

Betreft: Activiteitenplan Stationsweg-Ariënsweg te Ede
Locatie: Stationsweg 124A en Ariënsweg 1-3 te Ede
Datum: 4 december 2023
Ecoloog: 06-48791345
Steller: [REDACTED], ecooloog

Preamble

Voor de planlocatie 'Stationsweg-Ariënsweg' te Ede wordt ruimtelijke ontwikkeling voorbereid. Voor de werkzaamheden is een ontheffing van de Wet natuurbescherming noodzakelijk. In voorliggend document wordt één en ander toegelicht.

1. Beschrijving werkzaamheden

De bedrijfspanden binnen het perceel worden gesloopt om ruimte te creëren voor een appartementencomplex met 34 woningen. De sloop maakt dat de vleermuis geen gebruik meer kan maken van de openingen in het bedrijfspand en dat verblijfplaatsen niet worden behouden.



Ligging van de planlocatie aan de Stationsweg 124A en Ariënsweg 1-3 te Ede

De onderzoekslocatie betreft een perceel met bedrijfspanden en een parkeerplaats. De omgeving van het perceel bestaat uit vrijstaande en twee-onder-één kap woningen, een wooncomplex, winkelpanden en het treinstation met parkeerplaats van Station Ede-Wageningen. Nabij en langs de gevels van de panden en op en direct rond de parkeerplaats zijn op meerdere plaatsen, gras, grote weegbree (*Plantago major*), paardenbloem (*Taraxacum officinale*), grote klaproos (*Papaver rhoeas*), gewoon biggenkruid (*Hypochaeris radicata*), esdoorn (opslag), vogelmuur (*Stellaria media*), melganzenvoet (*Chenopodium album*), gewone braam (*Rubus fruticosus*), sint janskruid (*Hypericum perforatum*) en melkdistel (*Sonchus oleraceus*) waargenomen. Rond de parkeerplaats zijn algemene struiken, ruwe berk (*Betula pendula*) en haagbeuk (*Carpinus betulus*) aanwezig. Op een aantal plaatsen langs de haagbeuk is klimop (*Hedera helix*) aangetroffen. Aan de zuidoostzijde van het perceel zijn enkele algemene struiken aanwezig. Voor de entree van Stationsweg 124A staat een cultivar. Er zijn geen beschermde plantensoorten aangetroffen en de bomen beschikken niet over holtes waar vleermuizen gebruik van zouden kunnen maken. Het pand heeft openingen voor vleermuizen en huismussen.

De planlocatie bevindt zich binnen de bebouwde kom van de gemeente Ede in de provincie Gelderland. De beschermde Natura 2000-gebieden liggen op relatief grote afstand. Op 0,7 km ligt het gebied 'Veluwe'. Het dichtstbijzijnde gebied dat is aangewezen als Natuurnetwerk Nederland ligt eveneens op 0,7 km afstand.



De werkzaamheden hebben een doorlooptijd van 86 weken en worden uitgevoerd nadat de ontheffing is ontvangen. Met dien verstande dat er niet gestart wordt tijdens de kwetsbare periode. Het eerste onderdeel van het werk is zorgen dat er geen vleermuizen in het pand aanwezig zijn door tocht te veroorzaken door middel van forse openingen te creëren in de gevels. Deze werkzaamheden worden in overleg met de ecooloog uitgevoerd. Nadat de openingen zijn gecreëerd wordt na vijf dagen door de ecooloog gecontroleerd of er daadwerkelijk geen vleermuizen in het pand meer aanwezig zijn.

2. Methode ecologisch onderzoek

Voor de details van de inventarisaties verwijzen wij naar het inventarisatierapport. Hierin wordt in detail beschreven wat, wanneer en hoe er is geïnventariseerd. De inventarisatie is uitgevoerd door medewerkers van Els & Linde B.V., een ecologisch adviesbureau dat grote ervaring heeft met dergelijke projecten. Voor de inventarisatie is het vleermuisprotocol gevolgd en zijn de kennisdocumenten gebruikt als handleiding. Alle medewerkers die hebben meegewerkt hebben ervaring met het inventariseren van vleermuizen, huis- mus en gierzwaluw.

