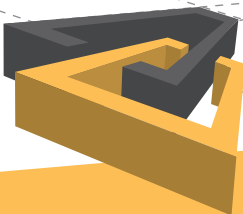


BIJLAGENBUNDEL

BESTEMMINGSPLAN

STUDENTENHUISVESTING

ADRIAEN COORTELAAN



INHOUDSOPGAVE

**Bijlage 1 Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerpbestemmingsplan
'Studentenhuisvesting Adriaen Coortelaan'**

Bijlage 2 Antwoordnota overleg art. 3.1.1 Bro en inspraak

Bijlage 3 Natuur

- A. Buro Maerlant, Vlissingen Adriaen Coortelaan; Ecologische quickscan in het kader van de Flora en faunawet, mei 2015.
- B. Aeries Calculator, Studentenhuisvesting Adriaen Coortelaan, juli 2015.
- C. Buro Maerlant, Vlissingen Adriaen Coortelaan; Nader onderzoek vleermuizen en gierzwaluw, oktober 2015.

BIJLAGE 1

Nota beoordeling en besluitvorming zienswijze ontwerpbestemmingsplan 'Studentenhuisvesting Adriaen Coortelaan'

1.1 Inleiding

Op grond van artikel 3:8 van de Wet ruimtelijke ordening heeft het ontwerp van dit bestemmingsplan gedurende zes weken (van 8 oktober 2015 t/m 18 november 2015) voor een ieder ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder zienswijzen in te dienen bij de gemeenteraad.

Gedurende genoemde termijn is één zienswijze ingekomen tegen het ontwerp van het bestemmingsplan. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn ingekomen en dus ontvankelijk. Onderstaand is de zienswijze beknopt weergegeven met het oordeel van de gemeenteraad en het besluit. De zienswijze is integraal als bijlage bij deze nota gevoegd.

Het betreft de zienswijze d.d. 13 november 2015 van de heer M. Boogert, Rubenslaan 60.

Door toepassing te geven aan de coördinatieregeling zoals vastgesteld in de Coördinatieverordening d.d. 27 juni 2013 is gelijktijdig de ontwerp-omgevingsvergunning 'bouwen' ten behoeve van het verbouwen van de bestaande schoolgebouwen Adriaen Coortelaan 1 en 5 tot studentenhuisvesting ter visie gelegd. Tegen de ontwerp-omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingediend. De omgevingsvergunning voor het bouwen kan pas worden verleend, nadat het bestemmingsplan is vastgesteld. De omgevingsvergunning voor het bouwen volgt de procedure van het bestemmingsplan. Er staat derhalve na besluitvorming rechtstreeks beroep open bij de Raad van State, zowel tegen het bestemmingsplan als tegen de omgevingsvergunning 'bouwen'.

1.2 Inhoud en beoordeling zienswijze

1.2.1 Algemeen

Ten aanzien van het voorontwerp van het bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan' was één inspraakreactie ingediend. In bijlage 1 van de bijlagenbundel van het ontwerpbestemmingsplan is in de antwoordnota de reactie van de gemeente op de inspraakreactie opgenomen. De heer Boogert verwijst in zijn zienswijze met name naar de passage uit de betreffende antwoordnota, waarin ingegaan wordt op de afgesloten overeenkomst over grondexploitatie tussen de initiatiefnemer en de gemeente.

De overeenkomst waar in de zienswijze op gedoeld wordt, betreft de op 14 juli 2015 afgesloten overeenkomst over grondexploitatie als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening met betrekking op de ontwikkeling van de gronden Adriaen Coortelaan 1, 3 en 5. In de betreffende overeenkomst zijn privaatrechtelijke afspraken vastgelegd tussen de initiatiefnemer en de gemeente Vlissingen. De overeenkomst maakt geen onderdeel uit van het bestemmingsplan. De in de zienswijze aangevoerde aspecten die specifiek betrekking hebben op de overeenkomst, zijn dan ook niet gericht tegen het bestemmingsplan en kunnen dan ook niet betrokken worden bij de procedure tot vaststelling van het bestemmingsplan.

Tegen de inhoud van de overeenkomst kan geen bezwaar of beroep worden ingediend. Dit neemt niet weg dat de in de zienswijze opgenomen vragen met betrekking tot de overeenkomst onderstaand beantwoord worden. Overigens heeft een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst vanaf 22 juli 2015 voor drie weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis.

De zienswijze is uit te splitsen in:

- aspecten die betrekking hebben op de overeenkomst;
- aspecten die betrekking hebben op het bestemmingplan;

Een aantal aspecten uit de zienswijze heeft zowel betrekking op de overeenkomst als op het bestemmingsplan. In de beantwoording worden alle aspecten van de zienswijze van een reactie voorzien.

