

Provincie Zeeland
T.a.v. [REDACTED]
Abdij 6
4331BK MIDDELBURG

uw brief van : 9 januari 2026
uw kenmerk : Zaaknummer 808601
zaaknummer : 855244
contactpersoon : [REDACTED]
telefoon : 14 0115
e-mail : [REDACTED]@terneuzen.nl
verzonden : 20 januari 2026

Terneuzen, 20 januari 2026

Onderwerp: Beantwoorden vragen omgevingsvergunning

Beste [REDACTED]

U heeft op 9 januari een brief met zaaknummer 808601 aan ons verstuurd met betrekking tot de sloop van Hughersluys 35-37 in Terneuzen en de daarvoor aangevraagde omgevingsvergunning voor een flora en fauna activiteit. In deze brief heeft u 5 vragen aan ons gesteld. Door middel van dit document en bijlages beantwoorden we uw vragen.

Nader onderzoek

1. Op 15 februari heeft een veldbezoek plaatsgevonden voor het onderzoek naar winterverblijfplaats van vleermuizen.

a. Op welke wijze heeft dit onderzoek plaatsgevonden?

Antwoord:

Er is gekeken met een endoscoop op een verlengde stok. Hiermee kun je achter boeiboorden en in andere holtes kijken. Het zicht in de opening is echter beperkt. Het is een extra aanvulling op het bestaande onderzoek.

b. Wat zijn de resultaten van dit onderzoek?

Antwoord:

Er zijn geen vleermuizen, of sporen van vleermuizen waargenomen tijdens dit extra aanvullend winteronderzoek.

2. Met hoeveel personen zijn de veldbezoeken uitgevoerd? Beschrijf of er voldaan is aan de eis om minimaal driekwart van het plangebied te overzien voor het vleermuisonderzoek.

Antwoord:

Het vleermuisonderzoek is telkens uitgevoerd met 4 personen. Deze stonden elk bij een hoek van het gebouw. Hierdoor was het mogelijk het gehele gebouw te overzien.



Definitieve compensatie

3. In paragraaf 6.2.4. wordt beschreven dat er minimaal 4 definitieve voorzieningen voor vleermuizen worden ingebouwd. Welke definitieve voorzieningen worden ingebouwd?

Antwoord:

Op dit moment loopt de Europese aanbesteding voor de selectie van een architect. Deze selectieprocedure zal minimaal nog tot medio deze zomer duren. Rond die tijd ontvangen we een eerste schetsontwerp voor Campus Terneuzen.

Op dit moment is er nog geen ontwerp en zijn de definitieve vleermuisvoorzieningen nog niet bepaald. We geven de architect de opdracht mee om de benodigde flora- en faunavoorzieningen, zoals de genoemde vleermuisvoorzieningen, op te nemen in het ontwerp.

In de bijlage 1 hebben we afbeeldingen opgenomen van uitvoeringen zoals wij die willen toepassen. Gemeente Terneuzen doet mee met het interregionale project Natuurinbouw. Hierin passen we ook vernieuwende en innovatieve maatregelen toe bij de bouw van een school. Bij positieve resultaten, kunnen we deze wellicht hier ook toepassen. Definitieve keuze voor uitvoering en locatie bepalen we in nauw overleg met de ecooloog.

Alternatievenafweging

4. In hoofdstuk wordt de alternatievenafweging beschreven. In paragraaf 8.2 worden de alternatieve werkwijze beschreven.

a. Is nagedacht om het gebouw te renoveren of inwendig aan te passen aan de nieuwe voorgenomen functie? Indien dit niet een beter alternatief is voor de gewone dwergvleermuis, onderbouw waarom.

Antwoord:

Als gemeente hebben we alle opties overwogen, waaronder hergebruik van dit gebouw. Dit gebouw is gebouwd op een locatie die niet in te passen is in het ontwerp van de toekomstige Campus. De indeling, in combinatie met de constructieve staat van het gebouw, biedt geen mogelijkheden om het gebouw te hergebruiken voor Campus Terneuzen. Doordat de vorige eigenaren diverse materialen hebben meegenomen, is het gebouw al maanden niet meer wind- en waterdicht. Hierdoor is aanzienlijke schade ontstaan. Daarnaast hebben vandalen extra schade veroorzaakt. Ter info hebben we in bijlage 2 een aantal foto's in en rond het gebouw bijgevoegd.

Wettelijk belang

5. Hoofdstuk 9 gaat over het wettelijk belang. Een onderbouwing voor het wettelijk belang is noodzakelijk voor vergunningsverlening. In hoofdstuk 9 is nog niet beschreven waarom de voorgenomen ingreep nodig is in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid.

a. Er staat beschreven dat het niet mogelijk is om het gebouw functioneel te maken voor de functie als schoolcampus. Beschrijf waarom dit niet mogelijk is.

