

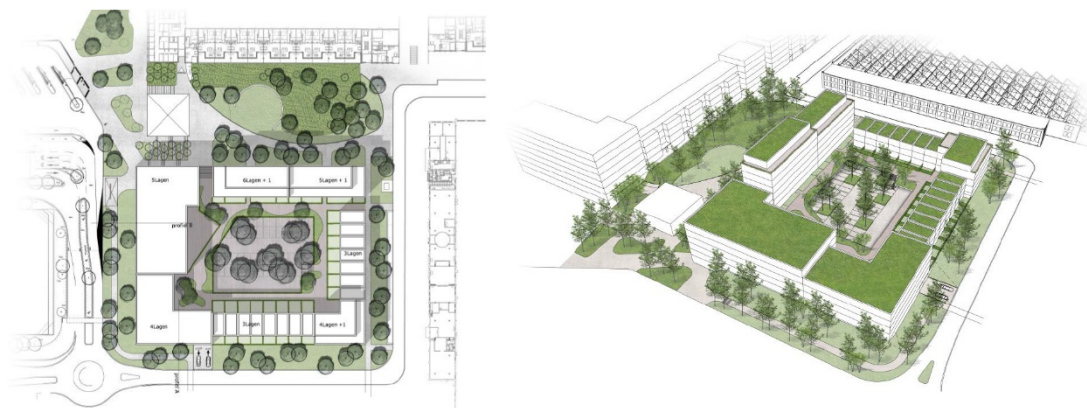
Notitie

Contactpersoon Maikel Aragon van den Broeke
Datum 7 juli 2021
Kenmerk N001-1282409MAR-V01-ssc-NL

Memo natuurinclusief bouwen deelgebied i, ENKA terrein Ede

1 Aanleiding en doel

Projectontwikkelaar AM B.V. is voornemens deelgebied i van het voormalige ENKA-terrein te Ede te herontwikkelen. Het plan is om appartementen en grondgebonden woningen te realiseren op de locatie waar op dit moment een tijdelijke parkeervoorziening is. Infrastructuur, parkeerplaatsen en inrichting van de openbare ruimte (waaronder een Bostuin tussen deelgebied i en deelgebied H) zijn onderdeel van het plan.



Figuur 1 impressie van de beoogde ontwikkeling in deelgebied i

Recentelijk heeft AM B.V. van de gemeente vernomen dat, voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, een memo natuurinclusief bouwen opgesteld dient te worden. In de gemeente Ede is natuurinclusief bouwen namelijk de norm (geworden). In het memo (dit document) dient beschreven en onderbouwd te worden welke natuurinclusieve maatregelen AM B.V. gaat (proberen te) verwerken in het ontwerp van deelgebied i en hoeveel punten daarmee behaald worden.

Bij het selecteren en onderbouwen van de maatregelen zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- De puntensystemen van de vijf thema's (bebouwing, natte omgeving, tuinen en erven, groene buitenruimte en verhardingen) zoals vastgesteld door de gemeente Ede
- Voor een project als deelgebied i (grootschalig project >EUR 5 miljoen) moeten minimaal 125 punten behaald worden
- De lokalisering van deelgebied i in S81, ENKA-terrein met ambassadeursoort Kleine plevier (conform Biomorfologische kaart van de gemeente Ede)
- De volgende vermenigvuldigingsfactoren uit factsheet S81

Vermenigvuldigingsfactor natuur-inclusief ontwerp					
Thema	bebouwing	natte omgeving	tuinen en erven	groene buitenruimte	verharding
Vermenigvuldigen met:	2	1	2	3	1

Daarnaast beschrijft factsheet S81 de volgende voor deelgebied i relevante zaken, waar tevens (waar mogelijk) vanuit wordt gegaan:

- Geen gebiedsvreemde grond toepassen
- Probeer (bestaande) ecologische waarden, zoals zonnige en schrale omstandigheden voor insecten, broedgelegenheden voor zwarte roodstaart te behouden en/of te verwerken in de nieuwe inrichting

Bij de nieuwbouw:

- Pas maatregelen voor gierwaluw, huismus en vleermuizen toe in een natuurinclusief ontwerp
- Openbaar groen bloemrijk aanleggen.
- Groene gevels toepassen (nieuwbouw heeft nauwelijks nog tuin).
- Aanleg natuurvriendelijke Wadi's

Ambitie versus doelstelling

AM B.V. heeft de ambitie om alle in dit memo beschreven maatregelen daadwerkelijk te realiseren (te weten 12 verschillende maatregelen, 157 punten). Echter, gezien het feit dat het ontwerp nog nader uitgewerkt moet worden, is nog niet voor elke maatregel helder of en in welke vorm deze gerealiseerd kan worden. Uitgegaan (bij de beoordeling van dit memo) dient te worden van de doelstelling om ten minste 125 punten te behalen, samengesteld uit een combinatie van de maatregelen zoals beschreven in dit memo.