Onderstaand is de gehele zienswijze weergegeven. Vervolgens is de zienswijze uitgesplitst in aspecten die betrekking hebben op de overeenkomst en aspecten die betrekking hebben op het bestemmingsplan en zijn daarin van een reactie voorzien.

1.2.2 Inhoud zienswijze

In de zienswijze wordt aangegeven dat in de overeenkomst onder meer is vastgelegd dat:

- de eigenaar van de campus verplicht is tot het houden van 24/7 beheer en toezicht op de studentencampus.
- in de overeenkomst is vastgelegd dat er een huisreglement wordt opgesteld voor de bewoners van de campus, welke onlosmakelijk verbonden is met de huurcontracten.
- indien de exploitatie van de studentencampus tot een verstoring van het geordend woon- en leefklimaat in de buurt leidt, de eigenaar van de campus en de gemeente de inspanningsverplichting hebben om, in overleg, gepaste maatregelen te bepalen en uit te voeren.

Verder wordt in de zienswijze verwezen naar de zinsnede dat als gevolg van de vaststelling van de overeenkomst, een goed woon- en leefklimaat, naast de regeling in dit bestemmingsplan, ook privaatrechtelijk is geborgd.

De totale zienswijze omvat de volgende aspecten:

- a. Afgevraagd wordt wat de juridische status is van het huisreglement wat verbonden wordt aan een huurcontract.
- b. Als er sprake is van overlast van en door de huurders of de visite van huurders, dan zijn ze er op aan te spreken. Afgevraagd wordt of het dan mogelijk is om de huurovereenkomst met de betreffende huurders te ontbinden. Aangegeven wordt dat uit jurisprudentie blijkt dat dit heel moeilijk is.
- c. Afgevraagd wordt wat door de gemeente en of de eigenaar verstaan wordt onder een goed woon- en leefklimaat. Afgevraagd wordt wat daarover in de regels van de campus is opgenomen.
- d. Afgevraagd wordt welke organisatie een goed woon- en verblijfsklimaat bewaakt.
- e. Afgevraagd wordt welke organisatie verantwoordelijk is voor handhaving op de straat en/of omgeving indien studenten van de campus en of hun visite overlast veroorzaken.
- f. Afgevraagd wordt of de eigenaar van de campus een team van beheerders 7x24 uur beschikbaar heeft. Afgevraagd wordt of deze beheerders beschikken over de juiste kennis en vaardigheden, zoals BHV/EHBO en conflicthantering.
- g. Gesteld wordt dat het nu niet duidelijk is wat de inspanningsverplichting gaat worden van de gemeente. Afgevraagd wordt of de gemeente Bijzondere Opsporingsambtenaren (BOA's) ter beschikking heeft of dat er voldoende politie-inzet op afroep beschikbaar is.
- h. Afgevraagd wordt of de gemeente medeverantwoordelijk is voor het beheer.
- i. Gesteld wordt dat er veel onduidelijk blijft over het woon- en leefgenot in de omgeving.
- j. Afgevraagd wordt wat de gevolgen zijn als de helft van de bewoners van de studentencampus visite ontvangt, met name ten aanzien van parkeeroverlast. Afgevraagd wordt wat er vastgelegd is over het maximaal aantal bezoekers.
- k. Afgevraagd wordt wat de concrete afspraken zijn tussen de initiatiefnemer en de gemeente over planschade en hoe een verzoek om planschade in zijn werk gaat.
- l. Gesteld wordt dat er sprake van veel onduidelijkheden. Verwacht wordt dat de belangen van omwonenden vooraf, concreet en meetbaar behartigd worden door de gemeente.

1.2.3 Aspecten zienswijze gericht tegen bestemmingsplan

Onderstaand zijn de aspecten van de zienswijze opgenomen die betrekking hebben op het bestemmingsplan. In 1.2.4 worden deze van een reactie voorzien.

- c. Afgevraagd wordt wat door de gemeente en of de eigenaar verstaan wordt onder een goed woon- en leefklimaat. Afgevraagd wordt wat daarover in de regels van de campus is opgenomen.
- d. Afgevraagd wordt welke organisatie een goed woon- en verblijfsklimaat bewaakt.
- e. Afgevraagd wordt welke organisatie verantwoordelijk is voor handhaving op de straat en/of omgeving indien studenten van de campus en of hun visite overlast veroorzaken.
- i. Gesteld wordt dat er veel onduidelijk blijft over het woon- en leefgenot in de omgeving.

