



MATEBOER
Milieutechniek BV

Rapport

Activiteitenplan Wet natuurbescherming
Bovenhavenstraat 12 te Kampen

Kampen

Ambachtsstraat 27
8263 AJ Kampen
Postbus 99
8260 AB Kampen
Tel.: 038—331 50 20

Almere

Steurstraat 7
1317 NZ Almere
Tel.: 036—530 24 10

Joure

Madame Curieweg 29
8501 XC Joure
Tel.: 0513—72 68 26

Zwolle

Zwartewaterallee 56
8031 DX Zwolle
Tel.: 038—331 50 20

www.mateboer.nl



Rapport

Activiteitenplan Wet natuurbescherming Bovenhavenstraat 12 te Kampen

Opdrachtgever:

Mateboer Projectontwikkeling B.V.
Ambachtsstraat 27
Postbus 99
8263 AJ Kampen

Projectnummer Mateboer:	Projectnummer Mateboer Projectontwikkeling B.V.: -	Datum:	Status:
BO214970/JGL		18 januari 2022	Definitief
Opgesteld door:	Paraaf: 	Gecontroleerd door:	Paraaf: 
			



INHOUDSOPGAVE

	Pagina:
1 INLEIDING	4
1.1 Aanleiding en doel.....	4
1.2 Opbouw rapport	4
2 PLANGEBIED, WERKZAAMHEDEN EN PLANNING	5
2.1 Beschrijving plangebied en directe omgeving	5
2.2 Voorgenomen ingreep en toekomstig gebruik	6
2.3 Planning werkzaamheden	6
3 ECOLOGISCH ONDERZOEK, METHODE EN RESULTATEN	7
3.1 Onderzoeksmethode.....	7
3.2 Resultaat beschrijving	7
4 EFFECTEN EN STAAT VAN INSTANDHOUDING	9
4.1 Gierzwaluw	9
5 MITIGERENDE MAATREGELEN	10
5.1 Gierzwaluw	10
5.2 Kauw.....	10
6 WETTELIJK BELANG EN ALTERNATIEVENAFWEGING	11
6.1 Wettelijk belang.....	11
6.2 Alternatievenafweging	11
7 GERAADPLEEGDE BRONNEN	12



1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel

Mateboer Milieutechniek B.V. heeft in opdracht van Mateboer Projectontwikkeling B.V. een activiteitenplan opgesteld naar aanleiding van het uitgevoerde ecologische onderzoek ter plaatse van de Bovenhavenstraat 12 te Kampen (Wind 2021a).

Het ecologisch onderzoek wijst uit dat in het plangebied een vaste rust- en verblijfplaats voor de gierzwaluw aanwezig is. Het doel van dit activiteitenplan is het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepaling beschreven in artikel 3.1 lid 2 uit de Wet natuurbescherming (Wnb).

