Provincie Zeeland
Abdij 6 4331BK Middelburg
Postbus 6001 4330 LA Middelburg
+31 118631011
IBAN NL08 BNGH 0285010557

Sandee & Schrijver Investments B.V.

Spoorstraat 16 A
4431 NK 's-Gravenpolder

Onderwerp	Zaaknummer	Behandeld door	Verzonden
Definitief besluit op de aanvraag omgevingsvergunning voor een flora- en fauna-activiteit voor de sloop van het kantoorgebouw aan de Noordstraat 1a en 1b in Kamperland.	828429		

Middelburg, 2 november 2026

Geachte heer/mevrouw,

Op 2 juni 2026 hebben wij uw aanvraag ontvangen. U vraagt, namens Sandee & Schrijver Investments, een omgevingsvergunning aan voor een flora- en fauna-activiteit (hierna: vergunning) als bedoeld in artikel 5.1 lid 2, sub g, Omgevingswet (hierna: Ow).

U vraagt vergunning aan van de verboden als bedoeld in artikel 11.46 lid 1 sub b en d, van het Besluit activiteiten leefomgeving (hierna: Bal) om de gewone dwergvleermuis *(Pipistrellus pipistrellus)* te verstoren én om twee zomerverblijfplaatsen te vernielen.

Deze vergunning wordt aangevraagd op grond van artikel 8.74k lid 1 sub b sub 3°, van het Besluit kwaliteit leefomgeving (hierna: Bkl); 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.

De vergunning wordt aangevraagd voor de periode van 1 augustus 2026 tot en met 31 december 2029.
De vergunning heeft betrekking op de sloop van een kantoorgebouw aan de Noordstraat 1a en 1b in Kamperland, voor de realisatie van nieuwbouwwoningen.

De ontvangst van deze aanvraag is op 15 juni 2026 bevestigd. In deze brief maken wij u onze beslissing op uw aanvraag bekend.

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING FLORA- EN FAUNA-ACTIVITEIT MET ZAAKNUMMER: 828429

Wij besluiten:

I. Aan u de aangevraagde vergunning van de verboden als bedoeld in artikel 11.46 lid 1 sub b en d van het Bal om de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren en om twee verblijfplaatsen te vernielen, **te verlenen.** Dit doen wij op grond van 8.74k lid 1 sub b sub 3° van het 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.

II. Dat de vergunning geldig is voor de periode vanaf één dag na verzending van deze brief tot en met 31 december 2029.

III. Dat de vergunning mag worden gebruikt om het kantoorgebouw aan de Noordstraat 1a en 1b in Kamperland te slopen. Het weghalen van de beplanting binnen het plangebied maakt onderdeel uit van deze aanvraag. (bijlage 2)

IV. De voorschriften in onderdeel I onderdeel uit te laten maken van de vergunning.

V. Dat de vergunning voor wat betreft voorschrift 11 en geldig is tot en met 31 december 2032.

VI. De volgende documenten deel uit te laten maken van de vergunning:
    a. DSO-verzoek van 2 juni 2026, ons kenmerk: 828429-01;
    b. Bijlagen bij de aanvraag zoals aangeleverd op 2 juni 2026:
        i. Quickscan opgesteld door Econsultancy part of Sweco, d.d. 25 september 2024, ons kenmerk: 828429-02;
        ii. Aanvullend onderzoek opgesteld door Melk en Honingh, d.d. 25 september 2025, ons kenmerk: 828429-03;
        iii. Mitigatieplan opgesteld door Melk en Honingh, d.d. 18 november 2025, ons kenmerk: 828429-04;
        iv. Participatieverslag initiatieffase opgesteld door Rothuizen architecten en adviseurs, d.d. 29 november 2024, ons kenmerk: 828429-05;
    c. Aanvullende gegevens, zoals ontvangen op 24 juni 2026:
        i. Antwoorden bij de vragen van de provincie zaaknummer 828492, ons kenmerk: 828429-06;
        ii. RappNOKamperland, opgesteld door Melk en Honingh, d.d. 25 september 2025, ons kenmerk: 828429-07;
        iii. Mitigatieplan opgesteld door Melk en Honingh, d.d. 18 november 2025, ons kenmerk: 828429-08;
    d. Zienswijze en bijbehorende documenten, zoals ontvangen op 22 september 2026:
        i. Beantwoording zienswijze, opgesteld door Sandee & Schrijver Investments B.V., d.d. 21 september 2026, ons kenmerk: 828429-09;
        ii. RappNOKamperland, opgesteld door Melk en Honingh, d.d. 21 september 2026, ons kenmerk: 828429-10;
        iii. Mitigatieplan, opgesteld door Melk en Honingh, d.d. 21 september 2026, ons kenmerk: 828429-11;
        iv. DSO-verzoek gewijzigd op 14 oktober, ons kenmerk: 828429-12.

Alle relevante wet- en regelgeving waar dit besluit op is gebaseerd en waaraan is getoetst vindt u in bijlage 1.

Leest u vooral onderdeel 1 zorgvuldig door, hierin staan de voorschriften die wij aan de vergunning verbinden. Het is belangrijk dat u zich houdt aan deze voorschriften. Doet u dit niet, dan kunnen we de vergunning intrekken of wijzigen. Dit staat in artikelen 18.10 lid 1 en 4 van de Ow. De motivering van dit besluit vindt u in onderdeel 2 ‘Overwegingen’.

Wilt u tijdens de looptijd van de vergunning iets veranderen aan de uitvoering van uw ingreep Neem dan altijd contact met ons op voordat u veranderingen doorvoert. Wij helpen u dan inschatten of de gewenste verandering past binnen uw vergunning. U kunt ons bereiken via het e-mailadres. Noem hierbij altijd het zaaknummer.

Zienswijze
Wij hebben u in het kader van artikel 4:7 lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) tot en met 23 september 2026 in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk uw zienswijze over het voorgenomen besluit bij ons naar voren te brengen.

U heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt om op 22 september 2026 een zienswijze met bijbehorende bijlagen in te dienen. Deze documenten zijn geregistreerd onder kenmerk:

- 828429-09, Zienswijze;
- 828429-10, RappNOKamperland;
- 828429-11, Mitigatieplan.

Deze zienswijze en aanvullende informatie hebben geleid tot aanpassing van het besluit. Voor de inhoudelijke behandeling verwijzen wij naar onderdeel C Zienswijzen.

Controleer of overige regelgeving van toepassing is
Uw aanvraag is getoetst aan de artikelen met betrekking tot het onderdeel flora- en fauna-activiteiten van de Ow, het Bal en het Bkl. Het kan zijn dat u voor het uitvoeren van uw ingreep ook een andere vergunning nodig heeft. Bijvoorbeeld volgens andere onderdelen van de Ow. Denk ook aan regelgeving van andere overheden zoals de gemeente of het waterschap. U bent zelf verantwoordelijk om te controleren of andere wet- en regelgeving van toepassing is.

Tot slot moet u altijd voldoen aan de zorgplichten voor natuur. Dat betekent dat u moet voorkomen dat uw ingreep schade aanricht aan beschermde planten en dieren en hun leefomgeving.

Met vriendelijke groet,

Gedeputeerde Staten van Zeeland.

