

LOCATIE 'OUDE SCHOOL' WILHELMINASTRAAT TE KORTGENE

Activiteitenplan



VERANTWOORDING

Opdrachtgever: Gemeente Noord-Beveland
Contactpersoon: [REDACTED]
Adres: Voorstraat 31
4491 EV Wissenkerke
Tel: 14 0113
E-mail: [REDACTED]@noord-beveland.nl

Uitvoering: Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.
Adres: Waaier 72
2451 VW Leimuiden
Tel: 0172 576072
E-mail: algemeen@eco-logisch.com

Projectleider: [REDACTED]

Auteur: [REDACTED]
Kwaliteitscontrole: [REDACTED]

Projectcode: NOEC2501
Datum: 21-4-2025



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is aangesloten bij
brancheorganisatie Netwerk Groene Bureaus.



Het kwaliteitsmanagementsysteem van Adviesbureau E.C.O.
Logisch B.V. is ISO 9001:2015 gecertificeerd.



Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. is aangesloten op de
Nationale Databank Flora en Fauna en heeft daarmee toegang
tot de meest volledige natuurgegevens in Nederland.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding en doel.....	4
2	Projectgebied en ontwikkelingen	5
2.1	Projectgebied	5
2.2	Beschermde soorten	6
2.2.1	Gierzwaluw	6
2.2.2	Huismus	6
2.2.3	Kleine marterachtigen	7
2.2.4	Vleermuizen	7
2.3	Overzicht inventarisaties	9
2.4	Conclusie resultaten beschermde soorten	9
2.5	Beschermde natuurgebieden	10
2.6	Ontwikkelingen	10
2.7	Planning	11
3	Effecten	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Huismus	12
3.2.1	Effecten korte termijn	12
3.2.2	Effecten lange termijn	12
3.2.3	Gunstige staat van instandhouding	12
3.2.4	Cumulatieve effecten	14
4	Maatregelen	15
4.1	Inleiding	15
4.2	Voorafgaand aan de ingreep	15
4.2.1	Tijdelijke voorzieningen	15
4.2.2	Beheer tijdelijke voorzieningen	16
4.2.3	Werken buiten de kwetsbare periode huismus	16
4.2.4	Werken buiten het broedseizoen	16
4.3	Tijdens de ingreep	16
4.3.1	Zorgplichtmaatregelen	16
4.3.2	Calamiteiten	16
4.4	In de nieuwe situatie	17
4.4.1	Permanente voorzieningen	17
4.4.2	Beheer permanente voorzieningen	17
4.4.3	Borging permanente voorzieningen	17
4.4.4	Verwijderen tijdelijke voorzieningen	17
5	Belang en alternatievenafweging	19
5.1	Wettelijk belang	19
5.2	Afweging belangen	19
5.3	Afweging alternatieven	20
Bijlage 1:	Kaart resultaten inventarisatie huismus	21
Bijlage 2:	Kaart straal voorzieningen	22
Bijlage 3:	Voorgestelde locaties tijdelijke voorzieningen	23
Bijlage 4:	Voorgestelde locaties permanente voorzieningen	24

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING EN DOEL

De gemeente Noord-Beveland is voornemens de bestaande bebouwing te slopen, en bouwrijpe grond op te leveren aan een nader te bepalen ontwikkelaar, op het terrein van het oude schoolgebouw aan de Wilhelminastraat 2 te Kortgene (zie afbeelding 1). In 2023 heeft door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. onderzoek naar beschermde flora en fauna plaatsgevonden. Hierbij is essentieel functioneel leefgebied van de huismus aangetroffen. Om overtreding van de Omgevingswet te voorkomen, wordt een vergunning aangevraagd voor:

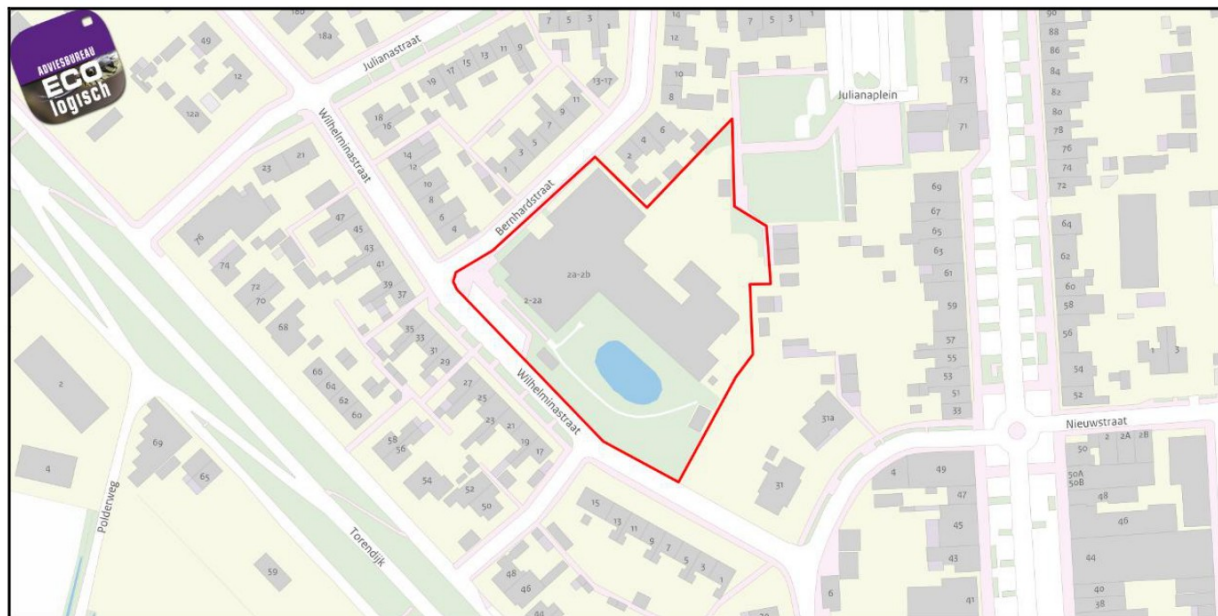
- Het opzettelijk vernielen, beschadigen of wegnemen van nesten, rustplaatsen en eieren van de huismus (Artikel 11.37, lid 1b Besluit activiteiten leefomgeving);
- Het opzettelijk verstoren van individuen van de huismus (Artikel 11.37, lid 1d Besluit activiteiten leefomgeving).

In onderhavig activiteitenplan wordt omschreven op welke wijze zorgvuldig zal worden gehandeld en welke mitigerende maatregelen zullen worden getroffen om schade aan de lokale populatie van de huismus te voorkomen.

2 PROJECTGEBIED EN ONTWIKKELINGEN

2.1 PROJECTGEBIED

Het projectgebied is gelegen in de provincie Zeeland in de gemeente Noord-Beveland in kilometerhok X: 44 / Y: 397 (Rijksdriehoekskoördinaten) en betreft de Wilhelminastraat 2 te Kortgene. Afbeeldingen 1 en 2 geven de globale ligging van het projectgebied weer.



Afbeelding 1: Ligging projectgebied



Afbeelding 2: Globale ligging projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Wilhelminastraat 2 en betreft een oud schoolgebouw, gymzaal, notaris kantoor en het voormalig dorps huis met omliggende groenstructuren. De gevels van deze gebouwen zijn opgebouwd uit baksteen. De daken betreffen zadeldaken welke bedekt zijn met dakpannen. Tussen de gevels en de daken is een boeiboord aanwezig. Langs enkele gevels van de bebouwing zijn groenstroken met struweel

aanwezig. Aan de zuidzijde van de bebouwing bevindt zich een vijver. De oevers van de vijver zijn dicht begroeid met riet. Rondom de poel is gazon aanwezig. Tussen de bebouwing en de vijver is een kippenren aanwezig. De randen van het projectgebied zijn begroeid met enkele struiken en bomen. De omgeving van het projectgebied bestaat uit woonwijken. De bebouwing in deze woonwijken is opgebouwd uit bakstenen. De daken betreffen zadeldaken, welke zijn bedekt met dakpannen. In afbeelding 3 en 4 is een sfeerimpressie van het projectgebied weergegeven.



Afbeelding 3: Gazon met poel en rietvegetatie.



Afbeelding 4: Deel schoolgebouw en essentieel groen

2.2 BESCHERMDE SOORTEN

In 2023 is door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. onderzoek naar de gierzwaluw, huismus, kleine marterachtigen en vleermuizen uitgevoerd¹. Hieronder zijn de methodiek en de resultaten van dit onderzoek beschreven. In paragraaf 2.3 is een overzicht gegeven van de uitgevoerde inventarisaties en de weersomstandigheden. In bijlage 1 zijn de resultaten van het onderzoek naar de huismus op kaart weergegeven. Voor de resultaten van de overige onderzoeken wordt verwezen naar het inventarisatierapport¹.

