



FF SOLUTIONS

RI-Buitenbouw B.V.

Inrichtingsplan

'Koedijkerweg 6'
te Amersfoort

Oplossingen flora en fauna binnen het wettelijk kader

FF Solutions is een merknaam
onder RI-Buitenbouw B.V.
Duifluis 34, 3862 JG te Nijkerk

info@ri-buitenbouw.nl
info@bouwbulderweg.nl
06-51098912

Rabobank IBAN NL 10RABO0324421516
BTW-nr. 8521 84 657 B01
KvK 56556497



Colofon

Titel	Inrichtingsplan
Subtitel	Koedijkerweg 6, te Amersfoort
Opdrachtgever	Luijk architecten Laanstraat 13 3743 BA Baarn
Projectlocatie	Koedijkerweg 6, te Amersfoort
Projectnummer	36LOP01-20
Datum	17 maart 2022
Status	Concept
Veldonderzoek	S.T. Brouwer BSc Wiskunde en Toepassingen, Universiteit Utrecht Oud-vrijwilliger IVN Nijkerk bij Landschapsbeheer en Weidevogelbescherming Gecertificeerd Imker
Auteur(s)	S.T. Brouwer
Kwaliteitscontrole	G.R. Bouw Werkvoorbereider Wet natuurbescherming, ruimtelijke ontwikkeling niveau 3 Planvormer Wet natuurbescherming, ruimtelijke ontwikkeling niveau 4 European Tree Worker (ETW) European Tree Technician (ETT) Boom technisch adviseur, Norminstituut handboek bomen HBO Minor bomen en stedelijke omgeving Gecertificeerd Boom Veiligheid Controleur



Copyright © 2022 Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, elektronisch of op welke wijze dan ook, zonder schriftelijke toestemming van de auteurs.

Kennismaken met FF Solutions

FF Solutions 'Wet natuurbescherming'

FF Solutions is een Eco consultancy die zich heeft toegelegd op het in kaart brengen van voorkomende ecologische vraagstukken die bij ruimtelijke ontwikkelingen zich kunnen voordoen.

FF Solutions is voorzien van de laatste kennis op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling met betrekking tot de Wet natuurbescherming (Wnb). Ten behoeve van de uitwerking van de Wet natuurbescherming hanteert FF Solutions de gedragscode 'Gedragscode soortbescherming gemeenten'. Deze gedragscode is opgesteld door Koninklijke Vereniging Stadswerk Nederland en goedgekeurd door het RVO (Rijksdienst voor Ondernemend Nederland) en biedt opdrachtgevers en andere belanghebbenden een basis om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

FF Solutions 'Boomtechniek'

FF Solutions is een consultancy die zich heeft toegelegd op het onder andere in kaart brengen van voorkomende boom vraagstukken die bij ruimtelijke ontwikkelingen zich kunnen voordoen.

FF Solutions is voorzien van de laatste kennis op het gebied van boomtechniek met betrekking tot wet- en regelgeving en groeiomstandigheden van de boom. De kennis is getoetst onder Europees toezicht, het EAC. Middels een puntensysteem wordt de kennis en kwaliteit van de kennis op pijl gehouden en geborgd. FF Solutions onderhoudt de vereiste kwalificaties, waardoor de certificering geborgd blijft.

FF Solutions 'Landschappelijke inpassingen'

FF Solutions is een consultancy die zich heeft toegelegd op het o.a. in kaart brengen en tekenen van landschappelijke inrichting plannen die bij ruimtelijke ontwikkelingen toegepast kunnen worden.

FF Solutions is voorzien van kennis op het gebied van landschappelijke inpassingen met betrekking tot het in kaart brengen van gebied eigen natuurwaarden. FF Solutions onderhoudt de benodigde kennis door continu zich te blijven verdiepen in natuurwaarden die gesteld worden aan bepaalde gebieden. FF Solutions onderhoudt dan ook diverse kwalificaties die aan dit onderwerp zijn gerelateerd.

Uitgebreidere informatie bevindt zich in bijlage 1.