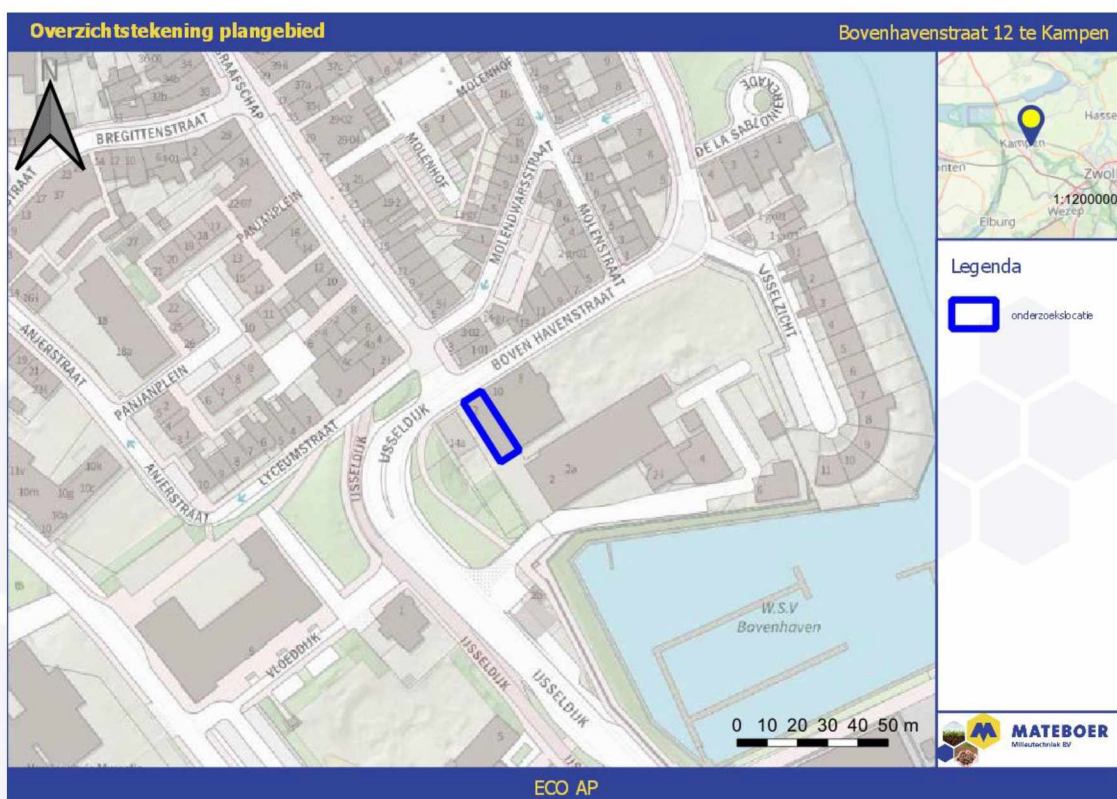
1.2 Opbouw rapport

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied, de werkzaamheden en de planning. Een beschrijving van de onderzoeksmethode en de resultaten van het ecologisch onderzoek worden beschreven in hoofdstuk 3. Aansluitend gaat hoofdstuk 4 in op de effecten van de werkzaamheden en de staat van instandhouding van de betreffende soorten. In hoofdstuk 5 worden de mitigerende maatregelen opgesomd. De alternatieven afweging en onderbouwing van het wettelijke belang zijn te vinden in hoofdstuk 6. Afgesloten wordt met hoofdstuk 7 waarin de gebruikte bronnen staan vermeld.

2 PLANGEBIED, WERKZAAMHEDEN EN PLANNING

2.1 Beschrijving plangebied en directe omgeving

Het plangebied bevindt zich aan de Bovenhavenstraat 12 in Kampen (figuur 2.1). Het plangebied betreft een woning met aangebouwde schuur (zie figuur 2.2). Beide hebben een vervallen karakter en worden bewoond en gebruikt door krakers. Zowel de woning als de schuur hebben geen spouwmuur. In de muren en bij de aanhechting van het dak zijn veel kieren en gaten aanwezig. Tevens zijn meerdere dakpannen verschoven waardoor kieren zijn ontstaan en missen er een aantal dakpannen. Aan de voor- en achterzijde van de woning zijn dakkapellen aanwezig. Naast het dakkapel aan de achterzijde zijn gaten zichtbaar. Groen is spaarzaam aanwezig in de vorm van enkele jonge bomen en struweel.



Figuur 2.1 Ligging plangebied binnen de groene belijning.



Figuur 2.2 Vooraanzicht woning Bovenhavenstraat 12, Kampen.

2.2 Voorgenomen ingreep en toekomstig gebruik

In het kader openbare veiligheid en de volksgezondheid, dienen de vervallen woning en de schuur aan de Bovenhavenstraat 12 zo spoedig mogelijk gesloopt te worden. Tevens wordt het aanwezige groen verwijderd. Na deze werkzaamheden wordt op termijn de grond bouwrijp gemaakt. Vervolgens vindt nieuwbouw plaats, waarbij dit perceel samen met naastgelegen percelen worden herontwikkeld voor wonen. Op het moment van schrijven is nog niet bekend hoe de woonvormen eruit gaan zien. Wel is bekend dat deze natuurinclusief worden gebouwd.

