

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@gmail.com>  
**Verzonden:** woensdag 4 december 2024 08:08  
**Aan:** [REDACTED]  
**CC:** [REDACTED]@buroboot.nl; [REDACTED]@bouwbedrijfkreeft.nl  
**Onderwerp:** Re: reactie op aanvullingen Bisschopweg 55 te Lunteren zaaknr. 2024-010234  
**Bijlagen:** Activiteitenplan Bisschopsweg 55 Lunteren v4.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@gmail.com. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)  
Beste [REDACTED],

Wat betreft de drie opmerkingen:

- De bewoner van Bisschopweg 45 is bereid gevonden de tijdelijke mussenkasten aan de noordgevel van de woning te hangen. Dit heb ik veranderd in het activiteitenplan (zie bijlage).
- Het asbestrapport is volgens mij aangeleverd.
- De initiatiefnemer wil de permanente voorzieningen vooralsnog op de oorspronkelijke plekken houden, onder meer omdat de andere gevels lager zijn of geen schaduw bieden.

Groet,

[REDACTED]

Op 20 nov. 2024, om 16:54 heeft [REDACTED]@gelderland.nl> het volgende geschreven:

Beste [REDACTED],

Bedankt voor het aanleveren van aanvullende informatie. Ik neem de informatie mee in het besluit. Ik heb echter nog wel een paar aanvullende vragen/opmerkingen:

- Fijn dat een omwonende van Bisschopweg 45 toestemming heeft gegeven voor het plaatsen van mussenkasten. Echter zijn de huidige aangewezen locaties niet geschikt omdat deze aan een boom en een metalen gevel aan de zuid-oostgevel geplaatst worden. Huismussen zijn gebouwbewoners en de huidige nestplaatsen zijn ook in een gebouw waargenomen, daarnaast is de nestkast aan de boom beschikbaar voor mogelijke predatoren. Heeft de bewoner van nr. 45 ook toestemming gegeven om mogelijk de drie huismuskasten aan de noordgevel van de woning te plaatsen? Gezien omliggende groen en de oriëntatie heeft dit de voorkeur.
- Er wordt aangegeven dat het asbestonderzoek is aangeleverd maar ik kan deze niet terugvinden. Zou u deze als reactie op deze mail willen aanleveren?
- Wat betreft de permanente voorzieningen, we accepteren het wel maar het heeft de voorkeur om de kasten meer te spreiden over de kopgevels. Bijvoorbeeld: 3 aan de zuidgevel, 2 aan de oostgevel en 1 aan de westgevel zodat de huismussen meer keuze hebben. Maar nogmaals, dit is een voorstel waar u niet verplicht voor bent. Het heeft dan, zoals de tekening aangeeft, inderdaad wel de voorkeur om het buitenterrein groen in te richten door middel van heggen en klimopbeplanting.

Wat betreft de vleermuizen, steenmarter en steenuil: het vleermuisonderzoek is voldoende uitgevoerd en binnen de stal zijn er op basis van de foto's onvoldoende weggroipmogelijkheden. Het is inderdaad aannemelijk dat de steenuil waargenomen had kunnen worden tijdens het vleermuisonderzoek en op basis van het niet aantreffen van sporen in de stal is het voldoende onderbouwd dat er geen nestplaatsen van de steenuil of steenmarter in de stal aanwezig zijn. Er blijft echter nog wel potenties aanwezig voor deze soorten om de stal in te komen op basis van de grote vierkante gaten aan de noordgevel zoals te zien op figuur 6 van de quickscan. Het heeft de voorkeur om dit dicht te zetten nadat is gecontroleerd dat er geen dieren meer in de stal aanwezig zijn (zoals algemene broedvogels), zo wordt voorkomen dat er toch een steenmarter zich gaat vestigen in de stal.