Inhoudsopgave

1	Inleiding	5
2	Gebiedsbeschrijving	6
2.1	Topografische ligging	6
2.2	Beekdallandschap	7
3	Groen inrichtingsplan en natuur-inclusieve maatregelen	9
3.2	Versterking natuurwaarde en natuur-inclusief bouwen	12
4	Samenvatting en conclusies	14
5	Bijlagen	15
	Bijlage 1: Over FF Solutions	15
	Bijlage 2: Ontwerpen	16

1 Inleiding

FF Solutions heeft van Luijk architecten opdracht gekregen een groen inrichtingsplan met natuur-inclusieve maatregelen op te stellen voor de ontwikkeling 'Koedijkerweg 6', te Amersfoort. Binnen de ontwikkeling bestaat het voornemen om een bedrijfsruimte en kantoor te bouwen gelegen op het perceel Koedijkerweg 6. Het inrichtingsplan wat aangeleverd wordt zal een meerwaarde bieden voor de landschappelijke inpassing van de kavel binnen de directe omgeving en zal een meerwaarde zijn voor de natuur.

Het inrichtingsplan zal ingaan op het landschapstype waarbinnen de projectlocatie zich bevindt, welke kenmerken dit landschapstype typeren en hoe deze kenmerken verwerkt worden in het inrichtingsplan. Op deze manier wordt de projectlocatie ingepast binnen de kenmerken van het landschap zoals deze gewenst is te zijn. Tevens zal een meerwaarde gecreëerd worden voor soorten flora en fauna welk voorkomen in de directe omgeving.

2 Gebiedsbeschrijving

2.1 Topografische ligging

De projectlocatie bevindt zich in Amersfoort, ten noorden van natuurgebied Bloeidaal en ten zuiden van de spoorlijn. De ligging van de projectlocatie is te zien in Fig. 2.0 en Fig. 2.1.

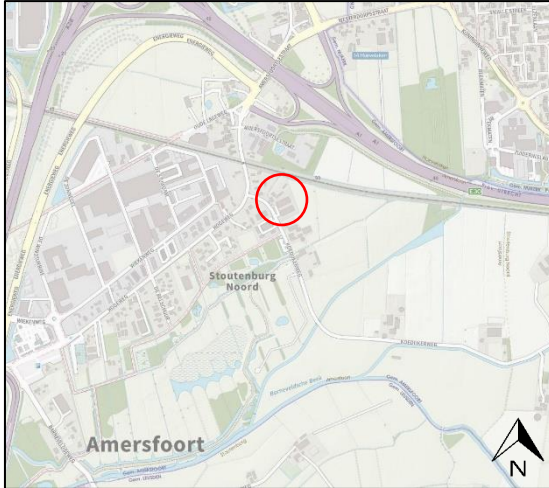


Fig. 2.0 Topografische aanduiding projectlocatie (rood omrand)
(achtergrondbron: www.pdok.nl)

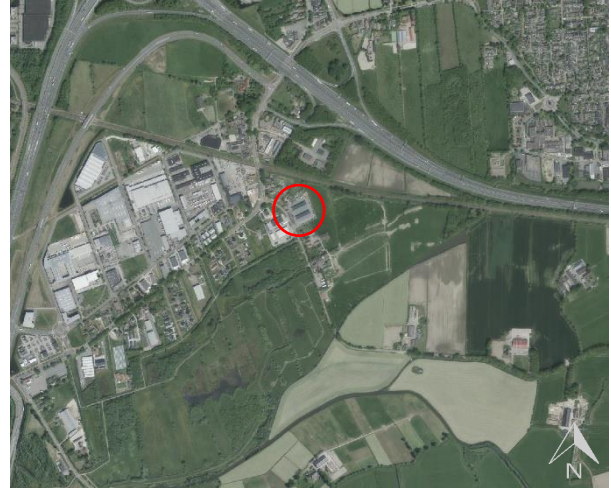


Fig. 2.1 Topografische aanduiding projectlocatie (rood omrand)
(achtergrondbron: www.pdok.nl)

Vanuit de *Structuurvisie Amersfoort 2030*¹ (hierna genoemd structuurvisie) wordt bekend dat de kavel ligt binnen het gebied welk aangegeven staat als 'Buitengebied beekdalen'. Het natuurgebied welk ten zuiden van de projectlocatie ligt (Bloeidaal) is een belangrijke groene corridor van de stad naar het buitengebied.

