

Activiteitenplan Boerenkamplaan 21 te Someren

**In opdracht van:
Van Wanrooij Pojectontwikkeling BV**

5 oktober 2022
R. Rijnders BSc en ir. J.P.M. Hovens



Activiteitenplan Boerenkamplaan 21 te Someren

Opdrachtgever: Van Wanrooij Pojectontwikkeling BV
Opstellers/controle: R. Rijnders BSc / ir. J.P.M. Hovens

Faunaconsult B.V. werkt volgens de protocollen in de kennisdocumenten van BIJ12. Onze onderzoeken voldoen daarmee aan de landelijk geldende normen en opdrachtgevers hebben een basis om ons aan te spreken op de kwaliteit van de door ons aangeleverde producten. Onze ecologen voldoen aan de deskundigheidseisen zoals gesteld door RVO. We hechten groot belang aan maatschappelijk verantwoord ondernemen en we zijn PSO gecertificeerd.

Inhoud

1	Inleiding.....	3
1.1	Aanleiding en doel.....	3
1.2	Leeswijzer	3
2	Beschrijving plangebied	4
3	Aangetroffen strenger beschermde flora en fauna.....	5
4	Effecten op gierzwaluw, huiszwaluw en gewone dwergvleermuis	6
4.1	De ingreep	6
4.2	Effecten op de gierzwaluw en huiszwaluw	6
4.3	Effecten op de gewone dwergvleermuis.....	7
5	Mitigatie en aangepaste werkwijze	8
5.1	Mitigatie gierzwaluw en huiszwaluw	8
5.2	Mitigatie gewone dwergvleermuis	8
5.3	Aangepaste werkwijze gierzwaluw, huiszwaluw en gewone dwergvleermuis	9
5.4	Compensatie gierzwaluw, huiszwaluw en gewone dwergvleermuis.....	10
5.6	Monitoring.....	11
5.7	Planning.....	11
6	Overige informatie	12
6.1	Wettelijke belangen.....	12
6.2	Alternatieven afweging	12
6.3	Beschermde natuurgebieden.....	12
6.4	Ecologische begeleiding.....	13

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Van Wanrooij Pojectontwikkeling BV begeleidt de realisatie van 10 nieuwe woningen aan de Boerenkamplaan 21, 21a en 21b. Het plangebied is weergegeven in figuur 2 (zie hoofdstuk 2). In de woning aan de Boerenkamplaan 21 bevindt zich 1 gierzwaluwennest, 1 huiszwaluwennest en 1 zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis. Dit document dient als activiteitenplan voor het verkrijgen van een ontheffing op de Wet natuurbescherming voor de huiszwaluw, gierzwaluw en gewone dwergvleermuis.

1.2 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt een beschrijving gegeven van het plangebied. Hoofdstuk 3 geeft een overzicht van de onderzoeken naar strenger beschermde soorten en de daarbij aangetroffen vaste rust- en verblijfplaatsen. Hoofdstuk 4 beschrijft de effecten van de voorgenomen ingreep op de huismus en de gewone dwergvleermuis. Hoofdstuk 5 geeft het mitigatieplan en de aangepaste werkwijze weer. Hoofdstuk 6 behandelt de overige informatie die noodzakelijk is voor het verkrijgen van een ontheffing.

2 Beschrijving plangebied

Het plangebied (zie figuur 2) ligt in het zuidelijk deel van de kern Someren. In het plangebied bevinden zich een autogarage, twee woningen, en twee bergingen. Ten noorden van de autogarage is een verwilderd grasveld aanwezig met daarin algemeen voorkomende plantensoorten als duizendblad, paardenbloem, Canadese fijnstraal en zachte ooievaarsbek. Eén van de woningen heeft een bijbehorende tuin met daarin algemeen voorkomende plantensoorten als grootbladige linde, Spaanse aak, paardenkastanje, palmlilie, taxus, haagbeuk, hulst, glansmispel, bezemkruid, zwarte nachtschade, smeerwortel, Skimmia, hortensia, kaal knopkruid, klimop, Canadese fijnstraal en paardenbloem. De overige ruimte in het plangebied is voornamelijk verhard en in gebruik voor het stallen van wagens.

Ten noorden en westen van het plangebied bevinden zich voornamelijk woningen. Het gebied ten oosten en zuiden van het plangebied bevat eveneens woningen, maar is ook agrarisch ingericht.

