Activiteitenplan Gewone dwergvleermuis

Sloop kippenschuur

Jurjaneweg Borssele



OPDRACHTGEVER:

[redacted]

RAPPORTAGE DOOR:

SNKecoadvies

[redacted]

Rapportnummer: 2026-00105

SNKecoadvies

Uw specialist voor ecologisch onderzoek en advies

Opdrachtgever:

[redacted]

Opdrachtnemer:

SNKecoadvies B.V.

Rapportnummer: 2026-00105
Versienummer: 1

Status: Definitief

Datum: 03 juni 2026

Contactpersoon Opdrachtgever:

[redacted]

Opsteller: [redacted]

Paraaf: [redacted]

Overname, verveelvoudiging of openbaarmaking van dit rapport inclusief de foto's is alleen toegestaan met toestemming van de eigenaar (opdrachtgever) en onder vermelding van de bron.

Dit rapport is met grote zorg opgesteld. Desondanks aanvaardt SNKecoadvies B.V. geen aansprakelijkheid voor eventuele schade voortvloeiend uit het gebruik van de resultaten van dit onderzoek of door toepassing van adviezen. Onze algemene voorwaarden en privacyverklaring zijn te vinden op www.snkecoadvies.nl

Moerdamme 24, 4415 AP Oostdijk

KVK: 97228273 BTW-nummer: NL867960036B01

INHOUD

1. Aanleiding en doelstelling 5
2. Deskundigheid 6
3. Aangevraagde soorten 6
4. Termijn vergunningaanvraag 6
5. Projectgebied 6
5.1 Beschrijving projectgebied 6
6. Voorgenomen werkzaamheden en planning 9
6.1 Werkzaamheden 9
6.2 Planning 9
7. Ecologisch onderzoek 10
7.1 Methode 10
7.1.1 Vleermuis onderzoek 10
7.2 Resultaten vleermuis onderzoek 10
7.2.1 Foerageergebied: 10
7.2.2 Vliegroute 11
7.2.3 Verblijfplaatsen 12
8. Effecten werkzaamheden 15
8.1. Effecten op de Gewone dwergvleermuis 15
8.1.1 Foerageergebied 15
8.1.2 Vliegroute 15
8.1.3 Verblijfplaatsen Gewone dwergvleermuis 15
9. Gunstige staat van instandhouding en wettelijk belang 16
9.1 Gunstige staat van instandhouding 16
9.1.1 Gunstige staat van instandhouding Gewone dwergvleermuis 16
9.2 Wettelijk belang 17
10 Maatregelen 18
10.1 Zorgvuldig handelen 18
10.1.1 Zorgvuldig handelen Gewone dwergvleermuis 18
10.1 Realiseren voorzieningen 19
10.1.1 Realiseren tijdelijke en permanente voorzieningen Gewone dwergvleermuis 19
10.1.2 Realiseren nieuw foerageergebied. 25
10.2 Ongeschikt maken verblijfplaatsen 26
10.2.1 Ongeschikt maken verblijfplaatsen Gewone dwergvleermuis 26
10.4 Maatregelen na afronding van de werkzaamheden: 26
10.4.1 Behoud functionaliteit voorzieningen 26
10.5 Planning maatregelen 26
11. Alternatieven 27
11.1 Locatie 27
11.2 Inrichting 27
11.3 Werkwijze 27
11.4 Planning 27

11.5 Cumulatieve effecten 27
12. Conclusie 28
13. Bronnen 29

1. AANLEIDING EN DOELSTELLING

De initiatiefnemer is voornemens een voormalige kippenstal aan de Jurjaneweg 5 te Borsele te slopen en in ruil hiervoor een nieuwe woning te bouwen op een agrarisch perceel aan de Jurjaneweg in Borsele. Dit zal plaatsvinden op basis van een Tijdelijk alternatieve maatregel omgevingsplan (TAM), waarbij de functie 'agrarisch' wijzigt naar 'wonen'. Ten behoeve van de bouw van de zogenaamde 'ruimte voor ruimte woning' worden een grote schuur, een kas en een waterbassin aan de Jurjaneweg 5 in Borssele gesloopt.
Deze ingreep wordt gezien als een ruimtelijke ontwikkeling. Onderzocht is of deze ontwikkeling binnen het projectgebied niet strijdig is met de Omgevingswet onderdeel natuur.

In juli 2025 is hiervoor een ecologische quickscan uitgevoerd in het projectgebied door Magrid. Deze quickscan is bekend onder: Sloop van schuur, kas en waterbassin, en bouw van een woning aan de Jurjaneweg 5 in Borssele: 'quickscan' natuurwaarden, Magrid- rapport 25-734 d.d. 14 juli 2025. Uit deze ecologische quickscan blijkt dat voormalige kippenschuur geschikte ruimtes bieden voor verblijfplaatsen van vleermuizen. Door de activiteiten kunnen verblijfplaatsen van vleermuizen verloren gaan en kunnen individuen worden gedood.

Uit de reeds uitgevoerde ecologische quickscan blijkt dat voorafgaand aan de sloop van de voormalige kerk en de woning nader ecologisch onderzoek moet worden uitgevoerd, zodat meer duidelijkheid wordt verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van de beschermde soorten als de Laatvlieger, Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis.

Naar aanleiding van de uitkomsten van de uitgevoerde ecologische quickscan heeft SNKecoadvies B.V. aanvullend onderzoek uitgevoerd omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen; Laatvlieger, Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis, teneinde de voormalige kippenschuur te kunnen slopen en elders nieuwbouw te realiseren.

Tijdens het aanvullend onderzoek zijn twee zomerverblijven van de Gewone dwergvleermuis aangetroffen in de nokken van de kippenschuur. Dit betekent dat door de uitvoering van de werkzaamheden Gewone dwergvleermuis wordt verstoord en een zomer- en paarverblijf van de Gewone dwergvleermuis wordt vernield.

Daarnaast is ook een foerageergebied van Gewone dwergvleermuizen en Ruige dwergvleermuizen en Watervleermuizen vastgesteld aan de oost- en zuidkant van de te slopen woning. Effecten op dit foerageergebied worden vanwege de afstand en aard van de werkzaamheden echter niet verwacht mits er zorg wordt gedragen dat eventueel aan te brengen (bouw)verlichting niet uitstraalt richting dit foerageergebied.

De aanleiding tot het aanvragen van een vergunning in het kader van de Omgevingswet en het opstellen van het bijbehorende activiteitenplan betreft de voorgenomen sloop van de voormalige kippenschuur aan de Jurjaneweg 4 te Borssele. De voorgenomen activiteit betreft een flora- en fauna activiteit. Hierdoor is het aanvragen van een vergunning op grond van artikel 5.1 lid 2 sub g Omgevingswet noodzakelijk.

Dit activiteitenplan is opgesteld ten behoeve van de aanvraag van de vergunning op grond van artikel 5.1 lid 2 sub g Omgevingswet. Hierin wordt beschreven welke werkzaamheden worden uitgevoerd, de planning van de werkzaamheden, de aanwezige beschermde soorten, de effecten die optreden op de beschermde soorten en welke mitigerende maatregelen worden genomen.
Het doel van dit activiteitenplan is aan te tonen dat de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens een wettelijk belang, er geen andere bevredigende oplossing is, en dat de staat van instandhouding van de betrokken beschermde soorten niet in gevaar komt, zodat een vergunning op grond van artikel 5.1 lid 2 sub g Omgevingswet kan worden verkregen

2. DESKUNDIGHEID

Het onderzoek is uitgevoerd door een deskundig gediplomeerd ecoloog met een mbo- en hbo-opleiding op ecologisch gebied, bos- en natuurbeheer en/ of natuur en landschapstechniek. Daarnaast wordt voldaan aan eisen die worden gesteld aan een ecologisch deskundige vanuit de Rijksdienst voor ondernemend Nederland.