Antwoord 5a:

Zoals in vraag 4 al is beantwoord, is er sprake van aanzienlijke schade aan het gebouw en zijn belangrijke onderdelen gesloopt door de vorige eigenaar. Door de wijze waarop de constructie van het gebouw is opgebouwd, kunnen we de kleine kantoorvertrekken niet ombouwen tot voor onderwijs geschikte ruimtes. Daarnaast is de isolatiegraad en de algemene onderhoudsstaat van het gebouw slecht.



b. Er staat beschreven dat het plan wordt uitgevoerd om de onderwijssituatie te verbeteren in Zeeuws-Vlaanderen. Er staat echter niet beschreven waarom de voorgenomen ingreep nodig is in het belang van de volksgezondheid en openbare veiligheid. Wat is de relatie tussen de volksgezondheid en openbare veiligheid en de onderwijssituatie in Zeeuws-Vlaanderen?

Antwoord 5b:

Door de vorige eigenaren zijn diverse materialen uit het gebouw gesloopt, waardoor het niet meer wind- en waterdicht is. Onder inwerking van regen en wind is de algehele staat van het gebouw hard achteruit gegaan. Meermaals hebben vandalen ingebroken, wat extra schade heeft veroorzaakt. Het gebouw is daardoor niet veilig om te betreden.

Door de constructieve opbouw van het gebouw zijn de kleine vertrekken niet geschikt te maken voor onderwijs.

We bouwen een school voor 40 jaar. Wanneer we dit gebouw bewaren, moeten we op termijn nogmaals ingrepen doen die een impact hebben op Flora/Fauna.

c. Op pagina 27 wordt beschreven dat de vergunning wordt aangevraagd in het belang van de volksgezondheid, 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. Misschien is een onderbouwing mogelijk in het belang van dwingende redenen van groot openbaar belang.

Antwoord 5c:

Zoals in de andere antwoorden vermeld, is het gebouw al langere tijd niet meer wind- en waterdicht. Schimmel en houtrot zijn inmiddels ruim aanwezig. Door vandalisme zijn diverse onderdelen zwaar beschadigd, waardoor het gebouw niet veilig is om te betreden.

Het gebouw is inmiddels op meerdere locaties dichtgetimmerd en er is camerabewaking geplaatst.

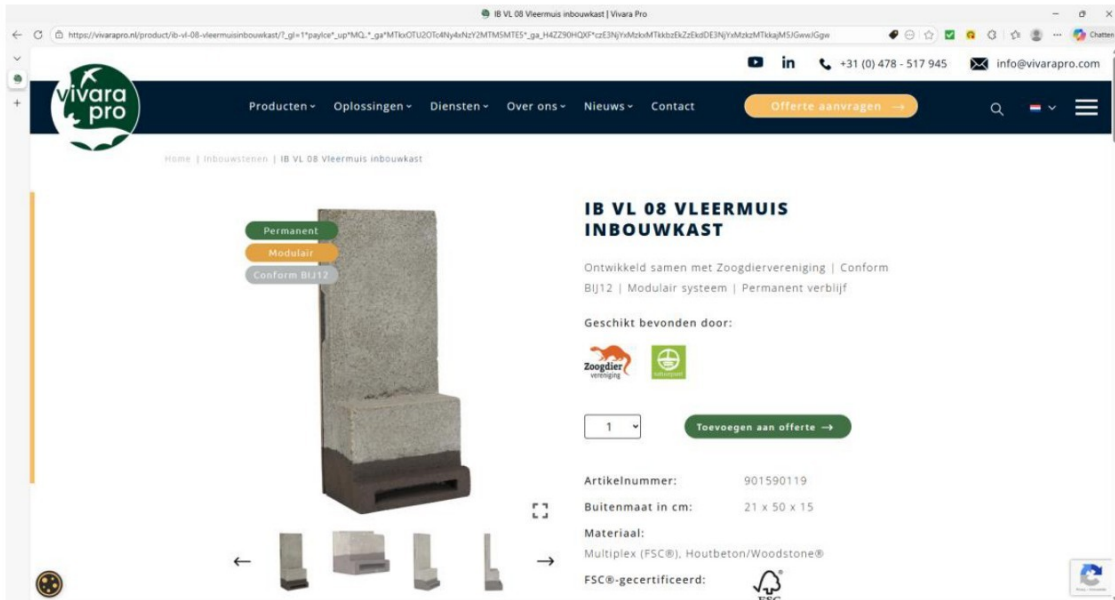
d. Indien er onderliggende documenten of bronnen zijn die de onderbouwing ondersteunen, dienen deze aangeleverd te worden.