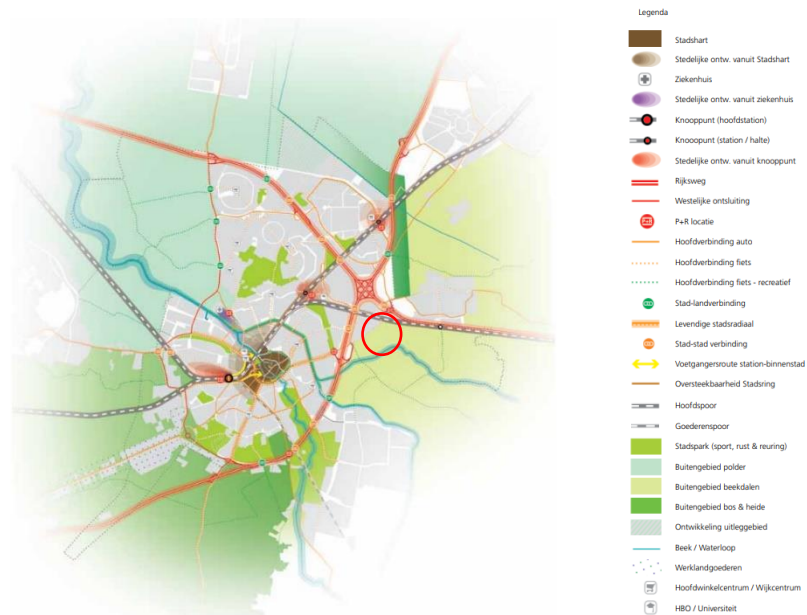


Fig. 2.2 Topografische aanduiding projectlocatie (rood omrand) binnen landschapstype (achtergrondbron: Structuurvisie)

¹ Structuurvisie Amersfoort 2030, Een nieuwe ruimtelijke sturingsfilosofie voor onze stad (Gemeente Amersfoort)

2.2 Beekdallandschap

De kavel ligt zoals reeds vermeld in het Buitengebied Beekdalen, oftewel in een beekdallandschap. Het beekdallandschap wordt getypeerd door verschillende kenmerken, de belangrijkste kenmerken worden samengevat in Tab. 2.3.

Tab 2.3: Belangrijkste kenmerken beekdallandschap (bron: Kennisnetwerk OBN en Beekdallandschappen van W.Th. Wassink)

Beekdallandschap	
Relatief laaggelegen gebieden aan weerszijden van beken	Voormalig hooilanden, nu meestal bloemrijke hooilanden
Aanwezigheid diffuse afvoersystemen, zoals grote vochtige, vaak moerassige gebieden	Gradiënten in grote of kleine mate
Aanwezigheid van natuurbossen, zowel beekbegeleidend bos (broekbos) als droge bostypen	Kleinschalig landschap met fijnmazig verkaveling

Doormiddel van eerder uitgevoerde veldbezoeken aan de omgeving van het kavel zijn belangrijke kenmerken van het aanwezige landschap gefotografeerd, tevens is gebruik gemaakt van bureauonderzoek om de omgeving te scannen. De kenmerken zijn te zien in Figuur 2.4 t/m 2.7.



