



21 augustus 2025

**Activiteitenplan Omgevingswet Oosterstraat (`t Kasteeltje)
Axel**

Titel : Activiteitenplan Omgevingswet Oosterstraat `t Kasteeltje, renovatie noordgevel

Status rapport : **Definitief**

Projectnummer : 0019.102.1

Datum uitgave : 21 augustus 2025

Opdrachtgever :



Woongoed Zeeuws-Vlaanderen
Communicatielaan 2
4538 BV Terneuzen

Contact :

E-mail :

Telefoon :

[Redacted]

[Redacted]@woongoedzvl.nl

-

Uitgevoerd en opgesteld door :



Adviesbureau Wieland

Contact :

E-mail :

Telefoon :

[Redacted]

Churchillweg 19
4561 WL HULST

info@ecomark.nl

06-[Redacted]

[Redacted]

Liniestraat 13
4561 ZS HULST

[Redacted]@hetnet.nl

06-[Redacted]

Niets uit deze rapportage mag gekopieerd worden zonder schriftelijke toestemming van de auteur.



21 augustus 2025



Inhoudsopgave

1. Inleiding.....	5
1.1. Aanleiding.....	5
1.2. Wettelijk kader.....	5
1.3. Leeswijzer	6
2. Beschrijving project.....	7
3. Methode ecologisch onderzoek.....	9
3.1. Nader soortgericht onderzoek	9
3.1. Huismus	9
3.2 Gierzwaluw	10
3.3 Vleermuizen.....	10
3.2. Overzicht data veldwerk.....	11
4. Functie plangebied voor beschermde soorten	12
4.1. Aangetroffen soorten	12
4.2. Functies van het plangebied	12
4.3. Conclusie	13
5. Bepaling en beoordeling gevolgen voor soorten in het kader van de Omgevingswet	14
5.1. Gierzwaluw.....	14
6. Maatregelen	15
6.1. Algemene voorzorgsmaatregelen broedvogels	15
6.2. Ecologische begeleiding.....	15
6.2.1. Inzet ter zake kundige ecooloog.....	15
6.2.2. Uitvoering van de ecologische begeleiding	15
6.2.3. Borging van voldoende verblijfplaatsen middels gevelkasten	15
Foto overzicht mitigatie	19
6.2.4. Borging van voldoende verblijfplaatsen middels inbouwvoorzieningen	21
7. Reikwijdte vergunningsaanvraag	27
7.1. Schadelijke handelingen	27
7.2. Locatie waarvoor vergunning wordt aangevraagd.....	27
7.3. Periode waarvoor de vergunning wordt aangevraagd.....	27
7.4. Voorwaarden waaronder vergunning wordt verleend	27



21 augustus 2025



8. Alternatieven afweging	28
8.1. Alternatieve locatie	28
8.2. Alternatieven in inrichting en uitvoering	28
8.3. Alternatieven in planning	28
9. Wettelijk belang	29
9.1. Wettelijke belangen waarvoor vergunning wordt aangevraagd	29
10. Staat van instandhouding.....	32
11. Conclusie.....	33



21 augustus 2025



1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Woongood Zeeuws-Vlaanderen is voornemens om het wooncomplex 'Kasteeltje aan de Oosterstraat 68 in Axel, grondig te renoveren. De werkzaamheden aan de noordgevel zijn gericht op het verduurzamen van het gebouw.

Relevantie voor natuurwaarden

De voorgenomen renovatie betreft werkzaamheden aan de gebouwschil en installaties. Bij dergelijke ingrepen kan sprake zijn van effecten op aanwezige natuurwaarden, met name gebouw bewonende soorten zoals huismussen, gierzwaluw en vleermuizen, die gebruik kunnen maken van openingen, kieren en holtes in gevels, kozijnen, dakconstructies, onder dakpannen en boeiboorden/boeidelen als verblijfplaats of nestlocatie.

In het vooronderzoek Quicksan 'Quicksan natuurwaarden Axel, Oosterstraat 't Kasteeltje noord gevel', Adviesbureau Wieland en Ecomark Advies en Beheer, 2024 en het nader onderzoek 'Naderonderzoek beschermde soorten Axel, Oosterstraat 't Kasteeltje noord gevel, Adviesbureau Wieland en Ecomark Advies en Beheer, 2025, zijn 7 broedlocaties van de gierzwaluw vastgesteld die bij de werkzaamheden verloren zullen gaan.

Voorliggend activiteitenplan dient als onderbouwing van de vergunningaanvraag voor een flora- en fauna-activiteit onder de Omgevingswet (kortweg: Ow) voor de gierzwaluw voor de renovatie van de bebouwing zoals in tabel 2.1 weergegeven.

Met de in dit activiteitenplan beschreven aanpak en maatregelen wordt gewaarborgd dat de voorgenomen ingreep wordt uitgevoerd met de minste nadelige gevolgen voor betreffende beschermde soort.

1.2. Wettelijk kader

De Ow verbiedt om zonder omgevingsvergunning een flora- en fauna-activiteit (dit is een activiteit met mogelijke gevolgen voor van nature in het wild levende dieren of planten) te verrichten (artikel 5.1 Omgevingswet). Dit is uitgewerkt in het Besluit activiteiten leefomgeving (kortweg: Bal). In het Bal wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende drie beschermingsregimes:

- § 11.2.2: omgevingsvergunning soorten Vogelrichtlijn.
- § 11.2.3: omgevingsvergunning soorten Habitatrichtlijn.
- § 11.2.4: omgevingsvergunning andere soorten.

Onder iedere paragraaf (11.2.2, 11.2.3 en 11.2.4 van het Bal) zijn de vergunning plichtige gevallen en de vergunningsvrije gevallen aangegeven. Er geldt een vergunningsplicht voorschadelijke handelingen bij:

- Soorten Vogelrichtlijn op grond van artikel 11.37, eerste lid Bal.
- Soorten Habitatrichtlijn op grond van artikel 11.46, eerste lid, Bal.
- Andere soorten op grond van artikel 11.54, eerste lid, Bal.

De schadelijke handelingen betreffen samengevat:



21 augustus 2025



- Het opzettelijk doden en vangen van soorten.
- Het beschadigen of vernielen van voortplantings- en rustplaatsen van dieren, nietzijnde vogels.
- Het opzettelijk vernielen en beschadigen van nesten, eieren of wegnemen van nesten van vogels.
- Het opzettelijk vernielen of rapen van eieren van dieren.
- Het (ver)storen van dieren volgens de beschermingsregimes soorten Vogelrichtlijn en soorten Habitatrichtlijn. NB: geldt niet voor vogels als geen sprake is van een wezenlijke invloed op de staat van instandhouding van de vogelsoort.
- Het plukken, verzamelen, afsnijden, onwortelen of vernielen van planten.

1.3. Leeswijzer

In Hoofdstuk 2 is het plangebied en de voorgenomen werkzaamheden beschreven. Hoofdstuk 3 beschrijft de methode van het nader onderzoek. In Hoofdstuk 4 staat de functie van het plangebied voor beschermde soorten beschreven. Vervolgens worden in Hoofdstuk 5 de nadelige gevolgen van de voorgenomen ingreep voor beschermde soorten beschreven en beoordeeld in het kader van de Omgevingswet. In Hoofdstuk 6 worden de maatregelen beschreven om nadelige gevolgen voor de gierzwaluw te voorkomen dan wel te beperken. Hoofdstuk 7 geeft de reikwijdte van de aangevraagde vergunning aan (voor welke soort(en), schadelijke handeling(en), locatie en periode wordt de vergunning aangevraagd). In de Hoofdstukken 8 t/m 10 wordt ingegaan op de voorwaarden voor vergunningverlening; Hoofdstuk 8 onderbouwt dat er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is voor de voorgenomen ingreep. Hoofdstuk 9 geeft een onderbouwing van het wettelijk belang dat de voorgenomen ingreep dient. In Hoofdstuk 10 is onderbouwd dat de voorgenomen ingreep niet leidt tot verslechtering van de staat van instandhouding van de betreffende soort. Ten slotte is in Hoofdstuk 11 de conclusie beschreven.