De werkwijze wordt uitvoerig beschreven in hoofdstuk 3 van het afdoende onderzoek. Er wordt niet afgeweken van gangbare onderzoekstechnieken. De kwaliteit van het onderzoek voldoet aan de standaardnormen die hieraan gesteld worden – onderzoek met de juiste technieken, in de juiste perioden, met voldoende inspanning en gekwalificeerd personeel.

datum		12-05-22	11-06-22	12-06-22	08-09-21	28-09-21
waarnemer(s)		4	4	4	4	4
soortgroep		zomerverblijf kraanverblijf	zomerverblijf kraanverblijf	zomerverblijf kraanverblijf	paanverblijf	paanverblijf winterverblijf
starttijd	uur	20:40	21:15	03:30	23:17	00:00
eindtijd	uur	23:45	00:00	06:00	01:30	02:00
zonsopkomst	uur	05:49	05:18	05:18	07:02	07:35
zonsondergang	uur	21:22	21:59	22:00	20:10	19:23
start temperatuur	°C	16,0	18,0	14,0	20,0	15,0
eind temperatuur	°C	12,0	15,0	14,0	17,0	14,0
windsnelheid	bfr	2	1	1	2	1
bewolkingsgraad	octa	1	1	1	1	2
neerslag	mm	0	0	0	0	0

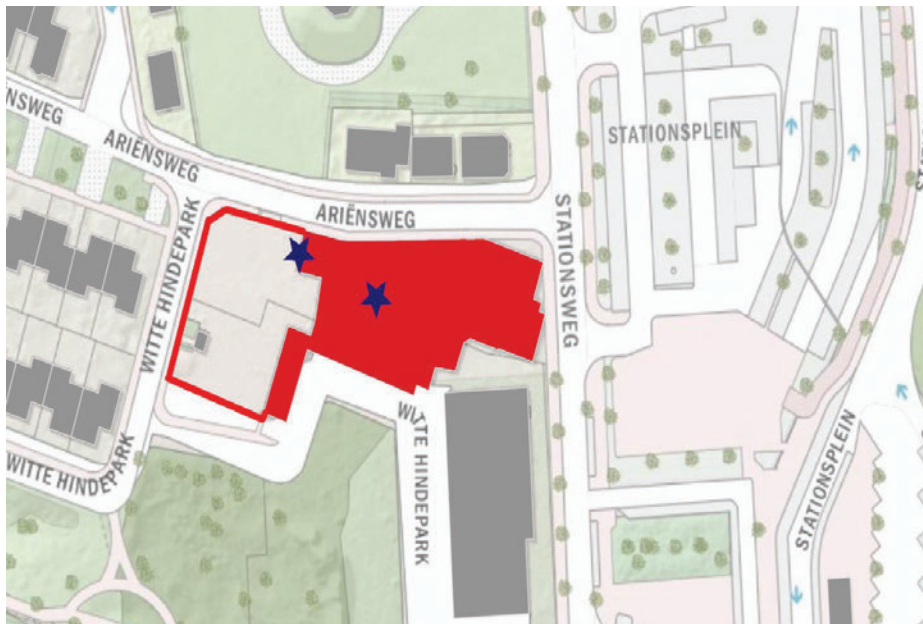
datum		19-04-22	03-05-22
waarnemer(s)		2	2
soortgroep		huismus	huismus
starttijd	uur	10:40	08:18
eindtijd	uur	13:30	11:00
zonsopkomst	uur	06:33	06:05
zonsondergang	uur	20:44	21:08
start temperatuur	°C	16,0	7,0
eind temperatuur	°C	17,0	10,0
windsnelheid	bfr	3	0
bewolkingsgraad	octa	1	0
neerslag	mm	0	0

Weersomstandigheden tijdens de inventarisaties

3. Resultaten ecologisch onderzoek

Voor het project is vanaf het najaar van 2021 tot en met het voorjaar van 2022 een afdoend onderzoek uitgevoerd naar het voorkomen van huismussen en vleermuizen. Uit de inventarisaties is gebleken dat er twee verblijven van de gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) aanwezig zijn binnen de planlocatie. Er zijn geen nestplekken waargenomen van huismussen. Daarnaast zijn ook geen andere beschermde soorten waargenomen.

