



BREEAM-NL LE hulpdocument

Een hulpdocument voor de LE-credits van de beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw en renovatie v6.1.1

Versie 1, oktober 2025

Een hulpdokument voor de LE-credits van de beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw en renovatie v6.1.1

1. Toelichting

Dit hulpdokument is bedoeld om ecologen, projectteams en Assessoren te helpen de criteria uit de beoordelingsrichtlijn Nieuwbouw en Renovatie Utiliteit v6.1.1 goed te begrijpen en toe te passen. In het document staan verschillende voorbeelden en toelichtingen. Het is niet verplicht om de criteria op deze manier uit te werken.

Het nemen van goede en zinvolle ecologische maatregelen hangt af van veel verschillende factoren. De BREEAM-NL-criteria zijn duidelijk geformuleerd, maar een zinvolle invulling vraagt om maatwerk. Dat is nodig om te zorgen dat het doel van de credit wordt behaald. In dit document wordt daarom extra uitleg gegeven bij de criteria. Dit helpt ecologen en projectteams om de criteria op de juiste manier toe te passen in hun project.

In overleg met de adviesgroep Nieuwbouw en het netwerk van groene bureaus is gekozen om vooral in te gaan op de credits en criteria waarvan is ingeschat dat extra uitleg nodig is. Ook kan dit document Assessoren helpen om te beoordelen of de maatregelen voldoen aan de criteria en passen bij het doel van de bijbehorende credits.

2. LE 02 – Beschermen van ecologische waarden

Minimale vereiste – natuurrapportage en ecologisch werkprotocol

Criterion 1

De natuurrapportage is bedoeld om op basis van bureauonderzoek, inventarisatie en veldonderzoek een goed beeld te krijgen van de ecologische en landschappelijke waarden van de locatie.

Op basis van deze waarden kan een erkend ecooloog maatregelen opleggen. Deze maatregelen worden vastgelegd in een ecologisch werkprotocol. Een voorbeeld van de opzet van zo'n werkprotocol is te vinden in Bijlage 1.

Het beschermen van ecologische waarde

Criterion 2

CN2 beschrijft wat in ieder geval als bestaande elementen van ecologische – en landschappelijke waarde moet worden gezien. De beoordeling van overige bestaande elementen van ecologische waarde ligt bij de erkend ecooloog. Wanneer beschermde soorten worden aangetroffen, is het aanvragen van een vergunning volgens de omgevingswet verplicht. Daarbij worden doorgaans dezelfde beschermingsmaatregelen gehanteerd, zoals het aanpassen van de planning of het treffen van mitigerende voorzieningen.

De zorgplicht geldt ook voor algemene soorten. Dat geldt voor zowel dieren als voor planten. In het geval van bijvoorbeeld hazen in grasvelden, wordt geadviseerd om het gras maximaal 10 centimeter hoog te houden, bij voorkeur van binnen naar buiten maaien, zodat dieren kunnen vluchten. Tevens moet het gras gemaaid en niet geklepeld. Dit voorkomt verstoring en voldoet aan de wettelijke zorgplicht.

Criterion 3

Het is belangrijk om al in een vroeg stadium maatregelen te nemen die voorkomen dat nieuwe plant- en diersoorten zich op de bouwlocatie vestigen. Ecologen kunnen hierover gericht adviseren. Door het terrein onaantrekkelijk te maken als leefgebied, door bijvoorbeeld via maaibeheer of het beperken van voortplantings-, schuil- en nestelmogelijkheden (tijdelijke plassen, steile zandhopen en takkenhopen), wordt het risico op vestiging verkleind. Dit voorkomt vertragingen of aanvullende vergunningsprocedures tijdens de uitvoering. Door hier tijdig op te anticiperen, blijft het bouwproces beheersbaar en voorspelbaar. Simpele maatregelen waar je aan kan denken zijn:

- De bouwvakkers informeren en trainen over hoe het ecologisch werkprotocol geïmplementeerd moet worden.
- Voor start werkzaamheden een toolboxmeeting ecologie organiseren.

