4-oktober-2024.pdf
- ✓ Natuurinclusief Ontwikkelen, Aghina et al, 2023 https://nestnatuurinclusief.nl/natuurinclusief-synchroon/
- ✓ Arfaoui, S. (2025). GoverNature. HBO Kennisbank. https://hbo-kennisbank.nl/details/sharekit_hu:oai:surfsharekit.nl:d6941aa0-8aae-4b85-b947-c3617417ac8d
- ✓ Groene Huis Amersfoort https://hetgroenehuisamersfoort.nl
- ✓ Omgevingsvisie Amersfoort: https://amersfoort.notubiz.nl/document/13651051/1
- ✓ Rijksondersteuning gebiedsontwikkeling, Conijn et al, Finance ideas, 2024, https://finance-ideas.nl/wp-content/uploads/Rijksondersteuning%20gebiedsontwikkeling.pdf
- ✓ Handreiking natuurinclusief toetsingskader voor gemeenten, Provincie Utrecht, 2025, https://www.provincie-utrecht.nl/sites/default/files/2025-01/Handreiking%20Natuurinclusief%20toetsingskader%20voor%20gemeenten%20-%20Provincie%20Utrecht%20-%20V1%20def.pdf
- ✓ Europese natuurherstelverordening, https://eur-lex.europa.eu/legal-content/NL/TXT/PDF/
- ✓ Stappenplan een natuurinclusieve tuin - Hoe verleiden we bewoners in de nieuwbouw, KAN Bouwen, KAN-Stappenplan-Een-natuurinclusieve-tuin-Hoe-verleiden-we-bewoners-in-de-nieuwbouw.pdf
- ✓ Bioblitz Heel Zeist telt mee, https://waarneming.nl/bioblitz/15255/heel-zeist-telt-mee/
- ✓ Ontwerp-Nota Ruimte 2025, Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2025/09/26/ontwerp-nota-ruimte-webversie

Colofon

Auteur:
Ingrid Sloots – Nest Natuurinclusief

Koplopers:
Katja van den Brink – Stadsecoloog Gemeente Zoetermeer
Matthijs Gazan – Ecoloog Nest Natuurinclusief
Dylan Haanappel - Adviseur Natuur & Landschap Gemeente Lansingerland
Albin Hunia – Stadsecoloog Gemeente Utrecht
Felix Klaar – Junior Ecoloog Provincie Utrecht
Eline Peek – Beleidsmedewerker Stad Vogelbescherming Nederland
Nancy Rullens – Sr. Projectleider natuurinclusief en communicatie Provincie Utrecht
Joost Schrieks – Beleidsadviseur Ecologie & Water Gemeente Leiden
Tim Tabak – Beleidsmedewerker en Campusecoloog TU Delft
Diny Tubbing – Stadsecoloog Gemeente Delft
Gideon Vreeman – Stadsecoloog Gemeente Amersfoort
Sjoerd van der Zon – Stadsecoloog Gemeente Alkmaar

Klankbordgroep:
Sabry Arfaoui - Projectleider Gebiedsontwikkeling Alphen a/d Rijn
Rens de Boer – Ecoloog BPD Gebiedsontwikkeling

Deze handreiking is een uitgave van de provincie Utrecht, team Biodiversiteit in Stad en Dorp. Hiermee werken we aan de transitie naar een natuurinclusieve samenleving.

Contact: samenvoornatuur@provincie-utrecht.nl

Afbeelding 6: transitie naar een natuurinclusieve samenleving