- j. Afgevraagd wordt wat de gevolgen zijn als de helft van de bewoners van de studentencampus visite ontvangt, met name ten aanzien van parkeeroverlast. Afgevraagd wordt wat er vastgelegd is over het maximaal aantal bezoekers.
- k. Afgevraagd wordt wat de concrete afspraken zijn tussen de initiatiefnemer en de gemeente over planschade en hoe een verzoek om planschade in zijn werk gaat.
- l. Gesteld wordt dat er sprake is van veel onduidelijkheden. Verwacht wordt dat de belangen van omwonenden vooraf, concreet en meetbaar behartigd worden door de gemeente.

1.2.4 Beoordeling zienswijze m.b.t. bestemmingsplan

Onderstaand wordt een reactie gegeven op de onderdelen van de zienswijze die betrekking hebben op het bestemmingsplan.

- c. Een bestemmingsplan moet voldoen aan het criterium 'een goede ruimtelijke ordening'. Dit criterium is echter niet nader gedefinieerd in de wet, maar is nader ingevuld op grond van jurisprudentie. Een goed woon- en leefklimaat maakt onderdeel uit van het bredere criterium 'een goede ruimtelijke ordening'.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn alle relevante ruimtelijke aspecten nader bezien en is onderzocht of de studentencampus inpasbaar is in de omgeving. Uit de onderzoeken is gebleken dat dit het geval is. Er is een specifieke op de studentencampus toegesneden bestemmingsplanregeling opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de belangen van omwonenden. Hiermee is op afdoende wijze inzichtelijk gemaakt, onderbouwd en gewaarborgd dat de beoogde studentencampus inpasbaar is in de omgeving. Mede vanwege deze specifieke wijze van bestemmen is door middel van het bestemmingsplan (publiekrechtelijk) op afdoende wijze aannemelijk gemaakt dat er geen onevenredige hinder optreedt voor de omgeving en er een goed woon- en leefklimaat blijft heersen.

Middels een privaatrechtelijke overeenkomst tussen gemeente en toekomstig eigenaar is dit aspect (woon- en leefklimaat) overigens nogmaals verdergaand verankerd. Gedrag van mensen is verder niet in een bestemmingsplan te reguleren. Daar waar gedrag van mensen een negatief effect heeft op het woon- en leefklimaat en invloed heeft op de openbare orde en veiligheid, is dit nader gereguleerd in onder andere de Algemene Plaatselijke Verordening (hierna: APV) en het Burgerlijk Wetboek.

- d./e. De gemeente is op grond van de APV verantwoordelijk voor de openbare orde en veiligheid. Tevens zal de beheerder een belangrijke rol hebben op de toezicht van naleving van de afspraken tussen bewoners en de eigenaar van de studentenhuysvesting.

- i. verwezen wordt naar het antwoord op vraag c, d en e.

- j. In paragraaf 4.12 van de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan wordt ingegaan op de gevolgen voor het parkeren. Hierin is beschreven dat in de gemeente Vlissingen bij het bepalen van de parkeerbehoefte van ruimtelijke ontwikkelingen aansluiting wordt gezocht bij de normen van het CROW. Het CROW is een onafhankelijke kennisorganisatie op het gebied van infrastructuur, openbare ruimte en verkeer en vervoer. In de parkeerkencijfers van het CROW is een aandeel bezoekers parkeren verdisconteerd. Voor studentenhuysvesting wordt uitgegaan van 0,25 parkeerplaatsen per wooneenheid, waarvan 0,2 parkeerplaatsen worden toegerekend aan parkeren voor bezoekers.

Voor sportvoorzieningen (inclusief ondersteunende horeca) wordt een parkeernorm van 2,65 parkeerplaatsen per 100 m² bruto vloeroppervlak gehanteerd, waarvan 94% van de parkeerplaatsen worden toegerekend aan parkeren voor bezoekers.

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte, zoals beschreven in paragraaf 4.12 van de toelichting van het bestemmingsplan, is dan ook rekening gehouden met de parkeerbehoefte van bezoekers. Mede omdat het aandeel bezoekersparkeren reeds meegenomen is in de parkeerkencijfers en daarmee in de parkeerbalans, is het niet noodzakelijk om het aantal bezoeker (planologisch) vast te leggen.

- k. In de overeenkomst is vastgelegd dat eventuele planschade voor rekening komt van de initiatiefnemer. Op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening is het mogelijk om binnen 5 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan, een aanvraag om een tegemoetkoming in planschade in te dienen, voor de schade die redelijkerwijs niet voor rekening

van de aanvrager behoort te blijven. De beoordeling van een aanvraag vindt plaats door onafhankelijke deskundigen. Vervolgens staat tegen een besluit daarover bezwaar en beroep open.

