



Havenweg 2, 4301 SK Zierikzee

Opdrachtgever

Erik van den Bos Architect

Locatie

Havenweg 2
4301SK Zierikzee

januari 2026

Verantwoording

Titel: Activiteitenplan Havenweg 2, Zierikzee

Opdrachtgever: Erik van den Bos Architect

Contactpersoon: [REDACTED]

Auteur: [REDACTED]

Gecontroleerd door: [REDACTED]

Projectleider: [REDACTED]

Aantal pagina's: 31

Versie nummer: 1.0

VERSIE DATUM	STATUS	AUTEUR	CONTROLE
08-01-2026	DEFINITIEF	[REDACTED]	[REDACTED]

Gaia Ecologie is [kandidaat](#) voor het lidmaatschap van het Netwerk Groene Bureaus.

Colofon

GAIA Ecologie

Nieuwpoortkade 2a

1055 RX Amsterdam

T: 06-[REDACTED]

E: info@gaia-ecologie.nl

INHOUD

1. Algemene Gegevens	1
2. Inleiding	1
2.1. Aanleiding	2
3. Plangebied en geplande ontwikkelingen	2
3.1. Plangebied Omschrijving	3
3.2. Geplande Ruimtelijke Ontwikkelingen	6
4. Uitgevoerd soortgericht onderzoek	9
4.1. Methodiek	9
4.2. Resultaten	9
5. Effectbeoordeling, Compensatie en Mitigatie	12
5.1. Ruimtelijke ontwikkelingen en Omgevingswet (Bal)	12
5.2. Compenserende en mitigerende maatregelen	13
5.3. Compenserende en mitigerende maatregelen lange termijn	17
5.4. Overige maatregelen	19
6. Alternatievenafweging en belangen	21
6.1. Alternatievenafweging	21
6.2. Belangen	23
7. Staat van instandhouding	24
7.1. Huismus	24
8. Referenties	28

1. ALGEMENE GEGEVENS

1.1 CONTACTGEGEVENS OPDRACHTGEVER

Bedrijfsnaam: Erik van den Bos Architect
Contactpersoon : ██████████
Adres : Kerkhof 8, 4301 EP Zierikzee
E-mail : info@erikvandenbos.nl
Tel : 06 ██████████
KvK: 94532494

1.2 CONTACTGEGEVENS AUTEUR

Bedrijfsnaam : Gaia Ecologie
Contactpersoon. : ██████████
Adres : Nieuwpoortkade 2a, Ruimte 214
1055 RX Amsterdam
E-mail : ██████████@Gaia-ecologie.nl
Tel : 06 ██████████
KVK : 92879055

2. INLEIDING

2.1. AANLEIDING

Naar aanleiding van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen aan het perceel gelegen aan de Havenweg 2, te Zierikzee, heeft Gaia Ecologie in februari 2025 een Quickscan Flora en Fauna (Quickscan)¹ uitgevoerd. Uit deze Quickscan bleek dat effecten op huismussen als gevolg van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen niet op voorhand uitgesloten konden worden.

Naar aanleiding van de QuickScan heeft Gaia Ecologie het soortgericht nader onderzoek² naar huismussen aan bovenstaand adres uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat er in de bebouwing een drietal verblijfplaatsen van huismussen aanwezig zijn. Daarnaast is er ook nog een spreekwennest aangetroffen. Vanwege de beschermde status van bovengenoemde soorten alsmede hun verblijfplaatsen onder de Omgevingswet (Besluit activiteiten leefomgeving - Bal -)⁴, zal er een overtreding van de wet plaatsvinden bij het uitvoeren van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen. Een Omgevingsvergunning voor het overtreden van deze wetten is derhalve vereist.

Ter onderbouwing van de vergunningsaanvraag, is dit voorliggend activiteitenplan opgesteld. In dit activiteitenplan wordt ten eerste het plangebied en geplande ruimtelijke ontwikkelingen behandeld. Hierna worden de uitgevoerde onderzoeken en resultaten alsmede de effectbeoordelingen op de aangetroffen functies en verwachte wetsovertredingen besproken.

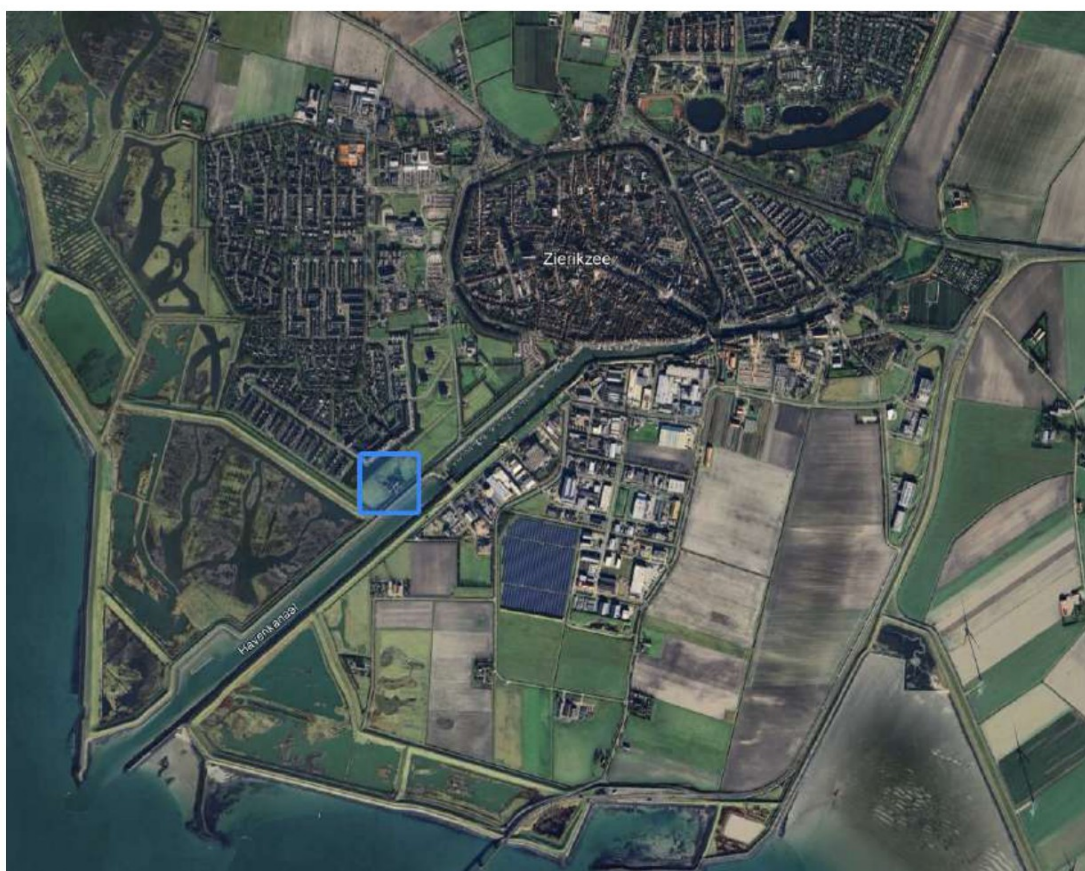
Vervolgens worden de geadviseerde compenserende en mitigerende maatregelen voor de korte- en lange termijn behandeld en afsluitend worden de alternatievenafwegingen, belangen en staat van instandhouding besproken.