3. AANGEVRAAGDE SOORTEN

De vergunning wordt aangevraagd voor:

Gewone dwergvleermuis / Pipistellus pipistrellus

Het betreft een vergunning flora- en fauna activiteit voor het verstoren van de Gewone dwergvleermuis en vernielen van twee vaste zomerverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis op grond van artikel 11.46 lid 1 sub b en sub d van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal).

Deze vergunning wordt aangevraagd voor de Gewone dwergvleermuis op grond van artikel 8.74k lid 1 sub b 3°; van het Besluit kwaliteit leefomgeving en (hierna: Bkl); in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociaal of economische belang en gunstige effecten op het milieu.

4. TERMIJN VERGUNNINGAANVRAAG

De omgevingsvergunning wordt aangevraagd voor de periode van 1 juli 2026 tot 31 december 2028. De vergunning wordt aangevraagd voor een periode van 2,5 jaar. Deze periode houdt rekening met eventuele uitloop van de werkzaamheden en compenserende maatregelen.

5. PROJECTGEBIED

In dit hoofdstuk wordt het projectgebied beschreven.

5.1 BESCHRIJVING PROJECTGEBIED

Het projectgebied bevindt zich in het buitengebied van de gemeente Borsele. Het projectgebied bevat een perceel met voormalige kippenschuur aan de Jurjaneweg 5 te Borssele. Het gebouw heeft de laatste jaren dienst gedaan als schuur voor een plantenkweker. Het perceel is kadastraal bekend onder gemeente Borsele, sectie C, Nummer 1429.

Het projectgebied van Jurjaneweg 5 is gelegen in een open agrarische omgeving en bestaat uit een voormalige plantenkwekerij en drie te slopen objecten: een grote schuur (voormalige kippenstal; 521 m2), een kas en een rond waterbassin van kuststof (65 m2). Een woonhuis met aangrenzende schuur en tuin maakt geen onderdeel uit van het project. Het geheel is aan drie zijden omgeven door een dichte boomsingel met daarin een aantal hoger opgaande populieren. De beoogde bouwlocatie voor een nieuwe woning betreft heeft een oppervlakte van circa 1500 m2 en betreft een gedeelte van een akker, direct ten noorden van het projectgebied.

Het projectgebied wordt in het westen begrensd door de Jurjaneweg en de Paardegatse Watergang. Aan de oostzijde van deze watergang, langs de Korte Zuidweg, bevindt zich een landbouwbedrijf meteen flinke tuin. De drukke Westerscheldetunnelweg ligt op 250 meter ten oosten van het projectgebied, dat verder wordt omringd door akkers. Ten tijde van het veldbezoek waren de akkers in gebruik voor de teelt van graszaad, aardappels en wintertarwe. De Zeedijk langs de Westerschelde bevindt zich op 550 meter ten zuidoosten van het projectgebied. De grote, te slopen schuur (voormalige kippenstal) heeft een dak van golfplaten en is grotendeels opgetrokken uit hout met een basale rand van betonblokken. In beide kopgevels bevinden zich grote staldeuren, waarbij de zuidelijke schuifdeuren niet geheel gesloten zijn en er dus een verticale opening is wat de schuur mogelijk geschikt maakt voor vleermuizen.

In Kaart 1 is een overzicht toegevoegd van het projectgebied en op foto 1,2 en 3 is een impressie van het projectgebied weergegeven.



Kaart 1: Overzicht locatie projectgebied Jurjaneweg 5 Borssele.



Foto 1: Overzicht projectgebied met aan de linkerzijde de te slopen voormalige kippenschuur (bron: Magrid,2025).



Foto 2: Te slopen voormalige kippenschuur (bron: Magrid,2025).



Foto 3: Zuidzijde te slopen voormalige kippenschuur (bron: Magrid,2025).

6. VOORGENOMEN WERKZAAMHEDEN EN PLANNING

In dit hoofdstuk worden de voorgenomen werkzaamheden en de planning beschreven.

6.1 WERKZAAMHEDEN

De initiatiefnemer is voornemens om de voormalige kippenstal in het projectgebied te slopen. Ten noorden van het huidige projectgebied zal een deel van de akker bouwrijp worden gemaakt en hierop is de bouw van een nieuwe woning voorzien.
De huidige woning met aangrenzende schuur en tuin in het noordelijke deel van het complex Jurjaneweg 5 blijft gehandhaafd en maakt geen onderdeel uit van dit project. Er worden geen sloten of andere wateren gedempt. Aan- en afvoerroute Aanvoer en afvoer van materieel en afvoer van sloopmateriaal zal plaatsvinden per as over de weg. Opslag van materiaal en materieel zullen tijdens de afbraakfase en de bouwfase worden opgeslagen op of nabij de projectlocatie.

De exacte inrichting van het projectgebied is nog niet bekend. In 2026 zal het plan nadere uitwerking krijgen en de definitieve inrichting worden bepaald. Er zal in elk geval geen bebouwing terugkomen op de locatie waar de kippenschuur wordt gesloopt.

6.2 PLANNING

De exacte planning is nog niet bekend. Verwacht wordt dat de werkzaamheden starten op het moment dat vergunning is verleend. Verwacht wordt dat de sloopwerkzaamheden plaatsvinden in het derde kwartaal van 2026. De bouw zal aansluitend op een ander perceel in de omgeving plaatsvinden in de jaren 2027 en 2028. Een en ander is afhankelijk van de te doorlopen procedures om de schuur te kunnen slopen en nieuwbouw te kunnen starten. Het aanbrengen van alternatieve verblijfplaatsen heeft reeds plaatsgevonden in September 2025.

7. ECOLOGISCH ONDERZOEK

Op basis van de uitgevoerde quickscan Sloop van schuur, kas en waterbassin, en bouw van een woning aan de Jurjaneweg 5 in Borssele: 'quickscan' natuurwaarden, Magrid- rapport 25-734 d.d. 14 juli 2025, dient voor de uitvoering van de sloop meer duidelijkheid te worden verkregen omtrent de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen.
Op basis hiervan wordt geadviseerd nader onderzoek uit te laten voeren naar de functies zomer-, kraam-, paar- en individuele- en massa winterverblijfplaats voor de vleermuissoorten Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Watervleermuis en Laatvlieger. In dit hoofdstuk zijn de methoden van het veldonderzoek beschreven.