2.2.1 GIERZWALUW

Methode

Het onderzoek naar de gierzwaluw is uitgevoerd conform het Kennisdocument Gierzwaluw². Er zijn drie rondes in de periode 1 juni tot en met 15 juli 2023 uitgevoerd. Eén ronde is tussen 20 juni en 7 juli 2023 uitgevoerd in verband met de aanwezigheid van jongen. De rondes zijn twee uur voor zonsondergang gestart en een half uur na zonsondergang geëindigd. In verband met de omvang en het overzicht van het projectgebied, zijn deze rondes in een team van twee deskundigen op het gebied van de gierzwaluw uitgevoerd. Het projectgebied is te voet doorkruist en waarnemingen zijn op kaart ingetekend. Tijdens de overige inventarisaties is tevens aandacht aan de gierzwaluw besteed.

Resultaten

Tijdens de inventarisaties zijn geen nestlocaties van de gierzwaluw in het projectgebied vastgesteld. In en nabij het projectgebied zijn foeragerende en overvliegende individuen van de gierzwaluw waargenomen. In de directe omgeving van het projectgebied zijn negen nestlocaties van de gierzwaluw vastgesteld. Deze nestlocaties bevinden zich bij de woningen van de Wilhelminastraat 4, 13 – 17, 29 en 35. De nestlocaties bevinden zich derhalve buiten de invloedssfeer van de geplande ontwikkeling.

2.2.2 HUISMUS

Methode

De aanwezigheid van nestlocaties en aanwezige elementen van het functioneel leefgebied van de huismus is onderzocht conform het Kennisdocument Huismus³. In de periode 1 april tot en met 20 juni 2023 zijn twee bezoeken aan het projectgebied gebracht om nestlocaties van de huismus vast te stellen dan wel uit te sluiten. Hierbij zijn nestlocaties, territoria en onderdelen van het functioneel leefgebied in kaart gebracht. De inventarisatie bestaat uit twee bezoeken van minimaal één uur, tussen één uur na zonsopkomst en één uur voor

¹ Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. (2023). *Natuuronderzoek parapluplan ontwikkellocaties te Noord-Beveland* (Projectcode: AGVW2308, AGVW2309, AGVW2310, AGVW2311 en AGVW2312). 8 december 2023.

² BIJ12 (2017). *Kennisdocument Gierzwaluw* (versie 1.0). Juli 2027.

³ BIJ12 (2022). *Kennisdocument Huismus* (versie 2.0). Juni 2022.

zonsondergang. Tussen de bezoeken is een minimale periode van 10 dagen gehanteerd. Bij de overige inventarisaties is tevens aandacht aan de huismus besteed.

Resultaten

In het projectgebied is essentieel functioneel leefgebied van de huismus vastgesteld. De (groenblijvende) dichte vegetaties grenzend aan het schoolgebouw aan de Bernhardstraat en Wilhelminastraat zijn onderdeel van het functioneel leefgebied van de huismus. De groenstructuur wordt gebruikt als foerageer- en rustplaats. De met riet begroeide oevers bij de vijver op het schoolterrein zijn eveneens deel van het functioneel leefgebied. De huismus gebruikt deze begroeide delen van de vijver als drinkplaats. Tijdens het onderzoek naar de huismus, en gedurende overige inventarisaties, zijn hier groepen van de huismus waargenomen. Vanwege het grote aantal individuen van de huismus wat in de groenstructuren is waargenomen, het continue gebruik door de huismus en het gebrek aan geschikte alternatieven in de directe omgeving van de aanwezige nestlocaties, zijn deze groenstructuren als essentieel leefgebied beoordeeld.

Er zijn geen nestlocaties van de huismus in het projectgebied vastgesteld. In en nabij het projectgebied zijn foeragerende individuen van de huismus waargenomen. In de directe omgeving van het projectgebied zijn 32 nestlocaties van de huismus vastgesteld. Deze nestlocaties bevinden zich bij de woningen van Bernhardstraat 1 – 11, en de Wilhelminastraat 4, 12, 17 – 25, 29 – 33, 37 en 41 – 45.

2.2.3 KLEINE MARTERACHTIGEN

Methode

De groep kleine marterachtigen bestaat uit de bunzing, hermelijn en de wezel. In de omgeving van het projectgebied zijn enkel waarnemingen van de bunzing en de wezel bekend. Het onderzoek naar de wezel heeft primair plaatsgevonden met behulp van zogenaamde wezelcamera's. Dit zijn standaard cameravallen welke in een behuizingen zijn geplaatst met twee openingen geschikt voor marterachtigen. In de behuizingen is vervolgens geurstof of lokvoer aangebracht. Deze cameravallen zijn minstens zes weken actief geweest in de periode maart tot en met augustus 2023, waarbij deze periodiek zijn uitgelezen en de batterijen vervast zijn. De wezelcamera is geschikt voor het in beeld brengen van de wezel en in mindere mate ook de bunzing.

Voor het in beeld brengen van de lokale verspreiding van de bunzing zijn daarom aanvullend op strategische plaatsen struikrovers in het veld geplaatst. De struikrover betreft een cameraval op de grond, geplaatst in een PVC-buis. Voor de cameravallen is een lokstof aangebracht om de trefkans op individuen van de bunzing te vergroten. De locaties van de cameravallen zijn ter plaatse in het veld bepaald aan de hand van het voorkomen van geschikt habitat. De verschillende inventarisatiemethoden vullen elkaar aan en geven een nauwkeurig beeld van de aanwezigheid van kleine marterachtigen.

Het voorkomen van de kleine marterachtigen is naast de aanwezigheid van voldoende dekking ook afhankelijk van de aanwezigheid van voldoende prooidieren. Om die reden is bij de plaatsing en bij de controles van de cameravallen ook specifiek gelet op sporen, prooiresten en individuen van prooidiersoorten voor de marterachtigen. Het onderzoek naar kleine marterachtigen is uitgevoerd conform de "Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming" van de Provincie Noord-Brabant⁴.

Resultaten

In het projectgebied zijn geen beschermde functies of individuen van kleine marterachtigen vastgesteld op de cameravallen. Tijdens het sporenonderzoek zijn geen individuen of sporen van individuen van kleine marterachtigen aangetroffen. Op de cameravallen zijn individuen van de bosmuis, egel, heggemus, hond, houtduif, huiskat, merel en de roodborst vastgelegd.

2.2.4 VLEERMUIZEN

Methode

De inventarisaties met betrekking tot vleermuizen zijn met behulp van een zogenaamde batdetector uitgevoerd. Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. werkt standaard met de Pettersson D240X. Dit apparaat vangt de ultrasone geluiden van vleermuizen op en maakt deze hoorbaar voor het menselijk gehoor. Daarnaast biedt het apparaat de mogelijkheid geluiden op te nemen voor analyse achteraf. Enkele soorten zijn namelijk zeer moeilijk te determineren in het veld en vereisen een controle met behulp van analyse-software. Het onderzoek wordt

⁴ Bouwens, S. (2017). *Handreiking Kleine Marters in relatie tot soortbescherming*. Rapport 2017.32. Zoogdierbescherming, in opdracht van Provincie Noord-Brabant.

daarnaast ondersteund door het gebruik van warmtebeeldcamera's van het type Hikmicro Owl, Lynx of Pulsar Axion XM30s of Accolade.

Onderzoek naar vleermuizen is te verdelen in het inventariseren van zomer- en kraamverblijfplaatsen, paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen, winterverblijfplaatsen, migratieroutes, vliegroutes en foerageergebieden. Per onderzochte functie is er onderzoek verricht conform het Vleermuisprotocol 2021⁵. In verband met de omvang en het overzicht van het projectgebied zijn deze rondes in een team van drie deskundigen op het gebied van vleermuizen uitgevoerd. Inventarisaties die aanvangen vanaf middernacht zijn uitgevoerd door één deskundige. De toegepaste methodiek wordt hieronder per functie nader toegelicht.

Zomer- en kraamverblijfplaatsen

In de periode 15 mei – 15 juli 2023 is het projectgebied onderzocht op de aanwezigheid van zomer- en kraamverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze inventarisatie bestaat uit drie rondes, waarvan er één in de vroege ochtend vanaf circa twee uur voor zonsopkomst is uitgevoerd. De overige twee rondes zijn 's avonds vanaf zonsondergang uitgevoerd (i.v.m. kraamkolonies van de laatvlieger). Tenminste één ronde is in juni uitgevoerd.

Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen

In de periode 15 augustus – 1 oktober 2023 is het projectgebied onderzocht op de aanwezigheid van paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen van vleermuizen. Deze inventarisatie bestaat uit twee rondes, waarvan er één vanaf middernacht is uitgevoerd. De andere ronde is vanaf twee uur voor zonsopkomst uitgevoerd. De ronde vanaf middernacht is gecombineerd uitgevoerd met het onderzoek naar de aanwezigheid van zwermende dieren in het kader van massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen.

Winterverblijfplaatsen

In de periode 1 augustus – 10 september 2023 is het projectgebied onderzocht op de aanwezigheid van zwermende dieren in het kader van massawinterverblijfplaatsen van vleermuizen. Deze inventarisatie bestaat uit twee rondes van twee uur, die vanaf middernacht zijn uitgevoerd. Eén ronde is gecombineerd uitgevoerd met het onderzoek naar paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen van vleermuizen. Tussen de twee inventarisaties is een minimum tussenperiode van tien dagen gehanteerd.

Vliegroutes en foerageergebieden

Het onderzoek naar vliegroutes en foerageergebieden van vleermuizen is simultaan met de overige vleermuisinventarisaties uitgevoerd en bestaat uit twee rondes. Eén ronde is in de kraamperiode van vleermuizen uitgevoerd. De overige ronde is in de paarperiode van vleermuizen uitgevoerd.

Resultaten

Zomer- en kraamverblijfplaatsen

Er zijn geen kraam- en zomerverblijfplaatsen van vleermuizen in het projectgebied vastgesteld. In de directe omgeving zijn twee kraamverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. De kraamverblijfplaatsen bevinden zich aan de Julianastraat 5 en 7. In de directe omgeving zijn tevens drie zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld. Deze drie zomerverblijfplaatsen, met elk één individu, zijn vastgesteld aan de Julianastraat 1, Julianastraat 5 en aan de Wilhelminastaart 4.

Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen

Er zijn geen paarverblijfplaatsen van vleermuizen in het projectgebied vastgesteld. Tevens zijn er geen baltsterritoria van vleermuizen in het projectgebied vastgesteld, waarvan de bijbehorende paarverblijfplaats in het projectgebied verwacht kan worden.

Winterverblijfplaatsen

Er is in het projectgebied geen zwermactiviteit waargenomen wat kan duiden op de aanwezigheid van een massawinterverblijfplaats.

Vliegroutes en foerageergebieden

In het projectgebied is geen vaste vliegroute van vleermuizen vastgesteld. De vleermuizen van de kraamkolonie vliegen naar verwachting in oostelijke en noordelijke richting naar geschikte foerageergebieden. Tijdens het

⁵ Vleermuisvakbureau Netwerk Groene Bureaus (2020). *Vleermuisprotocol 2021*. Oktober 2020.

onderzoek zijn er een aantal passerende individuen van de gewone dwergvleermuis, laatvlieger en de rosse vleermuis waargenomen. Hierbij is geen binding met lijnvormige elementen in het projectgebied vastgesteld.

Het projectgebied wordt in beperkte mate door de gewone dwergvleermuis en de laatvlieger gebruikt als foerageergebied. In de directe omgeving zijn soortgelijke of geschiktere foerageergelegenheden aanwezig. Naar verwachting foerageert de kraamkolonie voornamelijk op circa 150 meter ten noorden van het projectgebied op een begraafplaats en circa 200 meter ten oosten van het projectgebied boven poelen en sloten welke zijn omgeven door groenstructuren. Door het beperkte gebruik en de aanwezigheid van voldoende alternatieven is het foerageergebied in het projectgebied niet van essentieel belang voor de staat van instandhouding van de lokale populaties vleermuizen.

2.3 OVERZICHT INVENTARISATIES

In tabel 1 is een overzicht gegeven van de data en weersomstandigheden van het onderzoek. De inventarisaties zijn uitgevoerd door [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] en [REDACTED].

Tabel 1: Overzicht inventarisaties

Datum	Tijd	Hoofdgroep	Activiteit	Weersomstandigheden
22-03-2023	N.V.T.	Kleine marterachtigen	Plaatsen cameravallen en sporenonderzoek	Geheel bewolkt, 4 Bft, 11°C
12-04-2023	07:55 – 09:55	Vogels	Huismus	Vrijwel geheel bewolkt, 3 Bft, 10°C
12-04-2023	N.V.T.	Kleine marterachtigen	Controle cameravallen en sporenonderzoek	Vrijwel geheel bewolkt, 4 Bft, 10°C
08-05-2023	07:03 – 09:03	Vogels	Huismus	Geheel bewolkt, 2 Bft, 12°C
08-05-2023	N.V.T.	Kleine marterachtigen	Ophalen cameravallen en sporenonderzoek	Geheel bewolkt, 2 Bft, 13°C
14-06-2023	20:03 – 22:33	Vogels	Gierzwaluw	Helder, 3 Bft, 21°C
14-06-2023	22:33 – 00:03	Vleermuizen	Zomer- en kraamverblijfplaatsen	Helder, 3 Bft, 19°C
15-06-2023	03:26 – 05:26	Vleermuizen	Zomer- en kraamverblijfplaatsen	Onbewolkt, 3 Bft, 18°C
26-06-2023	20:06 – 22:36	Vogels	Gierzwaluw	Bewolkt, 3 Bft, 19°C
10-07-2023	20:01 – 22:31	Vogels	Gierzwaluw	Bewolkt, 2 Bft, 21°C
10-07-2023	22:31 – 00:01	Vleermuizen	Zomer- en kraamverblijfplaatsen	Bewolkt, 2 Bft, 20°C
03-08-2023	00:00 – 02:00	Vleermuizen	Massawinterverblijfplaatsen	Vrijwel geheel bewolkt, 4 Bft, 16°C
17-08-2023	00:00 – 02:00	Vleermuizen	Paarverblijfplaatsen en zwermplaatsen Massawinterverblijfplaatsen	Zwaar bewolkt, 3 Bft, 17°C
07-09-2023	05:06 – 07:06	Vleermuizen	Paarverblijfplaatsen	Onbewolkt, 2 Bft, 20°C

2.4 CONCLUSIE RESULTATEN BESCHERMDE SOORTEN

In het projectgebied is essentieel functioneel leefgebied van de huismus vastgesteld in de (groenblijvende) dichte vegetaties grenzend aan het schoolgebouw aan de Bernhardstraat en de Wilhelminastraat. Daarnaast zijn de met riet begroeide oevers bij de vijver op het schoolterrein deel van het essentieel functioneel leefgebied van de huismus.

Er zijn geen beschermde functies vastgesteld in de te slopen bebouwing binnen het projectgebied voor de gierzwaluw, kleine marterachtigen en vleermuizen. Vervolgstappen ten aanzien van deze soort(groepen) zijn niet noodzakelijk.

2.5 BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied ligt op circa één kilometer van het projectgebied en betreft het Natura 2000-gebied "Veerse Meer". Op ruim 100 meter van het projectgebied liggen gedeeltes van het NNN. Dit betreffen ecologische verbindingzones. De ligging van het projectgebied ten opzichte van beschermde natuur is in afbeelding 5 en 6 op kaart weergegeven.



Afbeelding 5: Projectgebied ten opzichte van Natura 2000 (Atlas leefomgeving)



Afbeelding 6: Projectgebied ten opzichte van NNN (Atlas leefomgeving)

2.6 ONTWIKKELINGEN

De gemeente Noord-Beveland is voornemens de bestaande bebouwing te slopen en grond bouwrijp te maken. Op het terrein van het oude schoolgebouw is het voornemen om vervolgens 28 woningen, waaronder starterswoningen en zorgwoningen, te realiseren. Hiervoor wordt de bestaande bebouwing geamoveerd en worden de aanwezige groenstructuren verwijderd. In de nieuwe situatie komt een vergelijkbaar oppervlak aan groen en waterberging (vijver) terug. In afbeelding 7 is een sfeerimpressie van de geplande ontwikkeling weergegeven. Deze ontwikkeling staat niet vast en betreft enkel een sfeerimpressie.



Afbeelding 7: Sfeerimpressie geplande ontwikkeling (gemeente Noord-Beveland)

2.7 PLANNING

De aanvang van de sloopwerkzaamheden staat gepland voor het vierde kwartaal van 2025. De planning van de ontwikkeling staat weergegeven in tabel 2.