3. PLANGEBIED EN GEPLANDE ONTWIKKELINGEN

3.1. PLANGEBIED OMSCHRIJVING

Het plangebied, dat zich bevindt in het zuidwesten van Zierikzee, kenmerkt zich als een boerderij uit 1956 met enkele metalen schuren en stallen. De woonboerderij heeft een pannendak en de aanbouw aan de oostzijde heeft een in het verleden geïsoleerde spouwmuur. De schuren hebben een golfplaten dak, waarvan er één een laag riet onder heeft.

Aan de oostzijde bevinden zich een tuin met enkele bomen, een heg en een gazon. De boerderij wordt omringd door een weiland waar voorheen koeien graasden.



Afbeelding 1. De ligging van het plangebied ten opzichte van Zierikzee

Activiteitenplan Havenweg 2, Zierikzee



Afbeelding 2-7. Impressie van de woonboerderij en de tuin



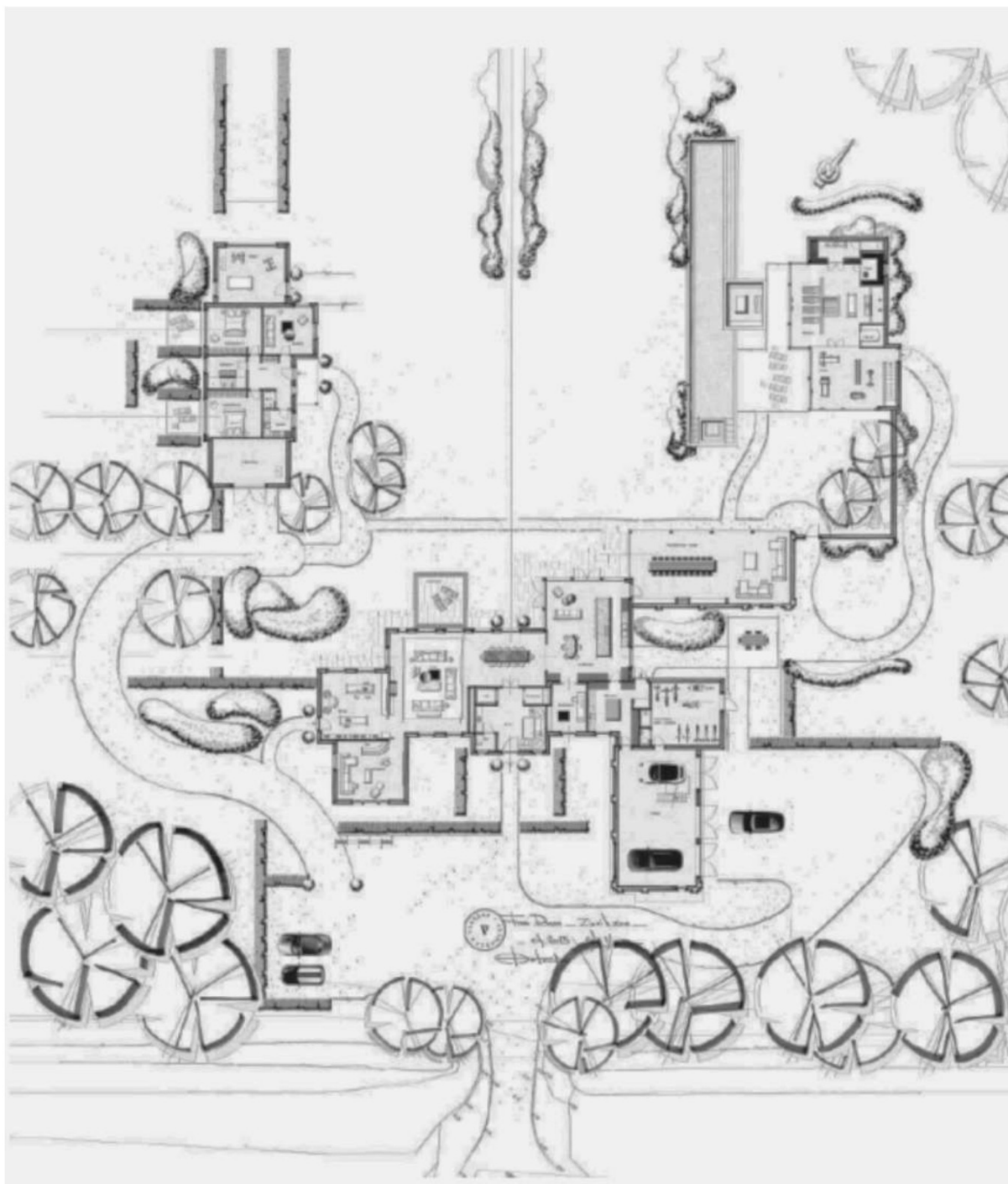
Afbeelding 8 & 9. Impressie van de schuren.

3.2 GEPLANDE RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN

De initiatiefnemer is voornemens een ruimtelijke ingreep uit te voeren op eerder genoemd adres. De voorgenomen ontwikkeling op het perceel bestaat uit het slopen van de huidige bebouwing, het kappen van de bomen in de tuin en verwijderen van al het groen, inclusief het gras rondom het erf. Vervolgens wordt er op het perceel nieuwbouw gerealiseerd.