2.3 Planning werkzaamheden

De ontheffing wordt aangevraagd voor de periode van 1 februari 2022 tot 31 december 2025. De sloopwerkzaamheden dienen met het oog op veiligheid zo snel mogelijk te worden uitgevoerd, doch uiterlijk half april 2022. De verwachting is dat de start van de nieuwbouw eind 2023 – begin 2024 is.



3 ECOLOGISCH ONDERZOEK, METHODE EN RESULTATEN

Tijdens ecologisch onderzoek is een (jaarrond beschermde) verblijfplaats van gierzwaluw vastgesteld. Door sloop van de woning gaat deze verblijfplaats verloren. Hierdoor is sprake van overtreding van het verbodsartikel 3.1 lid 2 uit de Wnb. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de onderzoeksmethode en wordt beschreven welke functie het plangebied heeft voor gierzwaluw. De rapportage van het nader ecologisch onderzoek is al separate bijlage toegevoegd.

3.1 Onderzoeksmethode

Quickscan ecologie

Op 14 januari 2021 is een quickscan ecologie uitgevoerd. Hierbij is alleen de buitenzijde van de gebouwen in de omgeving van het plangebied geïnspecteerd. Wegens de coronamaatregelen van destijds was het niet mogelijk de gebouwen van de binnenzijde te inspecteren.

Nader onderzoek

Om inzicht te krijgen in het gebruik van de woning door gierzwaluw, is een gierzwaluwonderzoek uitgevoerd conform het kennisdocument van deze soort. Hiervoor zijn drie bezoeken uitgevoerd in de periode 1 juni tot en met 15 juli. Allen met een tussenperiode van minimaal 10 dagen en bij gunstige weersomstandigheden. In onderstaande tabel zijn de onderzoek data en weersomstandigheden weergegeven.

Tabel 1. Onderzoek data met tijden en weersomstandigheden.

Datum	Start/einde	Wind	Temperatuur	Neerslag	Bewolking
02-06-2021	19:15 – 21:50	1 Bft	8 °C	Geen	Volledig bewolkt
28-06-2021	20:00 - 22:05	1 Bft	15 °C	Geen	Helder
16-07-2021*	19:50 – 21:50	1 Bft	19 °C	Geen	Half bewolkt

* Het laatste veldbezoek is op 16 juli uitgevoerd. Dit is een dag na de einddatum die genoemd is in het kennisdocument van gierzwaluw. Dit veldbezoek heeft niet eerder plaats kunnen vinden in verband met de slechte weersomstandigheden (regen).

3.2 Resultaat beschrijving

Quickscan ecologie

Tijdens de quickscan is vastgesteld dat de woning geschikt is als verblijfplaats voor gierzwaluw. Tevens zijn sporen van voormalige huiszwaluwnesten waargenomen. Door de aanwezigheid van kieren en (grote) gaten en de afwezigheid van een spouwmuur, is beoordeeld dat de woning en schuur niet geschikt zijn als verblijfplaats voor vleermuizen.