De functies van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis is dat van zomerverblijven. Door de sloop van het pand worden de verblijfplaatsen vernield.



Locaties van de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in de gevels van het pand.
(zie Afdoend onderzoek voor de details).

4. Mitigerende en compenserende maatregelen

In het pand worden forse openingen in de gevels gemaakt, na de gewenningstijd, waardoor het pand ongeschikt wordt gemaakt voor vleermuizen. Na vijf dagen wordt gecontroleerd of er nog dieren aanwezig zijn.

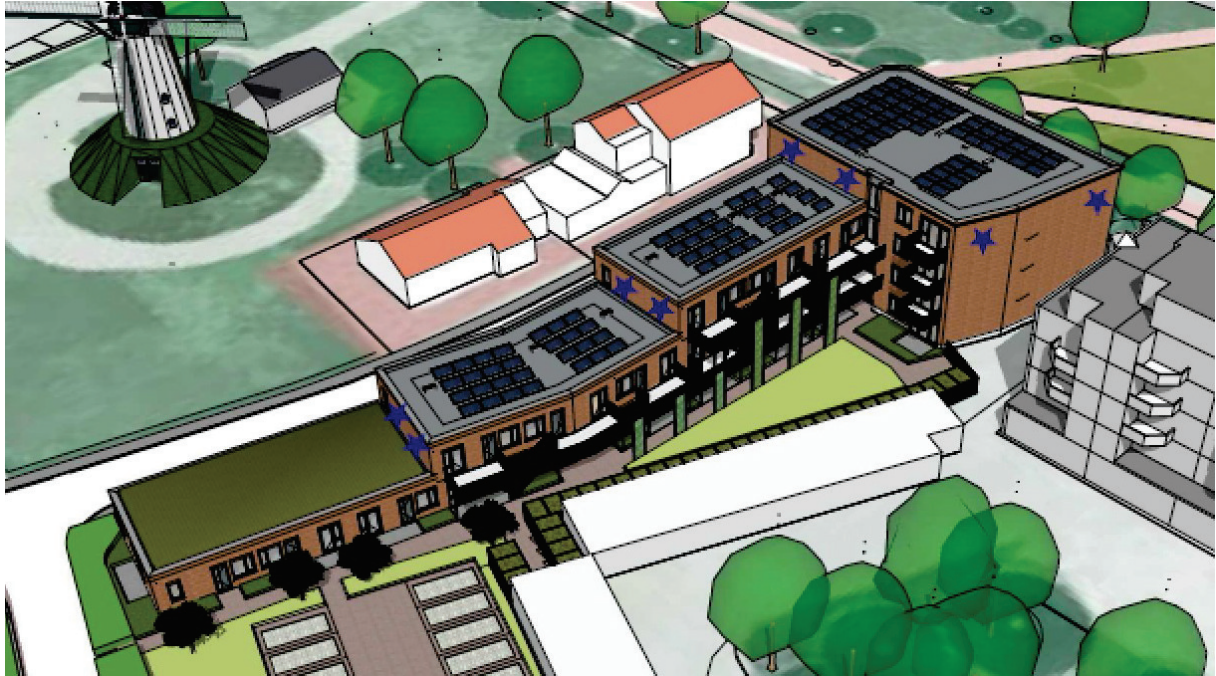
Voor het project wordt een ecologisch werkprotocol geschreven. Voorafgaand aan het werk wordt gecontroleerd of er vleermuizen in het pand aanwezig zijn. Als deze niet aanwezig zijn wordt het werk schriftelijk vrijgegeven. Bij onverwachte gebeurtenissen wordt het werk stilgelegd en de ecooloog gebeld. De oplossing wordt beschreven in het logboek. Nadat de oplossing is uitgevoerd wordt het werk hervat.