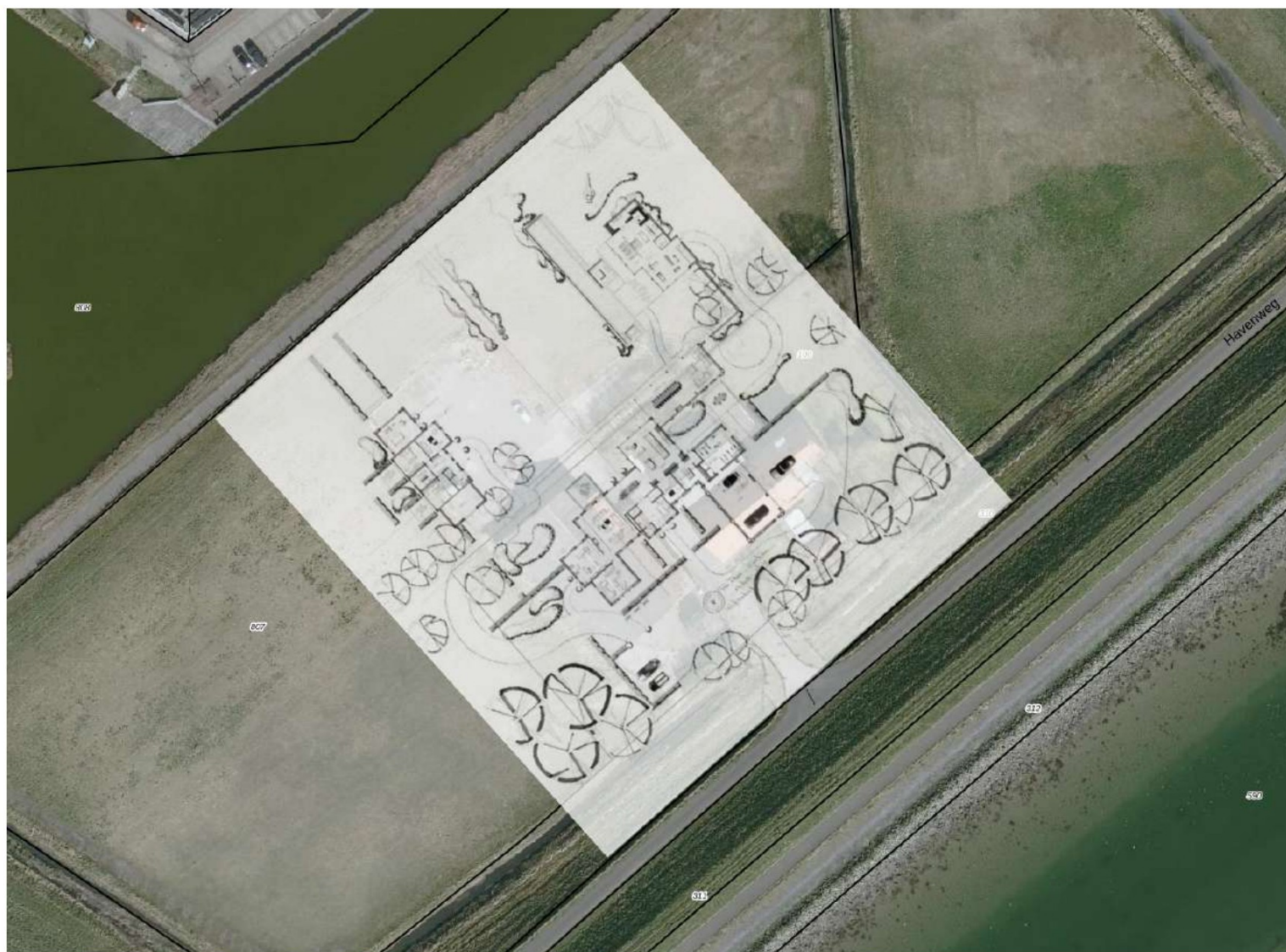


Afbeelding 10, 3D render van toekomstige situatie.



Afbeelding 11. Indelingsschets toekomstige situatie.

Activiteitenplan Havenweg 2, Zierikzee



Afbeelding 12. Projectie van de indelingsschets op het perceel.

4. UITGEVOERD SOORTGERICHT ONDERZOEK

4.1 METHODIEK

In de onderzoeksperiode naar huismussen, is door Gaia Ecologie soortgericht onderzoek uitgevoerd op bovengenoemde locatie.

Het nader onderzoek naar de huismus werd uitgevoerd conform het Kennisdocument van BIJ12⁵ (BIJ12, 2023) en de telrichtlijnen van SOVON (SOVON, 2024) zoals toegepast bij broedvogelinventarisaties. In de optimale onderzoeksperiode voor huismussen, tussen 1 april en 15 mei, werden twee veldbezoeken afgelegd met een tussenliggende periode van minimaal 10 dagen. Tijdens deze veldbezoeken is onderzoek gedaan naar nest-indicatief en territoriaal gedrag van huismussen. Gedurende tenminste twee uur is gekeken of er zingende mannetjes aanwezig zijn en of gebruik wordt gemaakt van invliegopeningen naar nestlocaties. Daarnaast werd ook de functionele leefomgeving in kaart gebracht.²

4.2 RESULTATEN

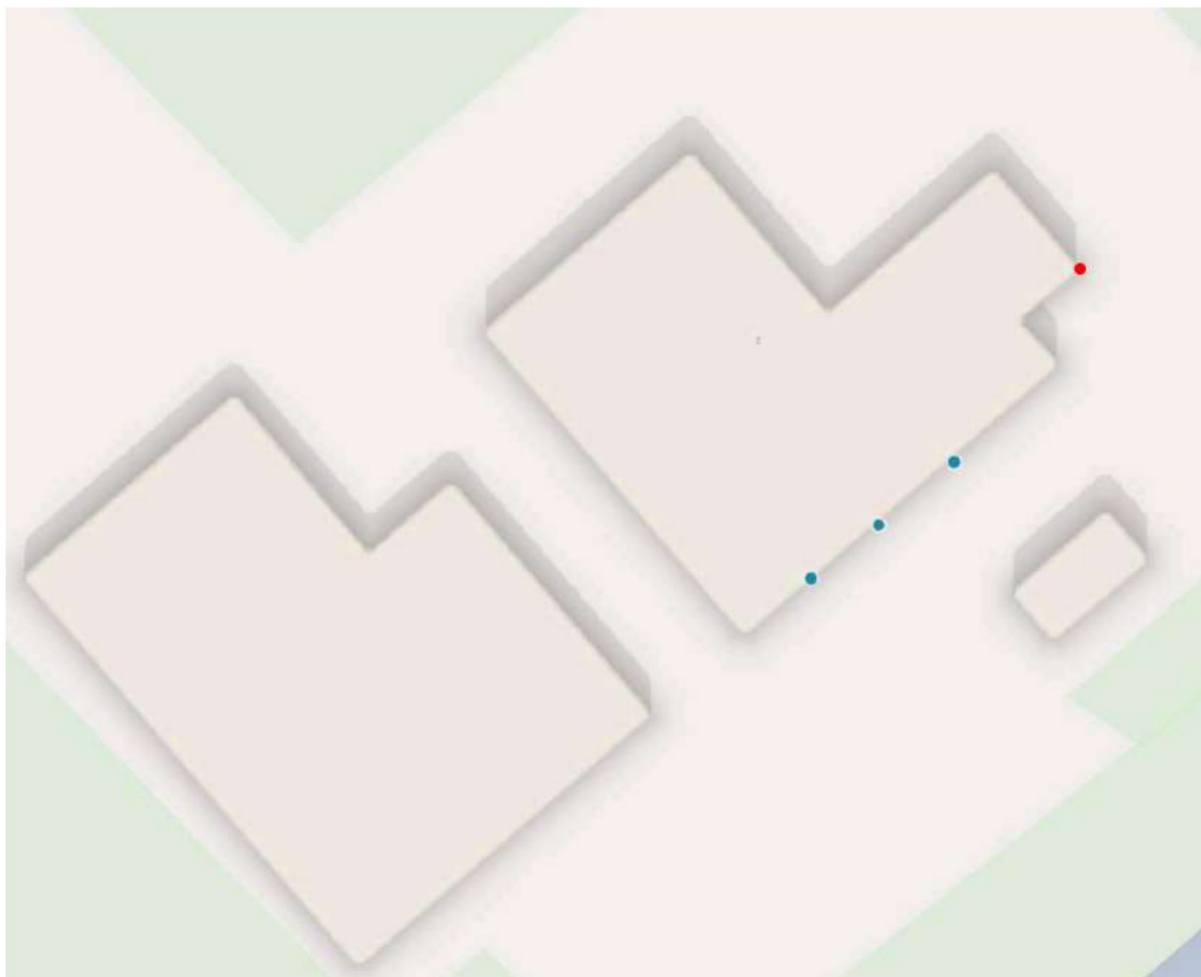
Met het onderzoek zijn verschillende essentiële functies van huismussen aangetoond. Er zijn drie nestlocaties van huismussen vastgesteld, die zich allen bevinden onder de eerste rij dakpannen van de zuidoostgevel van de schuur met het pangedekte zadeldak. Naast de nesten fungeert de nok van het dak als zangpost en paarplaats. De omringende groenstructuren dienen als kwetterplek, schuilplaats en foerageer gelegenheid. Stofbaden en drinkplekken bevinden zich in de nabije omgeving, maar zijn binnen het plangebied niet waargenomen.