1.1 Leeswijzer

Dit memo bevat een overzichtelijke lijst met maatregelen (H2) inclusief een overzicht van de hoeveelheid daarmee behaalde punten (H2), een onderbouwing van de keuze voor de maatregelen (H3) en een indicatieve lokalisering van de maatregelen (H4).

2 Geselecteerde maatregelen

	Thema	Maatregel	Te behalen punten	Aantal te realiseren	Vermenigvuldigingsfactor	Punten totaal	Randvoorwaarden
A	Bebouwing	Overstek of gootbekisting*	2	10	2	40	Neststenen voor gierzwaluw en vleermuizen in gevel in metselen
B	Bebouwing	Groen plat dak	15	1	2	30	>50m ² ; >25 soorten inheemse grassen en/of kruiden
C	Bebouwing	Schelpeneiland	1	2	2	4	>2m ² ; op dak >150m ² plaatsen; regenwaterafvoer van gaas voorzien
D	Bebouwing	Scholekster-vriendelijk grinddak	1	1	2	2	>2m ² ; op max. 12,5m hoog; regenwaterafvoer van gaas voorzien
E	Bebouwing	Nestkast zwarte roodstaart	1	2	2	4	>5m hoogte, beschutte plaats
F	Bebouwing	Groene gevel	15	1	2	30	>10m ² ; >2m hoog
G	Bebouwing	Insectenstein	1	5	2	10	>50cm hoog en <3m hoog
H	Tuinen en erven	Muur van wildernis **	2	1	2	4	>5m lang; >50cm hoog
I	Tuinen en erven	Inzaaien kruidenrijk zaadmengsel	5	1	2	10	Minimaal 100m ² ; inheems zaadmengsel
J	Groene buitenruimte	Insectenhotel	2	1	3	6	Opp. >1m ²
K	Groene buitenruimte	Mezenkast	1	5	3	15	>3m hoogte, aan bomen
L	Verharding	Green stepping stones	2	1	1	2	Plantenbakken; 2m ² tot 50m ²
157							

* Dit betreft een gecombineerde maatregel met 'Spouwmuur toegankelijk maken' (zie onderbouwing in H3).

** Dit betreft een gecombineerde maatregelen met 'Muurplanten' (zie onderbouwing in H3)

3 Onderbouwing geselecteerde maatregelen

3.1 Algemeen

In eerste instantie zijn alle maatregelen van de vijf thema's van de gemeente Ede afzonderlijk beoordeeld. Hoe kansrijk elk van deze maatregelen zijn voor de betreffende doelsoort(en) is op basis van deskundigenoordeel bepaald op grond van:

- De beoogde plannen, te weten 3 tot 6 lagen bebouwing met ondergrondse parkeergarage, binnenplaats en omliggend stedelijk groen (inclusief parkachtige Bostuin);
- De locatie in Ede aan de rand van de Veluwe (Natura 2000 en NNN-gebied) en grenzend aan de spoorlijn Utrecht-Arnhem
- De informatie in factsheet S81

Op basis hiervan is geconcludeerd dat maatregelen voor de soortgroepen flora, vogels, vleermuizen en insecten het meest kansrijk zijn in deelgebied i.

Tevens is geconcludeerd dat de maatregelen van thema 'Natte omgeving' onhaalbaar zijn in deelgebied i. De maatregelen van de thema's 'Tuinen en erven' en 'Verharding' zijn in beperkte mate haalbaar in deelgebied i. De focus ligt op de (maatregelen van) thema's 'Bebouwing' en 'Groene buitenruimte'.

3.2 Onderbouwing per geselecteerde maatregel

De letters corresponderen met de codering uit de tabel van Hoofdstuk 2.