- I. Uit de toelichting van het bestemmingsplan blijkt dat op afdoende wijze rekening is gehouden met de belangen van omwonenden. Dit heeft geresulteerd in een specifieke bestemmingsregeling, zoals opgenomen op de verbeelding en in de regels van voorliggend bestemmingsplan. Hiermee is aannemelijk gemaakt dat de studentencampus niet zal leiden tot onevenredige hinder voor de omgeving.

1.2.5 Aspecten zienswijze met betrekking tot overeenkomst inzake grondexploitatie

Onderstaand wordt een reactie gegeven op de onderdelen van de zienswijze die betrekking hebben op de overeenkomst.

- a. Indien een huurder een verklaring heeft ondertekend waarin hij verklaart zich te zullen conformeren aan de inhoud van het betreffende huisreglement, is de huurder gebonden aan de inhoud van het reglement.
- b. In eerste instantie zal een huurder aangesproken worden op zijn gedrag. In het uiterste geval kan de huurovereenkomst met een huurder die overlast veroorzaakt worden ontbonden. Als de huurder niet vrijwillig instemt met de beëindiging van de huurovereenkomst, kan de verhuurder bij de rechter ontbinding van de huurovereenkomst vorderen.
Een andere mogelijkheid is dat de woning op last van de burgemeester wordt gesloten. Er kan alleen gebruik gemaakt worden van deze bevoegdheid indien door gedragingen in de woning de openbare orde ernstig wordt verstoord.
- c. In de overeenkomst is niet nader gedefinieerd wat verstaan wordt onder een goed woon- en leefklimaat. In de overeenkomst met de initiatiefnemer is wel vastgelegd dat de initiatiefnemer een huisreglement opstelt voor de bewoners van de studentenunits en het reglement onlosmakelijk verbonden dient te worden met de huurcontracten. De inhoud van het huisreglement is een privaatrechtelijke kwestie, waar de gemeente geen zeggenschap over heeft.
- d, e, h. In de overeenkomst met de initiatiefnemer is vastgelegd dat de initiatiefnemer verplicht is tot het houden van volcontinu beheer en toezicht op de studentencampus, bijvoorbeeld door het faciliteren van een inwonende conciërge met een beveiligingsbedrijf als achtervang, of een gelijkwaardig alternatief. Dit laatste moet ter goedkeuring worden voorgelegd aan de gemeente. Hiermee is de initiatiefnemer de eerst verantwoordelijke en aanspreekpunt voor toezicht en beheer op de studentencampus. Dit geldt eveneens voor de buitenruimte behorend bij de studentencampus.
Indien studenten van de campus en/of hun bezoekers overlast veroorzaken in het openbaar gebied is de gemeente het eerste aanspreekpunt.
In de overeenkomst is onder meer vastgelegd dat, indien de exploitatie van de studentencampus tot een verstoring van het geordend woon- en leefklimaat in de buurt leidt, de gemeente en de initiatiefnemer de inspanningsverplichting hebben om, in overleg, gepaste maatregelen te bepalen en uit te voeren.
Zowel de gemeente als de initiatiefnemer zijn zodoende beide verantwoordelijk voor het bewaken van een goed woon- en leefklimaat in de omgeving.
- f. Zoals bovenstaand is aangegeven, is in de overeenkomst met de initiatiefnemer vastgelegd dat de initiatiefnemer verplicht is tot het houden van volcontinu beheer en toezicht op de studentencampus, bijvoorbeeld door het faciliteren van een inwonende conciërge met een beveiligingsbedrijf als achtervang, of een gelijkwaardig alternatief. Op voorhand zijn aan een eventuele conciërge geen aanvullende eisen gesteld. Aangenomen mag worden dat indien gekozen wordt voor toezicht door middel van een conciërge, deze persoon over voldoende capaciteiten en vaardigheden beschikt om zijn functie naar behoren uit te voeren. Echter, indien de exploitatie van de studentencampus, ondanks het volcontinu toezicht en beheer, onverhoopt tot een verstoring van het geordend woon- en leefklimaat in de omgeving leidt, dan zullen in overleg met de initiatiefnemer gepaste maatregelen worden bepaald en worden uitgevoerd. Een

mogelijke maatregel zou dan gevonden kunnen worden in het stellen van aanvullende eisen aan een eventuele conciërge kunnen zijn.