Er is ingeschat dat de populatiegrootte huismussen dat gebruikmaakt van de onderzoekslocatie, circa drie broedparen bedraagt.

Ook is er tijdens het onderzoek één spreekwennest vastgesteld. Dit nest bevindt zich op de meest noordoostelijke hoek van het woonhuis. Aan de linkerzijde van de kopgevel, net boven de dakgoot, bevindt zich een opening tussen de dakpannen en het metselwerk, dat als invliegopening dient.



Afbeeldingen 13 - 15. Locaties van de vastgestelde nestlocaties.



Afbeelding 16, Aangetroffen nestlocaties van huismus (blauw) en spreeuw (rood).

5. EFFECTBEOORDELING, COMPENSATIE EN MITIGATIE

5.1. RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN EN OMGEVINGSWET (BAL)

HUISMUS

De beoogde ontwikkelingen zullen naar verwachting negatieve effecten hebben op de vastgestelde functies van verblijfplaats, kwetterplek, foerageergebied en rust/paarplaats.

Vanwege het feit dat bij de voorgenomen ontwikkelingen de reeds aanwezige bebouwing op het perceel zal worden gesloopt, gaan de aangetroffen verblijfplaatsen, alsmede de gecombineerde zangpost en paarplaats verloren. Vanwege het voorgenomen verdwijnen van alle groenstructuren, is verstoring aan de aanwezige foerageerplekken en kwetterplaatsen ook te verwachten.

Als de resultaten van het soortgericht onderzoek naar huismussen worden afgezet tegen de geplande ruimtelijke ontwikkelingen, is de conclusie dat het onvermijdelijk is dat de Omgevingswet, en specifiek de volgende artikelen overtreden gaan worden ten aanzien van de soort en de aangetroffen functies:

Besluit activiteiten leefomgeving⁴ Artikel 11.37. (aanwijzing Omgevingsvergunningplichtige gevallen soorten Vogelrichtlijn: schadelijke handelingen)

1b, Voortplantingsplaatsen of rustplaatsen (opzettelijk) te beschadigen, vernielen of wegnemen.

1c, Eieren te beschadigen, rapen of bezitten.

1d, Specifieke beschermde soorten (opzettelijk) te (ver)storen.

SPREEUW

De beoogde ontwikkelingen zullen naar verwachting negatieve effecten hebben op de vastgestelde functie van verblijfplaats. Vanwege het feit dat bij de voorgenomen ontwikkelingen de reeds aanwezige bebouwing op het perceel zal worden gesloopt, zal hiermee het aangetroffen nest verloren gaan.

Er is in het geval van het spreeuwennest te voorkomen dat de Omgevingswet overtreden wordt. Dit wordt verder toegelicht in hoofdstuk 5.2.

5.2. COMPENSERENDE EN MITIGERENDE MAATREGELEN

(Tijdelijke) Compensatie en mitigatie Huismus

Voor elk huismussennest dat zijn functie niet meer kan vervullen, dienen er minimaal twee nieuwe alternatieve nestplaatsen in een functionele omgeving aanwezig zijn.

Vanwege het feit dat er binnen een straal van circa 250 meter geen geschikte uitwijkmogelijkheden zijn, wordt het aanbieden van reguliere tijdelijke huismuskasten, zoals opgenomen in het Kennisdocument Huismus van BIJ12⁵, op locaties binnen dit gebied niet als een effectieve compenserende maatregel gezien. Wij adviseren daarom af te wijken van de standaardprocedures voor het aanbieden van tijdelijke compenserende maatregelen. Als tijdelijke compenserende maatregelen wordt aanbevolen om een **Huisumus til** van het type **HT MU 02** van **Vivara Pro** aan te bieden.

De **HT MU 02** biedt een achttiental alternatieve verblijven. Van dit type til dient er derhalve minimaal één aangeboden te worden.

De aan te brengen maatregelen en omgeving dienen aan een aantal voorwaarden te voldoen, namelijk:

- De tijdelijke verblijven moeten zo dicht mogelijk bij de locatie van de oorspronkelijke verblijfplaatsen worden geplaatst. Indien dit onmogelijk is, dan in de directe omgeving (in de regel binnen 200 meter) van de oorspronkelijke nestplaats.
- De tijdelijke verblijven moeten zich buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden bevinden.
- In de directe omgeving van de nieuwe nestplaats continu voldoende dekking aanwezig is, daarbij is van het opgaande groen een hoogte van 2 á 3 meter gewenst voor voldoende effectiviteit, en dat er altijd (zo mogelijk binnen 100 meter, bij voorkeur binnen 50 meter) voldoende geschikt voedsel en potentiële slaapplekken beschikbaar zijn.

De gewenningsperiode voor de tijdelijke maatregelen bedraagt voor de huismus ten minste drie maanden waarin de dieren kunnen wennen aan de aangebrachte maatregelen.

De tijdelijke verblijfplaatsen functioneren als overbrugging gedurende de uitvoering van de activiteiten totdat de permanente compenserende maatregelen aangeboden zijn. Na oplevering van de permanente verblijven, dienen de tijdelijke verblijven nog minstens één jaar beschikbaar te blijven. De aangebrachte tijdelijke verblijven hoeven niet verwijderd te worden.