Fig. 2.4 Natuurgebied Bloeidaal, met kruidenrijk hooiland, boomsingels en bosgebieden met rietland (bron: FF Solutions)



Fig. 2.5 Oranjetipje op pinksterbloem (bron: FF Solutions)

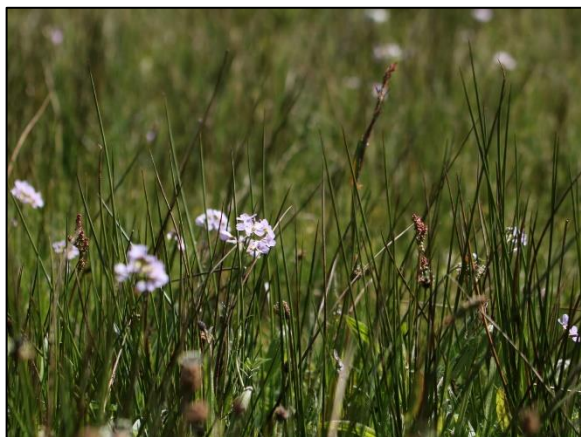


Fig. 2.6 Kruidenrijk grasland (bron: FF Solutions)



Fig. 2.7 Natuurgebied Bloeidaal, met beek, grasland en bosgebieden (bron: Utrechts Landschap)

Het beekdallandschap waarbinnen het kavel ligt volgens de structuurvisie is vooral goed zichtbaar in het aangrenzende natuurgebied Bloeidaal. Door Bloeidaal stroomt de Hoevelakense beek en Barneveldse beek en zijn er diverse kleinere beekjes/watergangen zichtbaar. Hiernaast zijn hier zowel nat als droge kruiden-/bloemrijke graslanden aanwezig. Naast grasland zijn er ook bossen aanwezig, zowel droge als nattere bossen welk bestaan uit diverse soorten bomen, van wilgen tot elzen en eiken.

Vanuit topografische kaarten (zie Fig. 2.8, Fig. 2.9) is goed te zien dat het plangebied in het verleden binnen of net ten noorden ligt van het beekdallandschap door de duidelijke aanwezigheid van beken met kleinschalige verkaveling rondom en aanwezigheid van bosschages rondom de beek (beekbegeleidend bos). In de loop der jaren (zie Fig. 2.10) zijn enkele kavels toegenomen in grootte of zijn groenstructuren verdwenen.

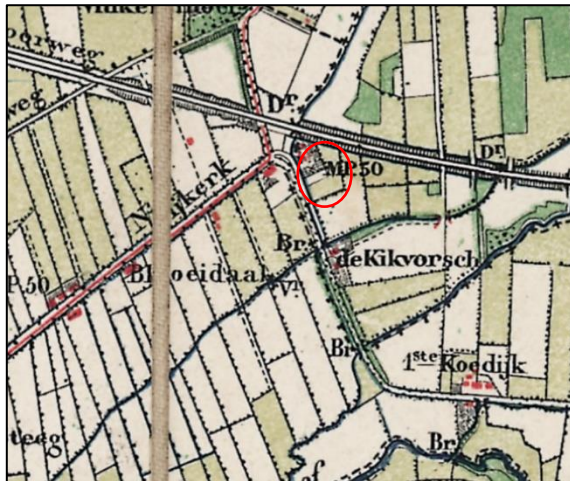


Fig. 2.8, Omgeving in 1900, projectlocatie rood omrand
(bron: <https://www.topotijdreis.nl>)



Fig. 2.9, Omgeving in 1950, projectlocatie rood omrand
(bron: <https://www.topotijdreis.nl>)

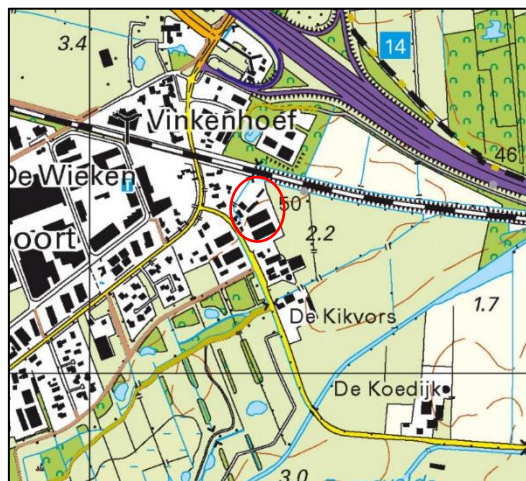


Fig. 2.10, Omgeving in 2020, projectlocatie rood omrand
(bron: <https://www.topotijdreis.nl>)