7.1 METHODE

7.1.1 VLEERMUIS ONDERZOEK

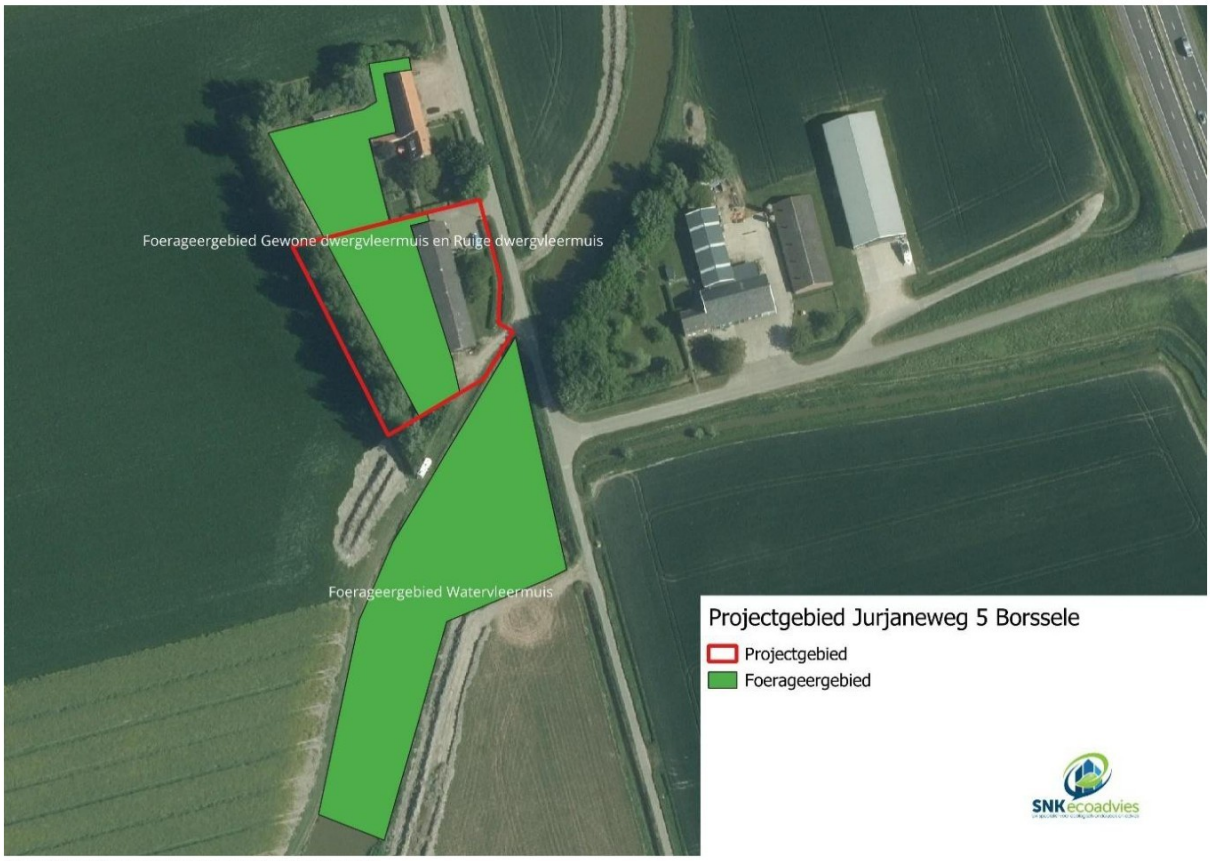
In het projectgebied heeft vleermuisonderzoek plaatsgevonden. Het onderzoek is uitgevoerd in overeenstemming met het Vleermuisprotocol 2021 (NGB,2021) en Kennisdocumenten BIJ12 over de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen locatie Jurjaneweg 5 te Borssele (zie locatie kaart 1). Het betreft specifiek onderzoek naar de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis, Watervleermuis en Laatvlieger.
Het vleermuisonderzoek heeft plaatsgevonden door middel van vijf bezoekronden. Gedurende de bezoeken is het projectgebied onderzocht op verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen. Hiervan zijn twee ronden uitgevoerd tijdens de kraamtijd van vleermuizen, twee ronden in de paartijd.
Eén onderzoek heeft plaatsgevonden in de ochtenduren, voor zonsopkomst. Overige onderzoek ronden hebben plaatsgevonden in de avonduren, na zonsondergang. Hierbij zijn geluids- en visuele waarnemingen genoteerd en ultrasone geluiden van vleermuizen opgenomen. De onderzoeksmethoden, de onderzoek data en tijdstippen staan beschreven in het aanvullend onderzoek; Nader onderzoek vleermuizen Jurjaneweg 5 Borssele d.d. 15 juni 2025, SNKecoadvies B.V. bekend onder rapportnummer: 2026-00104.

7.2 RESULTATEN VLEERMUIS ONDERZOEK

De resultaten van het onderzoek over de aan- of afwezigheid van verblijfplaatsen van gebouw bewonende vleermuizen binnen het projectgebied staan beschreven in het aanvullend onderzoek; Nader onderzoek vleermuizen Jurjaneweg 5 Borssele d.d. 15 juni 2025, SNKecoadvies B.V. bekend onder rapportnummer: 2026-00104.

7.2.1 FOERAGEERGEBIED:

Voorafgaand aan de veldonderzoeken is aan de hand van de aanwezige landschapselementen in beeld gebracht waar potentieel geschikt foerageergebied aanwezig is in en in de directe omgeving van het projectgebied. In kaart 2 is inzichtelijk gemaakt waar potentieel geschikt foerageergebied aanwezig is.



Kaart 2: Potentieel geschikt foerageergebied vleermuizen.

Tijdens de uitgevoerde veldonderzoeken is gebleken dat de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis gedurende de hele onderzoeksperiode gebruik maken van de strook tussen de singel en de kippenschuur. De Watervleermuis maakte gedurende de hele onderzoeksperiode gebruik van de kreek ten zuiden van het projectgebied. Met name de beschutting door de windsingel zorgt bij veel wind voor luwte op deze locatie. De combinatie van luwte, bosschages, rietkragen en geschikte verblijfplaatsen maken de locatie een geschikt foerageergebied voor de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis. Voor de Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis is het foerageergebied essentieel. Het is namelijk op zeer korte afstand gelegen van hun verblijfplaatsen. Zonder deze locatie zullen de verblijfplaatsen verdwijnen. Voor de Watervleermuis ligt dit anders. De Watervleermuis arriveert vanuit het noorden via de aangrenzende watergang. Al foeragerend over de rietkragen van de kreek en het water bereiken ze de kreek langs het projectgebied. Voor deze soort is voldoende alternatief foerageergebied in de wijde omgeving voorhanden. Van essentieel foerageergebied voor de Watervleermuis is geen sprake. In kaart 4 is het essentieel foerageergebied van de Gewone dwergvleermuis en de Ruige dwergvleermuis weergegeven. De vooraf op basis van gebiedskenmerken voorspelde foerageergebied komt overeen met de resultaten uit het veldonderzoek.

Door het verdwijnen van kippenschuur, blijft het huidige foerageergebied in stand. Ten westen van de kippenschuur staan eveneens bomen die zorgen voor voldoende luwte nadat de kippenschuur is verdwenen. Effecten door de voorgenomen werkzaamheden op essentieel foerageergebied van de Gewone dwergvleermuis en Ruige dwergvleermuis zijn niet te verwachten. In geval de locatie waar de kippenschuur zal worden verwijderd, wordt vervangen door kruiden- en faunarijk grasland, kan dit zelfs een verbetering van foerageergebied opleveren. Effecten op essentieel foerageergebied kan dan ook worden uitgesloten.

7.2.2 VLIEGROUTE

Voorafgaand aan de veldonderzoeken is aan de hand van de aanwezige landschapselementen in beeld gebracht waar mogelijke vliegroutes en of migratieroutes aanwezig kunnen zijn in en in de directe omgeving van het projectgebied. In kaart 3 is inzichtelijk gemaakt waar mogelijke vlieg- en migratieroutes aanwezig zijn.



Kaart 3: Overzicht van potentiële vliegroutes van vleermuizen.

7.2.3 VERBLIJFPLAATSEN

Binnen het projectgebied zijn twee zomerverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis vastgesteld. Verblijfplaatsen van de Ruige dwergvleermuis, Watervleermuis en Laatvlieger, zijn niet vastgesteld. Een verblijfplaats van de Ruige dwergvleermuis, Watervleermuis en de Laatvlieger binnen het projectgebied kan worden uitgesloten.

De exacte locatie van de verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis is bekend en bevind zich in de beide nokken van de te slopen kippenschuur. Op deze locaties zijn maximaal 2 uitvliegende Gewone dwergvleermuis waargenomen. In kaart 4 en foto 4 en 5 zijn de vastgestelde verblijfplaatsen weergegeven.



Kaart 4: Overzicht van alle vastgestelde functies van vleermuizen ten opzichte van het projectgebied.



Foto 4:Overzicht zuidzijde voormalige kippenschuur met potentiële verblijflocatie in de nok van de gevel.