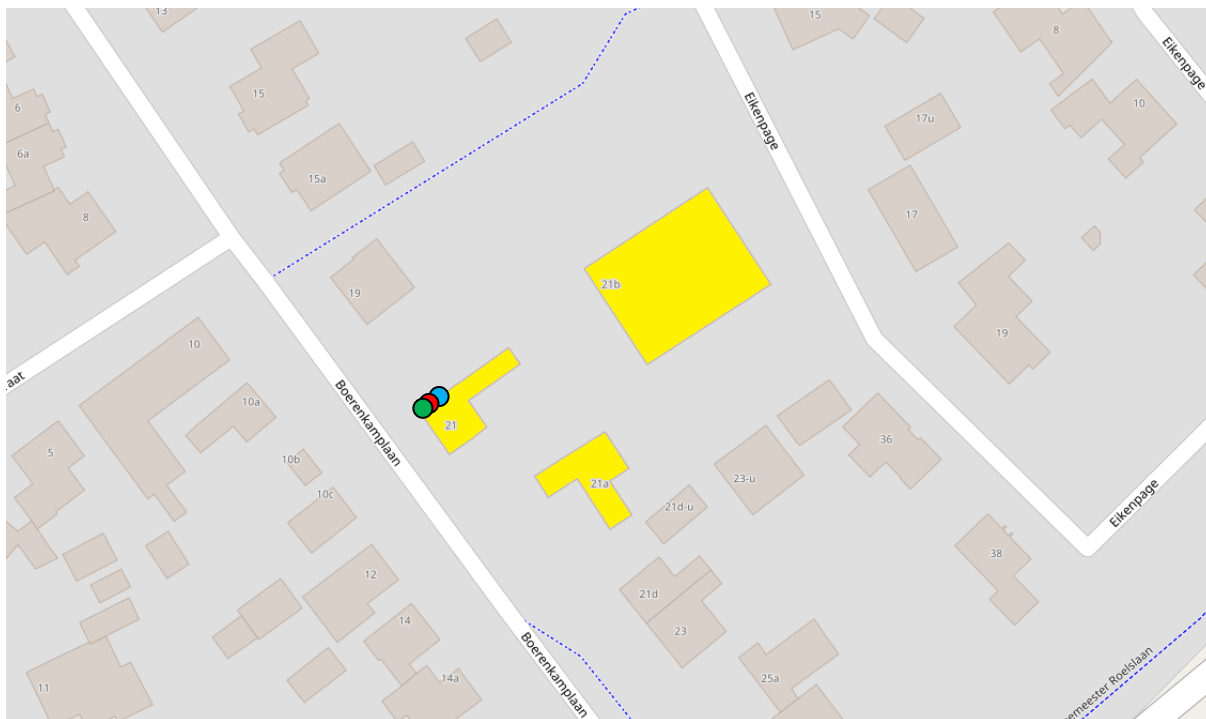


Figuur 2. Het plangebied (rood omlijnd) met:

- 1 = autogarage (Boerenkamplaan 21b)
- 2 = woning (Boerenkamplaan 21)
- 3 = woning ((Boerenkamplaan 21a)
- 4 = berging
- 5 = schuurtje

3 Aangetroffen strenger beschermde flora en fauna

Het plangebied is bezocht voor een quickscan natuurwetgeving¹ en aanvullend vleermuizen-, huismussen-, en gierzwaluwenonderzoek². Uit het aanvullend onderzoek blijkt dat er in het plangebied 1 gierzwaluwnest, 1 huiszwaluwnest en 1 zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis aanwezig zijn (zie figuur 3). Overige strenger beschermde natuurwaarden zijn afwezig.



Figuur 3. Gierzwaluwnest (groene stip), huiszwaluwnest (blauwe stip) en zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis (rode stip) in het plangebied (geel gearceerde bebouwing). Bron: [OpenStreetMap](#).

¹ R. Rijnders en J.P.M. Hovens. 2021. Quickscan Natuurwetgeving locatie Boerenkamplaan – Eikenpage te Someren. In opdracht van: Accent Adviseurs. Aeres Milieu en Faunaconsult B.V., Roermond en Belfeld.