Tabel 2: Planning van de werkzaamheden

Werkzaamheden	Planning
Aanbestedingstraject (selectie en gunning)	Derde kwartaal 2025
Plaatsen tijdelijke mitigatie huismus	September 2025
Controle plaatsing tijdelijke mitigatie huismus	September 2025
Verwijderen groenstructuren	November 2025
Sloop bebouwing	Vierde kwartaal 2025
Bouwnijp maken	Eerste en tweede kwartaal 2026
Participatieproces en toewerken naar definitief plan	2026
Start bouw	Eerste kwartaal 2027
Plaatsing permanente groenstructuren huismus	2027
Controle plaatsing permanente groenstructuren huismus	2027

3 EFFECTEN

3.1 INLEIDING

In dit hoofdstuk worden de effecten op de aangetroffen beschermde soorten beschreven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt in effecten die op korte termijn te verwachten zijn en effecten die op de lange termijn te verwachten zijn. Tevens wordt de staat van instandhouding beschreven en het effect hierop voortkomend uit de werkzaamheden.

3.2 HUISMUS

3.2.1 EFFECTEN KORTE TERMIJN

De werkzaamheden hebben effect op essentieel functioneel leefgebied van de huismus. Het essentieel functioneel leefgebied raakt verloren wanneer er geen maatregelen worden genomen met betrekking tot functioneel leefgebied van de huismus. Er zijn geen geschikte alternatieve groenstructuren in de directe omgeving van nestlocaties aanwezig om als alternatief functioneel leefgebied en daarmee als uitwijkmogelijkheid voor de huismus te fungeren.

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden worden maatregelen getroffen om het doden van individuen van de huismus te voorkomen en verstoring tot een minimum te beperken. Daarnaast wordt het functioneel leefgebied van de huismus, dat tijdens de werkzaamheden verloren gaat, volledig gecompenseerd door het realiseren van voorzieningen. Dit betreft zowel tijdelijke voorzieningen, in de vorm van plantenbakken met groenblijvende en/of doornige struiken, als permanente voorzieningen, in de vorm van nieuw te realiseren groenblijvende en/of doornige groenstructuren in groenstroken en/of groenvakken. Deze voorzieningen worden geplaatst conform het Kennisdocument Huismus⁶. In de regel wordt het functioneel leefgebied van de huismus met minimaal 1:1 gecompenseerd. Binnen 100 meter van de nestlocaties in de directe omgeving van het projectgebied worden derhalve voorafgaand aan de start van de werkzaamheden plantenbakken, met minimaal eenzelfde oppervlakte als het te verwijderen groen, geplaatst ter mitigatie van het functioneel leefgebied dat tijdens de werkzaamheden verloren gaat. Daarnaast wordt een deel van het essentieel functioneel leefgebied behouden tijdens de werkzaamheden, waardoor er geen mitigerende maatregelen genomen hoeven worden voor deze groenstructuren. Dit betreft de vijver en de omliggende rietvegetatie. De vijver en de omliggende rietvegetatie wordt pas verwijderd wanneer er een nieuwe vijver met omliggende (riet)vegetatie en/of groenblijvende en/of doornige groenstructuren gerealiseerd en derhalve volledig gecompenseerd zijn. Zie ook paragraaf 4.3 voor een beschrijving van het zorgvuldig handelen ten aanzien van de huismus. Door het treffen van maatregelen gericht op het voorkomen van doden en verstoring van individuen evenals het compenseren van functioneel leefgebied worden effecten op korte termijn niet verwacht.

3.2.2 EFFECTEN LANGE TERMIJN

De mogelijke effecten op de lange termijn zijn eveneens gering. Door het voorkomen van het doden van individuen van de huismus en het aanbieden van duurzame vervangende groenstructuren in de nieuwe situatie kan de huismus duurzaam van het projectgebied gebruik blijven maken en zal de populatie niet in grootte afnemen. Het functioneel leefgebied van de huismus zal volledig gecompenseerd worden middels de aanleg van groenstroken en/of groenvakken met groenblijvende en/of doornige struiken. Hierbij wordt het functioneel leefgebied met minimaal eenzelfde oppervlakte als het oppervlakte aan leefgebied dat tijdens de werkzaamheden verloren gaat, gecompenseerd. Daarnaast zal er voor het verwijderen van de vijver een nieuwe vijver van minimaal eenzelfde oppervlakte aangelegd worden. Het nieuw te realiseren functioneel leefgebied voor de huismus zal binnen 100 meter van de bekende nestlocaties en binnen het projectgebied gerealiseerd worden. Door het treffen van compenserende maatregelen neemt het oppervlakte van functioneel leefgebied van de huismus niet af en blijft de huidige functionaliteit behouden.

3.2.3 GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING

De huismus is een algemene broedvogel die verspreid in Nederland voorkomt. De soort is vooral te vinden in oudere woonwijken waarin veel groenstructuren aanwezig zijn (SOVON). Uit de verspreidingsgegevens van de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en SOVON blijkt dat de soort ook in de omgeving van het

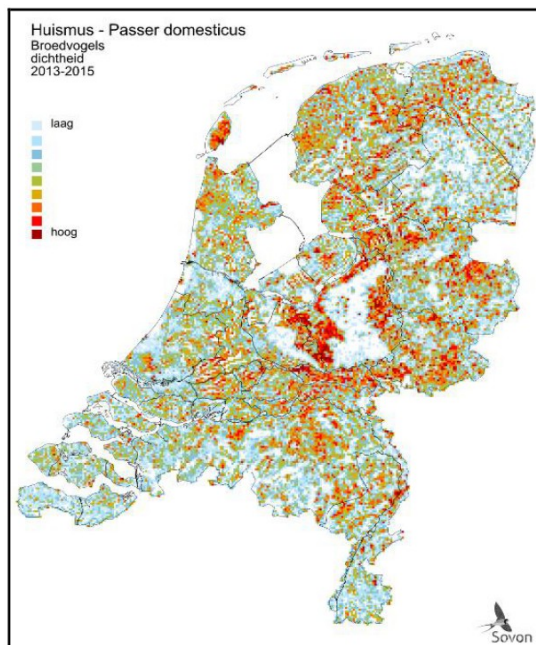
⁶ BIJ12 (2023). Kennisdocument Huismus (Versie 2.1). Februari 2023.

projectgebied voorkomt. In afbeelding 8 en 9 is de verspreiding van de huismus in Nederland en in de provincie Zeeland weergegeven. Ondanks dat er veel kilometerhokken bezet zijn, is de nationale staat van instandhouding als 'zeer ongunstig' beoordeeld (SOVON). De Nederlandse Rode Lijststatus van de huismus betreft 'gevoelig'. De IUCN-status betreft 'thans niet bedreigd'.

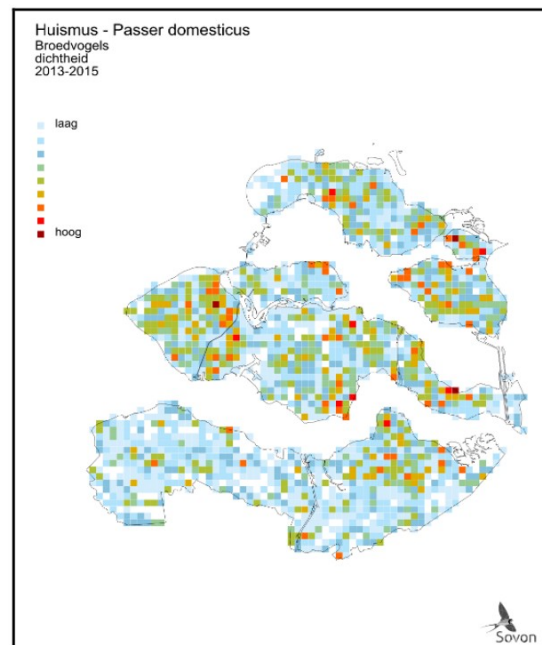
De landelijke trend van het aantal broedparen laat sinds 1990 een significante afname zien (afbeelding 10). Sinds 2006 is er echter weer sprake van een significant toenemende trend. De trend van het aantal broedparen in de provincie Zeeland laat sinds 2007 een significante toename zien (afbeelding 11).

Volgens waarnemingen in de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) is de huismus bekend voor te komen door heel Kortgene. In de directe omgeving van het projectgebied bevinden zich populaties van de huismus bij, onder andere, de bebouwing aan de Hoofdstraat 79 te Kortgene (Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V.). Essentieel functioneel leefgebied van de huismus is tijdens de inventarisaties naar de huismus door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. vastgesteld in de achtertuin van Bernhardstraat 11 en rondom Hoofstraat 79.