Antwoord 5d:

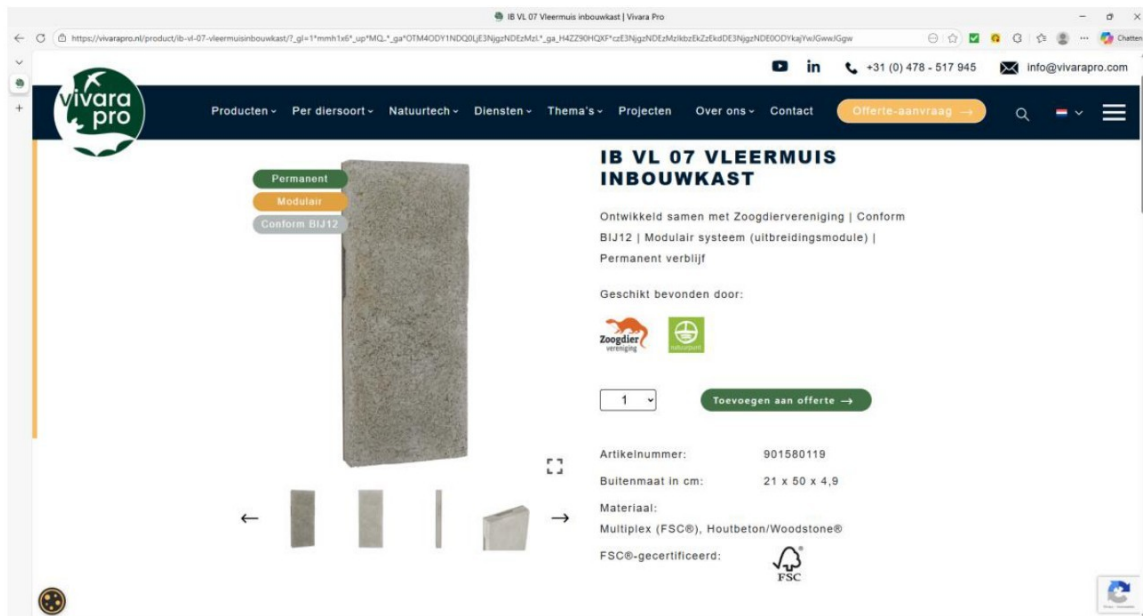
In bijlage 2 zijn verschillende foto's bijgevoegd waarin de huidige staat van het gebouw zichtbaar is.



Bijlage 1 Informatie te gebruiken inbouwvoorzieningen voor vleermuizen. Het zijn deze voorzieningen of vergelijkbaar.



Telkens 3 onderstaande schakelstukken in combinatie met IB VL 08





The screenshot shows a web browser displaying the product page for 'IB VL 10 VLEERMUIS INBOUWKAST' on the Vivara Pro website. The browser's address bar shows the URL: https://vivarapro.nl/product/ib-vl-10-vleermuisinbouwkast/?gl=11y115w4*_up*MQ*_ga*OTM4ODY1NDQ0UE3NjgzNDZlMzI*_ga_H4ZZ90HQXf-cE3NjgzNDZlMzIzEXZzEkDDE3NjgzNDZlNzQkajYwJGwwJGgw. The website header includes the Vivara Pro logo, navigation menus for 'Producten', 'Per diersoort', 'Natuurtech', 'Diensten', 'Thema's', 'Projecten', 'Over ons', and 'Contact', a phone number '+31 (0) 478 - 517 945', an email 'info@vivarapro.com', and an 'Offerte-aanvraag' button. The product image is a grey, funnel-shaped mouse trap with three buttons: 'Permanent', 'Kraamvoorziening', and 'Conform BIJ12'. The product title is 'IB VL 10 VLEERMUIS INBOUWKAST'. The description states it was developed in collaboration with Zoogdiervereniging and is conform BIJ12, suitable for new construction, renovation, and post-insulation. It is a permanent trap. The product is available from Zoogdiervereniging and is FSC-certified. The quantity is set to 1, and there is a 'Toevoegen aan offerte' button. Product details include: 'IB VL 10 Vleermuis inbouwkast | 1', '910460120', 'Buitenmaat in cm: 78 x 118 x 5', 'Materiaal: Spuitkurk, Watervaste Multiplex', and 'FSC®-gecertificeerd: FSC'.

IB VL 10 VLEERMUIS INBOUWKAST

Ontwikkeld samen met Zoogdiervereniging | Conform BIJ12 | Voor nieuwbouw, renovatie en na-isolatie | Permanent verblijf

Geschikt bevonden door:

Zoogdiervereniging

1

Toevoegen aan offerte →

IB VL 10 Vleermuis inbouwkast | 1

910460120

Buitenmaat in cm: 78 x 118 x 5

Materiaal: Spuitkurk, Watervaste Multiplex

FSC®-gecertificeerd: FSC



Bijlage 2 foto's huidige staat van het gebouw.



1. Pui ontbreekt, wind en water heeft vrij spel



2. Een van de daklekkages



3. metaaldieven hebben in het hele gebouw materialen geroofd. Daarbij zijn dak en wanden zwaar beschadigd. Hierdoor zijn meerdere lekkages ontstaan.





Met vriendelijke groet,



Senior projectleider Bouw