21 augustus 2025



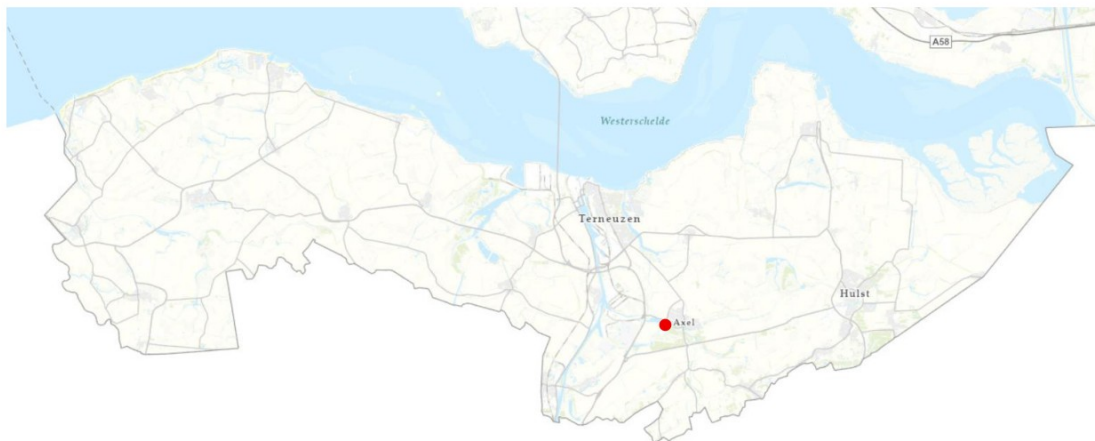
2. Beschrijving project

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het voorgenomen project. De huidige situatie binnen het plangebied wordt beschreven en vervolgens de geplande werkzaamheden. Informatie over de werkzaamheden is aangeleverd door de opdrachtgever, Woongoed Zeeuws-Vlaanderen.

Het plangebied betreft een wooncomplex gelegen aan de Oosterstraat 68 te Axel genaamd 't Kasteeltje. Het complex bestaat uit een begane grond en drie verdiepingen, met in totaal 63 appartementen. De werkzaamheden zijn gericht op het verduurzamen van het gebouw. Het betreft de noordgevel van het gebouw. Tegen de noordelijke gevel van het gebouw hangen 35 gierzwaluwkasten. Deze kasten blijven behouden en worden niet verplaatst.

De voorgenomen ontwikkelingen betreffen:

- Aanbrengen van nieuwe dakisolatie hellende daken + nieuwe dakpannen;
- Vervangen boeidelen;
- Vervangen van alle loodvoorzieningen (loodslabben op overgang muur naar dakpan);
- Vervangen glas in de kozijnen door HR++ beglazing;
- Vervangen ventilatieroosters in de kozijnen.



Afbeelding 2.1: Weergave projectlocatie.

Nr.:	Plaats:		Straat, huisnummer en postcode:	Ontwikkeling:
-	Axel	-	Oosterstraat 68, 4571 GP	Renovatie

Tabel 2.1: Weergave locatie waar de werkzaamheden plaats zullen vinden.



21 augustus 2025





Afbeelding 2.2: Weergave plangebied aan de Oosterstraat waar de bebouwing wordt gerenoveerd (rood omkaderd)



21 augustus 2025



3. Methode ecologisch onderzoek

3.1. Nader soortgericht onderzoek

Uit vooronderzoek (quickscan) is vastgesteld dat op deze locatie een naderonderzoek noodzakelijk is naar de huismus, gierzwaluw en vleermuizen.

In 2024 en 2025 is door Adviesbureau Wieland en Ecomark Advies en Beheer naderonderzoek uitgevoerd om de functie van het plangebied én de directe omgeving voor de huismus, gierzwaluw en vleermuizen vast te stellen. Het onderzoek is verricht door ter zake kundige ecologen. Onder een ter zake kundige ecooloog (kortweg: de ecooloog) wordt een persoon verstaan die voor de situatie en soorten waarvoor die gene gevraagd is te onderzoeken, aantoonbare ervaring en kennis heeft op het gebied van soort specifieke ecologie. De ervaring en kennis moet zijn opgedaan doordat de deskundige minimaal aan de onderstaande eerste twee punten voldoet en eventueel voldoet aan één van de overige punten:

1. Minimaal 3 jaar ervaring met het uitvoeren van soortgericht onderzoek, eventueel onder begeleiding van een ervaren ecooloog.
2. Soort specifieke kennis heeft opgedaan (zoals over leefwijze, gedrag en monitoren van vleermuizen in succesvolle projecten) door middel van bijvoorbeeld veldwerk, onderzoek, studie of opleiding.
3. Op HBO-, dan wel universitair niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie.
4. Op MBO-niveau een opleiding heeft afgerond met als zwaartepunt natuurwetgeving, soortenherkenning en zorgvuldig handelen ten opzichte van die soorten.
5. Als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau, zoals bijvoorbeeld een bureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.
6. Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en/of monitoring en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals De Zoogdierverseniging).

In volgende paragraaf wordt de methodiek van het uitgevoerde onderzoek nader toegelicht.

3.1. Huismus

Tijdens het veldbezoek is het plangebied geïnventariseerd. Daarbij werd gelet op geschikt foerageergebied, foeragerende dieren, vogels die met nestmateriaal of voedsel slepen en vogels die gebouwen invliegen. Er zijn per locatie 2 inventarisatierondes uitgevoerd in de periode 1 april – 15 mei. De inventarisaties werden overdag uitgevoerd tussen 2 uur na zonsopkomst en 2 uur voor zonsondergang. Minimaal 10 dagen tussen de inventarisatierondes. Tijdens het onderzoek naar vleermuizen en gierzwaluwen is gelet op aanwezigheid van slaapplekken van de huismus in het plangebied.



21 augustus 2025



3.2 Gierzwaluw

Gedurende de veldbezoeken werd het plangebied geïnventariseerd vanaf twee uur voor, tot even na zonsondergang. Hierbij werd gelet op laag door het plangebied vliegende en roepende vogels, vogels die de woningen in- en uitvlogen en het geluid van roepende jongen. Er zijn per 3 inventarisatierondes uitgevoerd in de periode 1 juni tot 15 juli. De inventarisaties werden overdag uitgevoerd tussen 2 uur voor zonsondergang tot zonsondergang onder droge weersomstandigheden. Minimaal 2 inventarisatierondes waren tussen 15 juni en 15 juli (periode met jongen). Minimaal 10 dagen tussen de inventarisatierondes.