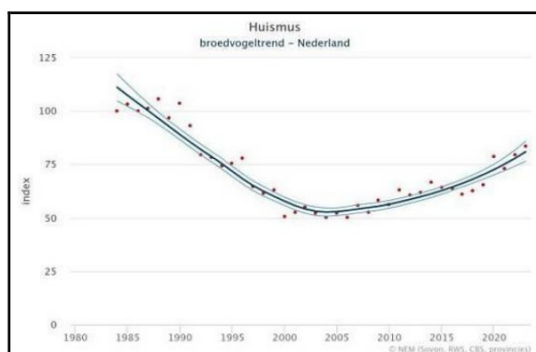
Vanwege de beperkte omvang van de werkzaamheden, het beperkte getroffen functioneel leefgebied, het niet aantasten van nestlocaties van de huismus en vanwege de nog te nemen mitigerende en compenserende maatregelen wordt er geen negatief effect verwacht op de landelijke of regionale staat van instandhouding van de huismus. De huismus kan duurzaam gebruik blijven maken van de groenstructuren in het projectgebied.



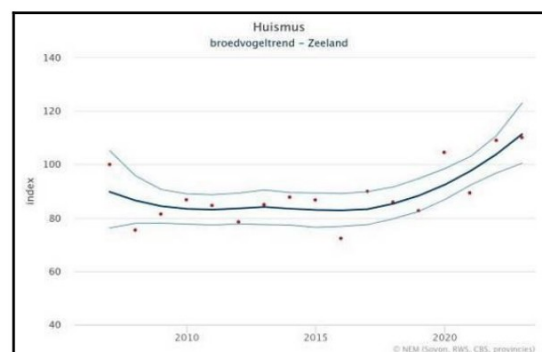
Afbeelding 8: Verspreiding huismus Nederland.
Periode 2013 – 2015 (SOVON, 2025).



Afbeelding 9: Verspreiding huismus Zeeland.
Periode 2013 – 2015 (SOVON, 2025).



Afbeelding 10: Broedvogeltrend huismus Nederland.
Periode 1984 – 2023 (SOVON, 2025).



Afbeelding 11: Broedvogeltrend huismus Zeeland.
Periode 2007 – 2023 (SOVON, 2025).

3.2.4 CUMULATIEVE EFFECTEN

Het is mogelijk dat meerdere op zichzelf niet significante effecten cumulatief wel een significant effect veroorzaken. Derhalve is onderzocht welke activiteiten er in de omgeving plaatsvinden en of er cumulatieve effecten te verwachten zijn op de gunstige staat van instandhouding van de huismus.

Binnen enkele kilometers van het projectgebied zijn momenteel geen vergunningen verleend voor het aantasten van beschermde functies van de huismus (Provincie Zeeland). Tevens zijn er geen projecten bekend waarbij effecten op de staat van instandhouding van de huismus plaatsvinden. Overige ontwikkelingen met effecten op de huismus zijn niet bekend bij de initiatiefnemer of bij Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. Door het functioneel leefgebied in het projectgebied te mitigeren en te compenseren door middel van tijdelijke en permanente groenblijvende en/of doornige groenstructuren en het behouden van de vijver en rietvegetatie tijdens de werkzaamheden, blijft het functioneel leefgebied van de huismus te allen tijde gewaarborgd. Door het treffen van maatregelen om het doden van individuen van de huismus te voorkomen, wordt de populatie van de huismus niet aangetast door de geplande activiteit. Door het treffen van deze maatregelen worden er geen cumulatieve effecten verwacht.

4 MAATREGELEN

4.1 INLEIDING

Om de gunstige staat van instandhouding van de huismus in de directe omgeving van het projectgebied te kunnen garanderen, zullen mitigerende en compenserende maatregelen worden getroffen conform het kennisdocument van de huismus. De te treffen maatregelen zijn in te delen in verschillende fases van de ontwikkeling.

- Voorafgaand aan de ingreep;
- Tijdens de werkzaamheden;
- In de nieuwe situatie.

4.2 VOORAFGAAND AAN DE INGREEP

4.2.1 TIJDELIJKE VOORZIENINGEN

Tijdens de werkzaamheden zal het groen dat tegen de bebouwing geplaatst staat worden verwijderd. De vijver met de omliggende rietvegetatie blijft behouden tot er een nieuwe vijver met omliggende groenstructuren is gerealiseerd. Het is enkel benodigd om de structuren die verwijderd worden vóór er alternatief functioneel leefgebied is gerealiseerd te mitigeren. De vijver met omliggende groenstructuren behoeft derhalve niet gemitigeerd te worden. De groenstructuren die tijdens de sloop van het schoolgebouw verloren gaan, dienen wel tijdelijk gemitigeerd te worden alvorens er permanent leefgebied voor de huismus gerealiseerd kan worden.

De vijver wordt enkel na de realisatie van een nieuwe vijver verwijderd. De maatregelen die genomen worden betreffende de mitigatie en compensatie van de vijver worden nader toegelicht in paragraaf 4.4.1.

Ten behoeve van mitigatie van het essentieel functioneel leefgebied van de huismus worden alternatieve groenstructuren geplaatst. De te verwijderen groenstructuren worden minimaal 1:1 gemitigeerd. De te plaatsen alternatieve groenstructuren betreffen groenblijvende en/of doornige heesters, welke individuen van de huismus dekkingsmogelijkheden en slaapgelegenheden biedt. Er wordt een variatie aan groenblijvende en/of doornige inheemse heesters zoals de beukenhaag, eenstijlige meidoorn, gewone hult, taxus en de wilde liguster of vergelijkbare groenstructuren geplaatst in plantenbakken of in plantvakken in de grond. De keuze in beplanting vindt plaats in overleg met de begeleidend ecooloog. De plantenbakken of plantvakken met heesters worden binnen 100 meter van de bekende nestlocaties van de huismus in de Bernhardstraat en Wilhelminastraat geplaatst. Het gebied waarbinnen de tijdelijke voorzieningen geplaatst dienen te worden staan weergegeven in bijlage 2. De definitieve plannen van het projectgebied zijn nog niet bekend. Derhalve kan op het moment van schrijven nog geen definitieve locatie voor de te realiseren tijdelijke plantenbakken en/of plantvakken aangewezen worden. In bijlage 3 worden voorgestelde locaties weergegeven voor de plaatsing van tijdelijke voorzieningen. Door op deze locaties tijdelijke voorzieningen te plaatsen worden de te verwijderen groenvoorzieningen tegen de bebouwing met meer dan 1:1 gemitigeerd. Enkele van de voorgestelde locaties voor de permanente voorzieningen betreffen dezelfde locaties als voor de tijdelijke voorzieningen. Er wordt geadviseerd de tijdelijke voorzieningen op deze locaties niet in plantenbakken maar direct in de grond, in de groenstroken te plaatsen. Op deze manier kunnen de tijdelijke groenvoorzieningen ook als permanente groenvoorziening gebruikt worden. De definitieve locaties van de tijdelijke plantenbakken en/of plantvakken worden in overleg met de begeleidend ecooloog bepaald en in het ecologisch werkprotocol definitief vastgelegd.

De tijdelijke groenvoorzieningen betreffen groenblijvende en/of doornige struiken, waardoor de groenstructuren dekking en slaapplekken biedt voor individuen van de huismus. De tijdelijke groenvoorzieningen worden geplaatst conform de eisen uit het Kennisdocument Huismus⁷. De heesters zijn minimaal 2 meter hoog en bedragen eenzelfde oppervlak als het te verwijderen groen. Op deze manier blijft het oppervlak aan functioneel leefgebied van de huismus gehandhaafd. Daarnaast dienen de tijdelijke plantenbakken met heesters binnen 100 meter van de vastgestelde nestlocaties geplaatst te worden.

⁷ BIJ12 (2023). Kennisdocument Huismus (Versie 2.1). Februari 2023.

Voor de correcte mitigatie van het functioneel leefgebied van de huismus dienen de tijdelijke groenvoorzieningen twee weken voor het verwijderen van de groenstructuren functioneel te zijn om het aanbod en het functioneren van het vervangende leefgebied te kunnen garanderen. Alleen na de gewenningsperiode van twee weken mogen de groenstructuren welke onderdeel zijn van het essentieel functioneel leefgebied van de huismus worden verwijderd.

4.2.2 BEHEER TIJDELIJKE VOORZIENINGEN

De tijdelijke voorzieningen dienen beheerd te worden zodat deze gedurende de gehele looptijd van de werkzaamheden een groenblijvende structuur behouden. De methode van beheer en de verantwoordelijke voor het beheer dienen in een ecologisch werkprotocol te worden vastgelegd.