² R. Rijnders en J.P.M. Hovens. 2022. Aanvullend vogel- en vleermuizenonderzoek Boerenkamplaan 21 te Someren. In opdracht van: Van Wanroy Projectontwikkeling B.V. Aeres Milieu en Faunaconsult B.V., Roermond en Belfeld.

4 Effecten op gierzwaluw, huiszwaluw en gewone dwergvleermuis

4.1 De ingreep

Alle bebouwing in het plangebied (de autogarage, twee woningen, een berging en een schuurtje) wordt gesloopt en de vegetatie wordt geheel verwijderd. Vervolgens worden er 10 woningen met bijgebouw/garage, parkeergelegenheden en bijbehorende tuinen gerealiseerd.

De ontheffingsaanvraag geldt alleen voor de woning aan de Boerenkamplaan 21 die het huiszwaluwen- en gierzwaluwnest en zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis bevat. De overige bebouwing binnen het plangebied valt buiten de ontheffingsaanvraag.

4.2 Effecten op de gierzwaluw en huiszwaluw

In de linker zijgevel van de woning aan de Boerenkamplaan 21 bevindt zich 1 gierzwaluwnest en onder het dakoverstek bij de nok bevindt zich huiszwaluwnest. Deze gaan verloren wanneer de woning wordt gesloopt. Door rond het plangebied voldoende nestkasten op te hangen (zie paragraaf 5.2), blijft de functionaliteit van de directe omgeving van het plangebied als nestgebied echter gewaarborgd. Volgens het Kennisdocument Gierzwaluw³ heeft de gierzwaluw geen specifiek foerageergebied; ze vliegen naar de gebieden waar voedsel beschikbaar is. Dit geldt ook voor de huiszwaluw⁴. Met de aangepaste werkwijze wordt voorkomen dat er gierzwaluwen, huiszwaluwen, hun jongen en/of eieren worden gedood of verwond (zie paragraaf 5.3).

De landelijke staat van instandhouding van de huiszwaluw is matig ongunstig⁵. De lokale staat van instandhouding van de huiszwaluw in de gemeente Someren is redelijk gunstig. Volgens Sovon is de dichtheid van huiszwaluwen rond het plangebied relatief hoog (80 broedparen, zie figuur 4.2). Daarnaast hebben vrijwel alle woningen in de wijk (net buiten het plangebied) pannendaken met dakoverstek, die tevens geschikt zijn voor huiszwaluwen om te broeden. Tijdens het aanvullend onderzoek zijn ook bij meerdere woningen aan de Boerenkamplaan huiszwaluwnesten waargenomen, evenals zo'n 6 in de lucht vliegende huiszwaluwen.