Afbeelding 17, Huismustil HT MU 2 van Vivara pro

Na het volbrengen van de gewenningsperiode van de soort, maar buiten de kwetsbare (broed)periode kan het object worden ontmoedigd. Deze kwetsbare periode van de voortplanting kan lopen van maart tot en met augustus. Wanneer sprake is van late vervolglegels kan september ook aangemerkt worden als voortplantingsperiode. Indien er plannings halve in september ontmoedigd moet worden, dient er voorafgaand aan het ontmoedigen een broedvogel controle uitgevoerd te worden.

Ook periodes van vorst zijn kwetsbare periodes voor huismussen, en dient er derhalve ook buiten periodes met vorst te worden ontmoedigd

Ontmoediging houdt in dat de bebouwing ongeschikt wordt gemaakt voor huismussen. Dit betekent dat alle potentiële openingen worden gedicht met niet-uithardend, expanderend schuim (rugvulling) en/of weringborstels. Door deze stappen uit te voeren wordt het risico op het (opzettelijk) doden van de huismussen en hiermee het overtreden van Besluit activiteiten leefomgeving art 11.37.1a, het (opzettelijk) doden, afgewend en wordt hiermee voldaan aan de zorgplicht zoals is opgenomen in de Omgevingswet. De middelen ten behoeve van het ontmoedigen, worden aangebracht met behulp van ladders en/of een hoogwerker.

Openingen die mogelijk toegang bieden tot een geschikte verblijfplaatsen, worden afgedicht met deze rugvulling of weringborstels.

De ontmoediging wordt door een terzake kundige begeleid en wordt het object na afronding natuurvrij verklaard ten aanzien van huismussen.

Aangezien de groenstructuren binnen het perceel aangetast zullen worden als onderdeel van de ontwikkeling, verliest het gebied hiermee de functies als foerageergebied en kwetter- en schuilplek. Hierom dienen er maatregelen getroffen te worden om deze functies binnen- of in de directe omgeving van- het plangebied te behouden. In onderstaande afbeelding wordt weergegeven welke groenstructuren behouden moeten blijven om zodoende de aanwezigheid van voedselaanbod en schuilgelegenheid te kunnen waarborgen. Alle groenstructuren binnen de oranje gemarkeerde vakken dienen onaangetast te blijven. De met rode ster indiceert een geschikte locatie buiten het verstoringsgebied voor plaatsing van de huismussen til **HT MU 02**.



Afbeelding 18, Te behouden groenstructuren en voorgestelde locatie huismussen til.

Spreeuw

De provincie Zeeland classificeert een spreeuwennest als een 'Categorie 5 nest'. Categorie 5 nesten zijn nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen. De nesten in deze categorie genieten geen jaarrond beschermde status, mits er ecologisch zwaarwegende redenen of omstandigheden zijn waardoor de nesten jaarrond bescherming eisen. Spreeuwen zijn geen koloniebroeders, maar broeden graag wel bij elkaar in de buurt. In dit geval is er één nestlocatie aangetroffen.

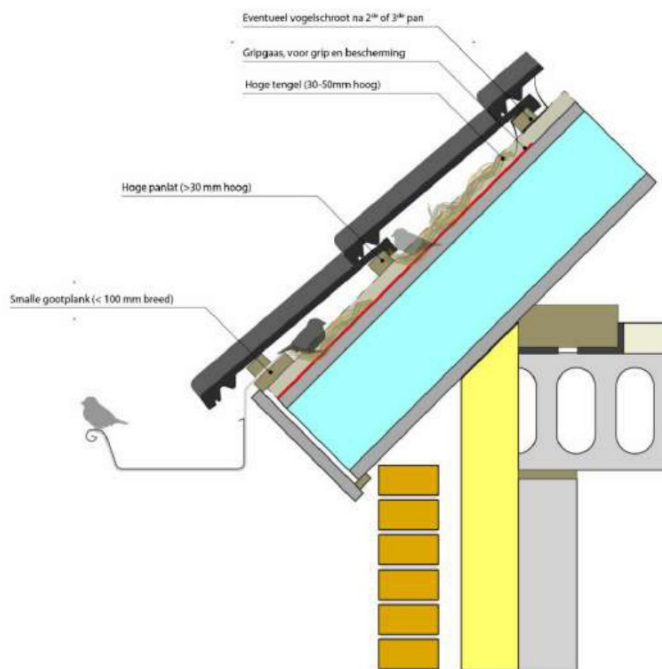
Er kan in dit geval niet worden gesproken van ecologisch zwaarwegende redenen of omstandigheden. In de nabije omgeving, vooral ten noorden van het plangebied, bevinden zich ruim voldoende alternatieve nestgelegenheden in de bebouwing van de wijk Poortambacht.

Houd er rekening mee dat het nest beschermd is zolang het in gebruik is. ontmoediging van deze nestlocatie is daarom alleen toegestaan buiten het broedseizoen van spreeuwen — dat loopt globaal van april tot en met juli — en uitsluitend wanneer het nest aantoonbaar is verlaten. Ongeschikt maken is noodzakelijk om te voorkomen dat de spreeuwen terugkeren. Deze nestlocatie moet zekerheidshalve tegelijkertijd ontmoedigd worden met het ontmoedigen van de huismus nesten.

5.3. COMPENSERENDE EN MITIGERENDE MAATREGELEN LANGE TERMIJN

Permanente compensatie en mitigatie Huismus

Om voor de lange termijn het toekomstige verlies van de nestplaatsen te compenseren/mitigeren, wordt het vogelschroot opgeschoven. Hierbij wordt onder de te realiseren daken ruimte overgelaten onder de eerste twee rijen dakpannen en wordt er onder de derde rij dakpannen vogelschroot aangebracht. Dit geldt voor alle te realiseren pan-gedekte daken binnen het plangebied. Deze daken blijven voor de huismussen bereikbaar via de te realiseren dakgoten. Deze vorm van compensatie wordt door Nationale kennisbank Natuurinclusief bouwen aangewezen als voorkeursmaatregel.



Afbeelding 19, Dwarsdoorsnede van een dakconstructie met opgeschoven vogelschroot (Bron NKNB)

Nadat het project is opgeleverd, dienen de tijdelijke verblijven nog minimaal één jaar aangeboden te worden. Na het verstrijken van deze periode, en mits is vastgesteld dat de tijdelijke verblijven niet (meer) bewoond zijn, mogen deze worden verwijderd. Het is niet noodzakelijk de tijdelijke verblijven te verwijderen; deze mogen blijven bestaan.

Hieronder is in Tabel 1 een voorlopig tijdschema opgesteld waarin een overzichtelijke voortgang wordt getoond.

Tabel 1. Voorbeeld tijdschema: Uitvoering compenserende en mitigerende maatregelen.