Antwoorden op mijn vragen kan via de mail, het is dus niet meer nodig om de antwoorden voor deze zaak via het DSO aan te leveren.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

Vergunningverlener Omgevingswet natuur

+31 6 [Redacted] | [Redacted]@[gelderland.nl](mailto:[Redacted]@ gelderland.nl) | [www.gelderland.nl](http://www.gelderland.nl)  
Werkdagen: [Redacted]

<image001.png>

# Activiteitenplan

Bisschopsweg 55

Lunteren

# Activiteitenplan

## Bisschopsweg 55

## Lunteren

|               |                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------|
| Titel         | Activiteitenplan Bisschopsweg 55 Lunteren          |
| Uitvoering    | Bureau Bleijerveld                                 |
| Opdrachtgever | Buro Boot<br>Plesmanstraat 5<br>3900 AM Veenendaal |
| Datum         | 04 december 2024                                   |
| Status        | 4 <sup>e</sup> versie                              |



Schoterlandseweg 53  
8451 KB Oudeschoot

mob 06-40559568  
mobileijerveld@gmail.com

## Inhoudsopgave

|          |                                             |           |
|----------|---------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                            | <b>1</b>  |
| 1.1      | Aanleiding & doel                           | 1         |
| <b>2</b> | <b>Plangebied</b>                           | <b>2</b>  |
| 2.1      | Ingreep                                     | 3         |
| 2.2      | Werkwijze                                   | 3         |
| 2.3      | Planning                                    | 3         |
| 2.4      | Termijn                                     | 3         |
| <b>3</b> | <b>Beschermde soorten</b>                   | <b>5</b>  |
| 3.1      | Huismus                                     | 5         |
| <b>4</b> | <b>Verbodsbepalingen</b>                    | <b>6</b>  |
| 4.1      | Huismus                                     | 6         |
| <b>5</b> | <b>Effectanalyse en maatregelen huismus</b> | <b>7</b>  |
| 5.1      | Effecten Huismus                            | 7         |
| 5.2      | Mitigatie Huismus                           | 7         |
| 5.2.1.   | <i>Tijdelijke voorzieningen</i>             | 7         |
| 5.2.2.   | <i>Permanente voorzieningen</i>             | 9         |
| 5.2.3.   | <i>Werende maatregelen</i>                  | 9         |
| 5.3      | Staat van instandhouding                    | 10        |
| <b>6</b> | <b>Belangenafweging</b>                     | <b>12</b> |
| 6.1      | Huismus                                     | 12        |
| <b>7</b> | <b>Alternatievenafweging</b>                | <b>14</b> |
| 7.1      | Alternatieve locatie                        | 14        |
| 7.2      | Alternatieve wijze van uitvoering           | 14        |
| 7.3      | Alternatieve periode van uitvoering         | 14        |
|          | <b>Bronnen</b>                              | <b>15</b> |

# 1 Inleiding

## 1.1 Aanleiding & doel

Aan de Bisschopsweg 55 in Lunteren bevindt zich een voormalige agrarisch bedrijf. Het voornemen bestaat om de locatie te gebruiken voor nieuwbouw waarbij de bestaande bebouwing wordt gesloopt. Uit onderzoek is gebleken dat in de woning enkele vaste nestplaatsen van huismus voorkomen. Het te realiseren plan leidt tot aantasting van deze functionaliteit. Om de functionaliteit voor de soort op lange termijn te waarborgen dienen passende maatregelen te worden getroffen. De maatregelen en het effect daarvan zijn uitgewerkt in dit activiteitenplan.



Figuur 1. Ligging plangebied.

## 2 Plangebied & ingreep

### 2.1 Plangebied

Het plangebied wordt gevormd door het erf van een voormalige veehouderij. Het terrein beslaat circa 1,2 hectare en bestaat voornamelijk uit agrarisch grasland. In de zuidoosthoek staan een woning en een varkensstal. De woning heeft twee lagen met kap en is gebouwd in 1965. Aan de noordzijde staat een lage, langwerpige uitbouw. Beide gebouwen zijn opgetrokken uit metselwerk met een pannendak. Ten noorden van de woning staat een varkensstal uit 1973 met gemetselde gevels en een golfplaten dak. Rond de woning ligt een open tuin waarin geen bomen staan. Langs de oost- en noordzijde van het plangebied loopt een eikensingel. Het plangebied wordt omgeven door agrarische percelen. Op en rond het terrein komt geen oppervlaktewater voor.