Foto 5: Overzicht noordzijde van de voormalige kippenschuur met potentiële verblijfplaats in de nok.

De werkzaamheden zullen een negatief effect hebben op de verblijfplaatsen van de aangetroffen Gewone dwergvleermuizen. De Gewone dwergvleermuis zal door de sloop van de woning opzettelijk worden verstoord. De verblijfplaats zal worden vernield. Opzettelijk verstoren en vernielen van een verblijfplaats is een overtreding van artikel 11.46 lid b en d van het Bal. Om de werkzaamheden uit voeren is een vergunning Omgevingswet benodigd.

8. EFFECTEN WERKZAAMHEDEN

8.1. EFFECTEN OP DE GEWONE DWERGVLEERMUIS

8.1.1 FOERAGEERGEBIED

Het projectgebied en de directe omgeving aan de noord en zuidzijde van het projectgebied waaronder de kreek maakt onderdeel uit van essentieel foerageergebied van de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en de Watervleermuis. Wanneer de kippenschuur wordt gesloopt zal dit niet leiden tot afname van foerageergebied. Alle groenelementen waaronder singels, rietkragen en hagen blijven in stand. Aantasting van essentiële onderdelen van foerageergebied vindt niet plaats. Effecten op essentieel foerageergebied kan dan ook worden uitgesloten. Wel kan er een tijdelijk effect optreden op een gedeelte van het foerageergebied binnen het projectgebied. Dit kan doordat de werkzaamheden plaatsvinden gedurende de donkerte periode waarbij er gebruik gemaakt wordt van verlichting. Dit kan leiden tot een tijdelijk effect op het foerageergebied waarbij een gedeelte tijdelijk niet beschikbaar zal zijn om te foerageren. Dit effect is tijdelijk en van korte duur. In geval in de donkerte periode gewerkt zal worden, dienen in het kader van de zorgplicht aanvullende maatregelen worden genomen om negatieve effecten op foerageergebied tot een minimum te beperken. Deze maatregelen dienen verder te worden uitgewerkt in een activiteitenplan of ecologisch werkprotocol.

8.1.2 VLIEGROUTE

Gedurende de veldonderzoeken is onderzoek gedaan naar vliegroutes. De watergang ten zuiden van het projectgebied heeft een functie als vliegroute voor de Gewone dwergvleermuis, Ruige dwergvleermuis en Watervleermuis. Binnen het projectgebied zijn geen vliegroutes aanwezig. Door de voorgenomen werkzaamheden worden vliegroutes niet aangetast. Effecten op vliegroutes kunnen dan ook worden uitgesloten.

8.1.3 VERBLIJFPLAATSEN GEWONE DWERGVLEERMUIS

In 2025 en 2026 is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vleermuizen in het projectgebied aan de Jurjaneweg 5 te Borssele. Het onderzoek is uitgevoerd conform de bepalingen in het Vleermuisprotocol 2021 (NGB,2021) en Kennisdocumenten BIJ12. In het plangebied zijn twee zomerverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis aangetroffen. Er zijn geen verblijfplaatsen aangetroffen van de Ruige dwergvleermuis, Watervleermuis en Laatvlieger. Er zijn ook geen winter- kraam- en paarverblijven binnen het projectgebied vastgesteld. De werkzaamheden zullen een negatief effect hebben op de verblijfplaatsen van de aangetroffen vleermuizen. De Gewone dwergvleermuis zal door de sloop van de woning opzettelijk worden verstoord. De verblijfplaats zal worden vernield. Opzettelijk verstoren en vernielen van een verblijfplaats is een overtreding van artikel 11.46 lid b en d van het Bal. Om de werkzaamheden uit voeren is een vergunning Omgevingswet benodigd.

9. GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING EN WETTELIJK BELANG

9.1 GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING

9.1.1 GUNSTIGE STAAT VAN INSTANDHOUDING GEWONE DWERGVLEERMUIS

De voorgenomen activiteiten mogen niet leiden tot verslechtering van de staat van instandhouding van de Gewone dwergvleermuis. Om de staat van instandhouding te beoordelen is gebruik gemaakt van de praktische handleiding staat van instandhouding Vleermuizen die is gebaseerd op de methodiek voor staat van instandhouding van Limpens en Schillemans, 2016.

Staat van instandhouding vleermuizen is beoordeeld voor verschillende situaties.

- De huidige situatie (voor de start van de werkzaamheden)
- De situatie op korte termijn
- De situatie op de langere termijn (na afronding van de werkzaamheden)

Deze inschatting maakt een beoordeling van de impact van tijd en ruimtelijke ontwikkeling van een soort op basis van genomen maatregelen. Voor dit project is de weging gebaseerd op data NDFF, lokale waarnemingen, en de verzamelde gegevens uit het uitgevoerde aanvullende onderzoek; Nader onderzoek vleermuizen Jurjaneweg 5 Borssele d.d. 15 juni 2025, SNKecoadvies B.V.

Daarnaast zijn verspreiding en trend en aantallen gegevens van de Zoogdiervereniging geraadpleegd om een inschatting te kunnen maken van het provinciale en landelijke voorkomen van de Gewone dwergvleermuis. De NDFF laat zien dat er nog beperkt waarnemingen zijn gedaan van de Gewone dwergvleermuis. In veel Zeeuwse gemeenten zijn nog geen SMP's opgesteld en staat deze aanpak nog in de kinderschoenen. Hierdoor zijn veelal incidentele projectgerichte waarnemingen bekend. Het SMP van Gemeente Borssele is naar verwachting pas gereed in 2027-2028.

Dit betekent dan ook niet dat de Gewone dwergvleermuis niet veelvuldig voorkomt in Borssele. Tijdens het aanvullend onderzoek zijn diverse locaties die geschikt zijn als zomerverblijfplaats of paarverblijfplaats waargenomen. De bestaande woningen aan de Jurjaneweg zijn veelal nog oudere woningen die uitermate geschikt zijn voor de Gewone dwergvleermuis. De verblijfplaats binnen het projectgebied maakt dan ook deel uit van een groter netwerk van verblijfplaatsen rondom het projectgebied.
De verblijfplaats binnen het projectgebied verdwijnt. Echter zullen er binnen het projectgebied voldoende tijdelijke en permanente verblijfplaatsen worden gerealiseerd waardoor de functionaliteit van het project gebied op korte en lange termijn zal worden behouden. Binnen het projectgebied is geen sprake van essentieel foerageergebied of vliegroute. Als gevolg van de voorgenomen activiteiten wordt dan ook geen impact verwacht hierop. Op de lange termijn wordt er behoud van de lokale populatie Gewone dwergvleermuis verwacht. Hierdoor blijft de staat van instandhouding van Gewone dwergvleermuis aan de Jurjaneweg 5 te Borssele gewaarborgd.