- A. Betreft: vijf neststenen voor gierzwaluw en vijf neststenen voor vleermuizen inbouwen in de gevels van de nieuwbouw. Aangezien de factsheet S81 helder aangeeft dat maatregelen voor gierzwaluw, huismus en vleermuizen getroffen moeten worden¹, is gezocht naar de maatregel die hier het best op aansluit. Omdat er verrassenderwijs geen maatregel is die zich richt op neststenen inbouwen in de gevel(s), is er voor gekozen om deze maatregel te scharen onder 'Overstek of gootbekisting' van het thema Bebouwing. In feite betreft dit een gecombineerde maatregel met 'Spouwmuur toegankelijk maken' van thema Bebouwing. Omdat beide maatregelen 2 punten opleveren, is hier ook van 2 punten (per neststeen) uitgegaan. Inclusief vermenigvuldigingsfactor (x2) en het toepassen van 10 neststenen volgt dat er hiermee 40 punten behaald worden.

Deze maatregel wordt als zeer kansrijk geacht gezien de beoogde hoogte van de bebouwing, de betrekkelijk groene inrichting van de openbare ruimte en aanwezigheid van ruim voldoende foerageermogelijkheden voor zowel vleermuizen als gierzwaluw in de directe omgeving. Daarnaast komen gierzwaluwen en vleermuizen al veelvuldig voor in de omgeving van het plangebied (bron: NDFF).

¹ Daarnaast blijkt uit factsheet S81 dat deelgebied Enka-terrein wordt gemonitord in het kader van het soortmanagementplan van de gemeente Ede, waardoor dit type maatregel voor gierzwaluw is toegestaan

Voor vleermuizen wordt gefocust op de gewone (en eventueel ruige) dwergvleermuis. Overige soorten worden niet kansrijk geacht doordat zij niet of nauwelijks in neststenen in de stad worden aangetroffen en/of niet in dit plangebied worden verwacht.

Inpassing in het ontwerp conform de Factsheet Gierzwaluw van de Vogelbescherming Nederland en het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12.

- B. Betreft: groen plat dak van minimaal 50m² en meer dan 25 soorten inheemse grassen en/of kruiden. Deze maatregel levert in totaal 30 punten op. Gezien het feit dat alle nieuwbouw wordt voorzien van een plat dak en de draagkracht er op dit moment nog op aangepast kan worden, is het toepassen van een groen dak (in combinatie met de maatregelen C en D) een zeer reële optie. Aandachtspunt is wel dat er meerdere functies (o.a. PV-panelen en waterberging) op de daken zijn voorzien, waardoor het beschikbare oppervlak beperkt wordt.

Desalniettemin wordt deze maatregel sterk aanbevolen, omdat daken de plek worden op het Enka-terrein waar verstoring door menselijke aanwezigheid beperkt zal zijn. Groene daken zullen door vogels en insecten gebruikt gaan worden als foerageer- en rustlocatie en eventueel als broedlocatie voor specifieke vogels.

Aanbevolen wordt om een deel van het groene dak in te richten als bruin dak. Dit kan door dood hout, grind, schelpen, aarde en (klein) puin toe te voegen waar spontaan pioniersvegetatie kan opkomen. Vogelsoorten als de zwarte roodstaart, scholekster en (ambassadeursoort²) kleine plevier profiteren hier van.

- C. Betreft: schelpeneiland van minimaal 2x2m² op plat dak van minimaal 150m². Deze maatregel levert in totaal 4 punten op. In combinatie met een groen/bruin dak (zie maatregel B) bieden de daken in deelgebied i ideale broedgelegenheid voor soorten als scholekster en (ambassadeursoort²) kleine plevier. Deze soorten komen reeds voor in het plangebied (bron: NDFF) en behouden met deze maatregel (een deel van) hun leefgebied. Zeer eenvoudig te realiseren en onderhoudsarm.
- D. Betreft: scholekstervriendelijk grinddak van minimaal 2m² op gebouwen tot 12,5m hoogte (max. 3-4 bouwlagen). Deze maatregel levert in totaal 2 punten op. In combinatie met een groen/bruin dak (zie maatregel B) bieden de daken in deelgebied i ideale broedgelegenheid voor soorten als scholekster en (ambassadeursoort²) kleine plevier. Deze soorten komen reeds voor in het plangebied (bron: NDFF) en behouden met deze maatregel (een deel van) hun leefgebied. Zeer eenvoudig te realiseren en onderhoudsarm. Wel dienen bij deze maatregel minimaal twee schuilgelegenheden (pallets of kleine rioolbuizen) aangebracht te worden³.