Figuur 2. Luchtfoto plangebied (rood).

## 2.2 Ingreep

De ingrepen bestaan uit de sloop van alle gebouwen. De locatie wordt gebruikt voor de bouw van woningen. De begroeiing van de tuin wordt gerooid. De singels aan de rand van het plangebied blijven intact.

Op de locatie worden zes gebouwen gerealiseerd bestaande uit een gemeenschappelijke schuur in het centrum met daaromheen een vrijstaande woning, een complex schuurwoningen, twee tweekappers en een complex seniorenwoningen. Het terrein tussen de complexen krijgt een parkachtige inrichting.

## 2.3 Werkwijze

De sloop vindt op reguliere wijze plaats waarbij de bebouwing met een kraan met beleid wordt gesloopt en de verschillende afvalstromen gescheiden worden afgevoerd. Omdat in de varkensstal asbesthoudende stoffen aanwezig zijn vindt eerst een asbestsanering plaats waarbij het dak van het gebouw wordt verwijderd.

## 2.4 Planning

Voor het project bestaat de volgende planning:

- Q1 2025: sloop en bouwrijp maken
- Q2 2025: start nieuwbouw woonhuis
- Q3 2025: start nieuwbouw woonerf
- Q1 2026: oplevering nieuwbouw woonhuis (verwijderen tijdelijke maatregelen na ingebruikname permanente)
- Q3 2026: oplevering woonerf

## 2.5 Termijn

De ontheffing wordt aangevraagd voor een termijn van vijf jaar.





Figuur 3. Voorlopige inrichtingsschets toekomstige situatie.



Figuur 4. Impressie toekomstige situatie.

### 3 Beschermde soorten

#### 3.1 Huismus

De locatie is tweemaal onderzocht op aanwezigheid van huismussen en nestindicerend gedrag zoals zang, in- en uitvliegen en vervoer van nestmateriaal of voedsel.

| Details onderzoek huismus |          |               |             |       |       |                    |
|---------------------------|----------|---------------|-------------|-------|-------|--------------------|
| Datum                     | Soort    | Aandachtspunt | tijden      | Temp. | Wind  | weertype           |
| 29-04-2024                | Huisumus | Nestplaatsen  | 07:00-08:30 | 10°C  | 1 Bft | Onbewolkt          |
| 11-05-2024                | Huisumus | Nestplaatsen  | 07:00-08:30 | 16°C  | 1 Bft | Halfbewolkt, droog |

Op beide data zijn drie nestplaatsen vastgesteld in onder het dak van de woning. Het ging om de oostkant van het dak. Op twee plaatsen werd ingevlogen onder de dakrand en op één plaats via een schief liggende dakpan hoger op het dak.



Figuur 5. Locatie van nestplaatsen van huismus (geel).

## 4 Verbodsbepalingen

### 4.1 Huismus

Vogels zijn in de Omgevingswet beschermd volgens het regime van de Vogelrichtlijn. Door het project verdwijnen vaste rust- en verblijfplaatsen van huismus. Op de locaties zijn artikel 11.37, lid 1b van het Besluit Activiteiten Leefomgeving (BAL) van toepassing:

*Lid 1b*

*“het opzettelijk vernielen of opzettelijk beschadigen van nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld onder a, of het opzettelijk wegnemen van nesten van die vogels;”*

## 5 Effectanalyse en maatregelen huismus

### 5.1 Effecten Huismus

De ingreep leidt tot het verlies van drie nestplaatsen vanwege de sloop van de woning. De effecten zijn van zeer lokale aard omdat het om een kleine locatie gaat met een beperkt aantal broedparen. Omdat de woning leeg staat is het zeer denkbaar dat de locatie zijn waarde voor huismus verliest. Er is contact vastgesteld tussen huismussen uit het plangebied en huismussen uit de rand van de bebouwde kom van Lunteren (150 meter oostelijker). Ook is er uitwisseling vastgesteld met huismussen bij de boerderij ten zuiden van het plangebied (Bisschopsweg 39). De huismussen in het plangebied vormen daarom geen geïsoleerde populatie en de kans op het verdwijnen van de broedplaatsen is gering wanneer op de locatie bewoning en nestgelegenheid aanwezig blijft.