3.3 Vleermuizen

Tijdens de veldbezoeken werd op grond van geluid en zicht geïnventariseerd. Met behulp van een heterodyne batdetector met opname- en vertragingfunctie (type: Anabat Walkabout, Elekon Batlogger M2, Petterson D240x, Batcorder en Songmeter SM4bat), werd de echolocatie die vleermuizen uitzenden hoorbaar gemaakt. Met behulp van het computerprogramma kaleidoscoop werden de opnamen nader geanalyseerd. Door daarnaast zoveel mogelijk visueel waar te nemen werd de determinatie geverifieerd en werd het gedrag en daarmee vaak de functie van het gebied vastgesteld. Hiervoor is gebruik gemaakt van een warmtebeeldcamera type Pulsar XP50. Gedurende het voorjaar (tussen mei en augustus) werden de bezoeken direct vanaf zonsondergang tot twee uur na zonsondergang of vanaf twee uur voor zonsopkomst tot zonsopkomst uitgevoerd. Gedurende de nazomer (augustus tot oktober) werden de bezoeken tussen zonsondergang en een uur voor zonsopkomst uitgevoerd. In deze periode werd minimaal twee uur geïnventariseerd. In de winter is er een inspectie gedaan met een warmtecamera en endoscoop. De inventarisaties werden zowel postend uitgevoerd. De inventarisatie is uitgevoerd volgens het Vleermuisprotocol 2021 zoals vastgesteld door Gegevensautoriteit Natuur.



21 augustus 2025



3.2. Overzicht data veldwerk

In de onderstaande tabellen zijn de onderzoekdata per locatie weergegeven.

Datum	Tijd	Weer	Doel onderzoek
17 aug 2024	21:00-00:30	NO2, 17°C, droog	Vleermuis (zomer- en paarverblijf)
20 sep 2024	19:45-23:45	ONO2, 15°C, droog	Vleermuis (zomer- en paarverblijf, vliegroute en foerageergebieden)
7 apr 2025	09:00-10:00	NO, 3bf, 12°C, droog	Huismus (broedlocatie, foerageergebied en dekking)
22 apr 2025	09:00-10:00	WZW, 3bf, 14°C, droog	Huismus (broedlocatie, foerageergebied en dekking)
19 mei 2025	21:30-00:00	NNO, 3bf, 16°C, droog	Vleermuis (zomerverblijf, kraamverblijfplaats, vliegroute en foerageergebieden)
1 juni 2025	20:00-00:00	W, 1 bf, 18°C, droog	Gierzwaluw, vleermuis (zomerverblijf, kraamverblijf)
16 juni 2025	03:15-05:15	WZW, 2bf, 18°C, droog	Vleermuis (zomerverblijf, kraamverblijfplaats, vliegroute en foerageergebied). Ochtendbezoek
16 juni 2025	20:00-22:00	WZW, 2bf, 18°C, droog	Gierzwaluw
9 juli 2025	20:00-00:00	NNO1, 3bf, 20°C, droog	Gierzwaluw, Vleermuis (kraamverblijfplaats, zomerverblijfplaats, vliegroute en foerageergebied)

Afbeelding 3.4, overzicht veldwerk



21 augustus 2025



4. Functie plangebied voor beschermde soorten

In dit hoofdstuk wordt de functie van het plangebied en de directe omgeving voor beschermde soort(en) beschreven op basis van de resultaten van de quickscan en het nader onderzoek.

4.1. Aangetroffen soorten

Uit het uitgevoerde nader onderzoek (Adviesbureau Wieland en Ecomark Advies en Beheer) blijkt dat de bebouwing geen functie heeft voor de huismus en de gewone dwergvleermuis. Ook andere soorten vleermuizen zijn niet waargenomen in of nabij het complex. In de bebouwing, onder de kantpannen/dakranden, aan de noordzijde van het complex, zijn 7 nestlocaties van de gierzwaluw aangetroffen en 2 nestlocaties in de gierzwaluwkasten.

In tabel 4.1 is een overzicht van de aangetroffen nestlocaties en verblijven.

Plaats	Adres	Huisumus	Gierzwaluw	Gewone dwergvleermuis
Axel	Oosterstraat 68	0	7	0

Tabel 4.1: Weergave aantallen aangetroffen (zomer)verblijven en nestlocaties in het gebouw.

4.2. Functies van het plangebied

Huisumus

Het plangebied heeft geen functie voor de huismus. Er gaan geen broedplaatsen bij de werkzaamheden verloren. Er zijn geen slaapplaatsen, foerageergebieden, of beplanting die fungeert als dekking aangetroffen.

Gierzwaluw

Het plangebied heeft een functie als nestlocatie voor de gierzwaluw. Bij de renovatiewerkzaamheden gaan 7 broedlocaties verloren. Er zijn geen andere functies aangetroffen.

Vleermuizen

Er zijn geen verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Het plangebied wordt ook niet gebruikt als vliegroute of foerageergebied.



21 augustus 2025



4.3. Conclusie

Op basis van het nader onderzoek is vastgesteld dat de bebouwing een functie heeft als nestlocatie voor de gierzwaluw. De gevolgen van de voorgenomen ingreep voor deze soort zijn uitgewerkt in Hoofdstuk 5.

Voor andere beschermde soorten flora en fauna is geconcludeerd dat het plangebied geen functie heeft en/of dat nadelige gevolgen, die vergunningsplichtig zijn, uitgesloten zijn of kunnen worden voorkomen door het nemen van voorzorgsmaatregelen (zie Hoofdstuk 6 voor maatregelen).



21 augustus 2025



5. Bepaling en beoordeling gevolgen voor soorten in het kader van de Omgevingswet

In dit hoofdstuk worden de nadelige gevolgen van de voorgenomen ingreep voor de gierzwaluw bepaald en beoordeeld in het kader van de Ow. Er is beoordeeld of er een vergunningsaanvraag voor een flora- en fauna-activiteit in het kader van de Ow nodig is.

5.1. Gierzwaluw

De voorgenomen ingreep kan (zonder voorzorgsmaatregelen) de volgende gevolgen hebben voor de gierzwaluw:

- Het beschadigen of vernielen van zeven nestlocaties;
- Omdat de gierzwaluwen gedwongen worden een alternatieve verblijfplaats te zoeken (bijvoorbeeld in nestkasten) is er sprake van het opzettelijk verstoren van de gierzwaluw.

Om nadelige gevolgen voor de gierzwaluw te voorkomen worden mitigerende maatregelen getroffen. Deze worden beschreven in hoofdstuk 6. Met deze maatregelen wordt het opzettelijk doden van de gierzwaluw voorkomen.

Het vernielen van de nestlocaties kan *niet* voorkomen worden met maatregelen. Deze handelingen zijn in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) aangewezen als een vergunningsplichtig geval (artikel 11.46 Bal). Voor het vernietigen van deze nestlocaties is daarom een vergunningsaanvraag voor een flora- en fauna-activiteit nodig.



21 augustus 2025



6. Maatregelen

In dit hoofdstuk worden de maatregelen beschreven die worden genomen om nadelige gevolgen voor de beschermde soorten binnen de invloedssfeer van de voorgenomen ingreep te voorkomen en beperken.

6.1. Algemene voorzorgsmaatregelen broedvogels

Bij de uitvoering van de werkzaamheden moet rekening gehouden worden met het broedseizoen van (algemene) vogelsoorten waarvan het nest niet jaarrond beschermd is. Dit kan door werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. De lengte en de aanvang van het broedseizoen verschilt per soort. Globaal moet voor het broedseizoen rekening worden gehouden met de periode half maart tot half augustus. Als werkzaamheden in het broedseizoen worden uitgevoerd, worden potentiële broedplaatsen binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden voorafgaand aan het broedseizoen, uiterlijk begin maart, ongeschikt gemaakt.

6.2. Ecologische begeleiding

6.2.1. Inzet ter zake kundige ecooloog

De uitvoering van de voorgenomen ingreep zal door een ter zake kundige ecooloog (zoals omschreven in § 3.1) begeleid worden.