4.2.3 WERKEN BUITEN DE KWETSBARE PERIODE HUISMUS

Bij het uitvoeren van de werkzaamheden wordt rekening gehouden met de kwetsbare periodes van de huismus. Nestlocaties en het functioneel leefgebied van de huismus zijn jaarrond in gebruik. De kwetsbare periode van de huismus betreft maart t/m augustus. Bij vervolglegels kan september ook tot de kwetsbare periode gerekend worden. Bij werkzaamheden in september dient er derhalve een check op vervolglegels plaats te vinden alvorens de werkzaamheden starten. De meest gunstige periode voor het verwijderen van de groenstructuren betreft derhalve de periode van oktober t/m februari. Bij koude perioden worden er geen werkzaamheden uitgevoerd. Door het werken buiten de meest kwetsbare periode wordt het doden van individuen van de huismus voorkomen.

4.2.4 WERKEN BUITEN HET BROEDSEIZOEN

In de groenstructuren kunnen algemene broedvogels tot broeden overgaan. De sloopwerkzaamheden en het verwijderen van groenstructuren staat gepland voor Q4 2025. Dit valt buiten het broedseizoen van vogels (globaal maart t/m augustus). Ook buiten deze periode kunnen vogels tot broeden overgaan. Indien er buiten het broedseizoen broedgevallen worden aangetroffen, dienen de werkzaamheden direct te worden gestaakt en dient de begeleidend ecooloog ingeschakeld te worden om tot een passende oplossing te komen.

4.3 TIJDENS DE INGREEP

4.3.1 ZORGPLICHTMAATREGELEN

Tijdens de voorgenomen ontwikkeling worden groenstructuren verwijderd. Op het terrein kunnen algemene, provinciaal vrijgestelde, amfibieën en zoogdieren voorkomen, zoals de bruine kikker, egel, gewone pad en verschillende muizensoorten. Voor deze individuen geldt de zorgplicht. Gedurende de werkzaamheden dient voorkomen te worden dat deze individuen gedood worden. Derhalve dienen groenstructuren in één richting te worden verwijderd. Op deze manier kan aanwezige fauna voor de werkzaamheden uitvluchten.

Het verwijderen van de groenstructuren staat gepland tussen november 2025 en februari 2026. Deze periode valt binnen de kwetsbare periode van de egel (globaal oktober t/m mei). Voorafgaand aan het verwijderen van de groenstructuren dient derhalve een check op overwinterende individuen van de egel te worden uitgevoerd om te voorkomen dat individuen van de egel tijdens de werkzaamheden gedood worden.

4.3.2 CALAMITEITEN

Ondanks een goede voorbereiding, inclusief inventarisaties en de genomen mitigerende maatregelen, welke preventief van aard zijn, kan het voorkomen dat individuen of exemplaren van beschermde soorten tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen. Indien dit het geval is, wordt direct contact opgenomen met de begeleidend ecooloog en worden de werkzaamheden gestaakt. De contactgegevens van de begeleidend ecooloog zullen op het werk aanwezig zijn. De aannemer zal de werkzaamheden pas hervatten nadat de noodzakelijke beschermende maatregelen, gebaseerd op het werkprotocol of afkomstig uit een nieuw verleende vergunning, zijn getroffen.

Dit project wordt ecologisch begeleid door Adviesbureau E.C.O. Logisch B.V. Dit bureau heeft ruime ervaring op het gebied van broedvogels. De deskundige welke bij dit project is betrokken, is:


Ecoloog
Tel.: 
E-mail: @eco-logisch.com

Door beroepsmatig als ecooloog werkzaam te zijn met het inventariseren en monitoren van broedvogels, alsmede het uitbrengen van adviezen en mitigerende maatregelen voor deze soortgroep in relatie tot de natuurwetgeving, is deskundigheid verkregen.

4.4 IN DE NIEUWE SITUATIE

4.4.1 PERMANENTE VOORZIENINGEN

In de nieuwe situatie dient het verwijderde groen minimaal 1:1 te worden gecompenseerd. Dit betreft in elk geval het verwijderde groen gelegen naast de bebouwing. In de huidige plannen is het nog niet duidelijk of de vijver en de omliggende rietvegetatie behouden zal blijven. Indien dit niet behouden blijft dient ook de vijver en de omliggende rietvegetatie minimaal 1:1 gecompenseerd te worden.

Het wordt aanbevolen de huidige vijver te behouden en niet te verplaatsen. Er is in dit geval geen compensatie benodigd. Indien de plannen wijzigen en de vijver wordt verplaatst, dient de vijver gehandhaafd te worden tot de nieuwe vijver is aangelegd en de vegetatie rondom de vijver is ontwikkeld. De locatie van de nieuwe vijver wordt zo dicht als mogelijk bij de huidige vijver, in overleg met de betrokken ecooloog, geplaatst. Dit dient opgenomen te worden in een ecologisch werkprotocol, waarin wordt beschreven waar de vijver geplaatst wordt, welke vegetatie er rondom de vijver gebruikt wordt en hoe de vijver en omliggende vegetatie beheerd zullen worden.

Ter compensatie van de verwijderde groenstructuren worden er alternatieve groenstroken en groenvlakken gerealiseerd. De te plaatsen alternatieve groenstructuren betreffen groenblijvende en/of doornige heesters, welke individuen van de huismus dekking en slaapgelegenheden kunnen bieden. Er dient een variatie aan groenblijvende en/of doornige inheemse heesters, zoals de beukenhaag, eenstijlige meidoorn, gewone hulst, taxus en de wilde liguster of vergelijkbare groenstructuren geplaatst te worden. Er kan ook gekozen worden om groenblijvend gevelgroen, zoals de klimop, te plaatsen langs de gevels van de nieuwbouw. De definitieve plannen voor het projectgebied zijn nog niet bekend. Derhalve is de keuze in beplanting en de definitieve locaties van de permanente voorzieningen nog niet bekend. De permanente groenvoorzieningen zullen in ieder geval in het projectgebied, binnen 100 meter van de bekende nestlocaties van de huismus, zo dicht mogelijk bij het originele essentieel functioneel leefgebied geplaatst worden. De locaties van de permanente voorzieningen en de keuze van de beplanting zullen worden opgenomen in een ecologisch werkprotocol en dient als eis vastgelegd te worden in het aanbestedingstraject. In bijlage 4 worden voorgestelde locaties weergegeven voor de plaatsing van permanente groenvoorzieningen. Door op de voorgestelde locaties permanente groenvoorzieningen te plaatsen wordt het essentieel functioneel leefgebied ruimschoots gecompenseerd. De locaties van het permanente groen worden in het ecologische werkprotocol definitief vastgelegd.

De permanente groenvoorzieningen betreffen groenblijvende en/of doornige struiken welke worden geplaatst conform de eisen uit het Kennisdocument Huismus⁸. De struiken zijn minimaal 2 meter hoog en bedragen minimaal eenzelfde oppervlak als het te compenseren groen. Op deze manier blijft het oppervlak aan functioneel leefgebied van de huismus gehandhaafd. Daarnaast worden de permanente voorzieningen in het projectgebied, binnen 100 meter van de vastgestelde nestlocaties van de huismus geplaatst.

4.4.2 BEHEER PERMANENTE VOORZIENINGEN

De permanente voorzieningen dienen beheerd te worden zodat deze in de toekomst functioneel blijven voor de huismus. De methode van beheer en de verantwoordelijke voor het beheer dienen in een ecologisch werkprotocol te worden vastgelegd.

4.4.3 BORGING PERMANENTE VOORZIENINGEN

De keuze in beplanting voor de permanente groenstructuren en de locatie van permanente groenstructuren worden gerealiseerd onder begeleiding van een deskundig ecooloog. De gerealiseerde permanente groenstructuren zullen worden vastgelegd middels beeldmateriaal en worden gerapporteerd in een ecologisch logboek.

4.4.4 VERWIJDEREN TIJDELIJKE VOORZIENINGEN

Het wordt aanbevolen de tijdelijke groenstructuren in plantenbakken niet te verwijderen. De groenstructuren bieden dekking en slaapgelegenheden voor de huismus. Daarnaast kunnen er algemene vogels in de

⁸ BIJ12 (2023). Kennisdocument Huismus (Versie 2.1). Februari 2023.

groenstructuren broeden. Daarnaast draagt een groene omgeving bij aan een betere luchtkwaliteit, verkoelt het de omgeving en draagt het bij aan de mentale gezondheid van mensen⁹.