Criterion 4

Een ecologisch werkprotocol beschrijft hoe er tijdens de uitvoering wordt omgegaan met aanwezige soorten (planten en dieren). In het protocol staat welke maatregelen worden genomen, wie toezicht houdt en hoe dit wordt vastgelegd. Het protocol vormt de basis voor ecologische begeleiding tijdens de werkzaamheden en helpt om aan te tonen dat aan de zorgplicht is voldaan. Het ecologisch werkprotocol kan een compacte notitie zijn. Een voorbeeld van een opzet van een ecologisch werkprotocol zie je in Bijlage 1.

Na oplevering moet er een rapportage worden opgesteld, bijvoorbeeld in de vorm van een memo of notitie, om aan te tonen dat er volgens het werkprotocol is gewerkt. Zo'n rapportage bevat meestal een aantal vaste onderdelen, zoals:

- Een bezoek aan de bouwplaats door de ecooloog;
- De bevindingen van de ecooloog op basis van het werkprotocol in een ecologisch logboek;
- Eventuele andere observaties;
- Foto's als bewijs dat er volgens het protocol is gewerkt.

Als tijdens de werkzaamheden blijkt dat er, ondanks het aantoonbaar volgen van het werkprotocol, toch ecologische of landschappelijke waarden zijn aangetast of dat er nieuwe plant- of diersoorten op de bouwlocatie zijn gevestigd, dan kan op advies van een erkend ecooloog worden besloten om aanvullende maatregelen te nemen. Deze maatregelen zijn bedoeld om de ecologische waarde alsnog te beschermen of op een verantwoorde manier te verwijderen en te compenseren. Er kan namelijk nog steeds invulling worden gegeven aan de zorgplicht. Deze aanvullende maatregelen moeten, wanneer relevant, toegevoegd worden aan de werkprotocol en natuurrapportage.

Criterium 5

Voor ecologische en landschappelijke waarden die zijn verwijderd, geldt dat deze volledig en gelijkwaardig moeten worden gecompenseerd. In de natuurrapportage zijn deze waarden in kaart gebracht. Tijdens het bouwproces is duidelijk welke waarden worden verwijderd en op welke manier deze worden gecompenseerd. In een rapportage bijvoorbeeld een ecologisch logboek, mogelijk als onderdeel van het werkprotocol, kan worden beschreven hoe de maatregelen zijn uitgevoerd. Deze rapportage kan worden ondersteund met fotografisch bewijsmateriaal.

3. LE 04 – Natuurinclusieve locatie

Minimale vereiste natuurrapportage

Criterium 1

In de natuurrapportage is voor credit LE 02 een inventarisatie gemaakt van de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden. Het doel van LE 04 is om maatregelen te stimuleren die het ecologisch medegebruik van de bouwlocatie en de omgeving mogelijk maken voor planten- en diersoorten.

Daarom moet de natuurrapportage voor LE 04 ook het ecologisch potentieel van de locatie in beeld brengen. Op basis van de aanwezige waarden én het potentieel kunnen in de rest van de credit passende maatregelen worden genomen die bijdragen aan het doel van LE 04 door het creëren van habitatten.

Criterium 2 - Natuurinclusief bouwen (maatregelen voor meerdere habitatten)

In de methodiek van de credit staat beschreven dat de ecooloog met zijn of haar aanbeveling en de implementatie daarvan altijd rekening moet houden dat de gecreëerde habitatten voorzien zijn in de vijf V's van voortplanting, veiligheid, voedsel, verbinding en variatie. In Bijlage 2 staan een aantal voorbeelden van habitatten.

Zoals beschreven in CN6 kan het creëren van een habitat op verschillende manieren worden ingevuld. Habitatten kunnen zelf de vijf V's bieden, maar mogen ook gebruikmaken van één van de V's in de directe omgeving van het gebouw. Als er bijvoorbeeld een voedselvoorziening naast de bouwlocatie ligt die ondersteunend is aan een habitat gecreëerd op de bouwlocatie, dan hoeft deze V niet op de bouwlocatie zelf aanwezig te zijn.

Let op: in dat geval telt het oppervlak van de externe voedselvoorziening niet mee in de berekening van het minimale oppervlak dat op de bouwlocatie moet worden gereserveerd voor het creëren van habitatten. Dit komt doordat het geen onderdeel is van de voetafdruk van de bouwlocatie.