3 Groen inrichtingsplan en natuur-inclusieve maatregelen

Om het landschap binnen de projectlocatie in te laten passen binnen het beekdallandschap en omliggende omgeving, worden kenmerken welk voorkomen in de directe omgeving teruggebracht worden binnen de projectlocatie. Tevens worden natuur-inclusieve maatregelen toegepast in de bebouwing, naast het groen welk eveneens een meerwaarde zal bieden voor natuur. In onderstaande tabel zullen de punten welk zijn verwerkt in het inrichtingsplan worden samengevat. In de bijlage is het ontwerp voor de inpassing en hierbij horende elementen toegevoegd, tevens is een separaat bestand aangeleverd met ontwerpen.

Tab 3.0: Kenmerken welk verwerkt zijn in het inrichtingsplan

Kenmerken in het inrichtingsplan	
Houtsingels / boomrijen binnen het plangebied	Bloemrijk grasland in de vorm van borders met beplanting welk bloemrijk grasland weerspiegeld
Struweel aan noordoostzijde plangebied	Gesneden beukenhaag op enkele plaatsen als afscheiding
Parkeerplaatsen omgeven door natuur	Gevelbeplanting op nieuw te bouwen gebouwen
Neststenen en nestkasten voor broedvogels inbouwen, voor huismus, mezen, boeren-/huiszwaluwen	

De rest van dit hoofdstuk zal ingaan op de uitwerken van ieder van de punten en de details daaromtrent.

Houtsingels/boomrijen en struweel

Het gebied welk ten oosten van de projectlocatie ligt heeft reeds een ontwerp verkregen voor een zonnepark welk hier gerealiseerd zal worden. Onderdeel van dit plan is het aanleggen van (laag) struweel op de grens met het plangebied voor de ontwikkeling binnen de Koedijkerweg. Om dit struweel kracht bij te zetten zal eveneens binnen het kavel een struweel worden aangeplant op de grens met het zonnepark, bestaande uit dezelfde beplanting.



Fig. 3.1, Detailuitsnede van ontwerp voor naastgelegen zonnepark, struweel rood omrand (bron: Landschapsplan/beeldkwaliteitsparagraaf Zonnepark Hoevelakense Beek)

Beplanting welk toegepast zal worden binnen dit struweel is:

Tab 3.2: Beplanting struweel

Beplanting binnen de aan te planten struweel	
Meidoorn (<i>Crataegus monogyna</i>)	Gelderse roos (<i>Viburnum opulus</i>)
Sleedoorn (<i>Prunus spinosa</i>)	Gele kornoelje (<i>Cornus mas</i>)
Liguster (<i>Ligustrum vulgare</i>)	

Een kenmerk welk eveneens teruggebracht zal worden zijn houtsingels / boomrijen. Deze worden mede aangeplant om het zicht vanaf de spoorlijn en omliggende woningen ten noordwesten naar de nieuw te bouwen gebouwen te blokkeren. Er wordt hier gekozen voor een elzensingel, maar ook wilgen in borders. Beplanting welk toegepast zal worden binnen deze boomrijen is dus:

Tab 3.3: Beplanting boomrijen

Beplanting binnen de aan te planten boomrijen	
Zwarte els (<i>Alnus glutinosa</i>)	Wilg (<i>Salix alba</i>)

Een voorbeeld van de elzensingels en struweel zoals waar naar wordt gestreefd is te zien in Fig. 3.4 en Fig. 3.5.



Fig. 3.4, Streefbeeld elzensingel



Fig. 3.5, Streefbeeld struweel

Bloemrijk grasland weerspiegeld in borders en parkeerplaatsen met natuur

Om de bloem- en kruidenrijke hooilanden in de omgeving te weerspiegelen binnen de projectlocatie zullen borders worden aangeplant met beplanting welk het gevoel geven tegen een bloemrijk grasland aan te kijken. Tevens zullen knotwilgen worden aangeplant in de borders om ook hier een versmelting met de omgeving te creëren en boomsingels over te laten lopen naar de projectlocatie. De parkeerplaatsen welk binnen de projectlocatie worden gerealiseerd zullen worden omringd met de borders om het stenige karakter van de parkeerplaatsen te verminderen. In Fig. 3.7 zijn situatieschetsen te zien welk gecombineerd het streefbeeld vormen voor de bloemrijke borders met knotwilgen.