			Actueel	Korte termijn (3-5 jaar)	Lange termijn (na uitvoering)	Regionaal	Landelijk
A1: Populatiegrootte			Feitelijk onbekend	Voldoende. Verblijfplaatsen in het plangebied gaan verloren, maar in de directe omgeving zijn voldoende verblijfplaatsen beschikbaar en worden nieuwe voorzieningen gerealiseerd	Voldoende, permanente voorzieningen komen beschikbaar	onbekend,geen indicatie achteruitgang	300.000-600.000 dieren
A2: Trend			Feitelijk onbekend	Neutraal. Er zijn voldoende voorzieningen om de huidige populatie te kunnen voorzien	Neutraal. Er zijn voldoende voorzieningen om de huidige populatie te kunnen voorzien	onbeken,geen indicatie achteruitgang	gunstig
B1: Verspreiding	**Grootte**	**VP**	Neutraal. Er zijn meerdere geschikte verblijfplaatsen aanwezig in en rondom het plangebied	Voldoende. Mitigatie door tijdelijke kasten om bestaande populatie in stand te houden.	Voldoende. Permanente voorzieningen komen beschikbaar	onbekend	onbekend
Beschikbaar habitat		**FG**	Neutraal, voldoende foerageergebied aanwezig voor huidige populatie	Neutraal, voldoende foerageergebied aanwezig voor huidige populatie	Neutraal, voldoende foerageergebied aanwezig voor huidige populatie	onbekend	onbekend
		VB	Goed, vliegroute blijft in stand	Goed, vliegroute blijft in stand	Goed, vliegroute blijft in stand	onbekend	onbekend
B2: Verspreiding	**Kwaliteit**	**VP**	Goed, natuurlijke verblijfplaatsen aanwezig	Voldoende, wordt tijdelijk gebruik gemaakt van geschikte kasten en er komen binnen 3 jaar permanente voorzieningen beschikbaar	Goed, permanente voorzieningen komen beschikbaar in nieuwbouw	onbekend	onbekend
Beschikbaar habitat		**FG**	Goed, foerageergebied is zeer geschikt	Goed, foerageergebied is zeer geschikt	Goed, foerageergebied is zeer geschikt	onbekend	onbekend
		VB	Goed, vliegroute blijft in stand	Goed, vliegroute blijft in stand	Goed, vliegroute blijft in stand	onbekend	onbekend
B3: Verspreiding	**Toekomstborging**	**VP**	n.v.t.	Goed, ecologische begeleiding uitvoering	Goed, permanente voorzieningen komen beschikbaar en ecologische begeleiding	onbekend	onbekend
Beschikbaar habitat		**FG**	Goed, foerageergebied is zeer geschikt	Goed, foerageergebied is zeer geschikt	Goed, foerageergebied is zeer geschikt	onbekend	onbekend
		VB	Goed, vliegroute blijft in stand	Goed, vliegroute blijft in stand	Goed, vliegroute blijft in stand	onbekend	onbekend

met/zonder maatregelen?
VP= verblijfplaats(en), FG=foerageergebied, VB= verbinding (vliegroute, migratieroute)

= negatief
= gematigd negatief -voorzorg
= neutraal / geen effect
= voldoende / gematigd positief
= positief
= onvoldoende data / zorgplicht vraagt om

Tabel 1: beoordeling staat van instandhouding Gewone dwergvleermuis.

9.2 WETTELIJK BELANG

De omgevingsvergunning voor de beschermde soorten onder de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn wordt aangevraagd in het belang van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.

Vanwege de efficiëntere agrarische bedrijfsstructuur en als gevolg van de toenemende stoppende agrariërs raakt agrarische bebouwing overtollig en vraagt om een nieuwe invulling. Wonen in het landelijk gebied is hier een welkome nieuwe invulling. De provincie ziet hier mogelijkheden. Hierbij wordt het mogelijk gemaakt voormalige agrarische bedrijfsbebouwing om te zetten naar wonen. Ook worden er mogelijkheden gezien in het realiseren van één woning in het landelijk gebied om de sloop van minimaal 500 m2 voormalige agrarische bedrijfsbebouwing mogelijk te maken en het woning tekort daarmee terug te dringen.
Bij woningbouw wordt met name wordt gestuurd op inbreidingslocaties in de dorpen maar uitbreiding wordt niet uitgesloten. Met voorgenomen ingreep wordt hoe klein dan ook, een bijdrage geleverd aan de lokale woonopgave. Iedere woning is er één. Daarnaast draagt het project bij aan het nationaal belang “Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woon behoefte”.
In de gemeente Borsele is een tekort aan woningen. De ontwikkeling van een woning in het buitengebied sluit aan bij de regionale woonbehoefte. De omgevingsvisie voor het grondgebied van de gemeente Borsele is op 5 oktober 2023 gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. De omgevingsvisie geeft aan wat de gemeente belangrijk vindt in de fysieke leefomgeving en geeft richting aan de toekomstige ontwikkeling. De agrarische sector is in de gemeente sterk vertegenwoordigd. De gemeente streeft naar een landbouwsector die in harmonie en balans is met de omgeving. Voorgenomen wijze van bouwen past hier dan ook binnen. In het kader van de ambitie om de ruimtelijke kwaliteit te behouden en te vergroten worden er ook in het buitengebied randvoorwaarden gesteld ten aanzien van erfbeplanting, landschappelijke inpassing en het behoud van cultuurhistorisch waardevolle elementen. Naast het belang van de agrarische sector is de cultuurhistorie van het buitengebied van groot belang voor Borsele. Met de bouw van de woning wordt invulling gegeven in een actuele woningbehoefte met behoud van landschappelijke waardevolle elementen. De ontwikkeling geeft daarmee een bijdrage aan de invulling van het groot openbaar Nationaal belang woningbouw.

Aanvullend wordt een agrarisch gebouw voorzien van asbest door deze invulling verwijderd. Hiervoor is een asbestonderzoek uitgevoerd. Op twee plaatsen is de gemeten concentratie respirabele vezels asbest hoger dan de toegestane waarde. Geconcludeerd is dat er sprake is van onaanvaardbare risico’s. Er dienen saneringsmaatregelen te worden getroffen. Gezien het belang voor de volksgezondheid van de geadviseerde methode tot asbestverwijdering uit de gebouwen is de noodzaak tot asbestsanering aangetoond en de onmogelijkheid deze asbestsanering op een andere manier uit te voeren dan geadviseerd.

Tot slot zal met de geplande nieuwbouw een woning worden gecreëerd die volledig geïsoleerd en verwarmd worden volgens de laatste normen. Hierdoor wordt de CO2-uitstoot geminimaliseerd. Op deze manier wordt een bijdrage geleverd aan de verduurzamingsopgave.
In het kader van de 'volksgezondheid en openbare veiligheid' zijn in de afgelopen periode diverse politieke akkoorden gesloten om het klimaat en onze leefomgeving te behouden en effecten zoals zeespiegelstijging en opwarming van de aarde te beperken.
In 2020 presenteerde het kabinet het Klimaatakkoord, waarin de afname van de CO2-uitstoot als belangrijkste doel naar voren kwam. Nederland moet in 2030 minimaal 49% minder CO2 uitstoten, dan in 1990 en voor 2050 moet deze uitstoot met 95% gedaald zijn.
Het niet behalen van de verduurzamingsopgave van het totale woningbestand in Nederland, waar voorliggende ingreep onderdeel van uitmaakt, heeft in combinatie met andere verduurzamingstrajecten als gevolg dat de klimaatakkoorden niet worden behaald. Dit heeft gevolgen voor de algehele klimaatverandering, opwarming van de aarde, zeespiegelstijging etc.
Dit heeft direct en indirect gevolgen voor de volksgezondheid, openbare veiligheid en zorgt voor het milieu ongunstige effecten.

Op basis van voornoemde belangen zijn we van mening dat deze belangen zwaarder mogen wegen dan het belang van het plangebied voor de beschermde soort Gewone dwergvleermuis. Door het aanbieden van alternatieve verblijfplaatsen zal er geen negatief effect op de gunstige staat van instandhouding van de beschermde soort ontstaan.

10 MAATREGELEN

In dit hoofdstuk staat beschreven welke maatregelen worden genomen om de functionaliteit van het projectgebied voor de beschermde soorten te handhaven en invulling te geven aan de (specifieke) zorgplicht Omgevingswet.
Door het nemen van mitigerende maatregelen wordt ervoor gezorgd dat verblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis in het gebied aanwezig blijft. De ecologische functie van het gebied voor de beschermde soort blijft hierdoor behouden.

Mitigerende maatregelen zijn noodzakelijk om de functionaliteit van het projectgebied te blijven behouden. De mitigerende maatregelen dienen in samenspraak met de opdrachtgever nader worden uitgewerkt en concreet worden beschreven in een ecologisch werkprotocol. Dit ecologisch werkprotocol dient te allen tijde onder de betrokkenen bekend te zijn en aanwezig te zijn.