6.2.2. Uitvoering van de ecologische begeleiding

De ecooloog ziet er bij de uitvoering van de werkzaamheden op toe, dat de werkzaamheden worden uitgevoerd conform de uitgangspunten en werkwijze zoals beschreven in dit activiteitenplan. Dit houdt onder andere in:

- De ecooloog bespreekt de te volgen werkwijze en is beschikbaar bij vragen, incidenten en calamiteiten;
- De ecooloog en de uitvoerder houden een ecologisch logboek bij gedurende de uitvoering van de werkzaamheden. Hierin worden maatregelen vastgelegd die bedoeld zijn om nadelige gevolgen voor beschermde soorten te voorkomen.

6.2.3. Borging van voldoende verblijfplaatsen middels gevelkasten

- Voor de gierzwaluw nesten die verloren gaan, zijn in de directe omgeving op voorhand, 1 april 2025 een 27 nestkasten aangebracht op het naast gelegen wooncomplex 'De Welstede'. De Welstede is gelegen aan de Rooseveltlaan en Willem de Zwijgerlaan.
- Tabel 6.1 geeft per locatie het aantal kasten aan dat is gemitigeerd.



21 augustus 2025



- Tabel 6.2 geeft de globale locaties van de voorzieningen weer t.o.v. het plangebied;
- Tabel 6.3 geeft de locaties van de voorzieningen op adres weer t.o.v. het plangebied;
- Tabel 6.4 betreft een foto-overzicht van de aangebrachte voorzieningen;
- Tabel 6.5 betreft een overzicht van de gebruikt voorzieningen met afmetingen en functie.
- De vervangende kasten zijn tijdig geplaatst (1 april 2025), zodat gierzwaluwen dit seizoen de kasten al konden ontdekken.
- De (tijdelijke) gevelkasten zijn vervaardigd van duurzaam houtbeton en zullen afloop van de werkzaamheden blijven hangen tegen het gebouw 'De Welstede'.
- De (tijdelijke) gierzwaluwvoorzieningen worden opgenomen in het onderhoudssysteem van Woongoed Zeeuws-Vlaanderen. Ze worden jaarlijks gecontroleerd op aanwezigheid en functionaliteit. Indien ze niet meer functioneren worden ze vervangen. Dit biedt de garantie dat de kasten blijvend aanwezig en functioneel blijven.

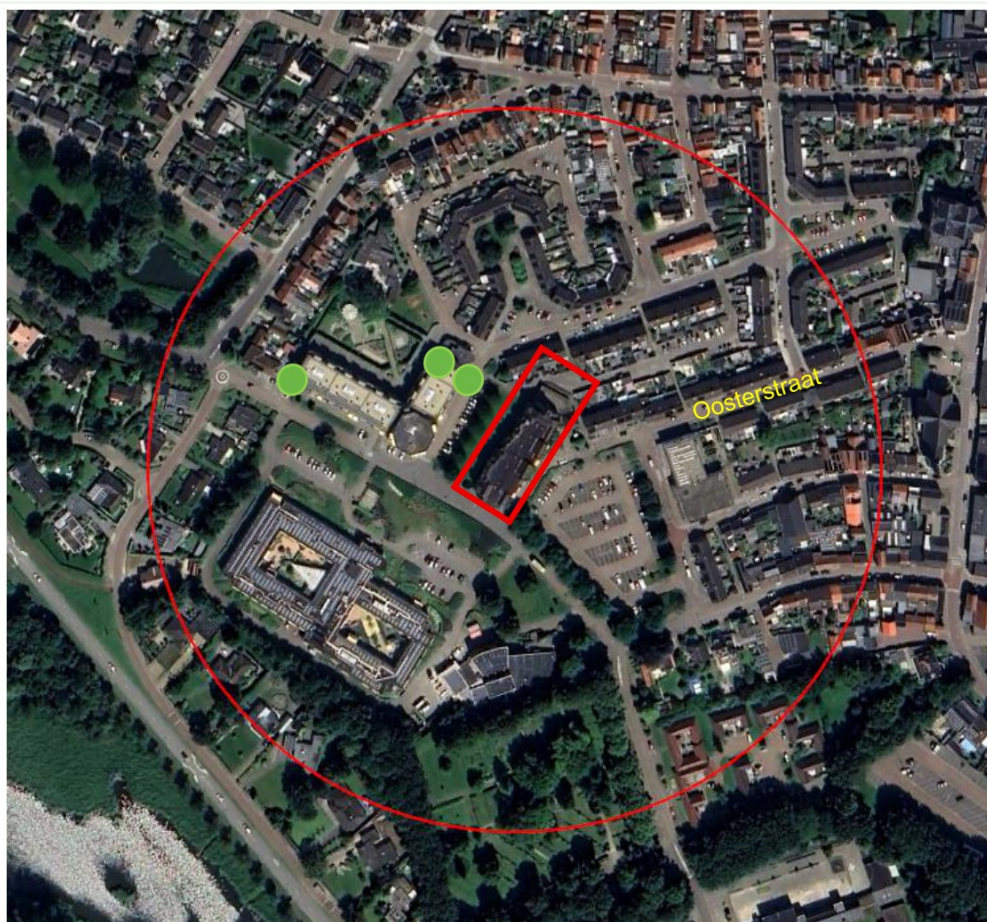
Plaats	Adres	Huismus	Gierzwaluw	Gw. dwergvleermuis
Axel	Oosterstraat	-	27	-

Tabel 6.1 Weergave aantallen gemitigeerde faunavoorzieningen.






21 augustus 2025





Legenda:

	Plangebied		
	200 meter begrenzing waarbinnen de alternatieve (tijdelijke) voorzieningen dienen te worden aangebracht		Locatie met (tijdelijke) gierzwaluwvoorzieningen (NK GZ 10)

Tabel 6.2: Weergave plangebied (rood kader) met locatie faunavoorzieningen met 200 meter begrenzing (rode cirkel).



21 augustus 2025



Legenda:

	Plangebied
	27 nestkasten verdeeld over 3 locaties aan het zorgcomplex 'De Welstede'

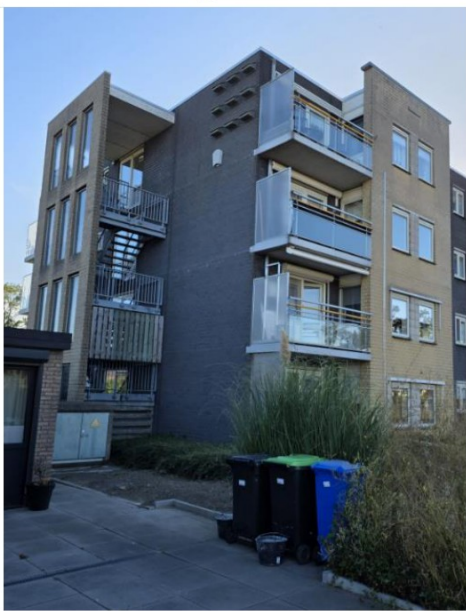
Tabel 6.3: Weergave plangebied (rood kader) met locatie faunavoorzieningen. Nummers in de afbeelding corresponderen met de onderstaande foto's



21 augustus 2025



Foto overzicht mitigatie



Afb. locatie 1: Rooseveltlaan 'De Welstede' (gevel oriëntatie noordwest):

9 x gierzwaluwkast (NK GZ 12)



Afb. locatie 2: Rooseveltlaan 'De Welstede' (gevel oriëntatie noordoost):

9 x gierzwaluwkast (NK GZ 12)



21 augustus 2025




Afb. locatie 3: Rooseveltlaan 'De Welstede' (gevel oriëntatie noordoost):