Fig. 3.7, Streefbeeld bloemrijke borders met knotwilgen

Gevelbeplanting

Enkele muren van de te bouwen gebouwen zullen worden beplant met gevelplanting, ofwel rechtstreeks op de muur of doormiddel van een stalen constructie. Gevelbeplanting welk toegepast zal worden is klimop.

Tab 3.3: Beplanting gevelbeplanting

Beplanting binnen de aan te planten gevelbeplanting	
Klimop (<i>Hedera helix</i>)	

3.2 Versterking natuurwaarde en natuur-inclusief bouwen

Naast het aanplanten van diverse beplanting, zal er ook natuur-inclusief gebouwd worden met betrekking tot enkel de gebouwen. Een onderdeel welk reeds benoemd is, is de aanleg van gevelbeplanting. Tevens zullen ook neststenen en nestkasten worden opgehangen om natuur welk aanwezig is in de omgeving aan te trekken naar de projectlocatie.

In de omgeving zijn reeds diverse soorten vogels aanwezig, bijvoorbeeld huiszwaluwen, huismussen, zwarte roodstaarten, merels en diverse soorten mezen, zo blijkt uit data van de NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna). Voor deze soorten vogels zullen neststenen en nestkasten worden geïntegreerd in het ontwerpplan van de gebouwen. Nestverblijven welk geplaatst zullen worden zijn:



Fig. 3.8, NK MU 07 Inbouwsteen Mus
(bron: Vivara pro)

Nestkast ideaal als broedplaats voor de huismus, maar ook ringmussen en mezen maken er gebruik van. Deze nestkasten zullen op minimaal drie meter hoogte worden geplaatst, op plaatsen zoals aangegeven in het ontwerp (zie bijlage). Hierbij worden de nestkasten zo geplaatst dat invliegopeningen op minimaal 50 cm van elkaar liggen, dit conform BIJ12-kennisdocument *Huismus*. De kasten zijn zo gesitueerd dat geschikt leefgebied aanwezig is rondom de kasten, mede door het nieuw aan te leggen leefgebied.

Aantal te plaatsen: 10 stuks



Fig. 3.9, KN HZ 09 Kunstnest Huiszwaluw
(bron: Vivara pro)

Kunstnest welk ruimte biedt voor vestiging van de huiszwaluw. Deze kunstnesten zullen worden geplaatst onder het dakoverstek aan de meest noordelijk gerichte zijden.

Aantal te plaatsen: 5 stuks, ieder bestaande uit 2 kunstnesten



Fig. 3.10, NK BA 01 Nestkast open
(bron: Vivara pro)

Nestkast welk ruimte biedt aan de roodborst, gekraagde roodstaart, zwarte roodstaart, grauwe vliegenvanger, witte kwikstaart en winterkoning. De nestkasten zullen worden geplaatst in de te behouden bomen, met de invliegopening naar het noorden of oosten. De kasten worden opgehangen op minimaal twee meter hoogte.

Aantal te plaatsen: 3 stuks

Naast de nestkasten biedt het aangeplante groen ook meerwaarde voor de natuur, voor zowel vogels, insecten als grondgebonden zoogdieren. De bloemrijke border en struweel bieden voedselgelegenheid voor insecten, vogels en grondgebonden zoogdieren. Daarnaast biedt gevelbeplanting op den duur ook ruimte voor vestiging van broedvogels, de merel is een soort welk regelmatig broedt in klimophagen of klimopgevels. De elzensingel en knotwilgen bieden op hun beurt ook geschikte plaatsen voor de steenuil om in te zitten en-/of rusten. Natuur welk aanwezig is in de omgeving van de projectlocatie krijgt door de beplanting en het natuur-inclusief bouwen de mogelijkheid een nieuw stuk leefgebied toe te voegen aan reeds bestaand leefgebied. Hiermee ontstaat een meerwaarde voor mens, natuur en milieu.

