



BREEAM[®] NL

Code for a Sustainable Built Environment www.breeam.org www.breeam.nl



BREEAM-NL LE hulpdocument

Een hulpdocument voor de LE-credits van de beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw 2020

Versie 1, oktober 2025

Een hulpdocument voor de LE-credits van de beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw 2020

1. Toelichting

Dit document kan ecologen, projectteams en Assessoren helpen om de criteria uit de beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw 2020 goed te begrijpen en toe te passen. Het nemen van kwalitatieve en zinvolle ecologische maatregelen hangt af van vele verschillende factoren. Daardoor is het lastig om duidelijke en controleerbare criteria op te stellen die zorgen voor dezelfde kwaliteit tussen verschillende projecten. In dit document staat uitgelegd hoe de criteria zijn bedoeld. Dat kan ecologen en projecten helpen om de criteria correct in het project te verwerken. Daarnaast helpt dit document de Assessoren om te beoordelen of de maatregelen voldoen aan de criteria en passen bij het doel van de bijbehorende credits.

2. Toepassingsgebied hulpdocument

Samen met dit hulpdocument zijn er interpretaties gepubliceerd bij de betreffende credits. Deze interpretaties waren nodig om de ecologische maatregelen beter en praktischer in te vullen en om onduidelijkheden weg te werken.

In basis gaat het hulpdocument in combinatie met interpretaties over de volgende twee credits en bijbehorende uitgangspunten

- LE 02 – Maatregelen die het behoud en de bescherming van ecologische waarde waarborgen.
- LE 04 – Maatregelen die de ecologische waarde op de locatie stimuleren en verder ontwikkelen.

Een belangrijk, maar niet altijd te voorkomen aspect is het verwijderen van ecologische waarde. Ook hierbij staan we stil in het hulpdocument.

3. LE 02 – Beschermen van ecologische waarden

Met de credit LE 02 willen we stimuleren dat er gebouwd wordt op een ontwikkelgebied dat geen of weinig ecologische - en landschappelijke waarde heeft. Als het gebied wel ecologische waarde heeft, moeten er maatregelen worden genomen om het te beschermen of de ecologische waarde of landschappelijke waarde op een verantwoorde manier te verwijderen en te compenseren. Hieronder lichten we een aantal bekende discussiepunten toe. We gaan de criteria langs en leggen met behulp van hulpteksten en interpretaties, die gepubliceerd zijn in de online richtlijn, uit hoe de criteria op de juiste manier kunnen worden geïnterpreteerd.

Criterion 1 - Minimale vereiste
Geen discussiepunt en is ongewijzigd.

Criterion 2 – Ecologische waarde van de bouwplaats

2. Een erkend ecooloog heeft in de natuurrapportage vastgesteld dat de bouwplaats kan worden gedefinieerd als land met een lage ecologische en landschappelijke waarde (zie CN3). Dit is land met weinig bestaande elementen van ecologische waarde, zoals ecologisch interessante en/of beschermde soorten (flora en fauna) en landschappelijke en natuurlijke elementen.

Een bouwplaats heeft altijd in zekere mate ecologische waarde. Er is wel verschil in hoe hoog die waarde is. De criteria en de aanvullingen daarop zijn in eerste instantie gericht op het beschermen van de ecologisch waardes die aanwezig zijn. Wanneer er ecologische waardes worden verwijderd, dan kunnen er volgens de huidige criteria geen punten worden gehaald voor het onderdeel "Bescherming van ecologische waarde". Ook is het onduidelijk hoe om te gaan met het tweede punt wanneer de ecooloog heeft vastgesteld dat de bouwplaats geen of weinig ecologische waarde heeft.

In de volgende alinea's leggen we uit hoe je de ecologische waarde bepaalt, hoe de puntentelling hierbij werkt, en hoe je op een verantwoorde manier ecologische waarde kunt verwijderen om toch één punt te behalen voor LE 02. In de richtlijn is reeds een definitie opgenomen van elementen van landschappelijke waarden. Deze blijft ongewijzigd van kracht. Onderstaand is een aanvulling van deze definitie, land met ecologisch waarde, opgenomen.

Het bepalen van hoogte van ecologische en/of landschappelijke waarde

Land met lage ecologische waarde

Wanneer een erkend ecooloog heeft vastgesteld dat het ontwikkelgebied een lage ecologische en landschappelijke waarde heeft, kan het eerste punt "Ecologische waarde op de bouwplaats" worden toegekend. Het gaat dan om ecologische waarde die binnen twee tot drie jaar weer in de oorspronkelijke staat of kwaliteit van het leefgebied kan worden hersteld of aangelegd.