Alvorens de tijdelijke groenvoorzieningen en/of de vijver met rietvegetatie verwijderd worden, dienen de permanente voorzieningen minimaal twee weken functioneel te zijn om het aanbod en het functioneren van het nieuwe functioneel leefgebied van de huismus te garanderen. Er dient door een ecologisch deskundige gecontroleerd te worden dat de permanente groenvoorzieningen functioneel zijn voor de huismus (voorzien van een dichte, groenblijvende structuur en voldoende oppervlakte) alvorens de tijdelijke groenvoorzieningen en/of de vijver met rietvegetatie worden verwijderd. Indien de groenstructuren niet functioneel zijn, dienen er aanvullende maatregelen getroffen te worden. De begeleidend ecooloog dient ingeschakeld te worden om tot een passende oplossing te komen. Het tijdelijke groen wordt daarnaast enkel verwijderd buiten de kwetsbare periode van de huismus (globaal maart t/m augustus).

⁹:J.H. Spijker, M.B.M. Ravesloot, S. de Vries, J.A. Hiemstra en J.W.G.F. Voeten (2024). *Groen en wonen*. Wageningen University & Research. 2024

5 BELANG EN ALTERNATIEVENAFWEGING

5.1 WETTELIJK BELANG

De aanvraag wordt gedaan voor de in de Omgevingswet opgenomen belangen. Het betreft:

- Voor de huismus: In het belang van de volksgezondheid of de openbare veiligheid (artikel 8.74j lid 1 sub b onderdeel 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving).

5.2 AFWEGING BELANGEN

De plannen in het projectgebied hebben een belang voor de volksgezondheid en de openbare veiligheid. De belangen worden hieronder toegelicht.

Belang van de volksgezondheid

De huidige bebouwing aan de Wilhelminastraat 2 is slecht geïsoleerd, waardoor vocht en tocht kan intreden in de bebouwing. Door de slechte isolatie zijn er tevens grote temperatuurverschillen in de bebouwing aanwezig. De bebouwing voldoet hiermee niet aan de huidige kwaliteitseisen voor het binnenklimaat. Door de slechte isolatie en de grote temperatuurverschillen is er in de bebouwing condensatie en schimmelvorming aanwezig. Schimmelvorming is schadelijk voor de gezondheid.

In de huidige bebouwing is mogelijk asbest in de vloerafwerking verwerkt¹⁰. Asbest is enkel schadelijk voor de gezondheid wanneer dit beschadigd raakt. Er komen dan asbestvezels vrij in de lucht, welke bij inademing tot gezondheidsproblemen kunnen leiden. Wanneer er geen maatregelen worden getroffen zal de bebouwing aan de Wilhelminastraat 2 in verval raken. Bij het in verval raken van de bebouwing is er kans dat delen van de vloer eveneens in verval zullen raken en mogelijk beschadigd raken. Wanneer de vloer beschadigd kunnen er mogelijk asbestvezels vrijkomen, met schadelijke gevolgen voor de mensen die in de directe omgeving van het schoolgebouw aanwezig zijn. Bij het afbreken van het gebouw zal de mogelijke asbesthoudende vloerafwerking gecontroleerd worden op asbest en zal dit door specialisten zorgvuldig verwijderd worden, waarmee gezondheidsschade voorkomen wordt.

Het oude schoolgebouw aan de Wilhelminastraat 2 is slecht geïsoleerd, waardoor bij de verwarming van het gebouw veel fossiele brandstoffen worden gebruikt en energie verloren gaat. De te realiseren nieuwbouw zal goed geïsoleerd en energiezuinig worden opgeleverd. Hierdoor neemt de duurzaamheid van de bebouwing toe, waarmee een afname in het gebruik van fossiele brandstoffen te verwachten is. Dit betekent dat er minder emissies van schadelijke stoffen, die het milieu aantasten, worden verwacht vrij te komen. Dit draagt bij aan het beperken van klimaatverandering. Een vermindering van schadelijke stoffen draagt eveneens bij aan een betere luchtkwaliteit, wat bijdraagt aan de volksgezondheid.

Belang van de openbare veiligheid

De huidige staat van het oude schoolgebouw verkeert in een verpauperde, slechte staat. Wanneer er geen maatregelen worden genomen zal het oude schoolgebouw verder in verval raken, waardoor een onveilige situatie kan ontstaan voor voorbijgangers en omwonenden. Eveneens verkeert het omliggende schoolplein zich in een slechte staat. Het voormalig schoolplein is gedeeltelijk verzakt en er steken stukken staal uit de grond, vermoedelijk restanten van oude fietsenrekken. Dit levert onveilige situaties op voor kinderen die gebruik maken van het schoolplein en voorbijgangers. De voorgenomen ontwikkeling gaat verder verval van de bebouwing en het omliggende terrein aan de Wilhelminastraat 2 tegen, waardoor de openbare veiligheid gewaarborgd blijft.

Vanwege de verpauperde staat van het schoolgebouw en het terrein van het schoolgebouw is er veel overlast van hangjongeren. Er is op het terrein van het schoolgebouw derhalve een groot risico op vandalisme en brandstichting. Reeds is er door hangjongeren een lichtkoepel ingetrapt en is er ingebroken in het oude schoolgebouw, wat het risico op vandalisme bevestigt. Daarnaast is er veel overlast aanwezig door auto's en fietsers die over het schoolplein rijden. Vandalisme en het risico op brandstichting levert een onveilige situatie op

¹⁰ Neeskens makelaars (2019). *Getekende koopovereenkomst Wilhelminastraat 2 Kortgene*. November 2019.

voor voorbijgangers en de bewoners van de huizen rondom het oude schoolgebouw. Het amoveren van de bebouwing is benodigd om verder verval en onveilige situaties door vandalisme en brandstichting te voorkomen.

5.3 AFWEGING ALTERNATIEVEN

Het amoveren van de huidige bebouwing en het realiseren van woningbouw is de meest gunstige oplossing voor de in paragraaf 5.2 genoemde belangen. De alternatievenafweging wordt hieronder toegelicht.

Locatie

In de Zeeuwse Woondeal¹¹ zijn afspraken gemaakt om het woningtekort terug te dringen. Om dit te bereiken worden er tot en met 2030 900.000 nieuwe woningen in de provincie Zeeland gerealiseerd. In de Zeeuwse Woondeal is afgesproken dat de gemeente Noord-Beveland zal voorzien in de realisatie van 500 woningen. Het huidige projectgebied aan de Wilhelminastraat 2 is in de Zeeuwse Woondeal aangemerkt als sleutelproject, vallend onder het sleutelproject 'Veegplan'. Om te kunnen voldoen aan de afspraken is het van belang dat er op de locatie van het oude schoolgebouw aan de Wilhelminastraat 2, 28 woningen worden gerealiseerd. De werkzaamheden zijn daarmee locatiegebonden, waardoor er wat betreft locaties van de werkzaamheden geen alternatieven bestaan. De werkzaamheden worden middels het meest gunstige alternatief uitgevoerd.

Inrichting en uitvoering

Een alternatief voor het amoveren van de huidige bebouwing en het realiseren van nieuwbouw, is het renoveren en herinrichten van het huidige schoolgebouw. Deze ingreep levert echter niet het gewenste effect op. Een deel van het essentieel functioneel leefgebied van de huismus overwoekert het gebouw, waardoor ook bij renovatie een deel van het groen verwijderd zal moeten worden. Functioneel leefgebied van de huismus zal in iedere situatie verloren gaan. Het amoveren van de huidige bebouwing en het realiseren van woningbouw op deze locatie leveren meer voordelen op, zoals verduurzaming en het bevorderen van de openbare veiligheid.

De groenstructuren welke onderdeel zijn van het essentieel functioneel leefgebied van de huismus worden pas verwijderd wanneer er alternatieve tijdelijke en of permanente groenstructuren zijn gerealiseerd. Op deze manier wordt het oppervlakte van het functioneel leefgebied van de huismus niet aangetast. Op deze manier blijft de hoeveelheid schuilmogelijkheden te allen tijde gehandhaafd. Door de groenstructuren enkel te verwijderen buiten de kwetsbare periode van de huismus (globaal maart t/m augustus) wordt het verstoren en doden van individuen van de huismus voorkomen. Door het treffen van mitigerende en compenserende maatregelen worden er geen negatieve effecten op de lokale populatie van de huismus verwacht.