4 Samenvatting en conclusies

FF Solutions heeft van Luijk architecten opdracht gekregen een inrichtingsplan op te stellen voor de ontwikkeling 'Koedijkerweg 6', te Amersfoort. Binnen de ontwikkeling bestaat het voornemen om een bedrijfsruimte en kantoor te bouwen gelegen op het perceel Koedijkerweg 6.

Het voorgestelde inrichtingsplan biedt een meerwaarde voor het inpassen van de projectlocatie in het beekdallandschap zoals deze aanwezig is in de omgeving. Het kavel zal door toepassing van het inrichtingsplan diverse kenmerken van het beekdallandschap terugbrengen en het beekdallandschap hiermee versterken. Boomsingels zullen versterkt en aangeplant worden in de omgeving van het kavel om zo boomsingels die in de loop der jaren verloren zijn gegaan weer terug te laten komen. Tevens worden bloemrijke graslanden weerspiegeld door bloemrijke borders met knotwilgen. Naast borders wordt ook geïnvesteerd in het realiseren van gevelbeplanting en nestkasten voor diverse soorten broedvogels. Hiermee wordt eveneens een meerwaarde verwacht voor de aanwezige natuur in de omgeving.

Kortom, dit inrichtingsplan herbergt diverse elementen die het beekdallandschap zullen versterken. Een meerwaarde zal hiermee ontstaan voor mens, natuur en het behoud van het beekdallandschap en bijbehorende natuur.

Naam ondertekenende.
Dhr. G.R. Bouw

Nijkerk, 17 maart 2022
Handtekening.



5 Bijlagen

Bijlage 1: Over FF Solutions

FF Solutions is een onafhankelijk adviesbureau. Wij bieden realistisch advies en concrete oplossingen voor milieuvraagstukken en willen daarmee een bijdrage leveren aan een duurzaam en verantwoord gebruik van onze leefomgeving.

Diensten

Wij kunnen u van dienst zijn met diverse oplossingen op het gebied van Natuurbeschermingswetgeving, begeleiding uitvoeren plan van aanpak, landschappelijke inpassing bouwprojecten.

Werkwijze

Inzet en professionele betrokkenheid en oplossingsgerichtheid kenmerkt onze diensten. De verantwoordelijke projectleider is het eenduidige aanspreekpunt voor de klant en draagt zorg voor alle aspecten van het project: kwaliteit, tijd, geld, communicatie en organisatie. De kernwaarden deskundig, oplossingsgericht, vertrouwd, betrokken, flexibel, zorgvuldig en vernieuwend zijn een belangrijke leidraad in ons handelen.

Kennis

Het deskundig begeleiden van onze opdrachtgevers vraagt om betrokkenheid bij en kennis van de bedoelingen van de opdrachtgever. Het vereist ook gedegen en actuele vakinhoudelijke kennis. Alle beschikbare kennis wordt snel en effectief ingezet. Persoonlijke en inhoudelijke ontwikkeling staat centraal want het werk vraagt steeds om nieuwe kennis en nieuwe verantwoordelijkheden.

Creativiteit

Wij zijn in staat om buiten de geijkte kaders een oplossing te zoeken met in achtneming van de geldende wet- en regelgeving. Oplossingen die bedoeld zijn om snel en efficiënt het doel van de opdrachtgever te bereiken.

Kwaliteit

Er wordt continue gestreefd naar het verhogen van de professionaliteit van de dienstverlening. Het leveren van diensten wordt intern op een dusdanige wijze georganiseerd dat het gevraagde resultaat daadwerkelijk op een zo effectief en efficiënt mogelijke wijze wordt voortgebracht. Hierbij staat de klanttevredenheid centraal.

Bijlage 2: Ontwerpen

Ontwerpen zijn eveneens separaat aangeleverd zodat deze op grotere schaal bekeken kunnen worden.