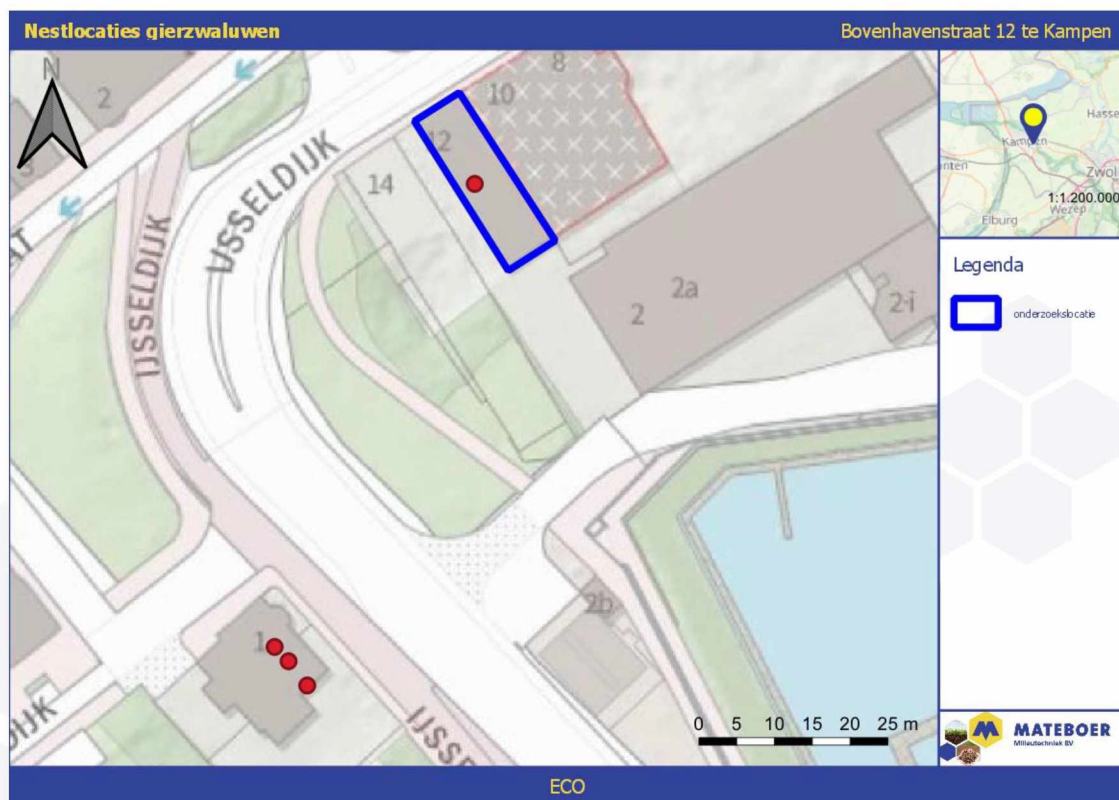
Nader onderzoek gierzwaluw

In het plangebied zijn tijdens de eerste twee inventarisatierondes geen waarnemingen gedaan van nestindicatieve gierzwaluwen. Tijdens de laatste inventarisatieronde is een invliegende gierzwaluw waargenomen aan de achterzijde van de woning (figuur 3.1), rechts boven in de aanhechting van het dakkapel met het dak. Aangezien gierzwaluw alleen tijdens het laatste bezoek (eind van het broedseizoen) is aangetroffen, is het vrij onwaarschijnlijk dat de betreffende locatie in 2021 is gebruikt als nestplaats. Vermoedelijk betrof het waargenomen exemplaar een niet-broedend en nestzoekend exemplaar.

In de directe omgeving van het plangebied zijn meerdere foeragerende gierzwaluwen waargenomen. Het gros van deze gierzwaluwen nestelt vermoedelijk onder daken van panden in de binnenstad van Kampen. Verder zijn in de woning aan IJsseldijk 1 drie nestlocaties vastgesteld (zie figuur 3.1) en zijn

bij het pand aan de Engelenbergplantsoen 5 meerdere nestindicatieve gierzwaluwen waargenomen. Ook zijn tijdens een veldonderzoek voor een ander project verblijfplaatsen van gierzwaluw aangetroffen rond het Panjanplein (circa 85 meter ten westen van het plangebied).

Andere jaarrond beschermde broedvogels zoals huiszwaluw en huismus zijn niet aangetroffen tijdens de onderzoeken. Wel is tijdens de eerste inventarisatierond een nest van kauwen aangetroffen aan de voorzijde van de woning, in het open dak van het dakkapelletje.



Figuur 3.1 De locaties van de gierzwaluwnesten ter plaatse van en nabij Bovenhavenstraat 12 in Kampen.



4 EFFECTEN EN STAAT VAN INSTANDHOUDING

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de effecten van de werkzaamheden en de gunstige staat van instandhouding van gierzwaluw.