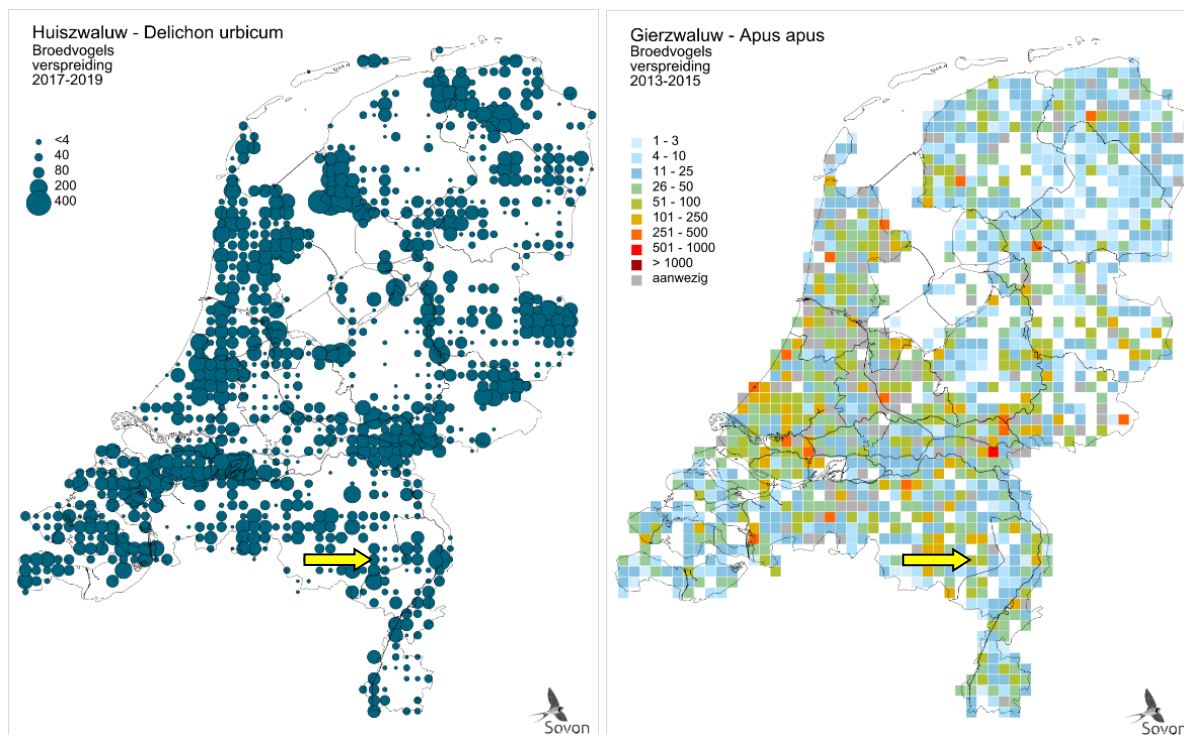
De landelijke staat van instandhouding van de gierzwaluw is gunstig en de toekomstverwachting is tevens gunstig⁶. De gierzwaluw is een uitgesproken zomervogel en is vrijwel uitsluitend van eind april tot en met oktober in Nederland aanwezig, met de hoogste presentie in mei tot en met juli. De broedtijd is van half april tot en met augustus. De lokale staat van instandhouding van de gierzwaluw in de gemeente Someren is gunstig. Volgens Sovon is de dichtheid van huiszwaluwen rond het plangebied relatief hoog (groen gekleurd, zie figuur 4.2). Ook blijkt dit uit eigen waarnemingen van Faunaconsult, waarbij er tijdens het aanvullend onderzoek zo'n 8 gierzwaluwen in de lucht rondvlogen. Deze hadden geen invliegplek in de bebouwing in het plangebied, wat erop duidt dat ze een verblijfslocatie elders rond het plangebied hebben.

³ BIJ12. 2017. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*. Versie 1.0. BIJ12, Utrecht.

⁴ IVN. 2019. <https://www.ivn.nl/afdeling/baarlo-maasbree/de-huiszwaluw>.

⁵ Sovon, 2021. Staat van instandhouding. Geraadpleegd op 19 september 2022 op <https://stats.sovon.nl/stats/soort/10010>.

⁶ Sovon, 2021. Staat van instandhouding. Geraadpleegd op 19 september 2022 op <https://stats.sovon.nl/stats/soort/7950>.



Figuur 4.2. Broedvogeldichtheid huiszwaluw (links) en gierzwaluw (rechts) in Nederland. De ligging van het plangebied is aangegeven met een gele pijl.

4.3 Effecten op de gewone dwergvleermuis

In de spouw van de linker zijgevel van de woning aan de Boerenkamplaan 21 bevindt zich 1 zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis. Wanneer de woning wordt gesloopt, wordt dit verblijf vernietigd. Door de mitigerende maatregelen (zie paragraaf 5.2) blijven er te allen tijde voldoende alternatieve vleermuisverblijven aanwezig. Door een aangepaste werkwijze wordt voorkomen dat er vleermuizen tijdens de werkzaamheden aanwezig kunnen zijn; er worden dus geen dieren gedood, verstoord of gewond (zie paragraaf 5.4).

De gewone dwergvleermuis is de meest algemeen voorkomende vleermuissoort in Nederland en wordt in het gehele land waargenomen⁷. In 2013 werd de landelijke staat van instandhouding als gunstig beoordeeld⁸. Gedurende het hele jaar maken gewone dwergvleermuizen gebruik van bebouwing. In de bebouwing maakt de soort gebruik van de spleetvormige ruimten zoals spouw, achter gevelbetimmering en onder dakpannen als verblijfplaats. In de directe omgeving is voldoende bebouwing aanwezig welke een geschikte verblijfplaats voor vleermuizen kan bieden. De lokale staat van instandhouding van de gewone dwergvleermuis in Someren is gunstig. Dit blijkt uit het feit dat er tijdens elke onderzoeksronde 1-5 gewone dwergvleermuizen en laatvliegers rond het plangebied werden waargenomen.