Noem in uw contact met ons steeds het zaaknummer. Dit staat bovenaan deze brief.

Bijlagen:
1. Relevante wet- en regelgeving;
2. Luchtfoto’s van het plangebied;
3. Locaties alternatieve en permanente verblijfplaatsen;
4. Invulformulier logboek;
5. Eisen voor het plaatsen van alternatieve vleermuiskasten.

<u>Rechtsmiddelen</u>
Belanghebbenden kunnen schriftelijk bezwaar maken tegen dit besluit bij: Gedeputeerde Staten van Zeeland, t.a.v. de secretaris van de commissie voor bezwaarschriften, Postbus 6001, 4330 LA Middelburg.

In het bezwaarschrift neemt u ten minste op uw naam en adres, de dagtekening van het bezwaarschrift, tegen welk besluit u bezwaar maakt en waarom. Het bezwaarschrift dient te worden ondertekend.

U moet het bezwaarschrift indienen binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is bekendgemaakt. Doorgaans is dat de dag na de datum van verzending. Overschrijding van de inzendtermijn kan ertoe leiden dat met uw bezwaren geen rekening wordt gehouden.
Als u overweegt bezwaar te maken, kunt u een informatiefolder aanvragen op telefoonnummer

0118-631000. U kunt de informatie ook downloaden via www.zeeland.nl/beleid-en-regelgeving/bezwaar-maken.

Wij wijzen u erop dat het bezwaar niet de werking van het besluit schorst. U kunt een verzoek doen tot het treffen van een voorlopige voorziening. U richt het verzoek aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda, team

bestuursrecht, Postbus 90006, 4800 PA Breda. Voor de behandeling van het verzoek is griffierecht verschuldigd.

Onderdeel 1. VOORSCHRIFTEN

Algemene voorschriften

1. Voer de ingreep uit volgens de beschrijving in de vergunningaanvraag en de bijlagen bij deze aanvraag.

2. De initiatiefnemer en alle partijen die de werkzaamheden uitvoeren moeten op de hoogte zijn van de volgende zaken:
   - De vergunning;
   - De vergunningsvoorschriften;
   - De wijze waarop de werkzaamheden moeten worden uitgevoerd.

   Houdt een logboek bij (bijlage 3) om dit vast te leggen. Dit moet op verzoek worden getoond aan de inspecteurs van de Regionale Uitvoeringsdienst Zeeland (hierna: RUD-Zeeland).

   De vergunning, inclusief alle bijbehorende bijlagen en het logboek, moet tijdens de uitvoering van de werkzaamheden op het plangebied aanwezig zijn.

3. De ecologisch deskundige wordt bij alle werkzaamheden betrokken. De ecologische deskundige stelt een ecologisch werkprotocol op waarin in ieder geval de volgende zaken worden opgenomen:
   - Maatregelen om verstoring van (beschermde) diersoorten te voorkomen;
   - De momenten waarop ecologische begeleiding noodzakelijk is;
   - De periode van het jaar waarin de werkzaamheden moeten of mogen worden uitgevoerd;
   - De mate waarin en de wijze waarop verlichting tijdens en na de werkzaamheden kan worden ingezet;
   - De werkvolgorde en de werkmethoden met betrekking tot de aangevraagde soorten en andere soorten in relatie tot voorliggende ingreep;
   - In dit protocol worden de voorschriften van deze vergunning meegenomen en verder uitgewerkt.

4. De ecologisch deskundige moet aanwezig zijn bij het ongeschikt maken van de locatie voor de betrokken soorten. Verder zal hij/zij aanwijzingen geven over het weghalen van de beplanting en over hoe de sloop uitgevoerd moet worden. Betrek de ecologisch deskundige ook bij de realisatie van permanente voorzieningen voor de betrokken soorten.

   Hij/zij is altijd oproepbaar tijdens de werkzaamheden. Hij/zij legt zijn/ haar aanwijzingen vast in het logboek. Hij/zij legt ook vast hoe hier uitvoering aan wordt gegeven.

   Het bevoegd gezag gebruikt de volgende definitie van een ecologisch deskundige:
   - Een persoon die expertise heeft met de situatie en soorten waarover hij/zij gevraagd is te adviseren en/of te begeleiden;
   - Hij/zij heeft minimaal 3 jaar aantoonbare ervaring met het uitvoeren van soortgericht onderzoek, eventueel onder begeleiding van een ervaren ecologisch deskundige.

5. Worden tijdens de controle of tijdens de werkzaamheden andere beschermde soorten aangetroffen, stop dan met uw werkzaamheden ter plaatse.

   Neem contact op met het bevoegd gezag, Provincie Zeeland om te overleggen hoe met deze soorten om te gaan. Dit kan via het e-mailadres natuurbescherming@zeeland.nl. Dit geldt voor andere beschermde soorten, dan waarvoor de vergunning is verleend.

6. Voordat u start met de werkzaamheden moet u bij de RUD-Zeeland melden wanneer u begint. Doe dit minimaal twee weken vooraf. U doet dit via het e-mailadres

handhaving.groen@odz.nl. Noem in uw contact steeds het zaaknummer. U kunt dit zaaknummer vinden bovenaan de brief.

7. Binnen twee dagen nadat u klaar bent met de werkzaamheden moet u dit melden bij de RUD-Zeeland via handhaving.groen@odz.nl. Noem in uw contact steeds het zaaknummer. U kunt dit zaaknummer vinden bovenaan de brief.

   Stuur de volgende documenten mee met de melding:
   - Het logboek;
   - Een onderbouwing (met foto's) van de genoemde eisen voor de definitieve verblijfplaatsen per soort:
     i. gewone dwergvleermuis (bijlage 5, voorschrift 9).

Voorschriften gewone dwergvleermuis – alternatieve verblijfplaatsen

8. Behoud de reeds acht gerealiseerde tijdelijke vleermuiskasten van het type VK WS 02 van Vivara Pro, totdat de definitieve alternatieve verblijfplaatsen in de nieuwbouw (voorschrift 9) gerealiseerd zijn.

   De locatie van deze tijdelijke vleermuiskasten is opgenomen in bijlage 2.

   Controleer de functionaliteit van de zomerverblijfplaatsen én repareer deze kasten als dat nodig is. Verwijder ook eventuele takken die de aanvliegroute blokkeren.

   Het onderhoud en indien nodig, de reparatie, mogen alleen plaats vinden in de periode 1 november tot en met 31 maart daaropvolgend.

9. Realiseer de voorgestelde definitieve zomerverblijfplaatsen, in totaal acht stuks, zoals opgenomen in het mitigatieplan. Deze verblijfplaatsen moeten voldoen aan de eisen die genoemd zijn in het **Kennisdocument gewone dwergvleermuis** en aan de eisen uit bijlage 5. De definitieve verblijfplaatsen dienen bij voorliggende ingreep in de nieuwbouw te worden gerealiseerd, op de locaties zoals voorgesteld in het mitigatieplan weergegeven in bijlage 3.

   Leg deze realisatie vast in het logboek, zoals genoemd in voorschrift 7.