4.1 Gierzwaluw

Als gevolg van de sloop van de woning wordt één potentiële nestlocatie van gierzwaluw verwijderd en gaat de functionaliteit van deze locatie verloren. In de omgeving van de woning (binnen een straal van 100 meter) zijn meerdere in gebruik zijnde en nog beschikbare nestlocaties voor gierzwaluw aanwezig. Onder andere in de woningen rond het Panjanplein en in het pand aan Engelenbergplantsoen 5. Deze nog beschikbare nestlocaties kunnen dienen als vervangende verblijfplaats, zowel tijdelijk als permanent. Om het aanbod aan zowel tijdelijke als permanente verblijfplaatsen te versterken worden enkele tijdelijk kasten opgehangen en worden in de nieuwbouw nestplaatsen gecreëerd. Om negatieve effecten op gierzwaluw zo veel mogelijk vindt daarnaast de sloop van het gebouw plaats buiten het broedseizoen van de soort. In hoofdstuk 5 wordt nader ingegaan op de te nemen mitigerende maatregelen.

De gierzwaluw is in Nederland een algemene soort, waarvan de staat van instandhouding gunstig is (www.sovon.nl). De aangetroffen gierzwaluw maakt onderdeel uit van een populatie die gehuisvest is in de binnenstad van Kampen. Door de aanwezigheid van bestaande beschikbare nestlocatie en het aanbrengen van tijdelijke en realiseren van permanente nestlocaties zijn geen negatieve effecten te verwachten op de gunstige staat van instandhouding van gierzwaluw.



5 MITIGERENDE MAATREGELEN

In dit hoofdstuk zijn de maatregelen beschreven die worden genomen om negatieve effecten op (de gunstige staat van instandhouding van) gierzwaluw te voorkomen dan wel zoveel mogelijk te minimaliseren. Hierbij is gebruik gemaakt van het kennisdocument voor Gierzwaluw (BIJ12, 2017).

5.1 Gierzwaluw

Werken buiten kwetsbare periode

- Het ongeschikt maken en verwijderen van het gierzwaluwnest wordt buiten het broedseizoen van deze soort uitgevoerd. Het broedseizoen loopt globaal van half maart tot half augustus.

Tijdelijke vervangende verblijfplaatsen

- Voorafgaand aan het ongeschikt maken van het nest van gierzwaluw (en voor de soort terugkomt uit het zuiden) worden, ter overbrugging, twee tijdelijke nestkasten geplaatst aan gebouwen in de directe omgeving van het plangebied. Aangezien in de directe omgeving meerdere beschikbare plekken aanwezig zijn, kan volstaan worden met twee kasten;
- Voor de tijdelijke verblijfplaatsen wordt gebruik gemaakt van houtkasten, bijvoorbeeld het type 'nestkast Martino' van Faunus Nature of kasten van Unitura;
- De definitieve locaties voor de verblijfplaatsen zijn nog niet bekend. De hiervoor geschikte gebouwen liggen allen binnen een straal van 100 meter van de huidige verblijfplaats;
- De verblijfplaatsen worden onder begeleiding van een ecologisch deskundige opgehangen.

In voorliggende situatie is het niet mogelijk dat de originele nestplaats en de vervangende nestplaats één broedseizoen tegelijkertijd aanwezig zijn. Dit heeft te maken met het feit dat de bebouwing vanuit veiligheidsoverwegingen zo snel mogelijk gesloopt moet worden (zie ook 6.1 Wettelijk belang). Daarnaast gaat het hier om één nestlocatie, die onderdeel uitmaakt van een grote populatie. Een gewenningsperiode is zodoende niet strikt noodzakelijk (BIJ12, 2017).

Permanente verblijfplaatsen

- In de nieuwbouw worden minimaal vier permanente verblijfplaatsen voor gierzwaluw gerealiseerd. Hiervoor worden of neststenen ingemetseld of gierzwaluwdakpannen geplaatst of wordt nestgelegenheid geïntegreerd. Een en ander is afhankelijk van het soort woningen dat gerealiseerd gaat worden;
- De nestkasten worden geplaatst onder de voorwaarden die beschreven zijn in het kennisdocument van de Gierzwaluw.

5.2 Kauw

- De nestlocatie van kauw wordt ongeschikt gemaakt buiten het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli) van deze soort.