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	
Legenda													
									: Plaatsen tijdelijke kasten				
	Gewenningsperiode								: Ongeschikt maken				
									: Aanvang werkzaamheden				

5.4. OVERIGE MAATREGELEN

(Specifieke) Zorgplicht

De Omgevingswet bevat een zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat eenieder die een activiteit uitvoert of nalaat in de fysieke leefomgeving, de verantwoordelijkheid heeft om daarbij de zorg voor de fysieke leefomgeving in acht te nemen. Deze zorgplicht is vastgelegd in Hoofdstuk 1. van de Omgevingswet en specifiek, voor activiteiten die mogelijk flora en fauna kunnen beïnvloeden, in Artikel 11.27 Besluit activiteiten leefomgeving. De zorgplicht verplicht tot het voorkomen van schadelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Handelen dat mogelijk schade veroorzaakt, moet vermeden worden. Indien vermijden niet redelijkerwijs mogelijk is, moeten maatregelen genomen worden om schadelijke gevolgen te voorkomen, beperken, of ongedaan te maken. Deze zorgplicht dient als vangnet in situaties zonder specifieke verboden.

Bij niet-naleving kan het bevoegd gezag handhavend optreden met dwangsommen of bestuursdwang. De wet introduceert ook een meldplicht om schade aan de fysieke leefomgeving te voorkomen, waarbij het bevoegd gezag op de hoogte moet zijn van voorgenomen activiteiten. De zorgplicht stelt een ondergrens vast voor de bescherming van de fysieke leefomgeving binnen Europese kaders, met als doel waarborgen en bevorderen van een veilige en gezonde leefomgeving zonder onnodige regels toe te voegen aan bestaande bepalingen in de Omgevingswet.

Overige (grondgebonden) zoogdieren

Het is mogelijk dat de omringende struwelen dienen als rustplaats voor egels en (algemene)muisensoorten. Deze soorten zijn in de provincie Zeeland vrijgesteld van het verbod 'vaste rust- en/of voortplantingsplaatsen te verstoren/vernietigen'. Er dient er rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van deze soorten tijdens de uitvoer van de werkzaamheden. Zorg ervoor dat eventuele aanwezige individuen het werkterrein veilig kunnen verlaten, door in één richting te werken.

Vogels

Omringende struwelen en bomen kunnen dienst doen als nestplaats voor vogels. Tijdens het broedseizoen (grotendeels half maart t/m half juli) zijn de nesten van alle vogels beschermd. Hierom wordt er geadviseerd buiten het broedseizoen de werkzaamheden aan te vangen en met gelijke intensiteit door te werken zonder (grote) onderbrekingen. Indien het niet mogelijk is om de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren, dient enkele dagen voorafgaand aan de start van de werkzaamheden een broedvogelcontrole te worden uitgevoerd. Deze controle moet worden uitgevoerd door een ter zake kundige, om vast te stellen of er broedgevallen aanwezig zijn in of direct rondom het plangebied. Op basis van deze inventarisatie kunnen, indien nodig, passende maatregelen worden geadviseerd om aanwezige broedgevallen te beschermen.

Maatregelen tijdens de werkzaamheden

Indien er onverhoopt tijdens de werkzaamheden toch beschermde soorten worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden direct stilgelegd te worden en dient de situatie zo spoedig mogelijk door een ecooloog te worden beoordeeld. In overleg met de ecooloog worden de vervolgstappen bepaald en, indien nodig, een alternatieve werkwijze toegepast. Daarna worden de betreffende bouwdelen geïnspecteerd en kunnen de werkzaamheden, met eventuele ecologische begeleiding, gecontroleerd worden voortgezet.

Ecologisch Logboek

Tijdens de uitvoering van de activiteiten wordt een ecologisch logboek bijgehouden. In dit logboek worden alle ecologisch relevante werkzaamheden vastgelegd, evenals eventuele bijzonderheden die tijdens de uitvoering worden waargenomen. Hierbij gaat het onder meer om uitgevoerde mitigerende en/of beschermende maatregelen, waarnemingen van beschermde soorten en eventuele afwijkingen van de geplande werkzaamheden.

6. ALTERNATIEVENAFWEGING EN BELANGEN

6.1. ALTERNATIEVENAFWEGING

Alternatieve locatie

De wens om een nieuwe woning te bouwen is van persoonlijke aard en daarom locatiegebonden. In combinatie met de voorgestelde mitigerende en compenserende maatregelen vormt dit de meest aanvaardbare oplossing.

Indien wordt uitgeweken naar een alternatieve locatie, dient een ander gebied opnieuw te worden ingericht, wat naar verwachting leidt tot een grotere mate van verstoring. Het huidige perceel is reeds in gebruik met een woonfunctie en kent daarmee een bestaande verstoringdruk. Deze bestemming blijft bij de voorgenomen ingreep ongewijzigd.

Een alternatieve locatie kan bovendien leiden tot een toename van menselijke activiteiten en daarmee tot extra verstoring. Daarnaast kan zonder aanvullend onderzoek niet worden uitgesloten dat op een andere locatie eveneens – of zelfs meer – beschermde soorten en/of beschermde functies aanwezig zijn. Het plangebied maakt uitsluitend onderdeel uit van de essentiële functionele leefomgeving van een kleine groep huismussen.

Het uitvoeren van de plannen op een andere locatie wordt daarom niet als reëel alternatief beschouwd, aangezien dit kan leiden tot grotere of aanvullende negatieve effecten op beschermde flora en fauna.

Alternatieve planning

Huismusnesten zijn jaarrond aanwezig en beschermd. Het uitvoeren van werkzaamheden in een periode waarin de soort volledig afwezig is, is daarom niet mogelijk. Bij de planning en uitvoering van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de meest kwetsbare perioden voor de huismus. In de kwetsbare broedperiode (maart tot en met augustus/september) en tijdens koude perioden buiten het broedseizoen worden geen werkzaamheden gestart die een negatieve invloed kunnen hebben op aanwezige huismussen, tenzij voorafgaand aan de werkzaamheden de betreffende nestlocaties aantoonbaar en zorgvuldig ongeschikt zijn gemaakt.

Alternatief ontwerp

Een mogelijk alternatief voor de voorgenomen ontwikkeling betreft het (gedeeltelijk) behoud van de bestaande bebouwing en het inpassen van de nieuwe woonfunctie binnen de huidige bouwmassa. Uit de uitgevoerde asbestinventarisatie blijkt echter dat de bebouwing asbesthoudende materialen bevat. De aanwezigheid van asbest vormt een risico voor de volksgezondheid en openbare veiligheid en dient conform wet- en regelgeving te worden gesaneerd. Volledige sloop van de bestaande bebouwing is de enige effectieve en veilige wijze om de asbesthoudende materialen integraal te verwijderen en deze risico's weg te nemen. Behoud of gedeeltelijke handhaving van de bebouwing is niet haalbaar en zou leiden tot blijvende gezondheidsrisico's of langdurige, risicovolle saneringstrajecten.