9 x gierzwaluwkast (NK GZ 12)

Tabel 6.4: Foto overzicht aangebrachte (tijdelijke) voorzieningen

Specificaties faunavoorzieningen (mitigatie)

	
<p><i>Gierzwaluwkast NK GZ 12 (Vivara Pro)</i></p>	<p>Binnenmaat (b x h x d) (cm): 35 x 17 x 17</p> <p>Invliegopening 30 mm x 65 mm (ovaal)</p> <p>Houtbeton</p>

Tabel 6.5: Overzicht gebruikte voorzieningen met specificaties



21 augustus 2025

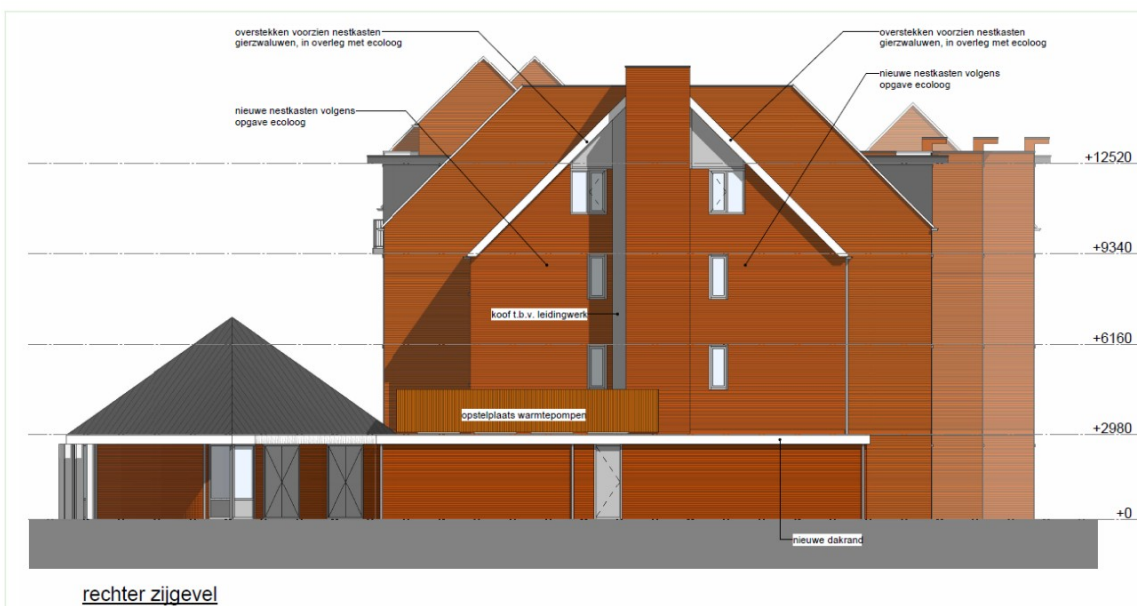
6.2.4. Borging van voldoende verblijfplaatsen middels inbouwvoorzieningen

Voor de gierzwaluw nesten die verloren gaan, worden inbouwvoorzieningen gemaakt op dezelfde locaties van de huidige nestlocaties die komen te verdwijnen. Hiervoor worden overstekken vervaardigd aan de dakranden (afbeelding 6.1 en 6.2.) waarin voor de gierzwaluw een 50-tal voorzieningen worden aangebracht. De invliegopeningen worden aan de onderzijde van de overstekken aangebracht. De inbouwvoorzieningen zijn conform het Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus* van BIJ12, versie 2.0, juli 2023.



21 augustus 2025





Afbeelding 6.1 : Aanzicht rechter zijgevel (noordelijk georiënteerde gevel) met nieuw te realiseren overstekken ten behoeven van fauna inbouwvoorzieningen

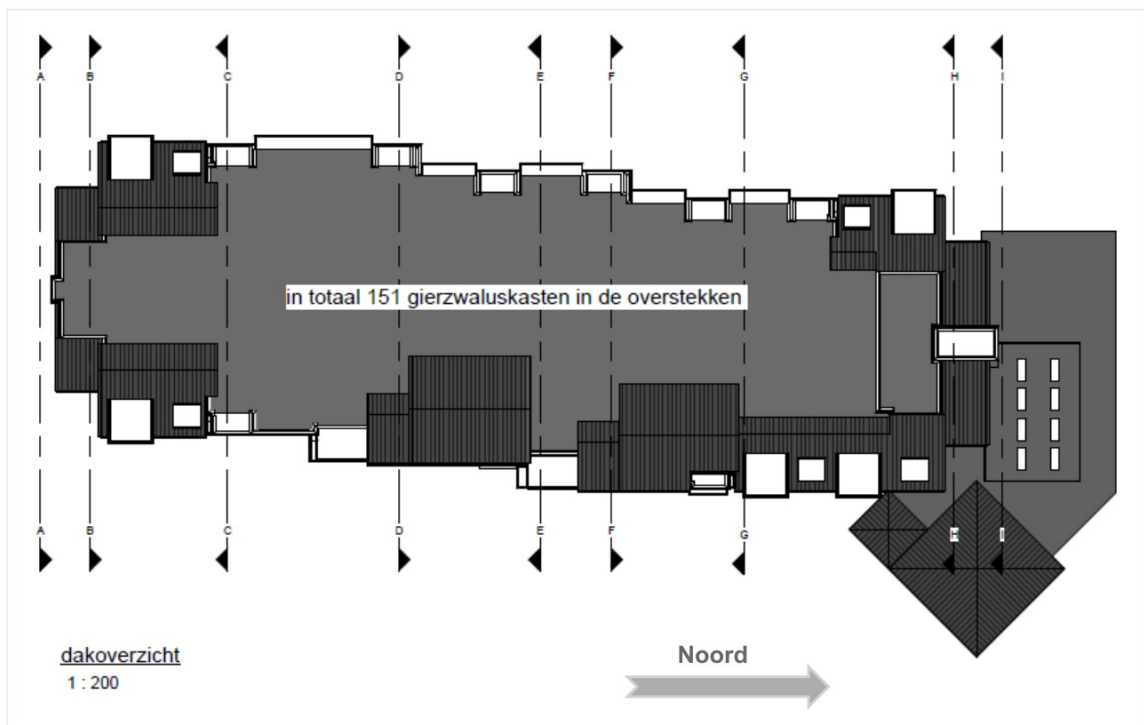


Afbeelding 6.2: Aanzicht linker zijgevel (zuidelijk georiënteerde gevel) met nieuw te realiseren overstekken ten behoeven van fauna inbouwvoorzieningen



21 augustus 2025





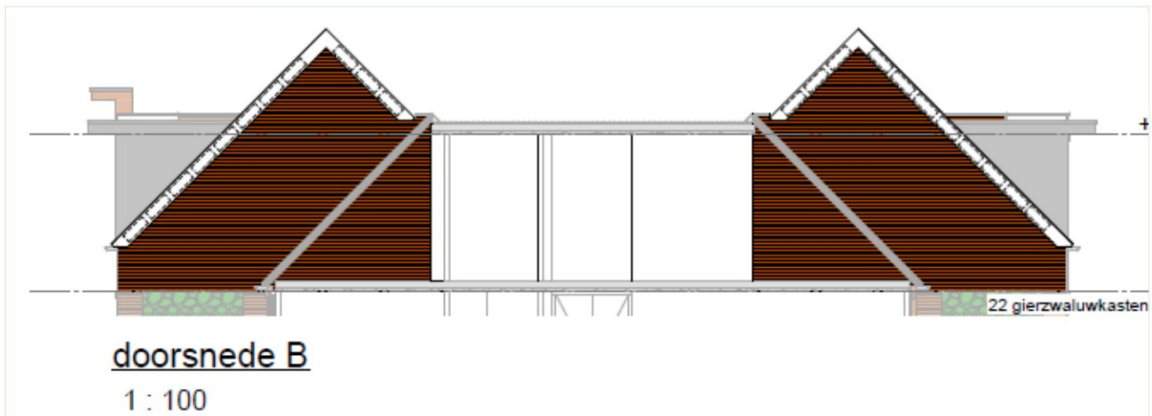
Afbeelding 6.3: Bovenaanzicht complex (dakoverzicht) met doorsnede aanduiding