6 WETTELIJK BELANG EN ALTERNATIEVENAFWEGING

6.1 Wettelijk belang

De ontheffing wordt aangevraagd in het belang van de volksgezondheid en de openbare veiligheid (artikel 3.3 lid 4, sub b, 1° Wnb).

In 2020 is reeds vastgesteld dat de constructie van de bebouwing aan Bovenhavenstraat 12 is aangetast en dat voor de langere termijn de stabiliteit van de bebouwing niet gegarandeerd kan worden. In de afgelopen maanden (najaar 2021) is het naastgelegen pand (nr. 10) gesloopt. Hierdoor is de constructie van nr. 12 verslechterd. Aan deze zijde zijn stutbalken geplaatst om het gebouw overeind te houden. Naast constructie instabiliteit is de bebouwing ook in staat van verval. Hierdoor vormt de bebouwing een gevaar voor de omgeving, de naast gelegen weg en voor eventuele hulpverleners bij een calamiteit. Het niet uitvoeren van herontwikkeling betekend verdere instabiliteit en verval van de bebouwing. Met daarbij een toenemend gevaar voor de volksgezondheid en openbare veiligheid.

6.2 Alternatievenafweging

Behouden van de bebouwing in de huidige staat

Bij het behoud van de bebouwing in de huidige staat blijft de verblijfplaats van gierzwaluw voor de korte termijn behouden. Op de lange termijn wordt de bebouwing meer en meer vervallen en instabiel, waardoor de geschiktheid als verblijfplaats voor gierzwaluw verloren gaat of vermindert.

Zoals beschreven in paragraaf 6.1, is het behouden van de bebouwing geen gunstig alternatief voor de volksgezondheid en openbare veiligheid. Tot slot zorgt het niet uitvoeren van de activiteit er ook voor dat de locatie op termijn geen woonfunctie meer heeft, terwijl de locatie bij ontwikkeling een bijdrage levert aan de behoefte die er in Kampen is aan woningen.

Alternatieve locatie

Het plangebied betreft een locatie aan de rand van het centrum van Kampen waar een gebied met vervallen bebouwing worden gesloopt ten behoeve van de bouw woningen. De bebouwing is momenteel antikraak-bewoond. De ligging van de sterk verouderde bebouwing aan de rand van het centrum in combinatie met een grote woningnood maakt de locatie zeer geschikt voor de bouw van woningen.

Tijdens inbreiding, zoals dit plan voorstelt, wordt bestaande bebouwde grond beter benut. In de omgeving van het centrum zijn geen andere locaties die geschikt zijn als alternatief omdat de locaties nog volstaan of omdat de locaties geen herontwikkeling toestaan. Er moet dan in onbebouwd gebied worden gebouwd, die overigens nauwelijks tot niet aanwezig is in dit deel van Kampen.

Alternatieve werkwijze

Behalve sloop en nieuwbouw, kan ook gekozen worden voor renovatie van de bestaande bebouwing. Ook daarbij is sprake van aantasting van de verblijfplaats van gierzwaluw door werkzaamheden aan het dak. Het is in alle gevallen noodzakelijk om maatregelen te nemen om negatieve effecten op verblijfplaatsen te voorkomen of te verminderen. Door het nemen van mitigerende maatregelen, zoals die in het voorliggende activiteitenplan zijn opgenomen, zijn negatieve effecten op beschermde soorten zo veel mogelijk verminderd. Een alternatieve werkwijze vormt hiervoor geen beter alternatief.



7 GERAADPLEEGDE BRONNEN

BIJ12 (2017). Kennisdocument Gierzwaluw, *Apus apus*. Versie 1.0. Publicatienummer BIJ12-2017-006. BIJ12, Utrecht.

█ (2021a). Nader ecologisch onderzoek Bovenhavenstraat 12 te Kampen. Projectnummer BO213448/CWB. Mateboer Milieutechniek BV, Zwolle.

█ (2021b). Quicksan Ecologisch Bovenhavenstraat 12 te Kampen. Projectnummer BO205265/CWB. Mateboer Milieutechniek BV, Zwolle.