Land met hoge ecologische waarde

Wanneer een erkend ecooloog heeft vastgesteld dat het ontwikkelgebied een hoge ecologische waarde heeft, dan kan het eerste punt "Ecologische waarde op de bouwplaats" niet worden behaald. Het gaat hierbij om een ecologische waarde die meer tijd nodig heeft om te herstellen dan gebieden met een lage ecologische waarde, en/of om gebieden met wettelijk beschermde waarden.

De ecologische waarde neemt vaak toe naarmate een gebied langer met rust wordt gelaten. Een agrarisch grasland dat elke 5 tot 10 jaar opnieuw wordt geploegd en ingezaaid, heeft bijvoorbeeld waarde voor weidevogels. Zo'n gebied is echter relatief eenvoudig op een andere plek opnieuw aan te leggen.

Een oud grasland dat al tientallen jaren met rust is gelaten – bijvoorbeeld alleen wordt beweide of gemaaid – heeft een veel hogere ecologische waarde. Zo'n gebied kun je niet binnen 2 tot 3 jaar opnieuw in dezelfde staat terugbrengen.

Het beschermen van lage of ecologische waarde*Criteria 3 en 4 - Bescherming van ecologische waarde*

3. *Alle bestaande elementen van ecologische waarde op de bouwplaats worden zoveel mogelijk beschermd tijdens de werkzaamheden, conform het ecologisch werkprotocol uit de natuurrapportage.*
4. *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 rapportage op.*

Beschermen van ecologische waarden kan altijd. Het betekent dat de zorgplicht voor beschermde natuurwaarden uit de Omgevingswet moet worden nageleefd.

Bij een terrein met een lage ecologische waarde moet worden voorkomen dat er tijdens de bouw nieuwe soorten vestigen. Als dat toch gebeurt, dan moet daar op de juiste manier mee worden omgegaan, ook als dat ten koste gaat van de gewenste planning of fasering op de bouw. Denk bijvoorbeeld aan beschermde nesten van oeverwaluizen in gronddepots of voortplanting van de rugstreeppad in tijdelijke plassen.

Bij een terrein met hoge ecologische waarde kan bescherming op twee manieren plaatsvinden:

- Het plan wordt aangepast zodat de ecologische waarde behouden blijft.
- Als aanpassen niet mogelijk is, wordt gemotiveerd waarom dat niet kan. Ook moet worden toegelicht hoe de ecologische waarde op een verantwoorde manier wordt verwijderd en gecompenseerd zoals hier beneden beschreven.

Het verwijderen van lage of hoge ecologische waarde (interpretatie)

Wanneer elementen van ecologische waarde worden verwijderd als onderdeel van de bouwwerkzaamheden of het bouwrijp maken, kan het eerste punt voor criteria "Ecologische waarde van de bouwplaats" niet worden behaald. Echter kan één punt worden behaald voor het onderdeel "Bescherming van ecologische waarde" mits aan de volgende voorwaarden is voldaan.

- Wanneer het verwijderen van elementen van ecologische waarde gebeurt op een verantwoorde wijze. Ook moeten alle verwijderde elementen worden gecompenseerd. De elementen van ecologische waarde die niet worden verwijderd, moeten worden beschermd.
- De verwijderde ecologische waarden moeten worden gedocumenteerd. De erkende ecooloog is verantwoordelijk voor het waarborgen dat de verwijderde ecologische waarden worden gecompenseerd met gelijkwaardige ecologische waarden.
- De zorgplicht, zoals beschreven bij beschermen van ecologische waarde, blijft van kracht net als het werkprotocol zoals beschreven in CN6.

4. LE 04 – Ecologisch medegebruik van de bouwlocatie en omgeving

Voor het behalen van één of twee punten voor het onderdeel "Verhoging van de ecologische waarden", criteria 3 tot en met 5 in LE 04 in de beoordelingsrichtlijn 2020, moeten er op de projectlocatie inrichtingsmaatregelen worden genomen voor respectievelijk drie of zes soorten (en typen levensvormen) met verschillende biotoop-eisen. Deze maatregelen moeten van betekenis zijn voor bijzondere of zeldzame natuurwaarden op regionale schaal.