10. De onderhoudsplicht van de tijdelijke vleermuiskasten (voorschrift 8) vervalt, **wanneer de nieuwbouw met de definitieve alternatieve voorzieningen gereed is, én u dit gemeld heeft bij de RUD-Zeeland (voorschrift 7).**

    Eventueel kunnen de tijdelijke vleermuiskasten dan worden verwijderd. Dit kan alleen als:
    - De ecologisch deskundige heeft vastgesteld dat de tijdelijke alternatieve verblijfplaatsen op dat moment niet wordt gebruikt door de gewone dwergvleermuis;
    - Er een gewenningsperiode van drie maanden is verlopen voordat de tijdelijke verblijfplaatsen worden verwijderd.

11. Borg de functionaliteit van de definitieve verblijfplaatsen, die in gebruik zijn genomen door de gewone dwergvleermuis op de lange termijn.
    - Is de functionaliteit van de definitieve verblijfplaatsen verminderd? Herstel deze dan zo spoedig mogelijk;
    - Vindt er verstoring van de definitieve verblijfplaatsen plaats? Verwijder dan de verstoringsbron;
    - Herstel van verblijfplaatsen vindt plaats op aanwijzing van een deskundig ecoloog.

    Repareer en onderhoud de verblijfplaats, indien nodig, alleen in de periode **1 april tot en met 31 oktober daaropvolgend.**

Voorschriften gewone dwergvleermuis - werkwijze

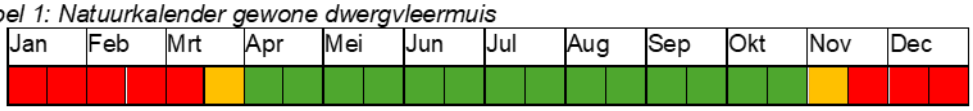
12. Maak het te slopen kantoorgebouw, **voorafgaand** aan de sloop ongeschikt voor de gewone dwergvleermuis.

    - Het ongeschikt maken mag **niet** plaatsvinden:
      i. inde periode van winterslaap (15 november tot en met 15 maart daaropvolgend). Zie ook onderstaande natuurkalender.
    - Het ongeschikt maken mag **wel** plaatsvinden:

    1. In de periode aan de randen van de winterslaap (1-15 november én 15-30 maart) als:
       - De temperatuur tot één uur na zonsondergang hoger is dan 10 °C;
       - Er geen harde wind is van meer dan 5 Bft;
       - Er geen regen is (maximaal motregen);
       - De ecologisch deskundige heeft beoordeeld dat de vleermuizen nog actief zijn. Dit wordt vastgelegd in het logboek.
    2. In de actieve periode vanaf 1 april tot en met 31 oktober daaropvolgend.

    De betrokken ecologisch deskundige bepaalt de meest geschikte periode voor het ongeschikt maken en legt dit vast in het logboek.

Tabel 1: Natuurkalender gewone dwergvleermuis



13. Maak het te slopen kantoorgebouw ongeschikt voor de gewone dwergvleermuis op de volgende manier (bron**: Kennisdocument gewone dwergvleermuis)**
    - Maak alle openingen, die toegang geven tot het te slopen kantoorgebouw, ongeschikt. Dit geldt ook voor openingen die niet in gebruik zijn of waarvan het gebruik niet is vastgesteld.
      i. Maak de openingen dicht met behulp van “exclusion flaps”. Is de afstand tussen de stootvoegen meer dan 2 meter? Plaats dan één “exclusion flap”;
      ii. Vulschuim mag **alleen worden** toegepast als de achterliggende spouw open is én aaneengesloten is met openingen waar een “exclusion flap” aanwezig is;
      iii. Voorkom de aanwezigheid van een afgesloten spouwmuurdeel;
      iv. De ecologisch deskundige geeft aanwijzingen over welke openingen dicht gemaakt mogen worden;
      v. Deze aanwijzingen moeten worden vastgelegd in het logboek;
    - Het gebruik van giftig én erg uitdijend materiaal is **niet toegestaan;**
    - Het gebruik van materiaal dat doorgangen in) de binnenruimte blokkeert **is niet toegestaan;**
    - Het gebruik van purschuim en bijenbekjes is **niet toegestaan**;
    - Het maken van tochtgaten in de spouwmuren is **niet toegestaan**;
    - Het gebruiken van een endoscoop om de aanwezigheid van vleermuizen uit te sluiten, is **niet toegestaan**.

14. Nadat het te slopen kantoorgebouw ongeschikt is gemaakt, controleert een ecologisch deskundige of de gewone dwergvleermuis het te slopen kantoorgebouw heeft verlaten. Hierbij geldt:
    - De controleronde wordt uitgevoerd minimaal drie dagen na het ongeschikt maken, waarbij de temperatuur op ten minste drie dagen 10 °C is geweest, tijdens één uur na zonsondergang;
    - De resultaten van de controleronde zijn maximaal **één maand** geldig. Indien het te slopen kantoorgebouw niet binnen deze termijn wordt gesloopt, moet er een nieuwe controleronde plaats vinden;

- Worden bij de controleronde gewone dwergvleermuizen aangetroffen? Tref dan opnieuw de in voorschrift 12 genoemde maatregelen. Houdt hierbij rekening met de voorwaarden in voorschrift 13. Indien nodig, worden de werkzaamheden uitgesteld totdat de ecologische deskundige heeft vastgesteld dat de vleermuis het te slopen kantoorgebouw heeft verlaten.
- Het vangen en verplaatsen van vleermuizen is **niet toegestaan**.

De ecologisch deskundige legt de volgende zaken vast in het logboek:

- De resultaten van deze controleronde;
- De eventuele extra getroffen maatregelen;
- De datum waarop is vastgesteld dat de gewone dwergvleermuis het te slopen kantoorgebouw heeft verlaten.

Onderdeel 2. OVERWEGINGEN

A. Weergave van de feiten

A1. Vergunningsaanvraag
U vraagt vergunning aan om de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren en om twee zomerverblijfplaatsen te beschadigen of te vernielen. Deze vergunning 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.

De aanvraag heeft betrekking op de sloop van een kantoorgebouw aan de Noordstraat 1a en 1b in Kamperland, voor de realisatie van 38 nieuwbouwwoningen, bestaande uit:
14 (senioren)appartementen, 19 starterswoningen en 5 (drive-in) eengezinswoningen.
Er wordt aangegeven dat er ook een “groot deel” van de bestaande beplanting binnen het plangebied, bestaande uit bomen en struweel, verloren zal gaan.

De aanvraag wordt uitgebreider beschreven in het bij de aanvraag gevoegde “Mitigatieplan Sandee Kamperland”, ons kenmerk: 828429-04 en in de aangeleverde aanvullende gegevens, ons kenmerk: 828429-08.

De werkzaamheden, zoals beschreven in het bij de aanvraag aangeleverde “Nader Onderzoek”, ons kenmerk: 828429-03, bestaan uit het slopen van kantoorgebouw, op het perceel van Noordstaat 1a en 1b. Ook het verwijderen van bestrating, bomen en struiken maakt onderdeel uit van de ingreep. De verwijdering van het groen en het parkeerterrein is voor een deel al ter hand genomen. Een deel van de opgaande bomen is verplant in winterseizoen 2024/2025 naar het terrein aan de Noordstraat 6 te Kamperland. Een overzicht hiervan is te zien in bijlage 2. Na de sloop wordt het terrein bouwrijp gemaakt.