De werkzaamheden starten buiten de wintermaanden. Voor de tijdelijke maatregelen zijn op 1 augustus 2023 twee vleermuis paalkasten geplaatst met elk 4 vleermuiskasten (in totaal 8 vleermuiskasten) geplaatst op een hoogte van >3 m.



Locaties van de tijdelijke vleermuiskasten op palen.

In de nieuwbouw worden 8 kasten ingebouwd (zie tekening). De kasten zijn 55 x 55 x 6 cm en hebben drie leefruimten. De permanente voorzieningen worden tijdens het werk geplaatst. Nadat de permanente voorzieningen functioneel aanwezig zijn (gewenningstijd drie maanden) worden de tijdelijke maatregelen verwijderd.



Locaties van de permanente ingebouwde vleermuiskasten.

Er is geen monitoring voorzien.

5. Verbodsbepalingen en soorten waarvoor de ontheffing nodig is.

In de bebouwing zijn in 2022 twee zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis aangetroffen. Als gevolg van de werkzaamheden, de sloop van de bebouwing, worden verblijfplaatsen vernield.

De verbodsbepalingen betreffen Wet natuurbescherming artikel 3,5 (lid 1, 2 & 4).

6. Effecten van de werkzaamheden op de Staat van instandhouding

Belangrijk onderdeel is wat de effecten zijn op de populatie van de aangetroffen beschermde soorten. De gewone dwergvleermuis is in Gelderland een veel voorkomende soort. Door zijn vele voorkomen kan de huidige situatie van de populatieomvang als gunstig worden beoordeeld. Heel Gelderland kan gerekend worden tot het verspreidingsgebied van de gewone dwergvleermuis, deze huidige situatie is gunstig. De trend kan worden beoordeeld als stabiel doordat de verspreiding de afgelopen jaren in grote lijnen onveranderd is gebleven. Landelijk is een lichte positieve trend voor de populatieomvang van de gewone dwergvleermuis. Er is geen reden om in Ede een andere trend te verwachten. Om te voorkomen dat er een effect ontstaat zijn voorafgaand aan het werk 8 vleermuiskasten geplaatst. De tijdelijke verstoring en de vervanging van de verblijfplaatsen zal

geen significant effect opleveren. Wel kan met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid worden gesteld dat er geen effect is op de landelijke populatie van de gewone dwergvleermuis. Daarbij verwijzen wij naar de Gedragscode van Aedes waarbij in tabel 4 is aangetoond dat bij aanwezigheid van minder dan 19 gewone dwergvleermuizen geen effect is op de populatie. Welke is gebaseerd op de meest actuele gegevens en gecontroleerd door de Zoogdierverseniging.

Uit de recente telganger – een periodiek van de Zoogdierbescherming – blijkt dat er een positieve trend is voor de gewone dwergvleermuis in Nederland.

7. Belangen van het project

In het bestemmingsplan van de planlocatie wordt het belang van het project duidelijk weergegeven. Hieronder een drietal citaten uit het plan welke het belang van het project verduidelijken.

Pagina 14 en 15 uit de paragraaf ‘Ladder voor duurzame verstedelijking’ meldt”:

“Voor Ede is in de provinciale afspraken (Regionale Woonagenda 2.0) een bandbreedte opgenomen voor de periode 2017-2028 van circa 2.500-5.500 woningen. Daarbovenop is er nu geen extra woningbehoefte berekend voor de Regio Food Valley van ruim 800 woningen voor de overloop vanuit de Utrechtse regio. Een belangrijk deel hiervan komt voor rekening van de gemeente Ede.

Ook voor de periode tot 2040 wordt volgens de meest recente prognoses een sterke groei van huishoudens verwacht. In het kader van de verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen-Food Valley is er een woningbouwprognose opgesteld waaruit blijkt dat er in het hele gebied ruimte met komen voor 100.000 woningen. Voor het deel FoodValley gaat het om ruimte voor 40.000 woningen en voor de gemeente Ede om ruimte voor 15.000 woningen, waarvan een groot deel in Ede Stad zal worden gerealiseerd (tot 2040).