Directe verstoring van de voortplanting en sterfte zijn niet aan de orde, omdat de ingrepen gepland zijn buiten de broedtijd. Voorafgaand aan de ingrepen worden op de locatie tijdelijke voorzieningen voor de functie nestplaats gerealiseerd. Door de genomen mitigerende en compenserende maatregelen zijn er geen effecten in tijd en ruimte te verwachten op de beschikbaarheid en het aanbod van nestplaatsen voor huismus.

### 5.2 Mitigatie Huismus

De volgende mitigerende maatregelen worden genomen:

- Tijdelijke voorzieningen aanbrengen.
- Permanente voorzieningen inbouwen.
- Op de noordgevel van de woning op Bisschopweg 45 worden drie dubbele huismuskasten (6 nestplaatsen) geplaatst van het type Unitura HMT2.
- De afstand tot het plangebied bedraagt circa 200 meter.
- Tijdens het huismusonderzoek is uitwisseling tussen beide locaties vastgesteld.
- Het totale aantal voorzieningen bedraagt zes stuks (mitigatie in tweevoud).
- Het plaatsen van de voorzieningen gebeurt volgens de voorschriften van het Kennisdocument Huismus v2, juni 2022.
- De tijdelijke voorzieningen worden uiterlijk begin december 2024 geplaatst, minimaal drie maanden voor het broedseizoen van 2025.

#### 5.2.1. Tijdelijke voorzieningen





Figuur 6. Locaties tijdelijke huismussenvoorzieningen (geel).



Figuur 7. Noordgevel woning Bisschopweg 45 met te plaatsen huismussenkasten (geel).



Figuur 8. Toe te passen tijdelijke huismussenkast Unitura HMT2.

### 5.2.2. Permanente voorzieningen

In de nieuwbouw worden minimaal zes permanente voorzieningen geïntegreerd (mitigatie in tweevoud). Er wordt gebruikgemaakt van Unitura HMP3. De voorzieningen worden in de zuidgevel van de seniorenwoningen geplaatst in de schaduw van het overstekende dak. Het plaatsen van de voorzieningen gebeurt volgens de voorschriften van het Kennisdocument Huismus v2, juni 2022.



Figuur 10. Plaatsing permanente voorzieningen (geel).



Figuur 11. Locatie permanente voorzieningen (geel).

### 5.2.3. Werende maatregelen

In de periode 1 september - 28 februari worden werende maatregelen genomen om te voorkomen dat huismussen onder het dak gaan broeden of zich daar bevinden tijdens de sloop. De werende maatregelen bestaan uit het afsluiten van de dakranden met bijvoorbeeld borstels en het recht leggen van scheve dakpannen. De werende maatregelen worden minimaal drie maanden genomen na het beschikbaar komen van de tijdelijke voorziening.

### **Landelijk**

Ooit was de huismus de meest algemene broedvogel van Nederland. De soort is de laatste decennia om onbekende reden in aantal vrij hard achteruitgegaan. Begin jaren tachtig van de 20e eeuw begon de afname, die in de beginjaren negentig versnelde. Dit heeft geresulteerd in een landelijke afname van meer dan 50% van het aantal broedparen. Vermoedelijk is één van de oorzaken de afname van broedgelegenheid, onder andere door renovatie en isolatie van oude woningen, en dit in combinatie met een afgenomen voedselaanbod, minder dekking en een toename aan predatie. Ondanks dat de oppervlakte stedelijk gebied en het aantal huizen groter geworden is in Nederland, is de huismus in aantal afgenomen (Kennisdocument Huismus, versie 1.0 juli 2017). De grootste afname lijkt voorbij: de recente aantallen schommelen (Sovon.nl). De staat van instandhouding is als matig ongunstig aangemerkt.