10.1 ZORGVULDIG HANDELEN

In het kader van de zorglicht is de initiatiefnemer van ruimtelijke ingrepen verplicht om eventuele effecten op diersoorten tot een minimum te beperken. Deze zorgplicht is vastgelegd in hoofdstuk 1 artikel 1.6 en 1.7 van de Omgevingswet en specifieker, voor activiteiten die mogelijk flora en fauna kunnen beïnvloeden, in Artikel 11.27 Besluit activiteiten leefomgeving (Bal). De zorgplicht verplicht tot het voorkomen van schadelijke gevolgen voor de fysieke leefomgeving. Handelen dat mogelijk schade veroorzaakt moet vermeden worden. Indien vermijden niet redelijkerwijs mogelijk is, moeten maatregelen genomen worden om schadelijke gevolgen te voorkomen, beperken of ongedaan te maken. Deze zorgplicht dient als vangnet in situaties zonder specifieke verboden. Om effecten op beschermde diersoorten tot een minimum te beperken worden in dit hoofdstuk algemene en specifieke maatregelen / werkwijzen voorgeschreven.

10.1.1 ZORGVULDIG HANDELEN GEWONE DWERGVLEERMUIS

Invulling aan zorgvuldig handelen ten aanzien van Gewone dwergvleermuis wordt gegeven door:

- De werkzaamheden uit te voeren buiten de meest kwetsbare periode;
- Het vroegtijdig, minimaal 3 maanden voor sloop aanbrengen van alternatieve rust- en verblijfplaatsen;
- Het onder ecologische begeleiding ongeschikt maken van de verblijfplaats in de woning;
- Door permanente voorzieningen te creëren in de nieuwbouw of in de nabije omgeving;
- Gebruik van beperkte verlichting in het projectgebied;
- Bij verstorende werkzaamheden ecologische controle en eventueel ongeschikt maken onder begeleiding van ecologisch deskundige;
- Gebruik van verlichting moet worden vermeden of het moet op een dusdanig aangepaste wijze worden toegepast dat vleermuizen er zo min mogelijk door worden verstoord. De volgende principes moeten daarbij in acht worden genomen:
    - Er wordt met uitzondering van de winterrustperiode, bij voorkeur geen verlichting toegepast tussen een half uur na zonsondergang en een half uur voor zonsopgang;
    - Plaats lampen alleen daar waar dat echt nodig is. Verken bijvoorbeeld in het geval van plaatsing van signalering of dit ook met reflectoren afgevangen kan worden;
    - Kies de locatie van de lampen bewust ten opzichte van concreet vleermuishabitat; vermijd bijvoorbeeld beschijning van een vliegroute of een uitvliegopening. Laat lampen alleen branden op het moment dat dit echt nodig is;
    - Houd het aantal lichtpunten en de lichtsterkte minimaal en/of optimaliseer deze. Het gebruik van meer lichtmasten, waarbij de lampen vanaf geringe(re) hoogte licht met een

lagere intensiteit naar beneden stralen, geeft minder verstrooiing;
    - Richt het licht op de plek waar het nodig is door te zorgen dat er geen licht uitstraalt in andere richtingen.
- Alle maatregelen opnemen in een ecologisch werkprotocol

10.1 REALISEREN VOORZIENINGEN

10.1.1 REALISEREN TIJDELIJKE EN PERMANENTE VOORZIENINGEN GEWONE DWERGVLEERMUIS

In het projectgebied zijn twee zomerverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis vastgesteld. Voor de Gewone dwergvleermuis dient overeenkomstig het BIJ12 kennisdocument Gewone dwergvleermuis acht tijdelijke en / of permanente voorzieningen in de directe omgeving gerealiseerd te worden. Als hiervan wordt afgeweken dient dit te worden gemotiveerd.
In de huidige situatie is er sprake van twee vastgestelde verblijflocatie van de Gewone dwergvleermuis in de nok van de kippenschuur. Om dit te compenseren is gekeken op welke wijze zo dicht mogelijk bij de huidige verblijfplaats gecompenseerd kan worden. Hierbij is gekeken naar allereerst compensatie binnen 200 meter van de locatie aan gevels. Gedeeltelijk is dit gelukt, gedeeltelijk niet. Nu is gebleken dat niet alle voorzieningen aan gevels kunnen worden gerealiseerd is gekozen om robuuste paalkasten aanvullend te plaatsen. De totale compensatie is daarmee mogelijk middels een zestal verschillende kasten aan te brengen waarvan vier gevelkasten en twee paalkasten. Het plaatsen van meerdere voorzieningen wordt niet noodzakelijk geacht gezien de naastgelegen woning ook al van nature geschikte verblijfslocaties bevat. Alle voorzieningen die worden gerealiseerd zullen als permanente aanwezig blijven.
Deze zes voorzieningen zijn binnen 50 – 100 meter van de huidige verblijfplaats te realiseren en bieden door de aantallen kasten een alternatief waarbij een verblijfplaats op alle windrichtingen aanwezig is en daardoor verschillende microklimaten aanwezig zijn. Ook bij de hoogte van de alternatieve verblijfplaatsen is rekening gehouden.

De volgende locaties worden geschikt geacht voor het aanbrengen van alternatieve voorzieningen in de vorm van tijdelijke vleermuiskasten:

1. Huis aan Jurjaneweg 5
   De gevel aan deze locatie is geschikt voor het aanbrengen van 4 kasten van typen VK WS 10 van Vivara Pro of een kraamkast VK SK 02 van Vivara Pro of vergelijkbare kast worden geraliseerd.



Afbeelding 3: VK SK 02 Kast.



Afbeelding 4: VK WS 10 Kast

2. Realisatie paalkast
   Aanvullend op de kasten aan de woning Jurjaneweg X is een andere mogelijkheid voor het plaatsen van een paalkast VK SK 04 Paalkast Vivara Pro op het perceel van Jurjaneweg 5.
   De meest ideale locatie is aan de rand van het perceel, aan de westen, naast de windsingel.



Afbeelding 6: VK SK 04 Paalkast.

In onderstaande kaart zijn de locaties van de paalkast en andere te realiseren kasten weergegeven.



Kaart 5: Locatie aan te brengen paalkasten en gevelkasten.

In de periode september 2025 zijn de alternatieve zomerverblijfplaatsen gerealiseerd. Voor zomerverblijfplaatsen geldt een gewennings-periode van 3 maanden in de actieve periode 1 april tot 31 oktober. Dit betekent dat bij realisatie in september 2025, op juni 2026 de gewenning periode voorbij is en de verblijfplaats ongeschikt gemaakt kunnen worden.

De vleermuiskasten zijn geplaatst overeenkomstig de uitgangspunten van het kennisdocument BIJ12 Gewone dwergvleermuis.