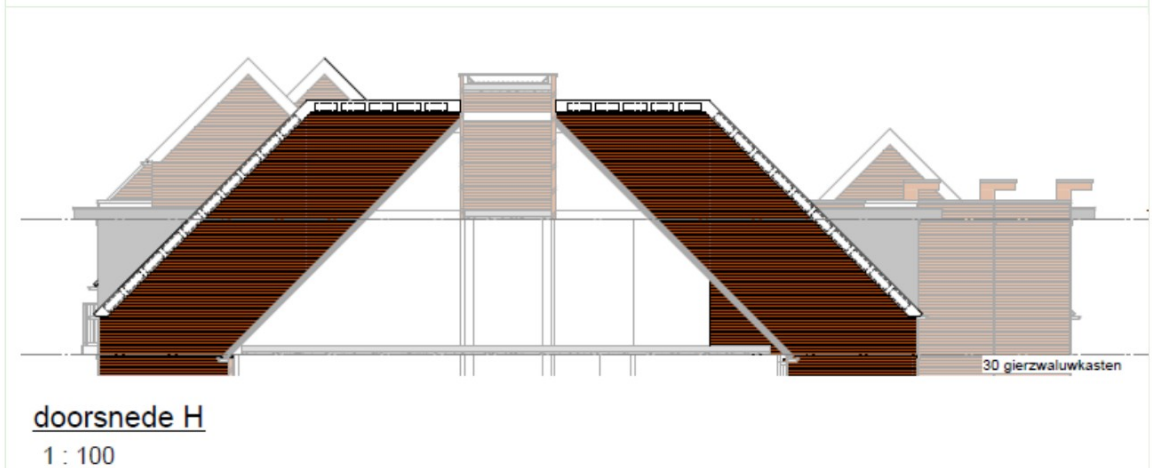
Afbeelding 6.2: Detailaanzicht zuidelijk georiënteerde gevel, met nieuw te realiseren overstekken ten behoeve van fauna inbouwvoorzieningen



21 augustus 2025



Afbeelding 6.2: Detailaanzicht zuidelijk georiënteerde gevel, met nieuw te realiseren overstekten ten behoeve van fauna inbouwvoorzieningen



Afbeelding 6.2: Detailaanzicht noordelijk georiënteerde gevel, met nieuw te realiseren overstekten ten behoeve van fauna inbouwvoorzieningen.



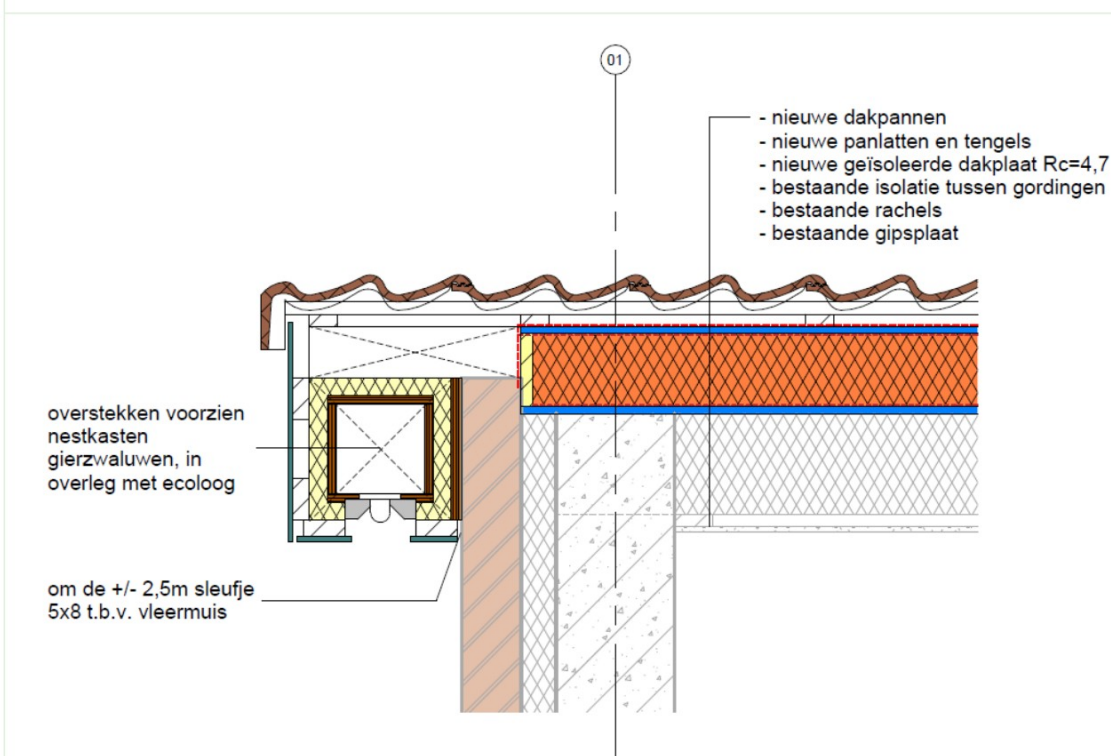
21 augustus 2025



doorsnede I

1 : 100

Afbeelding 6.2: Detailaanzicht noordelijk georiënteerde gevel, met nieuw te realiseren overstekken ten behoeve van fauna inbouwvoorzieningen.