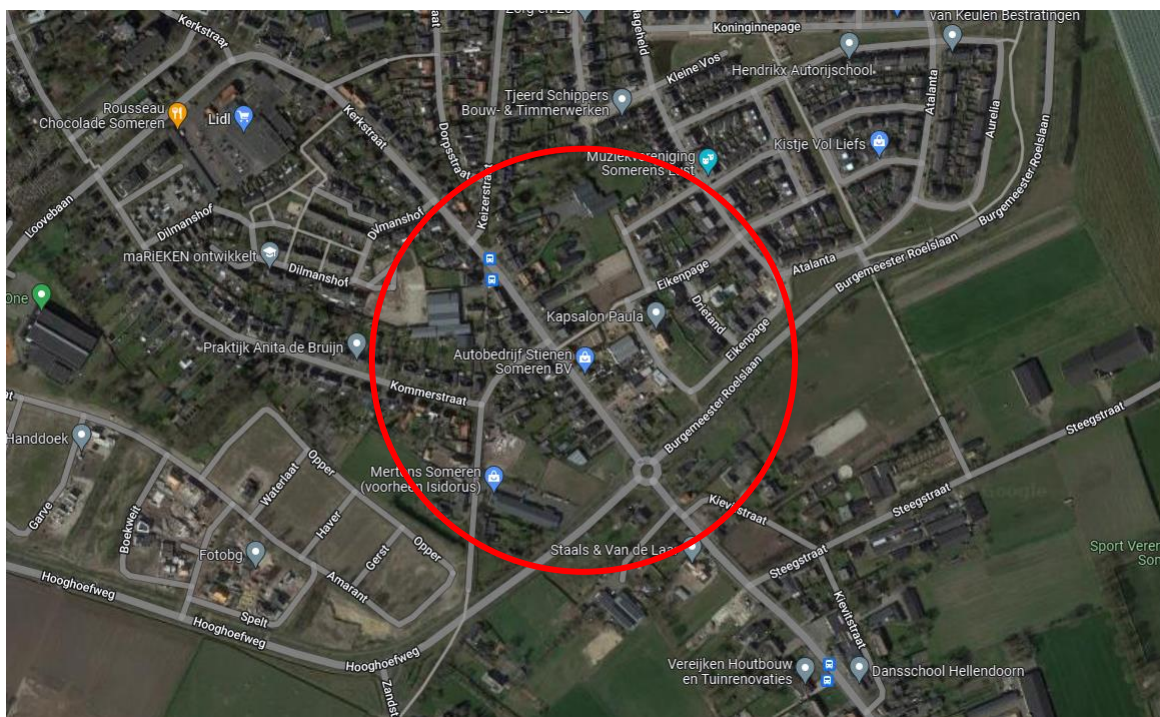
⁷ BIJ12. 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0. BIJ12, Utrecht.

⁸ Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. 2014. Soortenstandaard Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.1. Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, Zwolle.

5 Mitigatie en aangepaste werkwijze

5.1 Mitigatie gierzwaluw en huiszwaluw

Door het slopen van de woning wordt 1 nestlocatie van de gierzwaluw en 1 nestlocatie van de huiszwaluw vernietigd. Conform het Kennisdocument gierzwaluw⁹, dient het verlies aan nestlocaties met een veelvoud te worden gemitigeerd. Doordat voor 1 april 2023 (binnen een afstand van 200 meter van het huidige nest; zie figuur 5.1), en onder begeleiding van Faunaconsult, 2 houtbetonnen nestkasten van het type NK GZ 08 Nestkast Gierzwaluw en 2 kunstnesten van het type KN HZ 04 of KN HZ 06 Kunstnest Huiszwaluw aan de gevels van niet te slopen gebouwen worden geplaatst, wordt voorkomen dat het plangebied zijn functie als broedgebied voor de gierzwaluw en huiszwaluw verliest.



Figuur 5.1. De 200 meter zone waar voor 1 april 2023 twee gierzwaluwnestkasten en twee huiszwaluwkunstnesten ter mitigatie worden opgehangen.

