

Provincie Zeeland

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Datum: 29-10-2025

Behoort bij brief met zaaknummer: 772796

Onderdeel: Beantwoording vragen en aanvulling m.b.t. de aanvraag
Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit (2025101001059) voor het slopen van
het pand Kaai 1 Breskens

Geachte [REDACTED]

In deze brief beantwoorden wij de vragen en het verzoek tot aanvulling met betrekking tot de aanvraag Omgevingsvergunning Flora- en Fauna-activiteit (2025101001059) voor het slopen van het pand Kaai 1 Breskens en het realiseren van nieuwbouw.

Hieronder zijn de vragen en beantwoording (in rood) opgenomen.

1) het plangebied is bezocht op 1 januari 2021. Kunt u toelichten op welke wijze is gewaarborgd dat de resultaten uit de quickscan nog representatief zijn voor het uitgevoerde nader onderzoek:

De huidige staat van het plangebied is vergelijkbaar met de staat van het plangebied in 2021. Er is geen bebouwing of beplanting verwijderd. Ook de direct omgeving is nog vergelijkbaar (Verhard) en er vinden nog veel (bedrijfs) activiteiten plaats.

2) op Pagina 9 van de rapportage staat vermeld dat 'ook een vaste rust- en verblijfplaats zal worden vernietigd' kunt u toelichten of hiermee wordt verwezen naar de vastgestelde zomerverblijfplaats?

Hiermee is inderdaad bedoeld de zomerverblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis.

3) Kunt u aangeven wanneer de te slopen bebouwing ongeschikt wordt gemaakt voor de gewone dwergvleermuis?

Wij verwachten in april 2026 het gebouw ongeschikt te maken voor de gewone dwergvleermuis. Er worden exclusionflaps geplaatst bij alle potentiële invlieg/uitvliegopeningen.

4) Wanneer zijn de alternatieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis gerealiseerd?

De alternatieve vleermuiskasten op de bebouwing Kaai posities P1 zijn aangebracht medio 2024, de vleermuiskasten op P2 Middenhavendam zijn aangebracht in mei 2025. Dit is ruim voor de gewenningstijd van drie maanden.

5) Hoe wordt gewaarborgd dat de alternatieve vleermuiskasten op de locatie P1 Kaai vrij blijven van verstoring gedurende de uitvoering van de werkzaamheden?

De alternatieve vleermuiskasten op de bebouwing Kaai posities P1 zijn aangebracht op de gebouwen die blijven staan en bevinden zich op geruime afstand van de te slopen bebouwing. Bij het slopen van de gebouwen wordt binnen het te slopen blok gewerkt. Er is nu ook veel bedrijvigheid van bv schepen en vrachtwagens tbv bevoorrading omliggende winkels en horeca. De verwachting is dat de sloopwerkzaamheden niet tot een extra verstoring zullen leiden.

6a.) Wat is de afstand tussen de oorspronkelijke zomerverblijfplaats en de locatie van de permanente inbouwvoorzieningen?

De afstand naar het nieuw te bouwen appartementencomplex Levante is ca. 150m van de huidige zomerverblijfplaats. De 4 tijdelijke vleermuiskasten Middenhavendam P2 bevinden zich ook op ongeveer deze afstand.

6b.) Het vleermuiskasttype IBVL10 in combinatie met IB VL09 in de buitenmuur ingemetseld. Is dit hier van toepassing?

Het is inderdaad mogelijk om in het nieuw te bouwen appartementencomplex Levante de entreesteen IB VL 09 mee in te metselen in de gevel.

6c.) Wat is de voorgenomen opleverdatum appartementencomplex Levante?

De start van de bouw Levante is afhankelijk van de verkoop van de appartementen. Momenteel kunnen we nog niet zeggen wanneer gestart kan worden met de bouw en hieraan gekoppeld de opleverdatum. Hierop vooruitlopend zijn de 4 vleermuiskasten op de gevels van Middenhavendam aangebracht (positie 4)

7) Kaai 1D t/m 1G zijn opgenomen in de planning, het is mogelijk dat voor deze werkzaamheden aanvullende vergunningen vereist zijn. Opdrachtgever is hier zelf verantwoordelijk voor.

Dit is bekend en momenteel zijn wij in overleg om de 2 resterende garageboxen ook te verwerven. Indien deze in ons bezit zijn en te zijner tijd gesloopt dienen te worden zullen wij hier weer de onderzoeken en eventuele benodigde vergunning aanvragen.

8) Kunt u aangeven hoeveel broedgevallen van de aangetroffen soorten het plangebied daadwerkelijk als nestlocatie gebruiken en hoeveel nestplaatsen in totaal zijn vastgesteld?

Zilvermeeuw: 10 broedgeval

Scholekster: 1 broedgeval

Zwarte roodstaart: 1 broedgeval

Witte Kwikstaart: 1 broedgeval

9) in de quickscan wordt niet vermeld dat de te slopen bebouwing geschikt is als verblijfplaats voor de gierwaluw. Kunt u toelichten waarom desondanks nader onderzoek is uitgevoerd naar de aanwezigheid van deze soort?

Dit is gedaan omdat er een enkele opening is waar conform kennisdocument Gierwaluw geen gierwaluw in kan nestelen omdat deze niet voldoet aan het eisen van kasten genoemd in het kennisdocument Gierwaluw, maar waar we in de praktijk toch wel al een broedgeval in geconstateerd hebben tijdens eerdere onderzoeken (op andere locaties).

10) op pagina 17 wordt aangegeven 2 alternatieve voorzieningen voor de huismus benodigd zijn. Waarom worden er mitigerende maatregelen genomen terwijl het plangebied geen ecologische functie heeft voor de huismus?

Er zijn bij aanvang van het onderzoek kasten opgehangen om al te voldoen aan de gewenningsperiode. Dit was een inschatting voor welke soorten de verwachting was dat ze er mogelijk zouden broeden.

In het vertrouwen hiermee alle vragen en nadere onderbouwing aangeleverd te hebben.

Indien u nog aanvullende gegevens nodig heeft zijn wij graag bereid e.e.a. mondeling toe te lichten.

Met vriendelijke groeten,

Residence Jachthaven Breskens BV

Aannemersbedrijf Van der Poel BV

Adviesbureau Wieland