² Conform [Natuurinclusief bouwen en ontwerpen | Ede Natuurlijk \(ede-natuurlijk.nl\)](#) wordt een bonus toegekend bij maatregelen voor de ambassadeursoort. Het is onbekend wat deze bonus inhoudt, maar mogelijk wordt het eindtotaal van 157 punten hoger.

³ PV-panelen kunnen ook dienen als schuilgelegenheid.

- E. Betreft: twee nestkasten voor de zwarte roodstaart op een beschutte plaats op minimaal 5 meter hoogte. Deze maatregel levert in totaal 4 punten op. De zwarte roodstaart is een soort die op dit moment erg veel voorkomt op het Enka-terrein (bron: NDFF). De soort houdt van warme en droge plaatsen en duikt veelvuldig op in de stad. Het plangebied biedt, zeker met de platte daken die natuurlijk worden ingericht in combinatie met de geschikte omgeving voor de zwarte roodstaart, grote kansen voor deze soort. Met deze maatregel behoudt de zwarte roodstaart (een deel van) zijn leefgebied.

Inpassing in het ontwerp conform de Factsheet Zwarte roodstaart van de Vogelbescherming Nederland.

- F. Betreft: groene gevel van minimaal 10m² en minimaal 2m hoog. Deze maatregel levert in totaal 30 punten op. Als groene koppeling tussen het relatief groene maaiveld en de platte daken die natuurlijk worden ingericht (via maatregelen B, C en D) is het zeer aan te bevelen om (indien haalbaar met alle beoogde ramen en deuren) één of meerdere groene gevels toe te passen. Naast de minder harde uitstraling (dan steen), zorgt een groene gevel voor foerageer- en schuilbiotoop voor insecten en vogels. Er kan gekozen worden voor zelfhechtende planten als Klimop (*Hedera*) of Wilde wingerd (*Parthenocissus*) of planten die een klimsteun nodig hebben zoals Kamperfoelie (*Lonicera periclymenum*) en Bosrank (*Clematis vitalba*). Een combinatie van soorten is aan te raden.
- G. Betreft: vijf insectenstenen op minimaal 50cm en maximaal 3m hoogte in de gevel geïntegreerd. Deze maatregel levert in totaal 10 punten op. Gezien de ambities van de gemeente Ede ([Biodiversiteit | Gemeente Ede](#)) zal het B&O van de openbare ruimte meer en meer worden toegespitst op het behouden van (een deel van) de bloem- en kruidenrijkdom. Daarnaast zal in deelgebied i (middels maatregelen B, F, H, I, J en L) de potentie voor insecten stevig toenemen. Deze maatregel G draagt bij aan het vergroten van de verblijfsmogelijkheden voor insecten. Op grond van bovenstaande en gezien de ligging van het plangebied in en nabij potentieel geschikt gebied voor een diversiteit aan insecten, wordt de effectiviteit van deze maatregel zeer kansrijk geacht.
- H. Betreft: muur van wildernis van minimaal 5m lang en minimaal 50cm hoog (liefst >1m hoog). In feite betreft dit een gecombineerde maatregel met 'Muurplanten' van thema Bebouwing. Omdat deze maatregel niet specifiek gericht is op muurplanten is uitgegaan van 2 punten (per 5m lengte). Inclusief vermenigvuldigingsfactor (x2) volgt dat er hiermee 4 punten behaald worden.

Wat wordt hier precies mee bedoeld? Doelsoorten zijn insecten en pioniersvegetatie (en eventueel muurplanten als er een kalkrijke specie wordt gebruikt). Omdat delen van het Enka-terrein behouden zijn gebleven, ontstaat er in de toekomstige situatie een oud vs. nieuw beeld. Om deelgebied i ook een beetje een oud karakter te geven wordt voorgesteld om, in de openbare ruimte, een muur met oude bakstenen te maken (passend bij het oude Enka karakter). Eventueel kunnen hier ook insectenstenen (>50cm hoog) in geïntegreerd worden. In de Bostuin zou een dergelijk element niet misstaan en direct van waarde voor flora en fauna kunnen zijn.