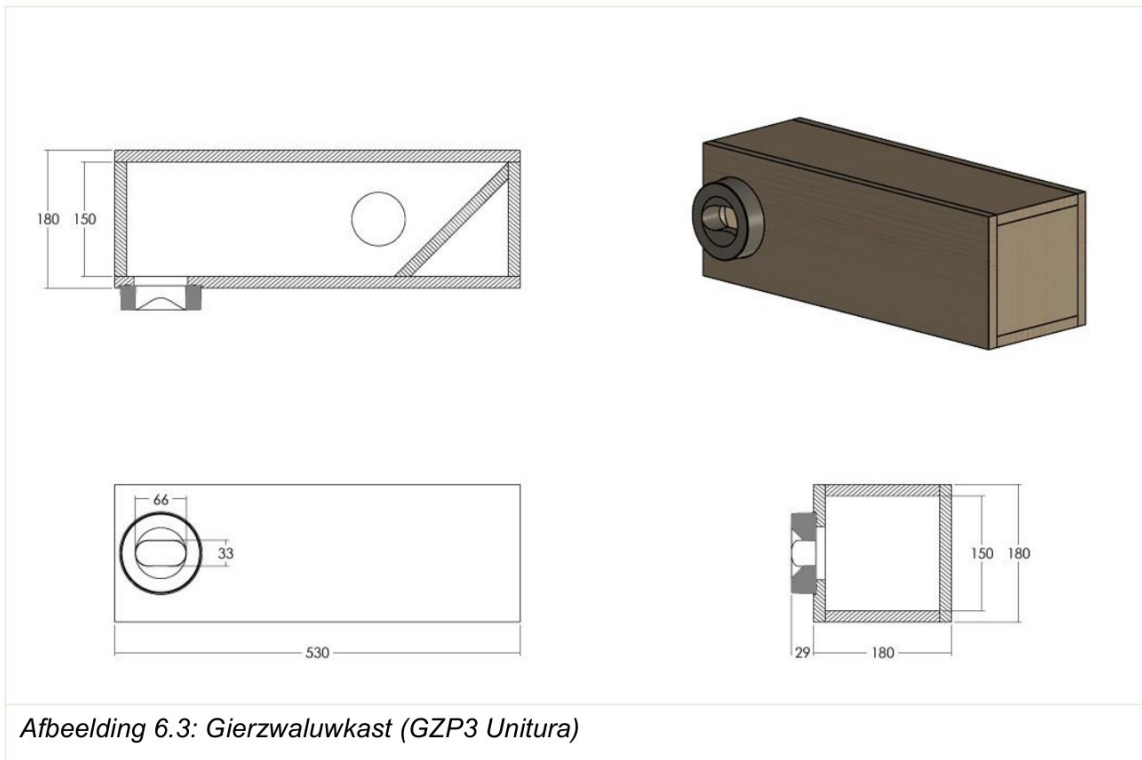
N014

1 : 10

Afbeelding 6.2: Detailaanzicht van een nestkast in de nieuw te realiseren overstekken



21 augustus 2025



Voorwaarden waaraan een gierzwaluwkast moet voldoen conform het kennisdocument BIJ12:

- De nieuwe nestplaats moet wat betreft afmetingen en materiaal geschikt zijn voor gierzwaluwen. De afmetingen van de nestplaats zijn gebaseerd op de anatomie van de gierzwaluw (ca. 20 cm in lengte) en de nodige bewegingsruimte die de gierzwaluw nodig heeft in de broedruimte. Voor de afmetingen van de nestplaats zijn zowel het bodemoppervlak als de verhouding tussen de breedte en de hoogte van belang.
- De nestgelegenheid moet een minimale bodemoppervlakte van 350 cm² hebben (lengte x breedte).
- Daarnaast moet de nestgelegenheid voldoende ruimte bieden aan de gierzwaluw, zodat zowel de volwassen vogels als hun jongen zich voldoende in de broedruimte kunnen bewegen. Om deze ruimte te creëren, wordt als richtlijn gehanteerd dat de diagonaal van de zijwand minimaal 20 cm moet zijn.
- Om tot het minimale broedoppervlak en de minimale diagonaal te komen, zijn verschillende afmetingen en verhoudingen mogelijk waarbij per zijde (lengte, breedte en hoogte) aan een minimale afmeting moet worden voldaan. De lengte moet minimaal 25 cm zijn, de breedte minimaal 13 cm en de hoogte minimaal 13 cm. Hierbij is de verhouding tussen de maten van belang, zodat er een bodemoppervlakte van minimaal 350 cm² wordt gecreëerd en een diagonaal van de zijwand van minimaal 20 cm. Hieruit volgt dat een combinatie van alleen de minimummaten niet voldoende broedoppervlak en broedruimte biedt.



21 augustus 2025

7. Reikwijdte vergunningsaanvraag

7.1. Schadelijke handelingen

Zoals geconcludeerd in Hoofdstuk 5 is voor uitvoering van de renovatie van de bebouwing een aanvraag van een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig. In Tabel 7.1 is aangegeven voor welke soort en schadelijke handelingen de omgevingsvergunning moet worden aangevraagd.

Soort	Beschermings-regime	Schadelijke handeling
gierzwaluw	Soorten Vogelrichtlijn	Het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.

Tabel 7.1: Soorten en schadelijke handelingen waarvoor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit wordt aangevraagd.

7.2. Locatie waarvoor vergunning wordt aangevraagd

De vergunningsaanvraag is van toepassing op plangebieden zoals deze aangegeven staan in onderstaande tabel 2.1 uit hoofdstuk 2.

Plaats:	Straat en huisnummer:	Ontwikkeling:
Axel	Oosterstraat 68	Renovatie

Tabel 2.1: Adres waar bebouwing werkzaamheden.

7.3. Periode waarvoor de vergunning wordt aangevraagd

De vergunning is benodigd voor de periode 15 september 2025 t/m 27 maart 2026.

7.4. Voorwaarden waaronder vergunning wordt verleend

Een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit kan alleen worden verleend als is voldaan aan de beoordelingsregels die staan uitgewerkt in § 8.6.2 Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). De beoordelingsregels verschillen per soortenbeschermingsregime (uitgewerkt in art. 8.74j t/m art. 8.74l Bkl), maar komen kort gezegd neer op de beoordeling van de volgende criteria:

- Er is geen andere bevredigende oplossing.
- De activiteit is nodig vanwege een genoemd wettelijk belang.
- De activiteit leidt niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de aangevraagde soort.

In de volgende Hoofdstukken 8, 9 en 10 wordt nader ingegaan op deze drie criteria a, b en c.



21 augustus 2025



8. Alternatieven afweging

Voor beschermde soorten waarvoor een omgevingsvergunning wordt aangevraagd, moet worden aangetoond dat er voor de voorgenomen activiteit geen alternatief bestaat, dat geen of minder negatieve gevolgen heeft voor de desbetreffende soort. In navolgende paragrafen wordt beschreven waarom het niet uitvoeren van het project (het nul- alternatief), de uitvoering van het project op een alternatieve locatie, alternatieven in de uitvoering (werkwijze) en alternatieven in de planning van het plangebied, niet mogelijk zijn. De informatie is gebaseerd op informatie die door initiatiefnemer is aangeleverd.

8.1. Alternatieve locatie

De ingreep is locatie gebonden. Een alternatieve locatie is dus niet van toepassing.

8.2. Alternatieven in inrichting en uitvoering

Het is niet wenselijk om de ingreep niet uit te voeren (zie Hoofdstuk 9: Wettelijk belang). Door het nemen van soortgerichte maatregelen (H6) worden nadelige effecten op beschermde soorten voorkomen dan wel beperkt. Er worden maatregelen getroffen om te zorgen dat individuen niet worden gedood en om verstoring zoveel mogelijk te voorkomen. Er worden blijvende maatregelen gemaakt in het bestaande gebouw. Deze maatregelen zijn inpandig en komen op dezelfde hoogte, oriëntatie en locatie als de huidige broedlocaties. Deze broedlocaties zijn beschikbaar bij aanvang van het nieuwe broedseizoen. Een beter uitvoeringsalternatief voor de gemoeide beschermde soort is er niet.

8.3. Alternatieven in planning

De werkzaamheden vinden plaats buiten de kwetsbare periode van de gemoeide beschermde soort. Er is geen alternatieve planning mogelijk die minder effect heeft op deze soort.



21 augustus 2025



9. Wettelijk belang

9.1. Wettelijke belangen waarvoor vergunning wordt aangevraagd

Een tweede criterium voor vergunningverlening is dat de voorgenomen ingreep een wettelijk belang dient. Het betreft de wettelijke belangen zoals genoemd in artikel 8.74j. (soorten Vogelrichtlijn), art. 8.74k (soorten Habitatrichtlijn) en artikel 8.74l. (andere soorten) van het Bkl. In onderstaande tabel 9.1 is aangegeven voor welk belang een vergunning wordt aangevraagd. De volgende paragraaf geeft een onderbouwing van dit wettelijk belang. De informatie is gebaseerd op de informatie die door de initiatiefnemer is aangeleverd.

