

Activiteitenplan

Bisschopsweg 55

Lunteren

Activiteitenplan

Bisschopsweg 55

Lunteren

Titel	Activiteitenplan Bisschopsweg 55 Lunteren
Uitvoering	Bureau Bleijerveld
Opdrachtgever	Buro Boot Plesmanstraat 5 3900 AM Veenendaal
Datum	12 augustus 2024
Status	2 ^e versie



Schoterlandseweg 53
8451 KB Oudeschoot

mob 06-[REDACTED]
mbleijerveld@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>	8
5.2.3.	<i>Werende maatregelen</i>	8
5.3	Staat van instandhouding	9
6	Belangenafweging	11
6.1	Huismus	11
7	Alternatievenafweging	12
7.1	Alternatieve locatie	12
7.2	Alternatieve wijze van uitvoering	12
7.3	Alternatieve periode van uitvoering	12
	Bronnen	13

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 Ingrep

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.
- De noordwesthoek van het plangebied blijft onbebouwd en hier wordt ook geen werkterrein ingericht tijdens de bouw. Hier wordt een huismustil (Unitura HMPT1) geplaatst gedurende de nieuwbouw. De til blijft minimaal drie maanden staan na het beschikbaar komen van de permanente huismus-voorzieningen in de nieuwbouw.
- De afstand tussen de tijdelijke voorziening en de bestaande nestplaatsen in de woning bedraagt circa 85 meter.
- Het plaatsen van de voorzieningen gebeurt volgens de voorschriften van het Kennisdocument Huismus v2, juni 2022.
- De tijdelijke voorziening worden uiterlijk september 2024 geplaatst, minimaal drie maanden voor het broedseizoen van 2025.

5.2.1. Tijdelijke voorzieningen



Figuur 6. Huismustil Unitura HMPT1.



Figuur 7. Locatie tijdelijke huismusvoorzieningen.

5.2.2. *Permanente voorzieningen*

In de nieuwbouw worden minimaal zes permanente voorzieningen geïntegreerd (mitigatie in tweevoud). Er is nog geen concreet plan voor ontwikkeld maar de te ontwikkelen gebouwen bieden ruim voldoende mogelijkheden voor inbouwvoorzieningen dan wel maatwerkoplossingen. In het najaar van 2024 wordt een gedetailleerd mitigatieplan ontwikkeld.

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.

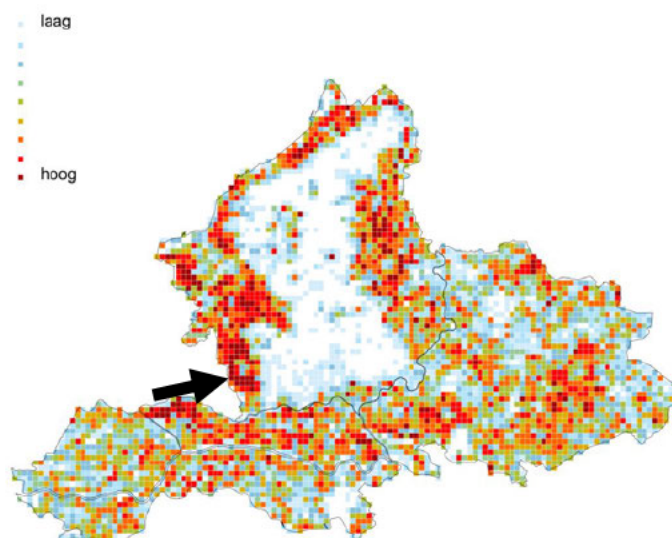
Regionaal

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.

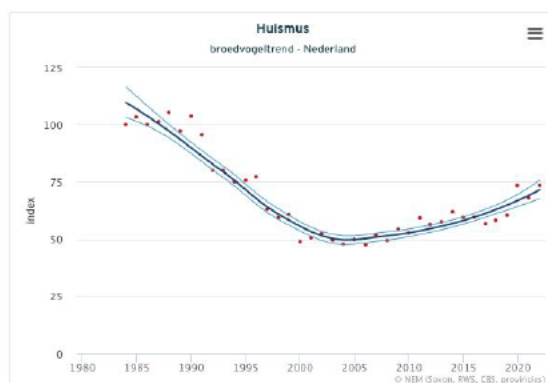
Lokaal

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



Figuur 9. 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. Onderdeel hiervan is het verduurzamen van bebouwing en het terugdringen van de CO₂-uitstoot. 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.

In het dakbeschot van de woning is asbesthoudend materiaal 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 die dit beleid volgt.

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