Omdat de verblijfplaatsen van huismussen zich in de bestaande bebouwing bevinden, leidt ook een alternatief ontwerp met behoud van (delen van) de bebouwing niet tot het toekomstbestendig voorkomen van aantasting van deze functies. Geconcludeerd wordt dat het voorgestelde ontwerp, in combinatie met de beschreven mitigerende en compenserende maatregelen, het meest aanvaardbare alternatief vormt. Hiermee is aangetoond dat er geen redelijk alternatief bestaat waarmee de voorgenomen activiteit kan worden uitgevoerd zonder overtreding van de verbodsbepalingen uit het Besluit activiteiten leefomgeving.

6.2. BELANGEN

Voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning moeten er erkende belangen in het geding zijn, die onderbouwd worden binnen het besluitvormingsproces. Deze belangen zijn vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl), artikel 8.74⁶, en vormen de basis voor een zorgvuldige afweging bij het toestaan van activiteiten binnen de leefomgeving. Hieronder zijn de wettelijke belangen die gelden voor dit specifieke project benoemd en onderbouwd. Onderstaande onderbouwingen en conclusies zijn voortkomend uit het eerder uitgevoerde onderzoeken en rapportages ⁷.

Onderbouwing van het belang volksgezondheid en openbare veiligheid.

- Asbest

Uit Rapportage Asbestinventarisatie onderzoek ⁷ blijkt dat de bebouwing op het plangebied asbesthoudende elementen bevat. Asbestvezels zijn bij inademing schadelijk voor de gezondheid en kunnen ernstige longaandoeningen veroorzaken, zoals asbestose, longkanker en mesothelioom. De aanwezigheid van asbesthoudende materialen in de bebouwing vormt een direct risico voor inwoners en de omgeving en dient derhalve gesaneerd te worden. Het verlies van de aangetroffen huismus nesten is hierbij onoverkomelijk.

7. STAAT VAN INSTANDHOUDING

7.1. HUISMUS

Landelijke populatie

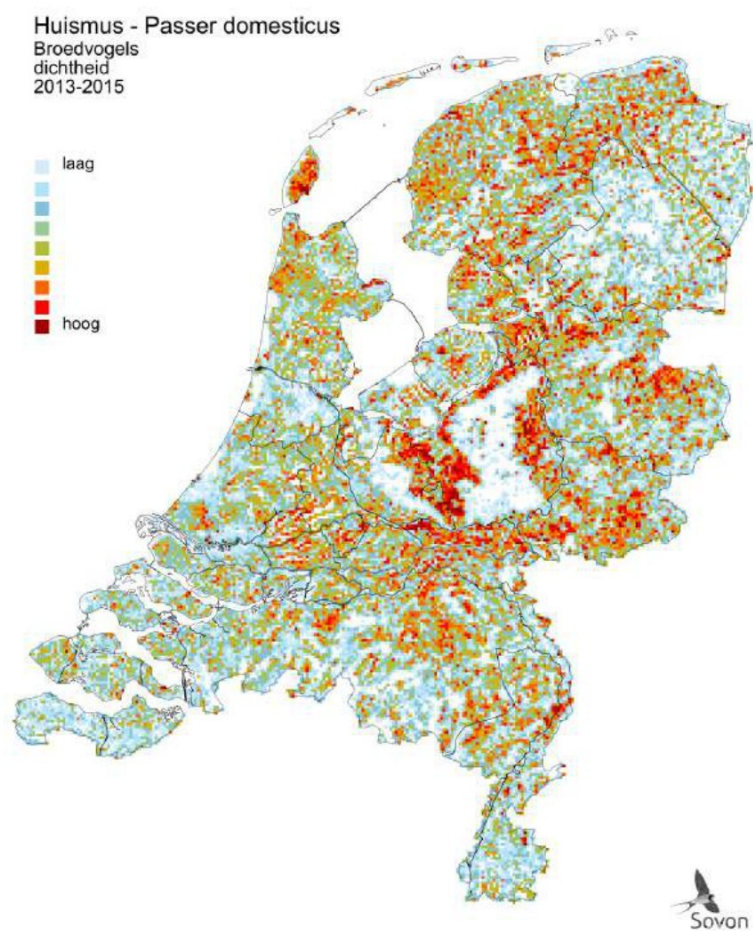
Op landelijk niveau is de huismus een algemene soort met een brede verspreiding in Nederland. De soort heeft in het verleden een afname heeft gekend en wordt de huidige landelijke staat van instandhouding als zeer ongunstig beoordeeld (afb. 20).

Sinds circa 2005 is er een stijging te zien in de landelijke populatie.

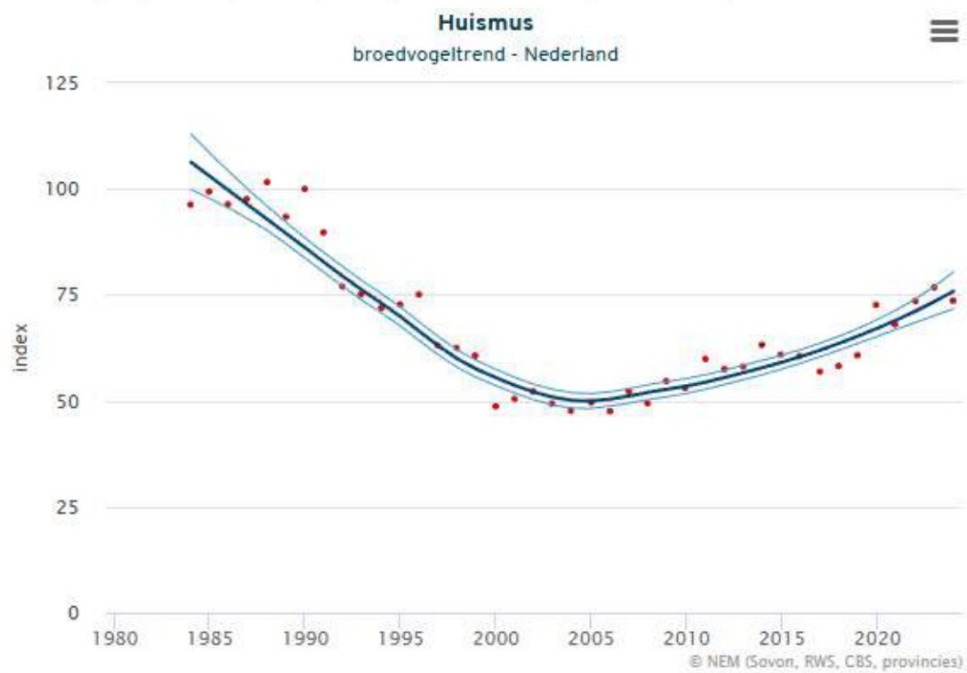
Er wordt niet verwacht dat de voorgenomen ontwikkelingen van invloed zullen zijn op de regionale staat van instandhouding.