Criterium 3 - Natuurinclusief bouwen (10% van de voetafdruk)

De berekening van het minimale oppervlak dat gereserveerd moet zijn om maatregelen te treffen voor het creëren van deze habitatten is eenvoudig. De voetafdruk van een ontwikkeling is het totale oppervlak op de kavel dat wordt aangetast door de bouw, inclusief bebouwing, verhardingen en nieuw aangelegde groenvoorzieningen. Het wordt berekend als het oppervlak binnen de perceelgrenzen, wat zowel het gebouw zelf als de verharde buitenruimte omvat, maar niet het Bruto Vloeroppervlak (BVO) van het gebouw(en). Daarnaast worden tijdelijke voorzieningen zoals bouwketen, parkeerplaatsen en opslagruimte ook meegenomen in de berekening.

Zoals beschreven in CN6 mogen voorzieningen voor een habitat worden geïntegreerd in, rondom en in de buurt van de bouwlocatie:

- Natuurvoorzieningen geïntegreerd in het gebouw zoals: grotere verblijfsplaatsen (voor vleermuizen) of nestelstenen in de gevels en daken voor gebouwafhankelijke vogelsoorten.
- Natuurvoorzieningen rondom het gebouw zoals: groene daken en/of groene gevels, perceelscheidingen, hagen en ecologisch groen op het perceel.
- Natuurvoorzieningen in de buurt van het gebouw zoals: groene publieke ruimte, verbindingroutes voor dieren in de nabijheid van het gebouw.

Let op: Wanneer er gebruik is gemaakt van een natuurvoorziening(en) buiten de bouwlocatie dan telt dit oppervlak niet mee in de berekening van het minimale oppervlak dat op de bouwlocatie moet worden gereserveerd voor de creatie van habitatten. Dit komt doordat het externe oppervlak geen onderdeel is van de voetafdruk van de bouwlocatie. Wel mag gebruik worden gemaakt van natuurvoorzieningen buiten de bouwlocatie om de habitatten op het terrein zelf te versterken.

Het kan lastig zijn om het percentage gereserveerd voor habitatten te berekenen. Wat neem je aan oppervlak mee voor een nestkastje of een boom? Hieronder proberen we invulling te geven aan hoe je maatregelen, die regelmatig voorkomen, kan meenemen in de berekening van het minimale oppervlak:

Boomspiegel



Voor bomen wordt gerekend met de boomspiegel.

Vleermuiskast



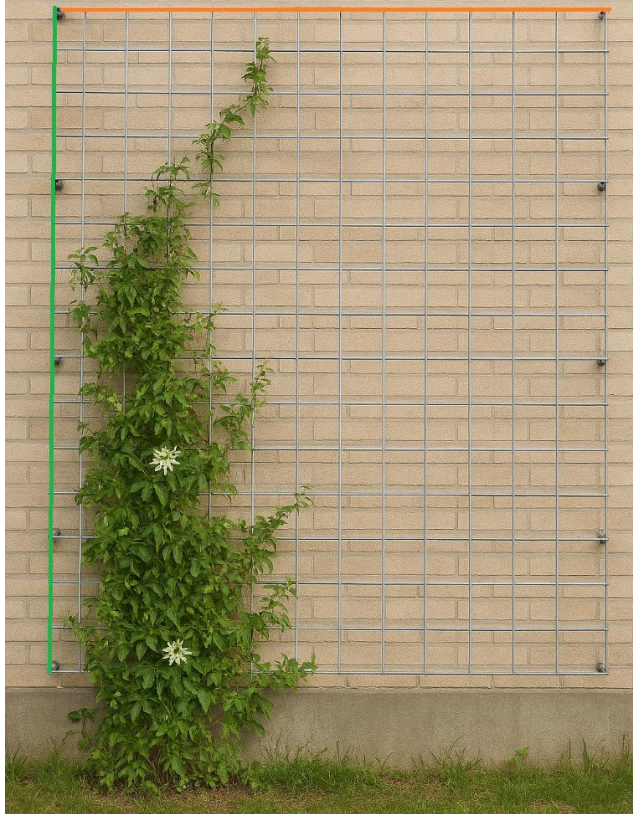
Voor vleermuiskasten worden gerekend met het werkelijk oppervlak van de nestkast ten opzichte van de gevel (lengte (groen) x breedte (oranje)).