5.2 Mitigatie gewone dwergvleermuis

Eén zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis gaat door de sloop verloren. Conform het Kennisdocument Gewone Dwergvleermuis¹⁰, dient het verlies aan nestlocaties met een veelvoud te worden gemitigeerd. Doordat er voor 4 april 2022 in totaal 8 vleermuiskasten van het type VK WS 02 Vleermuizenkast aan de gevels van Boerenkamplaan 2, Kommerstraat 59 en Kommerstraat 60 zijn opgehangen (zie figuur 5.2), zijn er conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis voldoende tijdelijke vervangende verblijven aanwezig. In totaal zijn er dus 8 tijdelijke vleermuisverblijven gecreëerd.

⁹ BIJ12. 2017. Kennisdocument Gierzwaluw *Apus apus*. Versie 1.0. BIJ12, Utrecht.

¹⁰ BIJ12. 2017. Kennisdocument Gewone dwergvleermuis *Pipistrellus pipistrellus*. Versie 1.0. BIJ12, Utrecht.



Boerenkamplaan 2 te Someren met 2 VK WS 02 vleermuiskasten.



Kommerstraat 59 te Someren met 2 VK WS 02 vleermuiskasten aan de oostgevel.



Kommerstraat 59 te Someren met 2 VK WS 02 vleermuiskasten aan de westgevel.



Kommerstraat 60 te Someren met 2 VK WS 02 vleermuiskasten.

Figuur 5.2. De 8 ter mitigatie opgehangen vleermuiskasten.

5.3 Aangepaste werkwijze gierzwaluw, huiszwaluw en gewone dwergvleermuis

Om het doden of verwonden van gierzwaluwen, huiszwaluwen en gewone dwergvleermuizen te voorkomen, moet er voor zorgen gezorgd dat er geen individuen nesten van deze soorten tijdens de sloop aanwezig zijn. De toegangen tot het nest van de gierzwaluw, het nest van de huiszwaluw en het zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis dienen daartoe buiten de kwetsbare periode van deze soorten te worden versperd. Dit dient onder begeleiding van een deskundige te worden uitgevoerd. Vervolgens kan het gebouw worden gesloopt. De kwetsbare perioden per soort zijn als volgt:

- gierzwaluw: tussen 15 april en 1 september;
- huiszwaluw: tussen 1 mei en 15 september;
- gewone dwergvleermuis; tussen 31 oktober en 1 april.

Het nest van de huiszwaluw, de toegang tot het nest van de gierzwaluw, en de toegang tot het zomerverblijf van de gewone dwergvleermuis bevinden zich onder de dakoverstek. De toegang tot de dakoverstek dient te worden versperd buiten de hierboven genoemde kwetsbare perioden: in de periode 15 september – 31 oktober 2023.

Om gierzwaluwen en huiszwaluwen de toegang onder de dakoverstek te versperren, dient er onder de dakoverstek volièregaas te worden aangebracht. Dit mag pas gebeuren nadat er minstens gedurende 5 dagen exclusion flaps voor vleermuizen voor de openingen hebben gehangen. Deze werkwijze

voorkomt dat er nog vleermuizen of vogelnesten in het gebouw aanwezig kunnen zijn. Hierna kunnen de sloopwerkzaamheden op elk willekeurig moment worden uitgevoerd.



Figuur 5.3. Locaties waar alle openingen met spouwborstels of volièregaas worden gedicht (rood omlijnd).

5.4 Compensatie gierzwaluw, huiszwaluw en gewone dwergvleermuis

Gierzwaluw

Voor de gierzwaluw worden per nestlocatie 5 houtbetonnen gierzwaluwnestkasten (type NK GZ 08) permanent opgehangen. Dit gebeurt aan de noordoostzijde (achtergevels) van de nieuw te realiseren woningen.

Huiszwaluw

Huiszwaluwen nestelen graag onder witte platen naast een gemetselde gevel, zoals gootbetimmeringen en dakoverstekken. De nieuw te realiseren woningen krijgen dakoverstekken met een witte betimmering (zie figuur 5.5). Er komt dus meer nestgelegenheid in de nieuwe situatie terug. Het plangebied gaat er dus op vooruit voor de huiszwaluw.