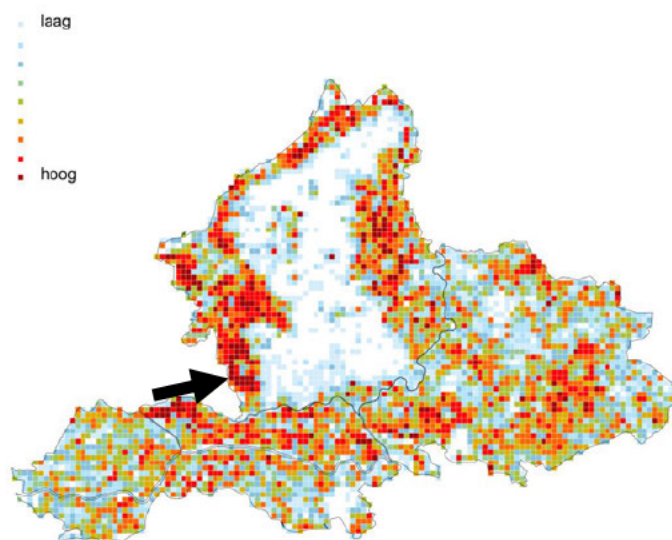
### **Regionaal**

De Gelderse Vallei behoort tot de streken met de hoogste dichtheid aan broedparen in Nederland. De broedvogeltrend in Gelderland laat de laatste twaalf jaar een licht positieve lijn zien zodat de staat van instandhouding als matig gunstig is te bestempelen.

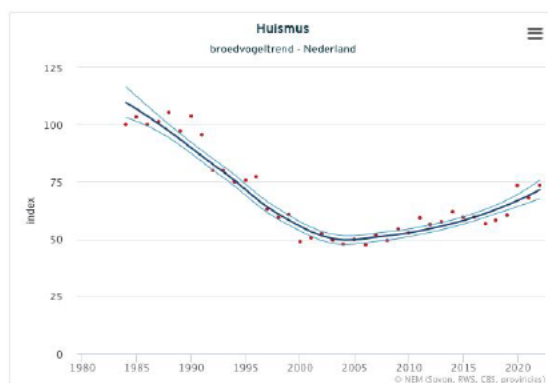
### **Lokaal**

Het plangebied ligt in het deel van de Gelderse Vallei met de hoogste dichtheden in de streek. Het gebied rond het plangebied wordt gevormd door een losse dorpsrand die grenst aan melkveebedrijven en landelijke woonerven. Er is zijn huismussen inclusief zangposten vastgesteld langs de dorpsrand ten oosten van het plangebied en bij de boerderij ten zuiden van het plangebied (Bisschopsweg 39). Verder is er uitwisseling waargenomen door heen-en-weer vliegende vogels. De populatie in de omgeving is niet in detail onderzocht maar op basis van de waarnemingen is geconcludeerd dat huismus lokaal wijdverspreid is.

Huismus - *Passer domesticus*  
 Broedvogels  
 dichtheid  
 2013-2015



Figuur 12. Broedvogeldichtheid in Gelderland (bron: SOVON) met de globale locatie van het plangebied (pijl).



Figuur 13. Broedvogeltrend in Gelderland (bron: SOVON).



## 6 Belangenafweging

### 6.1 Huismus

Deze herontwikkeling wordt ten aanzien van huismus uitgevoerd in het kader van het volgende belang, zoals genoemd in artikel 8.74k in het Besluit kwaliteit leefomgeving van de Omgevingswet:

Lid 3) *“in het belang van de volksgezondheid, de openbare 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”*

In 2015 is het klimaatakkoord van Parijs gesloten wat heeft geleid tot het huidige Nationaal Klimaatakkoord. Het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot is essentieel voor het beperken van klimaatverandering en dient daarmee een groot maatschappelijk belang, onder meer op het vlak van veiligheid, natuurbescherming, welzijn en welvaart. Het verminderen van fossiele emissies leidt bovendien tot een verbeterde luchtkwaliteit en heeft daarmee een positief effect op de volksgezondheid. Onderdeel hiervan is het verduurzamen van bebouwing en het terugdringen van de CO<sub>2</sub>-uitstoot. In de Klimaatnota 2023 wordt de Gebouwde Omgeving specifiek genoemd als sector waar een opgave ligt. De woning is sterk verouderd en voldoet niet meer aan de huidige isolatienormen. In theorie kunnen energetische maatregelen worden genomen maar hierbij wordt nooit de isolatiewaarden van nieuwbouw gehaald. Bovendien moet hiervoor het ongeïsoleerde dak worden gerenoveerd waardoor de nestplaatsen ook verloren gaan.