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer: 828429.

Uw aanvraag van 2 juni 2026 was niet compleet. Daarom hebben wij u op 15 juni 2026 gevraagd om voor 25 juni 2026 de aanvraag aan te vullen.

De termijn voor het nemen van het besluit is tijdelijk opgeschort vanaf 16 juni 2026.

Wij ontvingen de aanvullende gegevens op 24 juni 2026. Vanaf dat moment was de aanvraag compleet en dus konden we de aanvraag verder in behandeling nemen.

A2. Bevoegd gezag
Gedeputeerde Staten (hierna: GS) van Zeeland zijn het bevoegd gezag.

De aangevraagde ingreep heeft geen nadelige gevolgen voor dier- of plantensoorten die zich bevinden in een andere provincie. Advies van GS van andere provincies is daarom niet aan de orde bij dit besluit.

A3. Procedure
Op de aanvraag is de reguliere procedure uit hoofdstuk 4 van de Awb van toepassing.

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 8 weken te verlengen met 6 weken. De verlenging is op 28 juli 2026 medegedeeld.

Wij hebben u in het kader van artikel 4:7 lid 1 Awb tot en met 23 september 2026 in de gelegenheid om mondeling of schriftelijk uw zienswijze met betrekking tot het voorgenomen besluit bij ons naar voren te brengen.

U heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt om op 22 september 2026 een zienswijze en aangepaste documenten in te dienen. Deze documenten zijn geregistreerd onder ons kenmerk: 828429-09, 828429-10 en 828429-11.

Op 14 oktober 2026 heeft u na overleg uw DSO-verzoek gewijzigd. Dit document is geregistreerd onder ons kenmerk: 828429-12. Deze aanpassing was benodigd omdat de permanente verblijven voor de vleermuis, in de nieuwbouw worden gerealiseerd, en hiermee onderdeel uitmaken van deze vergunningsaanvraag.

Vervolgens hebben wij, na afweging van de ingediende zienswijze, een definitief besluit op de aanvraag genomen. Van het besluit zal mededeling worden gedaan op http://www.officielebekendmakingen.nl. Tegen dit definitieve besluit zal bezwaar openstaan.

B. Toetsing

B1. Waar toetsen en beoordelen wij de aanvraag op?

Wij toetsen aan de artikelen van het onderdeel flora- en fauna-activiteiten van de Ow, het Bal en het Bkl. Ook toetsen wij de aanvraag aan het provinciale beleid voor de soortenbescherming.

GS verlenen voor de ingreep alleen een vergunning, wanneer uit het aanvraagformulier en de daarbij behorende stukken de zekerheid is verkregen dat de ingreep voldoet aan de voorwaarden waarop een vergunning kan worden verleend.
Naar ons oordeel bevat uw vergunningsaanvraag en de daarbij gevoegde stukken, de benodigde objectieve informatie om de voorgenomen ingreep te kunnen beoordelen.

B2. Beoordeling van het wettelijk kader

Er moet beoordeeld worden of er voldoende is aangetoond dat:

1. Er geen andere bevredigende oplossing bestaat;
2. Er een wettelijk belang is;
3. De ingreep geen afbreuk doet aan het streven de populaties van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

1) Er bestaan geen andere bevredigende oplossingen

Voor alle wettelijk beschermde soorten geldt dat aangetoond moet worden dat er geen andere bevredigende oplossing (alternatief) is voor de door u geplande ingreep.

Alternatieve afweging
In de aanvullende gegevens ons kenmerk: 828429-06, heeft u dit als volgt onderbouwd: “Dat de toe te passen werkwijze, duurzaam renoveren in plaats van sloop, niet aan de ecoloog is om te beoordelen. Daarnaast wordt aangeven dat het kantoorgebouw verouderd is. Vanwege de hogere eisen die gesteld worden aan energiezuinige maatregelen is het verstandiger om het kantoorgebouw te slopen. Het is hier mee op geen enkele manier mogelijk de vleermuisverblijfplaats te behouden.”

In de aanvraag is beschreven dat er buiten de kwetsbare periode wordt gewerkt. De periode die hierbij aangehouden wordt, is de periode vanaf half augustus tot en met eind oktober 2026. De periode van half maart tot en met begin oktober kan in voorliggende situatie ook aangehouden worden. Dit omdat de aangetroffen verblijfplaatsen mogelijk worden gebruikt door solitaire mannetjes dwergvleermuizen. Omdat deze zich flexibeler kunnen gedragen, en daarmee dus minder gebonden zijn aan een vaste verblijfplaats.

In het mitigatieplan, ons kenmerk: 828492-08, paragraaf 3.4, wordt beschreven dat, de sloop van het voormalige kantoorgebouw minder voor de hand ligt qua fasering in ruimte en tijd. En omdat de nieuwe beplanting 3 jaar geleden al is aangebracht dit aan de richtlijn van het kennisdocument van de gewone dwergvleermuis voldoet. Tevens wordt beschreven dat de activiteiten worden uitgevoerd onder begeleiding van een deskundige op het gebied van vleermuizen in het algemeen en gewone dwergvleermuizen in het bijzonder.

In het document “RappNOKamperland”, ons kenmerk: 828429-07, paragraaf 2, worden de volgende werkzaamheden beschreven: “Het slopen van alle bebouwing op het betreffende perceel en het verwijderen van bestrating, bomen en struiken. Dat na de sloop het terrein

bouwrijp gemaakt wordt. Hierin is een schets weergegeven met een stedenbouwkundig plan. Hierin is een overzicht van de nieuwe situatie beschreven met daarin de nieuwe beplanting."

In het document "Antwoorden bij vragen van de provincie", ons kenmerk: 828429-06 is beschreven dat de vleermuizen (exclusion flaps) worden "zo spoedig mogelijk direct na de vergunningverlening in gang gezet."

Reactie:
Met de verkregen informatie wordt geenszins duidelijk welke alternatieve afweging is gemaakt. Zo wordt uit de aanvraag niet duidelijk of er een andere locatie is overwogen en waarom dat wel of niet een mogelijke oplossing is. Uit de aanvraag blijkt ook onvoldoende in welke staat het kantoorgebouw nu verkeerd. Er wordt onvoldoende duidelijk waarom de gekozen werkwijze zorgt voor de minste schade bij de gewone dwergvleermuis. Het is tevens niet voldoende herleidbaar hoe er rekening gehouden wordt met de kwetsbare perioden voor de gewone dwergvleermuis.

Daarnaast is geen duidelijke planning bij de aanvraag gevoegd. Dit wordt in artikel 7.197j van de omgevingsregeling "planning van de werkzaamheden", genoemd als indieningsvereiste.

Verder wijzen we erop dat de toe te passen werkwijze in samenspraak tussen initiatiefnemer en betrokken ecologisch deskundige tot stand dient te komen. Uit de aanvraag wordt nu niet duidelijk welke werkwijzen eventueel zijn overwogen. Eveneens is niet duidelijk waaruit de ecologische begeleiding bestaat.