- I. Betreft: inzaaien van minimaal 100m² inheems zaadmengsel. Deze maatregel levert in totaal 10 punten op. Om de biodiversiteit te verhogen kunnen delen van de openbare ruimte worden ingezaaid met een inheems bloem- en kruidenrijk zaadmengsel. Daarmee wordt de potentie voor insecten, maar ook voor vogels die eten van de bloemen en zaden, verhoogd. Tevens sluit deze maatregel erg goed aan bij de maatregelen G en J die zorgen voor verblijfsmogelijkheden voor insecten.
- J. Betreft: één insectenhotel met een oppervlakte van minimaal 1m² plaatsen in de groene buitenruimte. Deze maatregel levert in totaal 6 punten op. Gezien de ambities van de gemeente Ede ([Biodiversiteit | Gemeente Ede](#)) zal het B&O van de openbare ruimte meer en meer worden toegespitst op het behouden van (een deel van) de bloem- en kruidenrijkdom. Daarnaast zal in deelgebied i (middels maatregelen B, F, G, H, I en L) de potentie voor insecten stevig toenemen. Deze maatregel J draagt bij aan het vergroten van de verblijfsmogelijkheden voor insecten. Op grond van bovenstaande en gezien de ligging van het plangebied in en nabij potentieel geschikt gebied voor een diversiteit aan insecten, wordt de effectiviteit van deze maatregel zeer kansrijk geacht.
- Idealiter plaatsen in of nabij de maatregelen G, H, I en/of L op een zonnige plek
- K. Betreft: vijf mezenkasten plaatsen aan bomen op >3m hoogte. Deze maatregel levert in totaal 15 punten op. De omgeving van het plangebied is erg geschikt voor vele kleine zangvogels (o.a. koolmees en pimpelmees). Om in de toekomst het plangebied geschikt te maken voor één of meerdere kleine zangvogels kunnen verspreid door het plangebied nestkasten aan bomen worden opgehangen. Zeer effectieve maatregel en gezien de omgeving van het plangebied ook zeer kansrijk geacht. Bijkomend voordeel is dat mezen (naast o.a. boomklevers en vleermuizen) natuurlijke bestrijders zijn van de eikenprocessierups.
- L. Betreft: green stepping stones, in de vorm van plantenbakken met inheemse beplanting, met een minimaal oppervlak van 2m². Deze maatregel levert in totaal 2 punten op. Gezien de beoogde doelstelling van AM B.V. om op het parkeerdek in de binnentuin zoveel mogelijk groen in te passen, en het feit dat dit deels op verharding gerealiseerd moet worden, is het toepassen van plantenbakken met (inheemse) bloemrijke beplanting zeer voor de hand liggend. Hiermee wordt de potentie voor insecten, maar ook voor vogels die eten van de bloemen en zaden, verhoogd.

Aandachtspunt bij maatregel A, en in mindere mate C, D, E en K: het toepassen van vogel- en vleermuisvriendelijke verlichting (maatregel van thema Bebouwing en thema Groene buitenruimte) is niet geselecteerd in dit memo, omdat het gehele Enka-terrein en stationsgebied waarschijnlijk met reguliere lampen zijn verlicht. Het toepassen van vogel- en vleermuisvriendelijke verlichting in deelgebied i zou in dat geval slechts zeer beperkt tot niet effectief zijn.