Insectenhotel



Voor insectenhôtels wordt gerekend met het invliegoppervlak van het insectenhotel (lengte (groen) x breedte (oranje)).

Groene wand/gevel



Wanneer er is gekozen voor verticaal groen als onderdeel van het creëren van habitats, dan is het voorstelbaar dat het raster waartegen het groen groeit tijdens de BREEAM-NL-certificering nog niet volledig bedekt is. Wel mag worden gerekend met het hele raster, mits het gekozen planttype in staat is om het volledige raster te bedekken. (lengte (groen) x breedte (oranje)).

Criterion 5

De inrichting van het terrein, zoals vastgelegd in het inrichtingsplan, vormt de basis voor deze onderbouwing. Als bewijsvoering volstaat een memo of notitie met foto's van het ingerichte terrein. Het uitgangspunt is dat de basis is gelegd en dat de ecologische ontwikkeling zich in de tijd verder zal voltrekken.

4. Bijlage 1 – Voorbeeld van de opzet van een ecologisch werkprotocol

Voorbeeld opzet van een ecologisch werkprotocol

1. Inleiding
 - *Doel van het werkprotocol*
 - *Relatie met natuurrapportage*
2. Algemene richtlijnen en verantwoordelijkheden
 - *Zorgplicht*
 - *Geldigheid ontheffingen*
 - *Meldingsplicht*
 - *Seizoensgebonden aandachtspunten (broedseizoen, voortplanting)*
 - *Verlichting en verstoring*
3. Werkinstructie in relatie tot (beschermde) plant- en diersoorten
 - *Per levensvorm en soort binnen de levensvorm*
 - *Per plantsoort*
 - *Voorkomen van vestiging nieuwe soorten*
4. Planning, ecologische begeleiding en controle
 - *Planning en fasering*
 - *Toolboxmeeting*
 - *Werkinstructies voor aannemers*
 - *Verslaglegging en controle*
5. Escalatie
 - *Contactpersoon bij calamiteiten*
 - *Escalatieprocedure*
6. Tot slot
 - *Samenvatting van verplichtingen*
 - *Verwijzing naar bijlagen zoals het logboek.*

5. Bijlage 2 – Voorbeelden van habitats

Aanleg bloemrijk grasland

Een gazon omvormen door (sinus)maaibeheer toe te passen. Vervolgens kan hooi van regionaal voorkomende inheemse kruiden worden verspreid of ingezaaid. Dit kan worden gecombineerd met grote insecten- en bijenhoeven. Op open en zonnige plekken kunnen zandige plagplekken worden aangelegd voor loopkevers, zandbijen en graafwespen.

Habitat voor de huismus

Er kunnen nestkasten worden opgehangen of ingebouwd aan of op het gebouw. Dit moet worden gecombineerd met dichte, inheemse doornige struiken als schuilplek. Daarnaast zijn zandige plekken, water en voedsel belangrijk. Deze struiken kun je combineren met besheesters en zoomkruiden voor insecten, bijen en vlinders. De struiken vormen een struweel voor foeragerende en nestelende vogels. Een aanvulling kan zijn een wintergroene opgaande planten als schuilplek, zoals klimop (*Hedera helix*) en hulst.

Habitat voor een Teunisbloempijlstaart

Voor de teunisbloempijlstaart wordt een vegetatie aangelegd met teunisbloem, basterdwederik en kattenstaart als voedsel voor de rups (variatie, voedsel en voortplanting). Daarnaast wordt bijvoorbeeld kamperfoelie toegevoegd als geurende plant die 's nachts bloeit, zodat de vlinder het terrein kan vinden (verbinding). Voor de verpoping van de rups moet het beheer worden aangepast, zodat er een laagje humus of bladeren blijft liggen (veiligheid).

Mocht je een habitat willen toevoegen aan dit voorbeeld. Stuur deze dan naar Helpdesk@dgbc.nl. Deze laten wij beoordelen door ecologen en bij goedkeuring kunnen we deze toevoegen aan dit document.