Conclusie:
Uit de aanvraag wordt niet duidelijk waarom er geen andere locatie, werkwijze en of planning mogelijk is. Dit betekend dat onvoldoende onderbouwd is dat er **geen** andere bevredigende oplossing bestaat. Zonder nadere onderbouwing moet de vergunning worden geweigerd.

2) Wettelijk belang
De vergunning voor de gewone dwergvleermuis wordt aangevraagd in het belang van de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociaal of economische belang en gunstige effecten op het milieu.

<u>In de aanvraag is het volgende aangevoerd ter onderbouwing van het belang.</u>

"Het project voorziet in de realisatie van woningen binnen een gebied waar sprake is van een aantoonbare woningbehoefte. Hiermee wordt invulling gegeven aan een zwaarwegend maatschappelijk belang."

Reactie:
In de aanvraag is beschreven dat het project voorziet in woningen binnen een gebied waarin sprake in van een aantoonbare woningbehoefte. In de aanvraag zijn echter geen bronvermeldingen of rapporten toegevoegd waaruit dit zou blijken. Hiermee zou volgens de aanvraag invulling worden gegeven aan een zwaarwegend maatschappelijk belang. In de aanvraag is echter niet aangegeven welke zwaarwegend maatschappelijk belang hier wordt bedoeld. Daarnaast wordt in de aanvraag niet duidelijk hoe de bouw van meer woningen bijdraagt aan het gekozen belang "de volksgezondheid, openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang, met inbegrip van sociaal of economische belang en gunstige effecten op het milieu."

Conclusie:
U heeft onvoldoende onderbouwd dat er sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang. Zonder nadere onderbouwing of bronvermelding moet de vergunning worden geweigerd.

3) Gunstige staat van instandhouding
Er moet worden aangetoond dat door het uitvoeren van de ingreep geen afbreuk wordt gedaan aan het streven de populaties van de **gewone dwergvleermuis** in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Aanvraag

Staat van instandhouding
In het document Nader Onderzoek paragraaf 4.2, ons kenmerk: 828492-03, staat beschreven dat: “De gewone dwergvleermuis de meest algemene vleermuis van Nederland is. De gunstige staat van instandhouding is voor de gewone dwergvleermuis nationaal niet in het geding (bron: Zoogdierbescherming - 9 -2013; 2018 onbekend i.v.m. renovatie en isolatie woningen en kantoorgebouwen). Ook in Zeeland komt de soort algemeen voor.
Wanneer in de nieuwbouw nieuwe verblijfplaatsen worden gemaakt, dan is de verwachting dat de vleermuizen die snel zullen ontdekken en innemen.”

In het document RappNOKamperland in paragraaf 4.2, ons kenmerk 828429-07, staat beschreven dat: “Wanneer de alternatieve verblijfplaatsen intact blijven en in de nieuwbouw nieuwe verblijfplaatsen worden gemaakt, dan is de verwachting dat de vleermuizen die snel zullen ontdekken en innemen. Daarmee zal de instandhouding van vleermuizen binnen het plangebied niet significant negatief worden beïnvloed.”

Onderzoek
Tijdens de onderzoeken zijn in het plangebied twee zomerverblijven van de gewone dwergvleermuis aangetroffen, van 2 tot max 4 individuen. Daarbij wordt er aangegeven dat er binnen het plangebied sprake is van 2000 meter essentieel foerageergebied, en dat dit zal verdwijnen voor de herontwikkeling van het terrein.

In de Quickscan, ons kenmerk 828492-02, staat beschreven: “De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig boven de tuinen, het openbaar groen en de verdere onbebouwde omgeving.”

In het Nader Onderzoek, ons kenmerk 828492-07, staat beschreven dat: “De vleermuizen zowel ’s morgens als ’s avonds gebruik maken van de luwte van de bosschages in het plangebied. Dat betekent dat de bosschages als essentieel of functioneel leefgebied worden gezien. Het rooien van deze beplanting kan niet zonder ontheffing/vergunning worden uitgevoerd.”

Werkwijze
In de aanvraag is er beschreven dat de basis van het ongeschikt maken het verstoren van het microklimaat van de verblijfplaats is door het creëren van tocht. Hiervoor wordt verwezen naar het kennisdocument. Daar staat volgens de aanvraag op pagina 38 dat “De basis van het ongeschikt maken is het verstoren van het microklimaat van de verblijfplaats door het creëren van tocht”. Dit wordt vervolgens gebruikt als onderbouwing dat het maken van tochtgaten een optie is in combinatie met andere maatregelen. Volgens de aanvraag zou dat ook in het Kennisdocument terug te vinden moeten zijn.

In de aanvraag zijn daarnaast voorbeelden genoemd waaruit blijkt dat vleermuizen zich door het maken van tochtgaten alleen niet van de wijs laten brengen. Zoals bijvoorbeeld bij de sloop van het voormalige dorpshuis in Kattendijke. “Vleermuizen zijn namelijk vrij plaatstrouw en laten zich door deze maatregel alleen niet van de wijs brengen (M&H, sloop voormalige dorpshuis Kattendijke, waarbij alle kantpannen werden verwijderd en waarbij de gewone dwergvleermuis gewoon onder de laatste dakpan bleef zitten).”

In het document “Antwoorden bij de vragen van de provincie”, ons kenmerk 828429-06, staat beschreven: “In het geval van de sloop van het kantoorgebouw aan de Noordstraat zou overwogen kunnen worden om de exclusionflaps tijdens of na de sloop van het dak te plaatsen. De vleermuizen zullen bemerken dat hun verblijfplaats niet veilig meer is en mogelijk uit eigen beweging vertrekken. E.e.a. in combinatie van controle op aanwezigheid van vleermuizen door de ecoloog.”

In het mitigatieplan staat: “In de betreffende periode dient het minimaal 1 keer hoger dan 10 graden Celsius te zijn bij zonsondergang.” Ter onderbouwing hiervan is beschreven dat dit

waarschijnlijk een oude zinssnede is uit het verouderde Kennisdocument. “Waar het om gaat is dat de maatregelen worden getroffen als de vleermuizen nog actief zijn. Dat kan zelfs tot in november zijn, mits de temperatuur in die periode boven de 10 graden is bij zonsondergang. Meestal wordt gekeken of er nog gewone dwergvleermuizen actief zijn in die periode.”

Alternatieven verblijfplaatsen
In het mitigatieplan, ons kenmerk 828429-08 staat beschreven: “Er gaan 2 zomerverblijfplaatsen bij de sloop van het pand verloren. Hiervoor in de plaats moeten minstens 8 alternatieve verblijfplaatsen (binnen een straal van 100 – 200 m.) worden opgehangen. “Het gaat mogelijk om verblijfplaatsen die jaarrond wordt gebruikt door 1 of enkele vleermuizen. Dat betekent dat het vleermuiskast ook in de winter geschikt moet zijn als verblijf. Deze kasten moeten bovendien lang meegaan en daarom van hoge kwaliteit zijn. Een gewone dwergvleermuisdeskundige heeft geadviseerd om type VK WS 02 van Vivara Pro op te hangen.”