<https://www.rijksoverheid.nl/documenten/rapporten/2023/10/26/klimaatnota-2023>

Met onder meer de Nationale Woon- en Bouwagenda en het Programma Woningbouw stimuleert het Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening provincies, gemeenten en ontwikkelaars om landelijk 900.000 woningen te bouwen tot en met 2030. Op basis van de Primos-prognose 2024 van ABF Research is de verwachting dat het woningtekort dit jaar verder stijgt, wat betekent dat tot en met 2030 981.000 woningen nodig zijn.

(<https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/themas/aanpak-woningtekort>

<https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2023/07/12/woningbouwopgave-stijgt-naar-981.000-tot-en-met-2030>

<https://abfresearch.nl/2024/07/11/primos-prognose-2024/>)

Op basis van de landelijke opgave zijn regionale woondeals opgesteld. Gemeente Veenendaal valt onder de Woondeal Regio Foodvalley 2022-2030. De colleges van burgemeester en wethouders, de colleges van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland en provincie Utrecht en de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening bevestigen hierin dat ze gezamenlijk alle inspanningen zullen verrichten ter uitvoering van de afspraken in deze regionale woondeal. In de Omgevingsvisie Provincie Utrecht is het instrument van regionale programmering voor wonen en werken verder beschreven. In de woondeal wordt opgemerkt dat het bouwprogramma tot 2030 vrijwel geheel

bestaat uit inbreidingslocaties. Dit omdat de gemeente dichtbebouwd is en bijna geen buitengebied heeft. De woningbouwopgave voor Veenendaal tot en met 2030 omvat bruto 4.800 woningen (stand van zaken oktober 2022). Onder meer het centrum wordt aangemerkt als sleutellocatie. Sleutelprojecten zijn volgens de deal noodzakelijk voor de realisatie van de regionale woningbouwopgave. In het door de regio Foodvalley opgestelde regionale woningbehoefteonderzoek is voor de periode 2020-2040 rekening gehouden met een behoefte van circa 9.850 tot 10.720 woningen in Veenendaal (inclusief inhaalttekort en 130% plannen).

(<https://www.stateninformatie.provincie-utrecht.nl/documenten/2-Woondeal-2022-2030-regio-foodvalley.pdf>)

In de woning is asbesthoudend materiaal aanwezig. Het gaat om asbesthoudende kit bij de vensters en asbesthoudend beschot in het dak van het geschakelde bijgebouw. Dit vormt een gevaar voor de volksgezondheid. Het beleid van de overheid is er daarom ook op gericht om asbest binnen afzienbare termijn geheel uit het milieu te verwijderen. Onderdeel van het plan is een asbestsanering die dit beleid volgt. Het asbesthoudende materiaal bevindt zich niet op de locatie van de nesten van huismus maar wel is de sloop van een deel van de woning noodzakelijk. Door de noodzakelijke sloop is renovatie niet meer rendabel.

## 7 Alternatievenafweging

- 7.1 Alternatieve locatie De werkzaamheden zijn locatiespecifiek. Er zijn derhalve geen alternatieve locaties voor uitvoering van het plan in beschouwing genomen.
- 7.2 Alternatieve wijze van uitvoering In theorie kunnen energetische maatregelen worden genomen waarbij de woning behouden blijft. Hiervoor moet het dak echter worden gerenoveerd waardoor de nestplaatsen ook verloren gaan.
- 7.3 Alternatieve periode van uitvoering De werkzaamheden hebben een langere duur dan het broedseizoen van huismus. Dit betekent dat er geen periode beschikbaar waarbij geen enkel effect optreedt voor huismus.
- Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven mogelijk die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat.

## Bronnen

- Bij12. Kennisdocument Huismus. Versie 2.0, juli 2022
- [www.sovon.nl](http://www.sovon.nl)