Beoordeling Staat van Instandhouding				
Verspreiding	Populatie	Leefgebied	Toekomst	Eindoordeel
gunstig	zeer ongunstig	matig ongunstig	zeer ongunstig	zeer ongunstig

Afbeelding 20, Beoordeling Staat van Instandhouding Huismus in Nederland (Bron: Staat van instandhouding van soorten van de Vogelrichtlijn zonder instandhoudingsdoelen in Natura 2000-gebieden - SOVON 2022)



Afbeelding 21, Landelijke verspreiding van huismussen (Bron: Sovon)

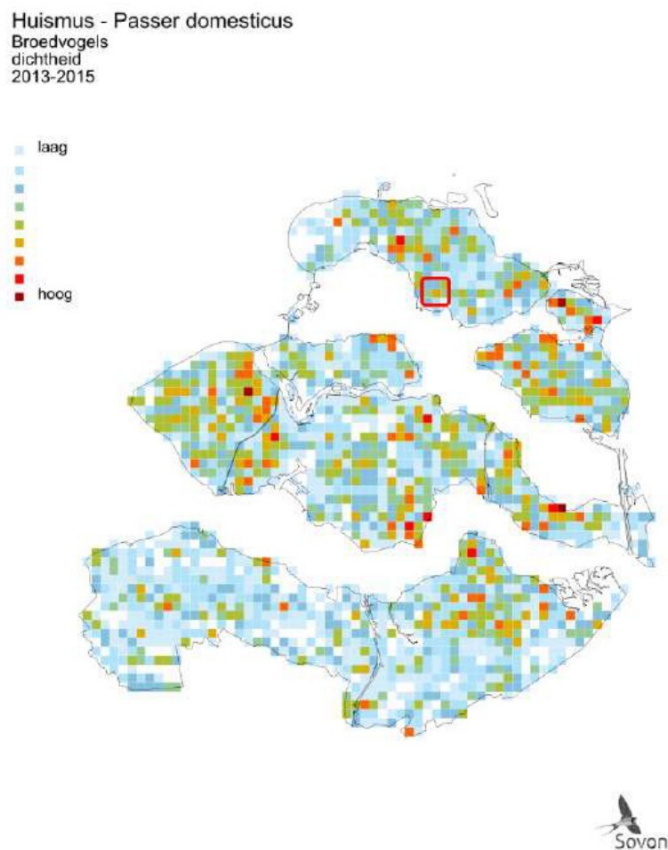


Afbeelding 22, Landelijke broedvogeltrend van de huismus in de provincie Zeeland.

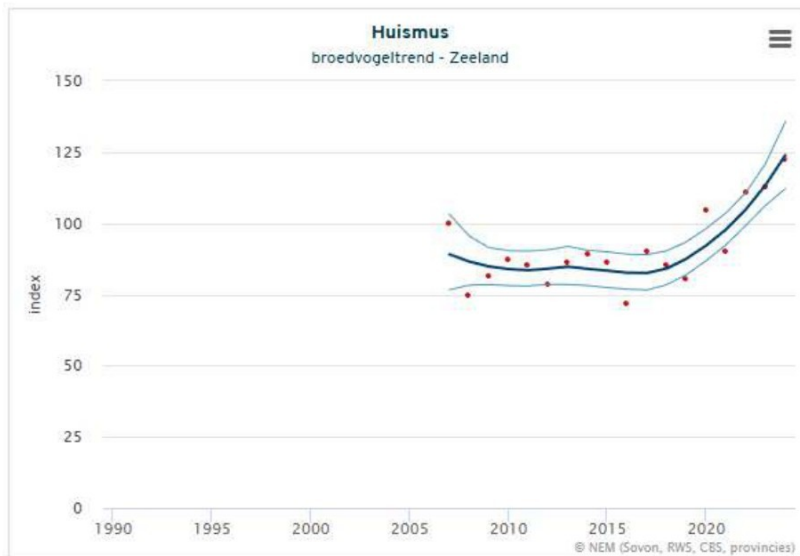
Regionale populatie

De regionale populatie in de provincie Zeeland kent een sterke stijging in de populatie huismussen. Sinds circa 2015 zijn de aantallen fors aan het toenemen (afb. 24).

Door het toepassen van de in hoofdstuk 5.2 en 5.3 voorgestelde maatregelen, wordt er niet verwacht dat de voorgenomen ontwikkelingen van invloed zullen zijn op de regionale staat van instandhouding.



Afbeelding 23, Regionale verspreiding van huismussen binnen de provincie Zeeland (Bron: Sovon) met plangebied rood omkaderd.



Afbeelding 24, Regionale broedvogeltrend van de huisumus in de provincie Zeeland (Bron: SOVON).

Lokale populatie

De op het plangebied aanwezige populatie van drie broedparen, is aannemelijkerwijs onderdeel van een grotere populatie die zich ophoudt in de direct noordelijk gelegen wijk 'Poortambacht'. Uit openbare verspreidingsgegevens blijkt dat de huisumus hier zeer algemeen voorkomt. Op lokaal niveau wordt het tijdelijke verlies van drie nestlocaties volledig gecompenseerd door het treffen van de in hoofdstuk 5 behandelde mitigerende maatregelen, waaronder:

- het tijdig realiseren van alternatieve nestgelegenheid in directe nabijheid van de oorspronkelijke nestlocaties
- het behoud en waar mogelijk verbeteren van foerageerhabitat (groenstructuren, struiken en erven)
- uitvoering van de werkzaamheden buiten het broedseizoen.
- Het behouden van geschikt foerageer- en schuil habitat

Door deze maatregelen blijft het functionele leefgebied van de huisumus lokaal behouden, en wordt gewaarborgd dat aanwezige individuen alternatieve nestmogelijkheden kunnen benutten zonder negatieve gevolgen voor hun voortplantingssucces.

Concluderend

De voorgenomen activiteit leidt, mede door de mitigerende maatregelen, niet tot een verslechtering van de staat van instandhouding op lokaal, regionaal of landelijk niveau.

8. REFERENTIES

1. Gaia Ecologie (2025). QuickScan Flora en Fauna ten behoeve van ruimtelijke ontwikkeling. Geraadpleegd in 2025.
2. Gaia Ecologie (2025). Soortgericht nader onderzoek 'Havenweg 2, Zierikzee'. Geraadpleegd in 2025.
3. Ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2024). Omgevingswet. Geraadpleegd in 2025.
4. Ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2025). Besluit activiteiten leefomgeving. Geraadpleegd in 2025
5. BIJ12 (2023). Kennisdocument Huismus *Passer domesticus*. Geraadpleegd in 2025.
6. Ministerie Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (2024). Besluit kwaliteit leefomgeving. Geraadpleegd in 2025
7. Van Santen Advies (2025). Rapportage Asbestinventarisatie. Geraadpleegd in 2026