Ter onderbouwing van de geschiktheid van de gekozen locaties, is in het document “Antwoorden bij de vragen van de provincie”, ons kenmerk: 828492-06, de volgende onderbouwing gegeven: “De aanvliegroute bij het woonhuis lijkt aan de krappe kant, maar de ervaring leert dat zeker solitaire vleermuizen of kleine groepjes dit soort verblijfplaatsen ook makkelijk vinden en bezetten. De afstand tussen de muur met de verblijfplaatsen en de kopgevel van de buren rechts bedraagt 5 meter. Het Kennisdocument noemt geen afstanden, maar een afstand van 5 meter, is vrij gangbaar in verouderde nieuwbouwwijken waar regelmatig vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn.”

“Een ander probleem bij het zoeken naar locaties voor alternatieve verblijfplaatsen is toestemming van derden en een geschikte omgeving in de buurt van de oorspronkelijke verblijfplaats. Het trafohuisje is in eigendom van Sandee zelf en daarmee is de aanwezigheid van de nieuwe verblijfplaatsen geborgd en controleerbaar. Het plaatsen van vleermuiskasten bij derden is dat niet geborgd. Het kantoorgebouw is geheel vrij (aanvliegroute) en ligt in een vrij groene omgeving, zodat vleermuizen op route de verblijfplaatsen kunnen inspecteren indien zij hiervoor interesse hebben. De kasten hangen op verschillende gevels, zodat bij wisselende temperaturen de kasten verschillend gebruikt kunnen worden.”

Inmiddels zijn 8 voorzieningen gerealiseerd, zoals weergegeven in de bijlage 3 alternatieve verblijfplaatsen, figuur 4 en 5. “Deze kasten zijn per 15 augustus 2025 opgehangen. Omdat de vleermuizen in 2025 tot en met eind oktober actief waren (M&H, Nacht van de nacht 25 oktober 2025), wordt in dit geval voldaan aan de gewenningsperiode van 2 maanden.”

Er wordt aangegeven dat in de toekomstige nieuwbouw minimaal 8 nieuwe permanente zomerverblijfplaatsen worden gerealiseerd ter vervanging van 2 zomerverblijven.
Zoals weergegeven in bijlage 3, figuur 6, overgenomen uit het mitigatieplan, ons kenmerk 828492-04.

Reactie:
Uit de aanvraag wordt niet duidelijk wat het effect is op de staat van instandhouding met de voorgenomen ingreep. Ook wordt onvoldoende duiding gegeven aan, waaruit het aanwezige groen binnen het plangebied, voldoet in een functie aangemerkt als essentieel of functioneel foerageer/leefgebied, zoals weergegeven in het Nader Onderzoek. Om de compensatie te beoordelen is de terminologie ‘functioneel’ of ‘essentieel’ in het Kennisdocument Bij12 gewone dwergvleermuis leidend.

Tussen het plangebied, en het gebied (talud) wat aangemerkt is ter compensatie van de te rooien beplanting, is ook nog het nodige groen (bosschage en rijbeplanting) aanwezig, zoals beschreven in de Quickscan, zoals weergegeven in bijlage 2, in 2 figuur.

De laatste en actuele versie van het kennisdocument Bij12 ‘gewone dwergvleermuis’, versie 2.0, april 2024, komt niet overeen met pagina 38 waaraan gerefereerd wordt.
De beschreven werkwijze, met daarin het genoemde ‘creëren van tocht’ wordt afgeraden in de actuele versie van het kennisdocument. Het opnemen van deze zinssnede uit een verouderd kennisdocument, geeft geen duidelijk beeld of de correcte wijze gehanteerd wordt

tijdens het ongeschikt maken van de huidige verblijven van de gewone dwergvleermuis. Daarnaast is het ongeschikt maken middels exclusion flaps wel een geoorloofde methode voor het ongeschikt maken, welke dan ook toepasbaar is.

In de actuele versie 2.0, april 24 van het kennisdocument, worden 3 maanden aangehouden als gewenningsperiode voor alternatieve verblijfplaatsen, in plaats van de genoemde 2 maanden. Daarentegen is inmiddels wel voldaan aan de 3 maanden gewenningsperiode

Conclusie:
In de aanvraag is onvoldoende duidelijk gemaakt wat de uitgangspositie is voor de staat van instandhouding. Ook zijn de beschreven maatregelen gebaseerd op een oude versie van het Kennisdocument gewone dwergvleermuis. Hierdoor is de beschreven werkwijze niet accuraat. Er is niet onderbouwd waarom van de meest recente versie van het Kennisdocument wordt afgeweken. Daarom kan niet worden gesteld dat geen afbreuk wordt gedaan aan de lokale of regionale staat van instandhouding van de soort. De conclusie van de aanvraag kan daarom niet worden onderschreven. De vergunningaanvraag moet daarom worden geweigerd.

Beoordeling van het provinciaal beleid

I. Beleidsnota Natuurwetgeving
Het soortenbeleid is geregeld in de Beleidsnota Natuurwetgeving: “Meer prioriteit voor Zeeuwse Biodiversiteit”. In de Beleidsnota Natuurwetgeving zijn over de gewone dwergvleermuis in relatie tot ruimtelijke ingrepen geen specifieke bepalingen opgenomen.

Vergunningaanvragen met betrekking tot de gewone dwergvleermuis worden daarom getoetst aan de wettelijke criteria. Deze toets heeft plaatsgevonden onder B2 van dit besluit.

II. Zeeuwse Omgevingsvisie
In de Zeeuwse Omgevingsvisie staan de Zeeuwse ambities voor 2050 beschreven. De Zeeuwse gemeenten en Provincie werken samen om oude kantoorgebouwen toekomstbestendig te maken. Hiermee willen we voorkomen dat we in Zeeland met een overschot te maken krijgen van oude (bedrijfs-)kantoorgebouwen, die niet meer aan moderne eisen voldoen. Daarnaast stuurt de provincie aan op ontwikkelingen binnen de bestaande kaders van verstedelijking.

De aangevraagde ingreep zorgt voor de realisatie van duurzame nieuwbouw en is daarom niet in strijd met de Zeeuwse Omgevingsvisie.

C. Zienswijze
Wij hebben u in het kader van artikel 4:7 lid 1 Awb tot en met 23 september 2026 in de gelegenheid om mondeling of schriftelijk uw zienswijze met betrekking tot het voorgenomen besluit bij ons naar voren te brengen.

U heeft van deze mogelijkheid gebruik gemaakt om op 22 september 2026 een zienswijze en aangepaste documenten in te dienen. Deze documenten zijn geregistreerd onder ons kenmerk: 828429-09, 828429-10 en 828429-11.

Deze zienswijze en aanvullende informatie hebben geleid tot aanpassing van het besluit.

Uw zienswijze en aanvullende informatie bestaat uit meerdere onderdelen. Ten eerste heeft u onderbouwd waarom het gekozen wettelijk belang volgens u van toepassing is op de aangevraagde ingreep. Ten tweede heeft u een alternatieve afweging met betrekking op de planning en inrichting, naar voren gebracht. Ten derde heeft u onderbouwd waarom volgens u het uitvoeren van de ingreep geen afbreuk doet aan het streven de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Wij geven hieronder uw zienswijze (al dan niet samengevat) puntsgewijs weer. In de reactie vindt u onze beoordeling van de zienswijze.