- De kasten zijn geplaatst binnen 200 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats. Hieraan wordt voldaan door alle voorzieningen te realiseren binnen 50 meter van de oorspronkelijke verblijfplaats.
- De kasten zijn op minimaal 3 meter hoogte opgehangen. Hier is aan voldaan doordat alle kasten op ongeveer vier meter hoogte worden aangebracht.
- De kasten hebben een vrije aanvliegroute met zo min mogelijk kunstlicht. Hier wordt aan voldaan doordat de kasten zijn geplaatst op de donkerste plaatsen van het projectgebied;
- De kasten zijn opgehangen op verschillende richtingen. Hier wordt aan voldaan door verschillende typen kasten aan te bieden met verschillende aanvliegroutes. Hierdoor zijn verschillende microklimaten beschikbaar.
- De alternatieve voorziening voldoet aan de afmetingen, zoals is beschreven in het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis. Hieraan is voldaan.
- De alternatieve voorziening moet op een vergelijkbare hoogte worden aangeboden als de oorspronkelijke verblijfplaats. Als dit niet mogelijk is moet bij laagbouw de voorziening zo dicht mogelijk bij de dakrand worden aangeboden. Daarbij is de bovenkant van de vleermuisvoorziening op minder dan één meter van de dakrand, behalve bij een plat dak in verband met predatoren. De richtlijn is een hoogte van minimaal vier meter boven de grond en twee meter boven het dak van een schuur. De alternatieve kasten zijn op een vergelijkbare hoogte opgehangen en wordt aan deze voorwaarde voldaan.
- Het materiaal van de alternatieve voorziening moet geschikt en voldoende duurzaam zijn. De ruimte moet beschikken over ruw en ademend materiaal waaraan vleermuizen zich kunnen vastgrijpen. De ruimte moet ook spleten of kieren hebben waarin de vleermuizen kunnen wegkruipen; Hieraan wordt voldaan door de kasten van Vivara Pro toe te passen;
- Er zijn geen irriterende of sterk geurende stoffen aanwezig in en rondom de alternatieve voorziening; Sterke geuren zijn niet aanwezig en is daarmee voldaan aan deze eis.
- De binnenruimte van de alternatieve voorziening is tocht- en kiervrij. Essentieel is dat de verblijfplaats tochtvrij is in verband met de temperatuurregulatie en het voorkomen van uitdroging in de winter; Kasten van Vivara Pro voldoen aan deze eis. Door het toepassen van deze kasten is aan deze eis voldaan.

- De temperatuur- en vochtbuffering in de binnenruimte van de alternatieve voorziening is vergelijkbaar met de oorspronkelijke verblijfplaats wat betreft opwarmen en afkoelen; De locatie onder de kantpannen is te vergelijken met de klimatologische omstandigheden in een kast.
- De invliegopening van de alternatieve voorziening is passend voor de Gewone dwergvleermuis; Vivara Pro kasten voldoen aan deze eis.
- De invliegopening alternatieve voorziening is niet verlicht en is vrij van obstakels. Er moet bijvoorbeeld rekening gehouden worden met de plaatsing ten opzichte van deuren en ramen om in gebouwen vliegende vleermuizen te voorkomen; Alternatieve voorzieningen hangen op meest schaduwrijke locaties binnen het projectgebied en zijn niet verlicht en invliegopening is zonder obstakels. Hiermee is voldaan aan deze eis.
- De alternatieve voorziening is vrij van verstoring door bijvoorbeeld werkzaamheden of het vaak langslopen van mensen; De voorzieningen zijn aangebracht op rustige locaties binnen het projectgebied en voldoet daarmee aan deze eis.

In onderstaande foto's zijn de gerealiseerde vleermuisvoorzieningen weergegeven.



Foto 6: Twee kraamkasten, ook geschikt voor zomerverblijfplaatsen aan de achterzijde van de schuur aan Jurjaneweg 5.



Foto 7: Twee kasten geschikt voor zomer en paarverblijf aan de zuidwest zijde van Jurjaneweg 5.



Foto 8: Vleermuis 1 paalkast in de luwte langs de windsingel.



Foto 9: Vleermuis 2 paalkast in de luwte langs de windsingel.

10.1.2 REALISEREN NIEUW FOERAGEERGEBIED.

Op de locatie waar de nieuwbouw gerealiseerd zal worden zal de nieuwbouw landschappelijk worden ingepast middels het realiseren van boomaanplant en aanleg van diverse singels. Op kaart 6 is de inrichting van het perceel weergegeven. Hierbij wordt gebruik gemaakt van inheemse beplanting die op termijn zal zorgen voor extra foerageergebied voor de Gewone dwergvleermuis.



Kaart 6: In te richten perceel bomen en windsingels rondom de nieuwbouw.

10.2 ONGESCHIKT MAKEN VERBLIJFPLAATSEN

10.2.1 ONGESCHIKT MAKEN VERBLIJFPLAATSEN GEWONE DWERGVLEERMUIS

Met inachtneming van de gewenningsperiode voor vervangende verblijfplaatsen en de meest kwetsbare periode van de Gewone dwergvleermuis wordt de woning ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. De geschikte periode hiervoor is tussen 15 april en 15 oktober, maar minimaal 3 maanden na het plaatsen van tijdelijke voorzieningen. Dit is de minst kritische periode voor vleermuizen. In geval van dit project worden de verblijfplaatsen ongeschikt gemaakt in de periode september-oktober 2026.

De basis van het ongeschikt maken is het verstoren van het microklimaat van de verblijfplaats door het creëren van tocht; dit kan op verschillende manieren plaatsvinden, waaronder:

Het handmatig verwijderen van bijvoorbeeld dakpannen, zonneschermen, loodslabben, en dakgoten of het gebruik maken van zogenaamde “exclusion flaps” waardoor gewone dwergvleermuizen wel kunnen uitvliegen maar niet opnieuw naar binnen kunnen vliegen. In geval van de woning wordt voorgesteld om onder ecologische begeleiding alle kantpannen en boeiboorden handmatig te verwijderen, behalve de bovenste nokpannen waar de verblijfplaats zicht bevindt. Hierdoor ontstaat tocht waardoor de vleermuis zal gaan verhuizen. Omdat alle kantpannen en boeiboorden verwijderd worden, zijn er geen alternatieve verblijfplaatsen voor de vleermuis meer aanwezig. Aanvullend dienen alle kieren en gaten in de woning worden dichtgezet met vulschuim zodat er geen locaties meer geschikt zijn als verblijfplaats.

Nadat de kantpannen en boeiboorden zijn verwijderd dient in de avond aansluitend gekeken te worden of de vleermuis uitvliegt. Wanneer deze is uitgevlogen, kunnen de laatste pannen ook worden verwijderd. Na het verwijderen is de verblijfplaats ongeschikt gemaakt.

De volgend uitgangspunten worden gehanteerd bij het ongeschikt maken van de verblijfplaats.

- De verblijfplaats wordt ongeschikt gemaakt in de minst kwetsbare periode tussen 15 april en 15 oktober;
- De te slopen woning wordt minimaal vijf dagen voorafgaand aan de sloop ongeschikt gemaakt voor de Gewone dwergvleermuis;
- Het is hierbij belangrijk dat er een grote zekerheid bestaat dat:
  - Vleermuizen niet langdurig in torpor zijn. Torpor wordt gedefinieerd als een toestand van verminderde fysiologische activiteit. Op deze manier besparen zij energie in tijden van voedselschaarste, droogte of extreme temperaturen. Als grens voor deze torpor worden criteria aangehouden. Als hier niet aan wordt voldaan kan ervanuit worden gegaan dat de dieren in torpor zijn. Dit zijn de volgende criteria:
  - De temperatuur in de periode van één uur voor zonsondergang tot één uur na zonsondergang hoger is dan 10 °C;
  - De weersomstandigheden zijn geschikt;
  - Vleermuizen niet in winterslaap zijn. Gedurende de periode van winterslaap kan het voorkomen dat vleermuizen af en toe wakker worden als de temperatuur een keer hoog genoeg is. Als dit zich voordoet mag er niet ongeschikt worden gemaakt, omdat de vleermuizen in deze periode niet in staat zijn weg te vliegen en de kans aanwezig is dat er onvoldoende eten voor ze is
- Kort voorafgaand aan de sloop wordt nog een keer gecontroleerd of er vleermuizen (uitvliegers) aanwezig zijn. In alle gevallen moet een vleermuisdeskundige worden ingeschakeld om de best passende methode en het beste moment te bepalen, uit te voeren en te controleren.