De realisatie van de 34 appartementen sluit aan bij deze woningbouwopgave. Het plan valt daarmee onder het gemeentelijk woningbouwprogramma/ Integraal Portefeuillemanagement Woningbouw (IPW). Het woningbouwprogramma maakt op haar beurt weer onderdeel uit van de regionale afspraken zoals opgenomen in de Regionale Woonagenda 2.0 (2018-2021) die begin 2018 is vastgesteld en de opvolger daarvan (Regionaal Actieprogramma Wonen 2021-2024) en is als zodanig afgestemd op provinciaal niveau.”

Pagina 18 uit de paragraaf ‘Omgevingsvisie’ meldt:

“De beoogde transformatie past binnen de omgevingsvisie van de gemeente Ede. Het plan draagt bij aan een gevarieerde woonomgeving door het toevoegen van sociale huurwoningen. En door woningen te bouwen dicht bij het station kunnen toekomstige bewoners makkelijk gebruik maken van duurzame mobiliteit, ook zal er natuurinclusief gebouwd worden door te voldoen aan het puntensysteem voor natuurinclusief bouwen. Ook de compacte groei sluit hierop aan. Verdichten heeft de prioriteit en de ligging nabij

maakt het makkelijk om gebruik te maken van de duurzame mobiliteit voor de toekomstige gebruikers. Onderhavig initiatief maakt het mogelijk om binnenstedelijk gebied te transformeren en een nieuwe functie te geven. Tevens is hierbij sprake van een gevarieerd woonprogramma afgestemd op de specifieke vraag binnen de stad.”

En tenslotte meldt paragraaf ‘Woonvisie’:

“Onderhavig initiatief sluit aan bij de ambities binnen de Woonvisie waarbij er binnen bestaand stedelijk gebied woningen worden gerealiseerd, die aansluiten bij de jaarlijkse woningbehoefte. Hierbij wordt ruimte geboden aan een initiatief vanuit de markt, die bestaande bebouwing in het stedelijke gebied transformeert en tevens de bebouwing uitbreidt met nieuwbouw woninglocaties. Het plan voorziet in hoge mate in sociale huurwoningen en voldoet daarmee ruimschoots aan de doelstellingen m.b.t. de vergroting van de sociale huurwoningvoorraad in Ede Stad.”

8 alternatieven

Er zijn geen alternatieven die minder effect hebben op de aanwezige soorten.

9 eerdere ontheffingen

Er zijn geen eerdere ontheffingen verleent.


Els & Linde b.v.


Bijlage 1: Ligging planlocatie in zijn omgeving

Bijlage 2: Ligging planlocatie

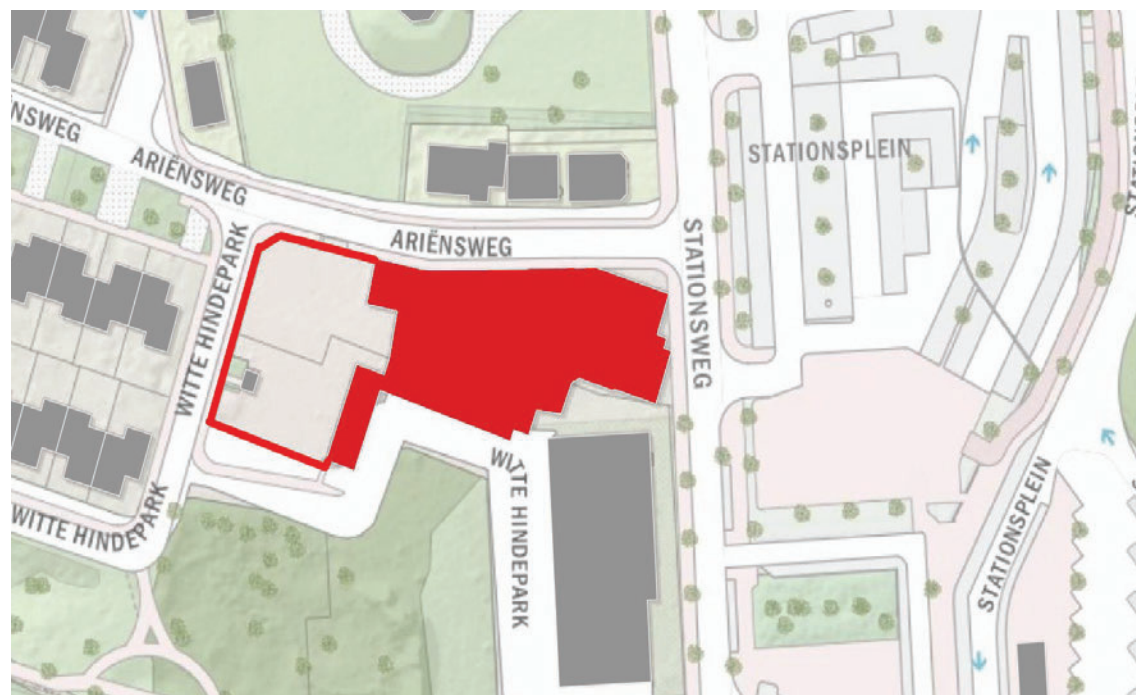
Bijlage 3: Ligging Natura 2000-gebieden ten opzichte van de planlocatie