1. *Wettelijk belang*
In de zienswijze wordt aangegeven dat de vergunning 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.

Het doel van de aangevraagde ingreep betreft het realiseren van toekomstbestendige woningen, bestemd voor verschillende doelgroepen in de dorpskern. Hier wordt invulling aangegeven door verschillende type woningen te realiseren, zoals een combinatie van appartementen en gezinswoningen. Om dit te kunnen realiseren dient het huidige kantoorpand te worden gesloopt. Het kantoorgebouw verkeert in verouderde staat en is niet in gebruik. Ook kan het gebouw in de huidige staat niet voldoen aan een invulling als toekomstige woning. De sloop van de bestaande bebouwing levert een positieve bijdrage aan de behoefte aan woningen voor de lokale bevolking. Middels de nieuwbouw wordt er een toekomstbestendig woonklimaat gerealiseerd, wat ten goede komt aan de leefbaarheid in de directe omgeving.

1.1 Reactie
In de zienswijze is voldoende onderbouwd waarom de aangevraagde ingreep nodig is in het wettelijk belang waarvoor deze vergunning is aangevraagd. Namelijk 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.

2. *Alternatieve bevredigende oplossingen*
In de zienswijze komt naar voren dat er geen alternatieve locaties voor handen zijn in de kern van Kamperland voor de realisatie van nieuwbouwwoningen. Omdat binnen de huidige ingreep na de sloop van het kantoorpand ruimte ontstaat voor nieuwbouw, is deze locatie geschikt. Deze locatie is mede ook door de gemeente Noord-Beveland als geschikt bevonden. Het uitvoeren van de ingreep levert hiermee op lokaal niveau een positieve bijdrage aan de vraag naar beschikbare woningen voor de inwoners van het dorp.

Nadat de vergunning is verleend wordt er een ecologisch werkprotocol opgesteld door een ecologisch deskundige . Hierin worden de maatregelen beschreven die betrekking hebben op de huidige verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuizen, als ook de fasering van de werkzaamheden. Indien de verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het najaar 2026 niet meer ongeschikt gemaakt kunnen worden volgens de richtlijnen van het vleermuisprotocol, dan wordt er uitgeweken naar de geschikte periodes vanaf maart 2027. De werkwijze wordt gecontroleerd en in zijn geheel begeleid door een ecologisch deskundige.

2.2 Reactie
Uit de zienswijze is voordoende aangetoond dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat dan de voorgestelde werkwijze, planning en inrichting. Er wordt middels de voorgesteld planning voldoende rekening gehouden met de kwetsbare periode van de gewone dwergvleermuis. Dit wordt tevens geborgd middels het opstellen van een ecologisch werkprotocol (voorschrift 3).

3. *Staat van instandhouding*

In de zienswijze staan een aantal punten weergegeven over de populatie van de gewone dwergvleermuis op lokaal en op nationaal niveau.
Daarbij staat er een zinsnede beschreven vanuit het Kennisdocument gewone dwergvleermuis: Dat de gewone dwergvleermuis de meest voorkomende vleermuis van Nederland is. De landelijke populatietrend is matig positief. Daarnaast wordt beschreven dat de gewone dwergvleermuis in Zeeland regelmatig wordt aangetroffen. Met de voorgenomen ingreep worden de vleermuizen voorzien van alternatieve verblijfplaatsen, én worden erin de nieuwbouw permanente verblijven gerealiseerd. Daarmee kan worden aangenomen dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn op de lokale populatie van de gewone

dwergvleermuis en daarmee ook geen negatief effect op de algehele staat van instandhouding.

3.3 Reactie

Hieruit is voldoende aannemelijk gemaakt dat de voorgenomen ingreep voldoet aan mitigatie en compensatie voor de verblijven van de gewone dwergvleermuis.

4. Foerageergebied

Middels de zienswijze wordt aangedragen dat de terminologie ‘foerageergebied’, door de betrokken ecoloog vanuit eigen ervaring wordt beoordeeld. Ook wordt er gerefereerd aan de ervaring van boomverzorgers in Zeeland. Er wordt door hen een afname van bomen en stuiken gesignaleerd. Dit wordt gewijd aan; bouwactiviteiten, verharding, verdroging, ziekte en plagen.
Ook wordt de term ‘open insectenrijke gebieden’ uit het kennisdocument gewone dwergvleermuis (2.0, 2024) aangehaald, en dat deze gebieden in Zeeland volstrekt afwezig zouden zijn.
Vervolgens wordt ook weergegeven dat initiatiefnemers op voorhand worden gewaarschuwd, dat elke ‘snipper groen’ die verloren gaat binnen een plangebied in relatie tot een ingreep, door de betrokken ecoloog aangemerkt zal worden als ‘essentieel’.

4.4 Reactie

Een conclusie betreffende ‘essentieel foerageergebied’, komt tot stand vanuit een effectenbeoordeling, welke gebaseerd is op richtlijnen vanuit het kennisdocument gewone dwergvleermuis BIJ12.
Van het kennisdocument kan afgeweken worden, mits voldoende onderbouwd is waarom de afwijking bijdraagt aan een goede locatiespecifieke beoordeling.
De term ‘open insectenrijke gebieden’ staat in paragraaf 1.4.3 van het kennisdocument gewone dwergvleermuis als volgt aangeduid:
“Een foerageergebied is al snel essentieel als deze in een open insectenrijk gebied ligt en wanneer het windbeschutte en waterrijke foerageergebieden betreft in stedelijk gebied.”
Dit betekent concreet dat niet elke “snipper groen” hier automatisch aan voldoet.
Met de voorgenomen ingreep wordt in de nieuwe situatie ook nieuwe beplanting aangelegd, wat bijdraagt aan de ‘compensatie’ van het gebied wat verloren is gegaan middels de voorgenomen ingreep.
Er zijn in de omgeving buitenom de planlocatie, veel bomen aanwezig, waardoor het onduidelijk blijft waarom de bomen binnen het plangebied, aangemerkt worden als ‘essentieel foerageergebied’. Hierom zijn er geen specifieke voorschriften betreft het ‘verplaatsen van bomen’, opgenomen in dit besluit.

In de zienswijze is voldoende aannemelijk gemaakt dat het uitvoeren van de ingreep geen afbreuk doet aan het streven de populatie van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

5. Overige opmerkingen

In dit besluit is Onderdeel 1. Voorschriften opgenomen. Voorschrift 8 tot en met 14 beschrijven de fasering in werkwijze en de alternatieve verblijfplaatsen. De fasering betreft het proces vanaf het moment van ongeschikt maken van de huidige verblijfplaatsen, totdat de definitieve verblijfplaatsen gereed zijn in de nieuwbouw. Dit proces wordt tevens opgenomen in het ecologisch werkprotocol.

D. Conclusie

U heeft ***voldoende*** aannemelijk gemaakt dat het verlenen van de vergunning geen strijdigheid oplevert met het provinciaal beleid.

Ook heeft u ***voldoende*** aannemelijk gemaakt dat de ingreep nodig is 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.

Tevens heeft u ***voldoende*** aannemelijk gemaakt dat er geen andere bevredigende oplossing bestaat.