10.4 MAATREGELEN NA AFRONDING VAN DE WERKZAAMHEDEN:

10.4.1 BEHOUD FUNCTIONALITEIT VOORZIENINGEN

Na afronding van de werkzaamheden is het van belang dat de functionaliteit van de permanente verblijfplaatsen intact blijft. Wanneer de functionaliteit afneemt dient dit z.s.m. te worden hersteld. Dit betekent dat de toegankelijkheid van verblijfplaatsen wordt verminderd, de hinderende objecten moeten worden verwijderd. Wanner verstoring plaatsvindt door licht of andere verstoringsbronnen, dienen deze bronnen te worden verwijderd. Herstel van verblijfplaatsen dient te gebeuren in afstemming met een deskundig ecoloog.

10.5 PLANNING MAATREGELEN

Het plaatsen van de tijdelijke/permanente voorzieningen heeft plaatsgevonden in september 2025. Drie maanden na het plaatsen van de tijdelijke voorzieningen kan de kippenschuur ongeschikt gemaakt worden ingeval er ook een vergunning is verleend. De periode waarin de kippenschuur ongeschikt gemaakt moet worden is in de periode van 15 april tot 15 oktober 2026. Vijf dagen nadat de locatie ongeschikt is gemaakt kan de woning worden gesloopt.

11. ALTERNATIEVEN

Er moet worden aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing (alternatief) bestaat dan het uitvoeren van de activiteit, die minder effecten heeft op beschermde soorten.

In de volgende paragrafen wordt beschreven waarom het niet uitvoeren van het project, de uitvoering van het project op een alternatieve locatie, alternatieven in de uitvoering en werkwijze en alternatieven in de planning van het plangebied, niet mogelijk zijn. De informatie is gebaseerd op de informatie die door initiatiefnemer is aangeleverd.

11.1 LOCATIE

De aangevraagde activiteit is locatie specifiek. Door het slopen van de kippenschuur komt ruimte vrij deels weer gaat worden gebruikt voor de realisatie van nieuwbouw 100 meter verderop aan de Jurjaneweg. Een gedeelte van de vrijgekomen oppervlakten bebouwing wordt ingericht als schapenweide. Hierdoor is er geen extra ruimtebeslag noodzakelijk voor woningbouw.

11.2 INRICHTING

Als onderdeel van de aangevraagde ingreep wordt er een kippenschuur gesloopt met twee zomerverblijfplaatsen van de Gewone dwergvleermuis. Er zal één woning worden teruggebouwd met een oppervlakte van vele malen kleiner dan de huidige kippenschuur. Hierbij zal zo optimaal mogelijk gebruik worden gemaakt van de ruimte. De aangeboden alternatieve verblijfplaatsen zullen een permanente functie krijgen in het plangebied, waarbij de landschappelijke inrichting van de nieuwbouw zo wordt uitgevoerd dat deze geschikt is voor de Gewone dwergvleermuis als foerageergebied. Er worden rondom singels aangeplant met diverse inheemse boomsoorten overeenkomstig kaart 6. Er wordt hierbij gezorgd dat de locaties van de alternatieve verblijfplaatsen vergelijkbaar zijn met de locaties waarop de oorspronkelijke verblijfplaatsen aangetroffen zijn. Alternatieven om de woning anderszins te bouwen in het buitengebied dan door sloop van de kippenschuur zijn technisch niet mogelijk of toereikend.

De bestaande woning kippenschuur is niet geschikt voor omvorming naar een woning. Renovatie is dan ook niet mogelijk. Mede gezien het dak asbest bevat is er een noodzaak tot het slopen van de kippenschuur. Er is dan ook geen andere mogelijkheid dan de kippenschuur te slopen waarbij de verblijfplaats van de Gewone dwergvleermuis wordt verstoord en wordt vernield.

11.3 WERKWIJZE

Voorafgaand aan de sloop zijn alle mitigerende maatregelen functioneel. Doordat de verblijfplaatsen tijdig, voorafgaand aan de sloop ongeschikt wordt gemaakt, wordt uitgesloten dat individuen worden gedood of verwond. Door het treffen van deze maatregelen wordt voorkomen dat er schadelijke effecten ontstaan op de beschermde soorten. Het heeft daarnaast voor de Gewone dwergvleermuis geen meerwaarde als er een andere werkwijze wordt gekozen zoals het werken met stillere machines. Een andere werkwijze zorgt er niet voor dat de huidige verblijfplaats behouden kan blijven. De huidige werkwijze is daarom het meest optimaal. Er zijn in ecologisch opzicht geen werkwijzen die gunstiger zijn.

11.4 PLANNING

De werkzaamheden worden uitgevoerd met inachtneming van de kwetsbare periode van de Gewone dwergvleermuis. In de uitvoeringsplanning is rekening gehouden met de kwetsbare perioden van de Gewone dwergvleermuis. Het ongeschikt maken van de locaties van de zomerverblijfplaatsen in het schoolgebouw zal plaatsvinden in de periode april-oktober 2026. Daarmee is de planning van de werkzaamheden geoptimaliseerd voor de aanwezige beschermde soort. Het uitvoeren van de werkzaamheden op een ander moment heeft geen meerwaarde voor de Gewone dwergvleermuis.

11.5 CUMULATIEVE EFFECTEN

In de nabijheid van het projectgebied zijn geen andere projecten bekend. Cumulatieve effecten van verschillende projecten zijn daarom op dit moment niet voorzien.

12. CONCLUSIE

Voor de voorgenomen werkzaamheden en het daarmee opzettelijk beschadigen of vernielen van de vaste rust- en voortplantingsplaatsen van de Gewone dwergvleermuis is een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit nodig.

Met de in dit activiteitenplan beschreven aanpak en maatregelen wordt invulling gegeven aan de (specifieke zorgplicht) en wordt gewaarborgd dat het werk wordt uitgevoerd met het minst nadelige gevolgen voor de betreffende soorten.

De voorgenomen ingreep is nodig in het kader van de volksgezondheid, de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten. Er is geen andere bevredigende oplossing voor de voorgenomen ingreep en de voorgenomen ingreep leidt niet tot een verslechtering van de staat van instandhouding van de soorten waarvoor vergunning wordt aangevraagd. Er wordt daarmee voldaan aan de criteria voor vergunningverlening.

13. BRONNEN

- Overheid.nl – Omgevingswet (regeling en besluit)
- Overheid.nl – Besluit activiteiten leefomgeving
- Overheid.nl – Besluit kwaliteit leefomgeving
- Overheid.nl – Omgevingsverordening zeeland
- BAG-viewer
- Vleermuis.net
- Floron verspreidingsatlas
- Kennisdocument Gewone dwergvleermuis Pipistrellus pipistrellus Versie 2.0, april 2024
- Kennisdocument Ruige dwergvleermuis Pipistrellus nathusii Versie 2.0, augustus 2024
- Kennisdocument Watervleermuis Myotis daubentonii Versie 1.0, juli 2027
- Sloop van schuur, kas en waterbassin, en bouw van een woning aan de Jurjaneweg 5 in Borssele: 'quickscan' natuurwaarden. Magrid- rapport 25-734 d.d. 14 juli 2025
- Kennisdocument Laatvlieger versie, 11 augustus 2025
- Vleermuis.net
- Floron verspreidingsatlas
- Minlnv.nederlandsesoorten.nl
- NDFF-verspreidingsatlas
- Zoogdiervereniging.nl
- Juridisch Kader behorende bij Kennisdocumenten Soortenbescherming Versie 1.0, juli 2017
- Vleermuisprotocol 2021 (NGB,2021)
- www.unitura.nl
- Limpens, H.J.G.A. & M.J. Schillemans, 2016. SVI voor vleermuizen bepalen in concreet projectgebied - methodiek voor staat van instandhouding. - TOETS 01 16 P.28-31. + web-artikel 11pp.
- www.vivarapro.nl


SNKecoadvies