Bijlage 4: Ligging Natuurnetwerk Nederland ten opzichte van de planlocatie

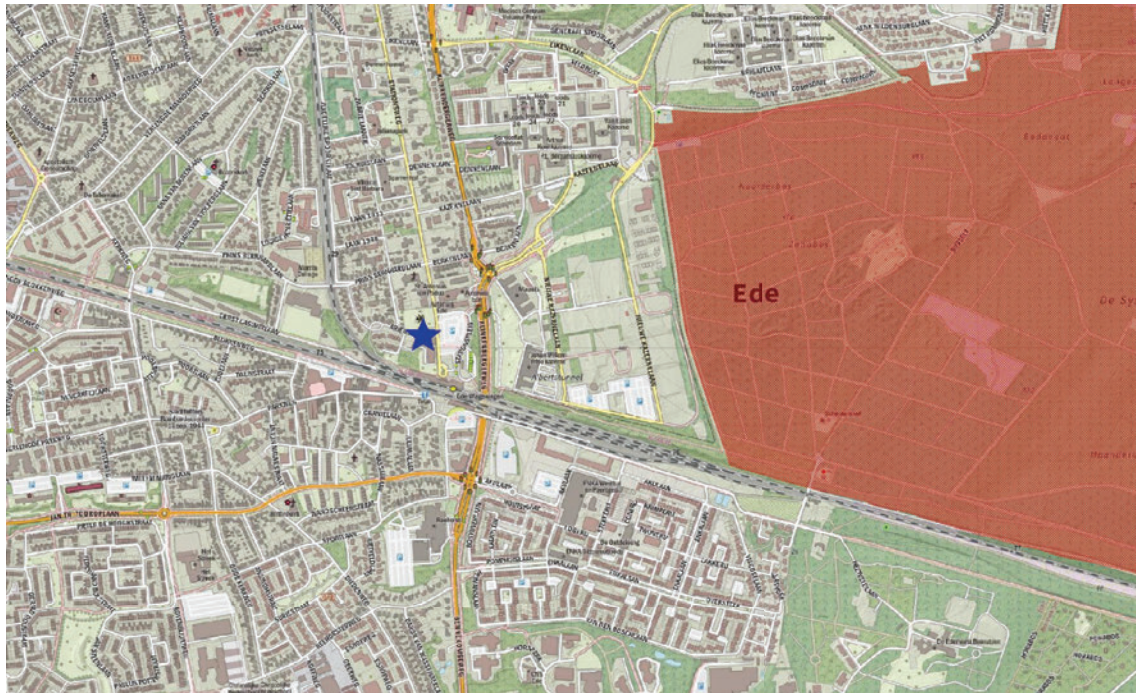
Bijlage 1: Ligging planlocatie in zijn omgeving



Bijlage 2: Ligging planlocatie



Bijlage 3: Ligging Natura 2000-gebieden ten opzichte van de planlocatie



Bijlage 4: Ligging Natuurnetwerk Nederland ten opzichte van de planlocatie