Afzien van ingreep

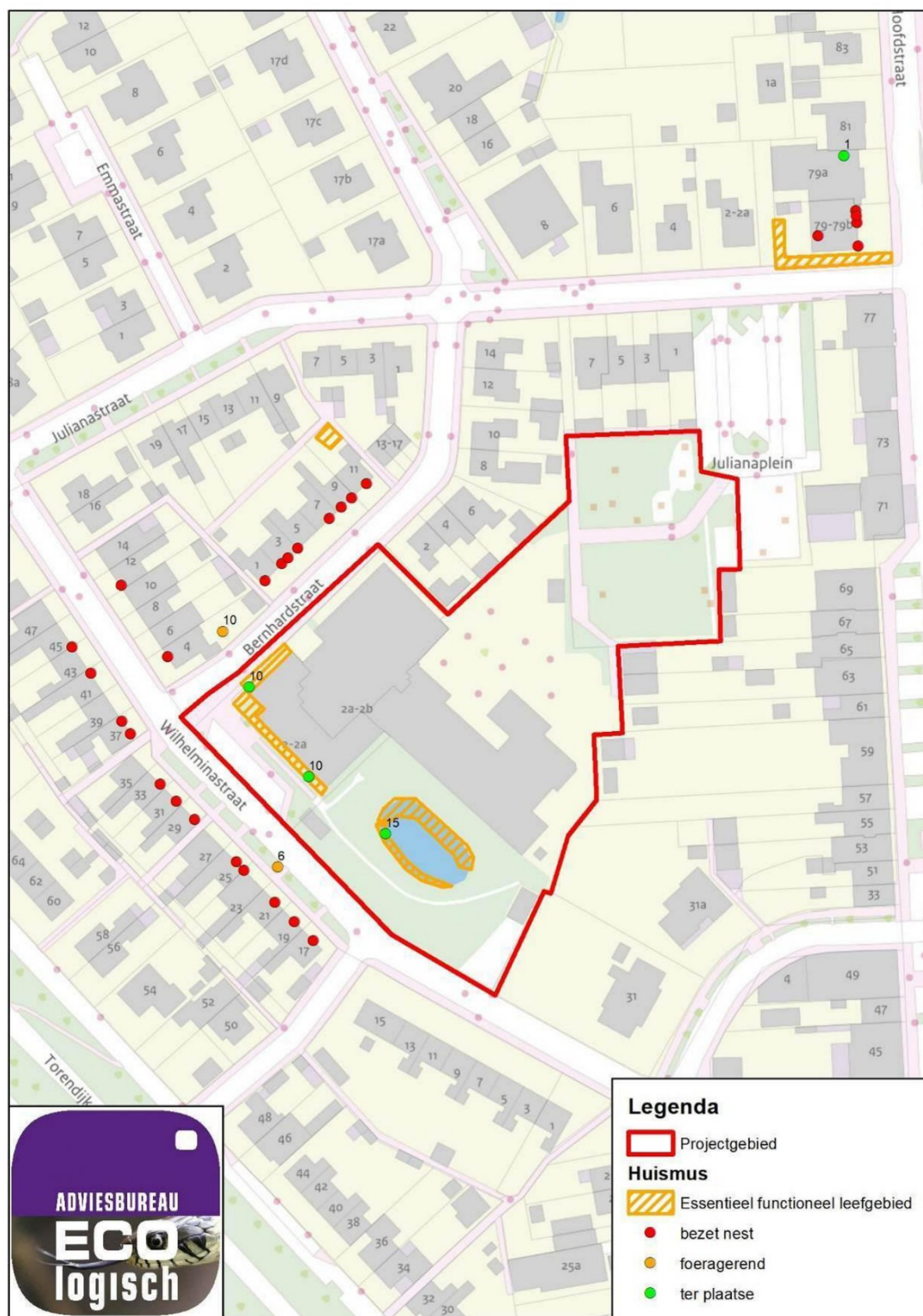
Een alternatief voor het amoveren van de bebouwing en het realiseren van woningbouw is het volledig afzien van de werkzaamheden. Dit alternatief levert echter niet de gewenste uitkomst. Indien er wordt afgezien van de werkzaamheden zal de huidige bebouwing in verval raken en zal de overlast van hangjongeren niet verdwijnen. Hierdoor worden eveneens de risico's op vandalisme en brandstichting niet voorkomen. Daarnaast blijft de mogelijke asbest in de vloerafwerking behouden. Bij verder verval van de bebouwing is er risico op het vrijkomen van schadelijke stoffen. Afzien van de ingreep wordt als onveilig voor de openbare veiligheid en de volksgezondheid beschouwd.

Planning

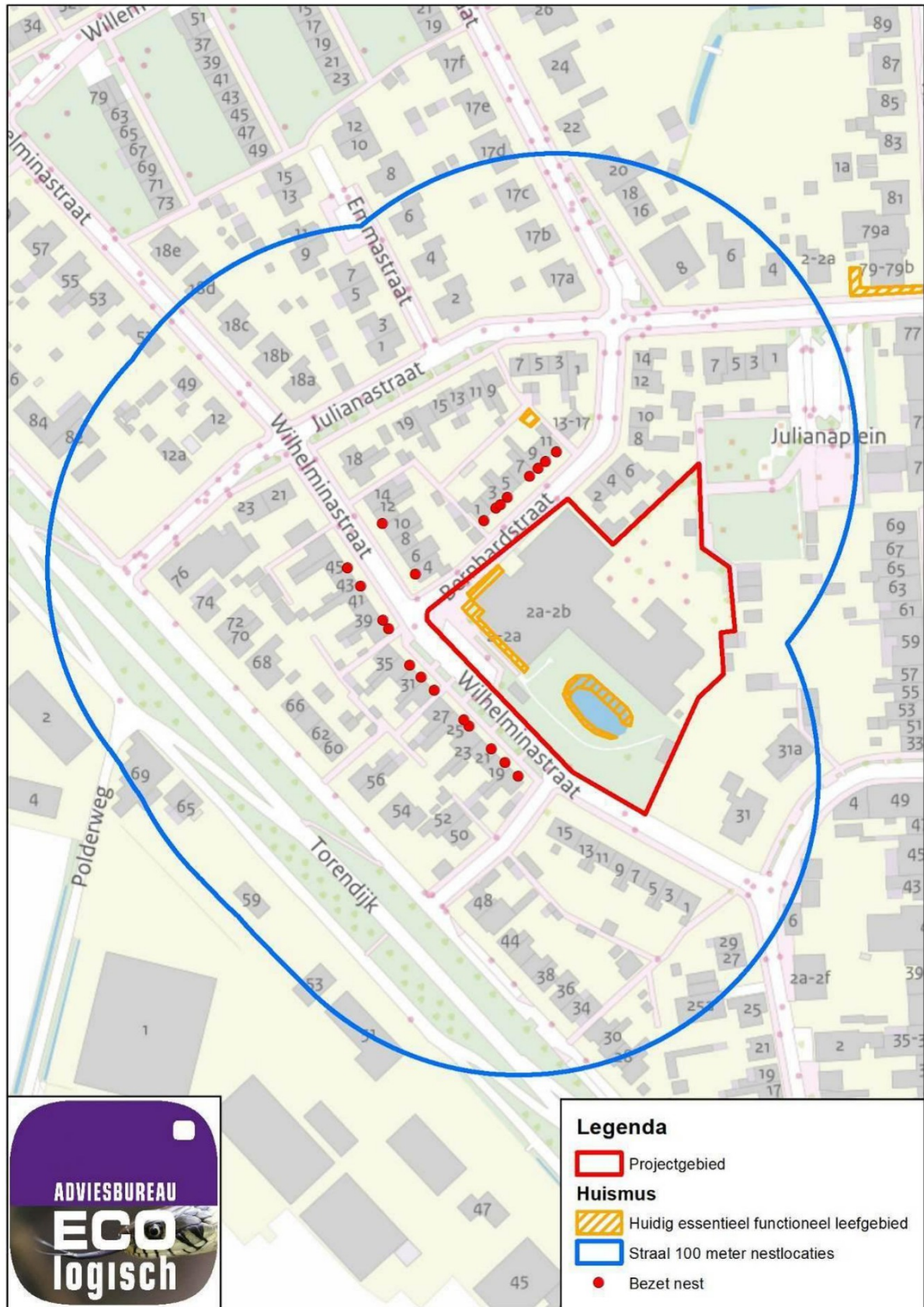
Wat betreft de planning zijn er geen alternatieven mogelijk. Welke planning men ook aanhoudt, de werkzaamheden zullen altijd leiden tot het vernielen van het essentieel functioneel leefgebied van de huismus. Door rekening te houden met de kwetsbare periode van de huismus wordt de beste planning aangehouden voor de aanwezige beschermde soorten.

¹¹ Woondeal Zeeland (2023). *Zeeuwse woondeal 2023: Op weg naar een toekomstbestendige woningvoorraad*. Februari 2023.

Bijlage 1: Kaart resultaten inventarisatie huismus



Bijlage 2: Kaart straat voorzieningen



Bijlage 3: Voorgestelde locaties tijdelijke voorzieningen



Bijlage 4: Voorgestelde locaties permanente voorzieningen

