

Activiteitenplan

Bisschopweg 55

Lunteren

Activiteitenplan

Bisschopweg 55

Lunteren

Titel	Activiteitenplan Bisschopweg 55 Lunteren
Uitvoering	Bureau Bleijerveld
Opdrachtgever	Buro Boot Plesmanstraat 5 3900 AM Veenendaal
Datum	08 november 2024
Status	3 ^e versie



Schoterlandseweg 53
8451 KB Oudeschoot

mob 06-40559568
mobileijerveld@gmail.com

Inhoudsopgave

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding & doel	1
2	Plangebied	2
2.1	Ingreep	3
2.2	Werkwijze	3
2.3	Planning	3
2.4	Termijn	3
3	Beschermde soorten	5
3.1	Huismus	5
4	Verbodsbepalingen	6
4.1	Huismus	6
5	Effectanalyse en maatregelen huismus	7
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
6	Belangenafweging	12
6.1	Huismus	12
7	Alternatievenafweging	14
7.1	Alternatieve locatie	14
7.2	Alternatieve wijze van uitvoering	14
7.3	Alternatieve periode van uitvoering	14
	Bronnen	15

1 Inleiding

1.1 Aanleiding & doel

Aan de Bisschopweg 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. Overige aangetroffen asbesttoepassingen in deze stal en in de woning incl. aangebouwde schuur (omgebouwd tot onder meer woning) zijn: dakbeschot, kit, plaatmateriaal en schotten. 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	Huismus	Nestplaatsen	07:00-08:30	10°C	1 Bft	Onbewolkt
11-05-2024	Huismus	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 (Bisschopweg 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:

5.2.1. Tijdelijke voorzieningen

- Tijdelijke voorzieningen aanbrengen.
- Permanente voorzieningen inbouwen.
- Op het erf van Bisschopweg 45 worden twee dubbele huismuskasten (4 nestplaatsen) geplaatst van het type Unitura HMT2.
- De twee kasten komen aan de oostgevel van de schuur te hangen onder de overstekende dakrand.
- De afstand tot het plangebied bedraagt circa 170 meter.
- Tijdens het huismusonderzoek is uitwisseling tussen beide locaties vastgesteld.
- In de houtsingel ten oosten van de te slopen woning in het plangebied wordt een derde dubbele huismuskast (2 nestplaatsen) geplaatst van het type Unitura HMT2.
- Deze locatie in de houtsingel fungeert als ontmoetingsplaats en schuilplaats voor de mussen in de te slopen woning.
- 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.



Figuur 6. Locaties tijdelijke huismusvoorzieningen (geel).



Figuur 7 & 8. Oostgevel schuur Bisschopweg 45 met te plaatsen huismussenkasten (geel). Rechts een detail van de gevel.



Figuur 9. 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.

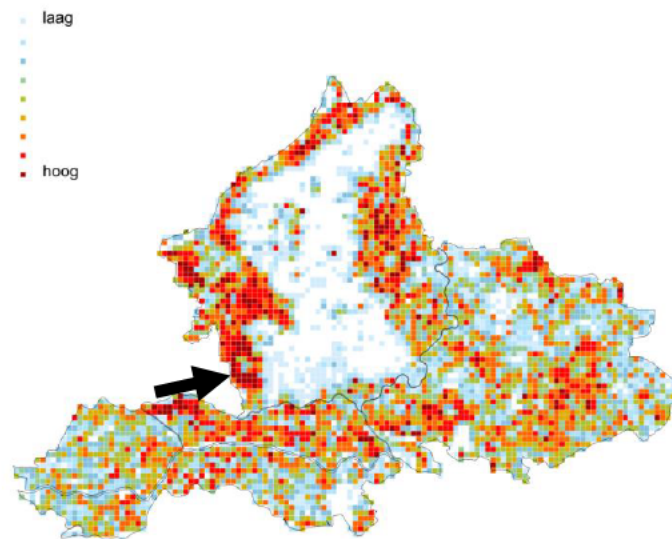
Regionaal

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.

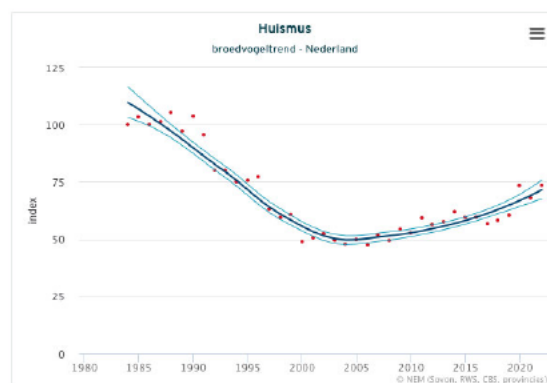
Lokaal

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 (Bisschopweg 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 CO₂-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 CO₂-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 Ede 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 woning is asbesthoudend materiaal aanwezig. Het gaat om asbesthoudende kit bij de vensters en asbesthoudend beschot in het dak van het geschakelde bijgebouw. In de vrijstaande varkensstal achter de locatie zijn diverse soorten asbesthoudend plaatmateriaal aanwezig. Een deel hiervan is licht beschadigd of in restanten aanwezig. 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 van al deze locatie, waarmee dit beleid wordt gevolgd. Potentiële gezondheidsrisico's van intacte asbesttoepassingen worden daarnaast voorkomen. Het asbesthoudende materiaal bevindt zich niet op de locatie van de nesten van huismus maar wel is de sloop van de woning noodzakelijk. Door de noodzakelijke sloop is renovatie niet meer rendabel. Met de totale ontwikkeling die door de sloop van alle locaties (inclusief asbest) plaats kan vinden, ontstaat er een frisse, nieuwe woonlocatie die past in het landschap en voldoet aan alle bovenstaande eisen en belangen. De aangetroffen huismuslocaties worden hierbij in meervoud teruggebracht.

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 | <p>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.</p> <p>Gezien het bovenstaande zijn er geen redelijke alternatieven mogelijk die zouden leiden tot een kwalitatief gelijkwaardig resultaat.</p> |

Bronnen

- Bij12. Kennisdocument Huismus. Versie 2.0, juli 2022
- www.sovon.nl