Tot slot heeft u ***voldoende*** aannemelijk gemaakt dat het uitvoeren van de ingreep geen afbreuk doet aan het streven de populatie van de gewone dwergvleermuis in hun natuurlijke verspreidingsgebied in een gunstige staat van instandhouding te laten voortbestaan.

Wij zijn daarom van oordeel dat de vergunning onder oplegging van voorschriften kan worden verleend

Bijlage 1 – Van toepassing zijnde artikelen uit stelsel Omgevingswet

Ob = Omgevingsbesluit
Ow = Omgevingswet
Bal = Besluit activiteiten leefomgeving
Bkl = Besluit kwaliteit leefomgeving

Artikelen	**Omschrijving**
Artikel 1.3 Ow	Doel van de Omgevingswet.
Artikel 5.1 lid 2 Ow	Vergunningsplicht voor een flora- en fauna-activiteit.
Artikel 18.10, lid 1 en 4 Ow	Bevoegdheid van de Provincie om een omgevingsvergunning in te trekken.
Artikel 11.46 lid 1, lid 2 en lid 3 Bal	Vergunningsplichtige activiteiten bij Habitatrichtlijnsoorten.
Artikel 8.74k lid 1 Bkl	Beoordelingsregels bij een flora- en fauna-activiteit voor Habitatrichtlijnsoorten.
Artikel 11.6 Bal	Bevat regels over de specifieke zorgplicht bij Natura 2000-gebieden.
Artikel 11.27 Bal	Bevat regels over de specifieke zorgplicht voor in het wild levende dieren en planten.

Bijlage 2 – Luchtfoto van het plangebied



Figuur 1: luchtfoto van het plangebied met het te slopen kantoorgebouw op de locatie van Noordstaat 1a en 1b



Figuur 2: overzicht van de locatie met alternatieve verblijfplaatsen in en afstand van 75 meter tot 150 meter, in relatie tot de oorspronkelijke verblijfplaatsen, weergeven middels twee rode vierkanten met daartussen lijnen.



Figuur 3: overzicht van de verplaatste bomen binnen plangebied in geel, naar nieuwe locatie aangegeven middels gele pijl.

Bijlage 3 – Locaties alternatieve en permanente verblijfplaatsen



Figuur 4: overzicht locatie alternatieve vleermuiskasten locatie trafohuisje Noordstaat (ongenummerd), aangeduid met een rode ster.



Figuur 5: overzicht locatie alternatieve vleermuiskasten locatie woonhuis Noordstaat 26, aangeduid met rode ster.



Figuur 6: overzicht toekomstige situatie plangebied met in de nieuwebouw acht stuks geïntegreerde permanente vleermuiskasten, aangeduid met één rode ster per verblijfplaats.

Bijlage 4– Invulformulier logboek

Werk de volgende punten uit in de ecologische beoordeling:
Een onderbouwing (met foto's) van de genoemde eisen voor de definitieve nest- en verblijfplaatsen per soort:

i. gewone dwergvleermuis (bijlage 5, voorschrift 9).

Stuur het logboek twee dagen nadat de benodigde werkzaamheden zijn afgerond naar RUD-zeeland via handhaving.groen@odz.nl.. Onder vermelding van het zaaknummer van de vergunning.

Zaaknummer: 824829			
Nr. voorschrift	Datum & ecologisch deskundige/waarnemer	Wijze van invulling/afwijking voorschrift	Paraaf werkverantwoordelijke

Zaaknummer:			
Nr. voorschrift	Datum & ecologisch deskundige/waarnemer	Wijze van invulling/afwijking voorschrift	Paraaf werkverantwoordelijke

Bijlage 5 – Eisen voor tijdelijke en definitieve voorzieningen voor de gewone dwergvleermuis (bron: Kennisdocument gewone dwergvleermuis)

Locatie:

- **Afstand:** plaats de alternatieve voorziening binnen 200 meter van de oorspronkelijke locatie;
- **Microklimaten:** cluster de alternatieve voorzieningen zo dat er verschillende microklimaten worden aangeboden. Dek ten minste drie verschillende kompasrichtingen;
- **Hoogte:** bied de alternatieve voorziening op een vergelijkbare hoogte aan als de oorspronkelijke verblijfplaats. Als dit niet mogelijk is moet bij laagbouw de voorziening zo dicht mogelijk bij de dakrand worden aangeboden. Hang daarbij de bovenkant van de vleermuisvoorziening op minder dan één meter van de dakrand. Dit geldt niet voor een plat dak in verband met predatoren. De hoogte is minimaal drie meter boven de grond en twee meter onder het dak van een schuur;
- **Onbereikbaar voor predatoren:** plaats de alternatieve voorziening zo dat predatoren deze niet kunnen bereiken;
- **Vrij van verstoring:** de alternatieve voorziening is vrij van verstoring, veroorzaakt door bijvoorbeeld werkzaamheden of het vaak langslopen van mensen;
- **In relatie tot andere gebruiksfuncties:** nieuwe locaties worden altijd afgestemd op de andere functies die het gebied tot een geschikt gebied maken voor de vleermuis. Denk daarbij aan de verschillende verblijfplaatsfuncties, vliegroutes, foerageergebied, en eventuele waterpartijen die als drinkplaats en voedselbon gebruikt kunnen worden.

Afmetingen en eigenschappen:

- **Afmetingen:** de alternatieve verblijfplaatsen voldoen aan de afmetingen:
  - Voor tijdelijke vervanging:
    - Breedte: 15 centimeter;
    - Hoogte: 30 centimeter;
    - Diepte: 2 centimeter (1 laag);
    - Diepte: 1,5 centimeter per laag (> 1 laag);
  - Voor permanente vervanging:
    - Breedte: 15 centimeter;
    - Hoogte: 80 centimeter;
    - Diepte: 2 centimeter (1 laag);
    - Diepte: 1,5 centimeter per laag (> 1 laag);
- **Materiaal:** het materiaal van de alternatieve voorziening is geschikt en moet voldoende duurzaam zijn;
- **Binnenruimte:** de binnenruimte beschikt over ruw en ademend materiaal waaraan vleermuizen zich kunnen vastgrijpen. Bovendien bevat de binnenruimte spleten of kieren waarin de vleermuizen kunnen wegkruipen;
- **Tochtvrij:** 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;
- **Passende invliegopeningen:** Voor verticale (staande) invliegopeningen moeten de afmetingen zijn: [1,5 - 2,0] x [5 - 30] centimeter (b x h). Voor horizontale (liggende) invliegopeningen moeten de afmetingen zijn: [5,0 - 30] x [1,5 - 2,0] centimeter (b x h). De invliegopening heeft een ruwe landplek.
- **Omgeving invliegopening:** de invliegopening van de 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 te voorkomen dat vleermuizen in kantoorgebouwen terecht komen;
- **Vindbaarheid verblijfplaats:** bij inbouwvoorzieningen is het belangrijk dat de plek akoestisch opvalt voor vleermuizen. Dit kan door de ingang van de aangeboden voorziening wat betreft reliëf te laten afsteken ten opzichte van de gevel (iets naar buiten of iets naar binnen geplaatst).