De huidige aanpak vraagt soms om maatregelen voor levensvormen die in een projectgebied helemaal niet voorkomen, zoals vissen, reptielen of inheemse planten. Daardoor moeten projectteams maatregelen bedenken voor andere levensvormen, zoals schimmels of bacteriën, die vaak vergezocht zijn en weinig bijdragen aan biodiversiteit. Dit leidt ertoe dat de punten wel worden behaald, maar zonder echte ecologische meerwaarde. In de volgende alinea's wordt beschreven hoe projecten daar een zinvolle invulling aan kunnen geven.

Criterium 1 – Minimale vereiste

Geen discussiepunt en is ongewijzigd.

Criterium 2 - Duurzaam medegebruik

Geen discussiepunt en is ongewijzigd.

Criteria 3 tot en met 5

3. *Het eerste punt is behaald en aan de minimale vereisten is voldaan.*
4. *Maximaal twee punten kunnen worden behaald als er voor een minimaal aantal soorten (en typen levensvormen) met verschillende biotoopeisen op de projectlocatie inrichtingsmaatregelen worden uitgevoerd die van betekenis kunnen zijn voor bijzondere of zeldzame natuurwaarden op regionale schaal (zie Tabel LE04.1).*
5. *De erkende ecoloog zal op basis van zijn expertise oordelen of er voldoende maatregelen zijn genomen en relateert dit aan het ecologische potentieel op locatie uit de natuurrapportage.*

In plaats van dat er voor drie of zes verschillende levensvormen maatregelen genomen moeten worden, moet de ecoloog uitleggen voor welke (dier)soorten maatregelen nodig en relevant zijn. Ook moet hij of zij motiveren voor welke (dier)soorten maatregelen niet mogelijk zijn. Op basis van deze toelichting mag worden afgeweken van het minimum aantal levensvormen waarvoor maatregelen nodig zijn. Het is dan toegestaan om twee verschillende maatregelen te nemen voor één levensvorm, maar dan wel voor soorten die in verschillende leefgebieden voorkomen.

Er kunnen veelal maatregelen worden genomen voor vijf verschillende levensvormen op de locatie. Dat zijn, amfibieën, insecten, planten, vogels en zoogdieren. Voor overige levensvormen zijn er vaak geen relevante maatregelen te nemen. Er is geen water aanwezig op het perceel en daarom heeft het nemen van maatregelen voor levenssoorten in water weinig tot geen ecologische waarde. Er mogen dan twee verschillende maatregelen genomen worden voor één levensvorm, maar dan wel soorten met verschillende leefgebieden en/of vereisten aan hun habitat. Bijvoorbeeld: een insectenhotel moet gecombineerd worden met een bloemenweide, of maatregelen voor huismussen moeten ook zorgen voor voedsel, nestplekken en zandbaden.

Een onderverdeling van levensvormen kan zijn, maar is niet beperkt tot:

- Amfibieën – Geen onderverdeling
- Insecten – taxonomische verdeling of habitat gebruik
- Reptielen – Geen onderverdeling
- Vogels
- Roofvogels
 - Gebouw gebonden
 - Struweel gebonden
 - Oever- en water gebonden
- Schimmels – geen onderverdeling
- Bacteriën – geen onderverdeling
- Planten
 - Grasland en zoom (inheems)
 - Struiken en bomen (inheems)
 - Muren (inheems)
 - Pioniervegetaties (inheems)
- Vissen
 - Zoetwater
 - Zoutwater
- Zoogdieren (mensen niet meegeteld)
 - Grondgebonden
 - Niet-grondgebonden
- Rode lijstsoorten

Er mogen maatregelen worden genomen voor minder levensvormen zoals de criteria beschrijven. Maar dat mag alleen onder de volgende voorwaarden:

- Er mogen maximaal twee verschillende maatregelen worden genomen per levensvorm. En de maatregelen zijn gericht op soorten met verschillende leefgebieden. De maatregel moet een compleet leefgebied (habitat) bieden.
- Zoals eerder genoemd, betekent dit bijvoorbeeld dat een insectenhotel gecombineerd moet worden met een bloemenweide. Of dat maatregelen voor huismussen ook zorgen voor voedsel, nestplekken en zandbaden.

Het mitigeren van aanwezige waarden

In LE 04 staan maatregelen beschreven voor het mitigeren van aanwezige waarden. Als het gaat om wettelijk beschermde ecologische waarden, moeten ook de eisen uit de omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit en/of de Natura 2000-activiteit strikt worden nageleefd. Mitigatie uit deze vergunning mag niet worden gebruikt als maatregel voor LE 04. BREEAM-NL stelt namelijk bovenwettelijke eisen. Daarom moeten er aanvullende of andere maatregelen worden genomen.