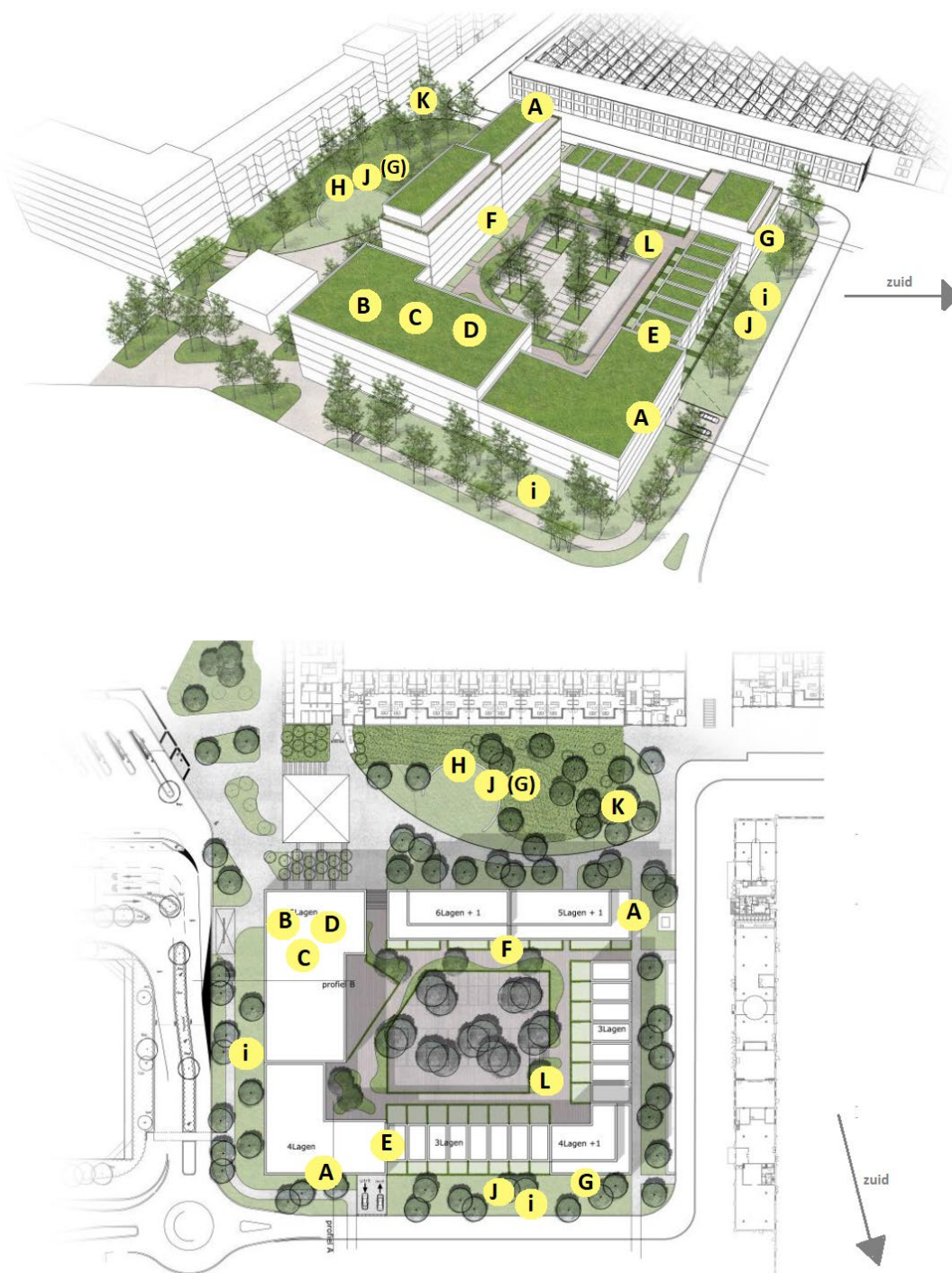
Overigens staat de haalbaarheid / geschiktheid van de maatregelen A, C, D, E en K, ook bij toepassen van reguliere verlichting in deelgebied i, niet ter discussie. Dit omdat de maatregelen zijn gericht op soorten die niet of nauwelijks lichtgevoelig zijn. Desalniettemin wordt geadviseerd

Kenmerk N001-1282409MAR-V01-ssc-NL

(relatief) donkere plekken te creëren nabij de verblijf- en nestplaatsen en deze niet (direct) aan te schijnen.

4 Indicatieve lokalisering van de maatregelen

In onderstaande figuur 2 is (indicatief) aangegeven waar de in hoofdstuk 2 en 3 beschreven maatregelen ingepast kunnen worden.



Figuur 4.1 deelgebied i met indicatief aangegeven waar de maatregelen kunnen worden ingepast.

5 Gebruikte bronnen

[Natuurinclusief bouwen en ontwerpen | Ede Natuurlijk \(ede-natuurlijk.nl\)](#)

[KaartViewer - Bio-morfologische-kaart \(ede.nl\)](#)

[S81.pdf \(ede.nl\)](#)

Factsheet Gierzwaluw Vogelbescherming Nederland

<https://www.vogelbescherming.nl/docs/f93872da-641d-477e-b4c7-b1668a34cd58.pdf>

Factsheet Zwarte roodstaart Vogelbescherming Nederland

<https://www.vogelbescherming.nl/docs/7b38d8bf-1126-461d-ae8e-f1ea5b7649bb.pdf>

Kennisdocument Gewone dwergvleermuis, BIJ12. [BIJ12-2017-004-Kennisdocument-Gewone-dwergvleermuis-1.0.pdf](#)

[Samen voor vogels en natuur | Vogelbescherming](#)

NDFF. Nationale Databank Flora en Fauna.

[Biodiversiteit | Gemeente Ede](#)