Soort	Ow-beschermingsregime	Wettelijke belangen
Gierzwaluw	Soorten beschermd middels Vogelrichtlijn	Tussen 2008 en 2012 is op initiatief van meerdere ministeries de Nationale Aanpak Milieu en Gezondheid (NAMG) uitgevoerd. De NAMG richtte zich op de milieu- en gezondheidsproblemen die nog niet verzekerd waren van een goed uitgewerkt beleidstraject, of die extra aandacht vroegen. De speerpunten van de NAMG waren binnenmilieu, gezond ontwerp van de leefomgeving, informatievoorziening aan burgers (Atlas Leefomgeving) en het signaleren van risico's op het gebied van milieu en gezondheid. Een terugblik van het RIVM laat zien dat de bewustwording voor de genoemde onderwerpen door de NAMG is vergroot en de samenwerking tussen de verantwoordelijke partijen is gestimuleerd. Als achtergrondinformatie hierbij heeft het RIVM de geïnitieerde acties op een rij gezet plus de tussentijdse resultaten ervan; voor de meeste acties is het nog te vroeg om te kunnen vermelden wat ze hebben opgeleverd. Zo hebben diverse partijen actie ondernomen om betrokkenen bij woningen, kindercentra en scholen



21 augustus 2025



		<p>bewuster te maken van een gezond binnenmilieu en de maatregelen die daarvoor nodig zijn (www.rivm.nl). Door het renoveren en/of verduurzamen van woningen zullen de woningen beter geïsoleerd zijn en voorzien van betere ventilatie waardoor vocht en tocht in huis beperkt wordt. De energielasten worden daarmee verlaagd en het binnenklimaat wordt verbeterd waardoor een bijdrage wordt geleverd aan de volksgezondheid. Daarnaast dragen duurzame en energiezuinige huizen bij aan de verbetering van het klimaat. Mensen kunnen gezondheidsproblemen krijgen van vocht in de woning. In onderzoek is een consistente associatie gevonden tussen vocht in de woning en het voorkomen van luchtwegsymptomen zoals hoesten en piepen. Blootstelling aan vochtige woonomstandigheden of schimmel geeft een verhoogd risico op het ontstaan van astma, verergering van astma, luchtwegklachten en luchtweginfecties. Ook kunnen schimmels een rol spelen bij gezondheidsklachten. Schimmels kunnen bij mensen die daarvoor gevoelig zijn, een verergering van luchtwegklachten of allergische reacties, zoals hooikoortsachtige verschijnselen veroorzaken. Naast gezondheidseffecten van wonen in een vochtig huis, kunnen er ook gezondheidseffecten ontstaan door het wonen in een huis met een lage luchtvochtigheid, vooral contactlensdragers en mensen met allergieën en huidklachten, kunnen last krijgen van bijvoorbeeld droge ogen en een droge huid (www.rivm.nl). Vochtproblemen ontstaan in een woning wanneer vochtige lucht door</p>
--	--	--



21 augustus 2025



		<p>onvoldoende ventilatie blijft hangen. Dit vocht kan afkomstig zijn van bijvoorbeeld koken, douchen of afwassen. Sommige woningen hebben door een bouwkundig gebrek al vochtproblemen. Door verbeteringen in de bouw is een afname in vochtproblemen te zien. Bij een afname van de vochtproblemen zullen ook de gezondheidsklachten afnemen. Goede ventilatie is een van de aandachtspunten in de renovatie-, verduurzamings- en planmatig onderhoudsprojecten. Een betere isolatie van de woningen, het uitgangspunt in renovatie-, verduurzamings- en planmatig onderhoudsprojecten, bespaart het verbruik van energie en vermindert dus het gebruik van fossiele brandstoffen. Een afname in het verbruik aan fossiele brandstoffen betekent eveneens een afname van emissies van schadelijke stoffen die een bedrage leveren aan het broeikaseffect. De afname van emissies van schadelijke stoffen levert ook een bijdrage aan een betere luchtkwaliteit en dus op de volksgezondheid.</p>
--	--	--

Tabel 9.1 Wettelijk belang waaronder een vergunning wordt aangevraagd. Het betreft de wettelijke belangen zoals genoemd in artikel 8.74j. (soorten Vogelrichtlijn), art. 8.74k (soorten Habitatrichtlijn) en artikel 8.74l. (andere soorten) van het Bkl.



21 augustus 2025



10. Staat van instandhouding

Het derde criterium voor vergunningsverlening is dat de activiteit niet leidt tot een verslechtering van de staat van instandhouding (Svl) van de soort waarvoor vergunning wordt aangevraagd. De volgende criteria zijn van belang bij het bepalen van de staat van instandhouding:

- de omvang van de populatie;
- de verspreiding van de populatie;
- het leefgebied, de functionaliteit van het leefgebied en het natuurlijke verspreidingsgebied;
- het toekomstperspectief.

Onderstaande paragrafen geven een korte samenvatting over de huidige staat van instandhouding van de soorten, waarvoor vergunning wordt aangevraagd en de gevolgen van de ingreep voor de staat van instandhouding van deze soort.

De gierzwaluw is in Nederland een algemene broedvogel. Ook in Zeeland komt de soort nog algemeen voor in dorpen en steden (bron Avifauna Zeelandica). De soort is sterk afhankelijk van geschikte broedlocaties. Binnen een straal van 1 kilometer zijn 75 inbouwvoorzieningen voor de gierzwaluw aanwezig. Deze inbouwvoorzieningen zijn reeds 25 jaar aanwezig. Ze voldoen niet aan de eisen van het kennisdocument Gierzwaluw. Toch bleken er tijdens de telling van 2025 minimaal 50 voorzieningen in gebruik als nestlocatie. Er zijn nog minimaal 10 broedlocaties onder kantpannen bekend. Er is dus een grote gierzwaluwpopulatie aanwezig. Daarnaast zijn er nog meer dan 60 voorzieningen die niet in gebruik zijn en worden er in het te renoveren gebouw nog 50 in pandige voorzieningen aangebracht. Op een aantal kopse gevels worden in de nieuwe situatie overstekken voorzien waar deze voorzieningen in worden aangebracht.

Er zijn dus voldoende geschikte broedplaatsen aanwezig. De gunstige staat van instandhouding is niet in het gedrang.



21 augustus 2025



11. Conclusie

Voor uitvoering van de voorgenomen ontwikkelingen, is een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna- activiteit nodig voor de volgende soort en schadelijke handelingen: zie Tabel 11.1.

Soort	Beschermingsregime		Schadelijke handelingen
Gierzwaluw	Soorten Vogelrichtlijn	-	Het beschadigen of vernielen van de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen.

Tabel 11.1: Soorten en schadelijke handelingen waarvoor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit wordt aangevraagd.

Er wordt voldaan aan de criteria van vergunningverlening:

- De voorgenomen ingreep is nodig vanwege een wettelijk belang, namelijk: "In het belang van de volksgezondheid, veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten;
- Er is geen andere bevredigende oplossing voor de voorgenomen ingreep;
- De voorgenomen ingreep leidt niet tot een verslechtering van de gunstige staat van instandhouding voor de staat van instandhouding van de soort waarvoor vergunning wordt aangevraagd;

Met de in dit activiteitenplan beschreven aanpak en maatregelen wordt invulling gegeven aan de zorgplicht en wordt gewaarborgd dat het werk wordt uitgevoerd met de minst nadelige gevolgen voor betreffende soorten.



21 augustus 2025

Literatuur

- BIJ12, 2023. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*, versie 2.0, juli 2023;
- www.netwerkgroenebureaus.nl, Soorteninventarisatieprotocollen Wnb, versie november 2023.



21 augustus 2025

