

Doetinchem, 27-10-2025

Projectnummer 51026476-002
Onderwerp wijzigen vergunningsaanvraag

Wijziging omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (2023-015361)

Inleiding

Woonstede heeft een omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit (kenmerk 2023-015361) ten behoeve van de renovatiewerkzaamheden in de Staatsliedenbuurt in Lunteren.

Aanleiding wijzigingsverzoek

Tijdens de renovatiewerkzaamheden is gebleken dat de daken aan de Vaarkamper Engweg in een minder goede staat zijn dan verwacht. Daarom is Woonstede nu voornemens om het gehele dak te vervangen (in plaats van binnendaks te isoleren conform het oorspronkelijke plan). De werkzaamheden staan in de planning voor begin 2026 (januari t/m 15 maart). Voor de aangetroffen functies van de huismus aan de Vaarkamper Engweg is reeds tijdelijk gemitigeerd en de ontmoedigingsmaterialen zijn al geplaatst. Echter het vervangen van de daken is niet in de werkzaamheden van de vergunning opgenomen. Daarom is een wijzigingsverzoek nodig om de daken te mogen vervangen.

Locatie

De betreffende projectwoningen zijn gelegen aan de Vaarkamper Engweg 31-41 en 49-71 in Lunteren. De koopwoningen worden niet meegenomen: Vaarkamper Engweg 31, 33, 39, 49, 53, 55, 61 en 67. In onderstaande figuren zijn de projectwoningen op een luchtfoto weergegeven.



Aangetroffen functies

Projectnummer 51026476-002

Onderwerp wijzigen vergunningsaanvraag

De aangetroffen functies bij de kopgevels zijn reeds in de vergunning opgenomen en hierbij is aangegeven dat behoud niet mogelijk is. Van de huismussen aan de voor- en achtergevels werd in het oorspronkelijke plan geconcludeerd dat behoud van de huismusnesten mogelijk was.

In de betreffende projectwoningen zijn aan de voor- en achtergevels onder de eerste rijen dakpannen in totaal 12 nesten van de huismussen aangetroffen tijdens het uitgevoerde ecologische onderzoek (rapport 16353.002 d.d. 8 december 2023). In onderstaande figuur zijn de aangetroffen huismussennesten op en rondom de projectlocatie weergegeven.



Huismusnesten (gele stip) aan de Vaarkamper Engweg en directe omgeving.

Doel en belang van de activiteiten

Projectnummer 51026476-002

Onderwerp wijzigen vergunningsaanvraag

Huismussen zijn opgenomen in de Vogelrichtlijn. Dat houdt in dat ontheffing enkel aangevraagd kan worden op basis van een belang genoemd in de Vogelrichtlijn. De vergunning wordt aangevraagd met in acht name van artikel 11.37 lid 1 (Bal) van de Omgevingswet. De voorwaarden voor vergunningverlening zijn:

- er bestaat geen andere bevredigende oplossing (zie paragraaf 4.4);
- zij is nodig in het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid;
- de maatregelen leiden niet tot verslechtering van de staat van instandhouding van de desbetreffende soort (zie hoofdstuk 5).

De onderzoekslocatie betreft sociale huurwoningen in Lunteren. 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. 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 vóórkomen 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 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.

Alternatievenafweging

Projectnummer 51026476-002

Onderwerp wijzigen vergunningsaanvraag

Alternatieve locatie

Het project is locatie gebonden vanwege de verduurzaming en renovatie aan de bestaande woningen en kunnen daardoor op een andere locatie niet plaatsvinden. Het betreft o.a. het isoleren van woningen en het vervangen van kozijnen, glas en dakbedekking wat altijd locatie gebonden is.

Alternatieve inrichting

De inrichting van de wijk zal niet veranderen door de voorgenomen renovatie, doordat al het groen behouden blijft. Een alternatieve inrichting is niet mogelijk aangezien het enkel een renovatie betreft van de bestaande woningen en geen groen opnieuw wordt ingericht.

Alternatieve werkwijze

Om te blijven voldoen aan de duurzaamheids- en onderhoudseisen die gesteld worden in de huidige tijd is het noodzakelijk om onderhoud uit te voeren. Er is onderzocht of binnendakse isolatie mogelijk was. Echter gezien de slechte staat van de daken is vervangen de enige duurzame oplossing.

Bij de werkwijze worden daarnaast maatregelen genomen om doden en verwonden en onnodige verstoring te voorkomen. De gekozen werkwijzen brengen de gunstige staat van instandhouding niet in het geding en beperken de verstoring tot een minimum. De voorgestelde maatregelen voldoen aan de zorgplicht en zorgvuldig handelen.

Alternatieve planning

Bij de werkzaamheden wordt altijd rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de aangetroffen soorten (huismus) volgens een generieke werkwijze. Dit betekent dat de werkzaamheden met negatieve effecten op beschermde soorten buiten de kwetsbare periode plaatsvinden. Voor de huismus worden vorstperioden en het broedseizoen aangemerkt als kwetsbare periode.

Tijdelijke mitigatie

Voor de gehele projectlocatie, waar de adressen aan de Vaarkamper Engweg onderdeel van uitmaken, zijn de werkzaamheden in mei 2025 afgerond. De permanente mitigatie is reeds geplaatst (zie logboek ecologische begeleiding Staatsliedenbuurt Lunteren). In april zijn de laatste permanente voorzieningen gerealiseerd. De tijdelijke mitigatie komt na de gewenningsperiode van de geplaatste permanente mitigatie vrij. Dit betekent dat vanaf juli 2025 de eerder geplaatste tijdelijke mitigatie vrijkomt. Hiermee komen er 44 tweedelige huismuskasten vrij.

De 22 geplaatste tweedelige huismuskasten in de nabijheid (binnen 200 meter) van de nesten in de projectwoningen aan de Vaarkamper Engweg kunnen vanaf september dienen als tijdelijke mitigatie voor de 12 nestlocaties van de huismus. De geplaatste kasten zijn nog in goede staat om te dienen als mitigatie.



Locaties van de tijdelijke voorzieningen in de directe omgeving van de planlocatie in Luntenen (gele stippen betreffen de huismuskasten).



Locaties van de tijdelijke voorzieningen in de directe omgeving van de planlocatie in Luntenen (gele stippen betreffen de huismuskasten).

Permanente mitigatie

Conform hetgeen is gesteld in het kennisdocument voor de huismus worden minimaal twee nieuwe nestplaatsen aangeboden voor elke nestplaats die aangetast of verwijderd wordt. Nestgelegenheid zal worden gecreëerd door het realiseren van permanente verblijfplaatsen, door het vogelschroot op te schuiven boven de tweede dakpan bij de oostzijde (voorzijde) van de projectwoningen. Hiermee worden 40 nestplaatsen voor huismussen gerealiseerd, uitgaande van 4 nesten per woning. Daarnaast worden nog 10 inbouwkasten van het type HMP2 van Unitura ingebouwd (1 per woning).



Inbouwkast huismus (gele driehoek) aan de Vaarkamper Engweg en directe omgeving.