Gewone dwergvleermuis

Tijdens de werkzaamheden worden er 12 nieuwe permanente vleermuisverblijven gemaakt nabij het gevonden zomerverblijf. Dit wordt gedaan door per woning op elke hoek aan de voor/zijgevelzijde van de nieuw te bouwen woningen één open stootvoeg maken. De achterliggende spouwen worden voorzien van geplastificeerd volièregaas, met een maaswijdte van 3 tot 10 mm, en 1 meter hoog (waaraan vleermuizen kunnen hangen) (zie figuur 5.5). Als glaswol (en dergelijke) als isolatie wordt gebruikt, is het nodig dunne ruwe platen tegen het isolatiemateriaal aan te brengen, bijvoorbeeld houtwolcement. Een andere optie is om op elke hoek aan de voorzijde van elk woonblok, zoals weergegeven in figuur 5.4, één inbouwsteen voor vleermuizen in te bouwen, waarbij de inbouwstenen op minimaal 3 verschillende windrichtingen worden gerealiseerd. Dit komt neer op in totaal 12 inbouwstenen. Hiervoor kan gebruik gemaakt worden gemaakt van een type als IB VL 06 Inbouwsteen Vleermuizen.



Figuur 5.4. Realisatie nieuwe vleermuisverblijven in de nieuwbouw (3 van de 6 te realiseren gebouwen zijn afgebeeld). Blauw = locatie aan te brengen volièregaas in spouwen of plaatsen één inbouwsteen per hoek; gele streepjes = de locaties van de te realiseren open stootvoegen.

5.5 Monitoring

Het is bekend dat gewone dwergvleermuizen de spouw van gebouwen goed gebruiken¹¹. Monitoring van de vleermuisvoorzieningen is daarom niet nodig. Dat gierzwaluwen nestkasten doorgaans goed gebruiken en dat huiszwaluwen nestkommen onder dakoverstekken maken is ook bekend (en vele malen door Faunaconsult geconstateerd). Monitoring voor de voorliggende ontheffingsaanvraag lijkt daarom niet nodig.

5.6 Planning

Tabel 5.6 geeft de deels al gerealiseerde planning weer.

Tabel 5.6. De planning.

Maatregel	Datum
vogel- en vleermuisonderzoek	Voltooid in 2022
Plaatsen 8 tijdelijke vleermuiskasten	Voltooid voor 4 april 2022
Plaatsen 2 gierzwaluwnestkasten en 2 huiszwaluwkunstheden	Voor 1 april 2023
Openingen vleermuisverblijven gedurende 5 dagen afdichten met exclusionflap	Na verkrijgen ontheffing en in de periode 15 september 2023 – 26 oktober 2023
Toegang gierzwaluwnest dichtmaken met spouwborstels of volièregaas	5 dagen na vorige stap en tussen 15 september 2023 en 26 oktober 2023
Sloop bestaande bebouwing en realisatie nieuwbouw	Na vorige stap
Creëren permanente gierzwaluw- en huiszwaluwnestlocaties en vleermuisverblijven	Tijdens de werkzaamheden (gereed eind 2024)

¹¹ Korsten, E. 2012. Vleermuiskasten - Overzicht van toepassing, gebruik en succesfactoren. <https://www.brabantlandschap.nl/assets/Uploads/Documenten/Korsten-2012-Vleermuiskasten-Overzicht-van-toepassing-gebruik-en-succesfactoren.pdf>

6 Overige informatie

6.1 Wettelijke belangen

Het plangebied omvat een terrein waarop gebouwen staan van een voormalig autohandels- en reparatiebedrijf (Autobedrijf Stienen, inmiddels zijn deze activiteiten verhuist) en een vrijstaande woning, beide georiënteerd op de Boerenkamplaan. Het plangebied ligt midden in een bestaande woonwijk en de activiteiten van deze autogarage stonden derhalve op gespannen voet met de wenselijke woonkwaliteit. Autobedrijf Stienen heeft inmiddels een nieuwe locatie gevonden voor haar bedrijfsactiviteiten. Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. heeft vervolgens, mede in overleg met gemeente Someren, het initiatief genomen voor de herontwikkeling van deze locatie naar een woonlocatie met 10 nieuwe woningen. Het initiatief geeft invulling aan de Omgevingsvisie Noord-Brabant, de Interim Omgevingsverordening Noord – Brabant, is gelegen in bestaand stedelijk gebied én opgenomen is in de Structuurvisie Someren 2028 als mogelijke herstructureringslocatie voor wonen, kan gesteld worden dat deze locatie zeer kansrijk is om te ontwikkelen naar woningbouw. Het planvoornemen voorziet in tien nieuwe woningen en geeft daarmee invulling aan de woningbouwopgave van de gemeente Someren (genoemd in Woonvisie Someren 2030).

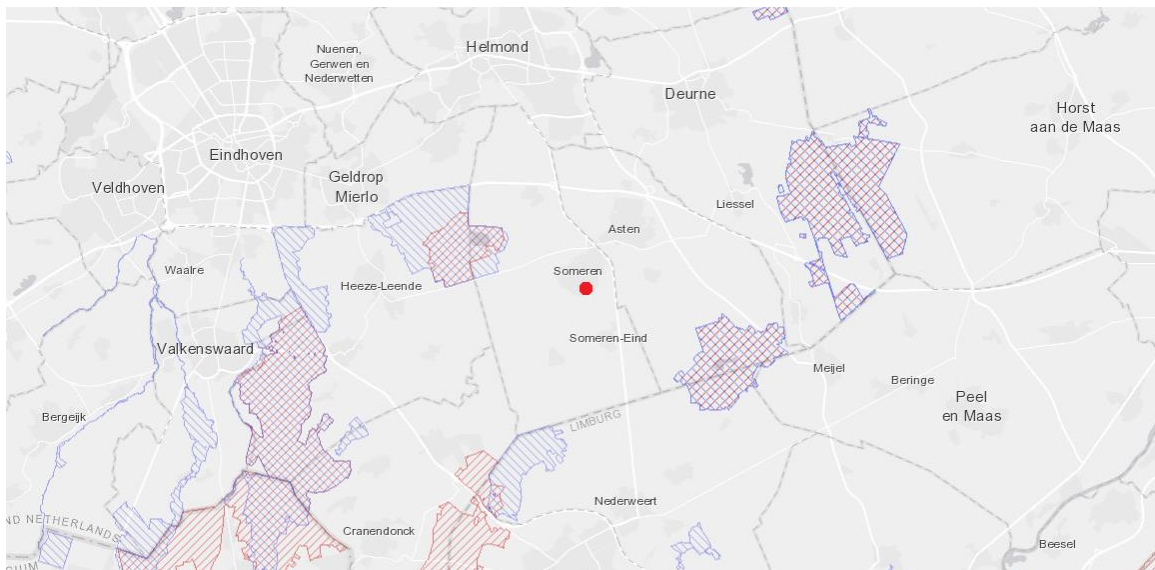
Om deze herontwikkeling mogelijk te maken dienen de bestaande opstallen gesloopt te worden. De gebouwen in dit plangebied zijn geïnteriseerd op de aanwezigheid van asbest en deze inventarisatie heeft duidelijk gemaakt dat sprake is van asbesthoudend materiaal en/of vermoedens tot aanwezigheid van niet direct waarneembaar asbestmateriaal. Dit zorgt ervoor dat het behoud van deze opstallen een risico vormen voor de volksgezondheid en hiermee rekening dient te worden gehouden bij de sloopactiviteiten. Ook is aangetoond dat er sprake was van bodemvervuiling, die inmiddels door voormalig eigenaar is gesaneerd.

6.2 Alternatieven afweging

Niet wenselijk gezien de aanwezigheid van asbesthoudend (of verdacht niet waarneembaar asbesthoudend) materiaal én de wens om de locatie ter herontwikkelen naar tien nieuwe woningen.

6.3 Beschermde natuurgebieden

Natura 2000-gebied ‘Strabrechtse Heide & Beuven’ is het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, op een afstand van 4,44 kilometer ten westen van het plangebied. Natura 2000-gebieden ‘Groote Peel’, ‘Weerter- en Budelerbergen & Ringselven’ en ‘Deurnsche Peel & Mariapeel’ liggen op resp. 5,48; 6,72 en 9,97 kilometer afstand van het plangebied. Overige Natura 2000-gebieden liggen op nog verdere afstand van het plangebied (zie figuur 4.2).



Figuur 6.3. Globale ligging van het plangebied (rode stip) ten opzichte van Natura 2000-gebieden (rood en blauw gearceerd weergegeven). Bron: Natura 2000 Network Viewer.

6.4 Ecologische begeleiding

De ecologische begeleiding zal plaatsvinden door ir. Hans Hovens. Hij heeft ruime ervaring met gierzwaluw- en vleermuisonderzoek en is afgestudeerd als bioloog aan de Wageningen Universiteit. Hij zal de aangepaste werkwijze en mitigatie zowel voor als tijdens de renovaties begeleiden.