- g. Zoals eerder gesteld, is in het ontwerpbestemmingsplan op afdoende wijze aangetoond dat de studentencampus inpasbaar is in de omgeving. Indien na ingebruikname van de campus onverhoopt mocht blijken dat er toch sprake is van verstoring van het geordend woon- en leefklimaat, dan hebben de gemeente en de initiatiefnemer de inspanningsverplichting om gepaste maatregelen te treffen.
Buitenom deze inspanningsverplichting, geldt te allen tijde dat omwonenden - indien er sprake is van overlast - dit kunnen melden bij het algemene meldpunt van de gemeente Vlissingen. Dit meldpunt is 24 uur per dag bereikbaar via het algemene telefoonnummer van de gemeente Vlissingen (14 0118). Bij ernstige vergrijpen kan vanzelfsprekend contact worden opgenomen met de politie. Dit behoort tot hun reguliere taken.
- i. Er wordt gesteld dat er veel onduidelijk blijft over het woon- en leefgenot. Wij verwachten met bovengenoemde toelichting deze onduidelijkheid te hebben weggenomen.

1.3 Conclusie

Op grond van het vorenstaande wordt voorgesteld te besluiten:

1. de zienswijze ontvankelijk te verklaren;
2. niet tegemoet te komen aan de zienswijze;
3. het bestemmingsplan ongewijzigd vast te stellen.

Vastgesteld in vergadering van B&W van Vlissingen d.d. 8 december 2015

Burgemeester en wethouders van Vlissingen

de secretaris,

mr. drs. ing. M. van Vliet

de burgemeester,

A.M. Demmers – van der Geest

Vastgesteld door de gemeenteraad van Vlissingen d.d. 28 januari 2016

de griffier,

mr. F. Vermeulen

de burgemeester,

A.M. Demmers – van der Geest

Antwoordnota

Burgemeester en wethouders hebben bij de voorbereiding van het bestemmingsplan op grond van artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening overleg gepleegd met die diensten van Rijk, provincie en waterschappen, die zijn betrokken bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen, die in het plan in het geding zijn.

Tevens hebben Burgemeester en wethouders op grond van de Inspraakverordening het plan in het huis-aan-huis blad de Vlissingse Bode en het Elektronisch Gemeenteblad bekendgemaakt en het plan gedurende 6 weken (vanaf 13 augustus t/m 23 september 2015) ter visie gelegd. Tevens is het plan digitaal raadpleegbaar geweest op de gemeentelijke website www.vlissingen.nl/bestemmingsplannen

De reacties op het voorontwerp-bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan' zijn opgenomen in bijgevoegde antwoordnota's.

Antwoordnota reacties overleg art. 3.1.1 Bro

Voorontwerp-bestemmingsplan “Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan”

Reacties overleg art. 3.1.1 Bro	Commentaar	Gevolgen voor plan
1. Gedeputeerde Staten van Zeeland, Postbus 6001, 4330 LA Middelburg GS geven aan het een positieve ontwikkeling te vinden dat er een alternatieve invulling is gevonden voor de vml. CSW-locatie. GS attenderen erop dat indien uit aanvullend onderzoek blijkt dat er vleermuizen aanwezig zijn, een ontheffing benodigd is ingevolge de Flora- en faunawet.	- Er zijn vleermuisverblijven aangetroffen. In het kader van de sloopmelding dient een ontheffingsaanvraag te worden gedaan bij het ministerie. De initiatiefnemer is hiervan op de hoogte. Uit gegevens van de onderzoeker blijkt dat het aannemelijk is dat de ontheffing wordt verkregen. Overigens is de intentie van initiatiefnemer om de verblijfplaats aan de kopgevel van het te restaureren gebouw te behouden, mits technisch mogelijk.	- - Aanpassing toelichting
3. Veiligheidsregio Zeeland, Postbus 8016, 4330EA Middelburg Geen reactie.	-	-
4. Waterschap Scheldestromen, Postbus 1000, 4330 ZW Middelburg Geen aanleiding tot nadere opmerkingen.	-	-
5. Delta NV, Postbus 5048, 4330 KA Middelburg Geen reactie.	-	-

Antwoordnota Inspraakreacties

Voorontwerp-bestemmingsplan 'Studentenhuisvesting, Adriaen Coortelaan'

Inspraakreacties	COMMENTAAR	CONCLUSIE
Dhr. L.P.G van Sluis, Rubenslaan 80, 4383 WG Vlissingen; a. Er wordt onvoldoende rekening gehouden met de gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de huidige wijkbewoners. De campus heeft een 24 uurs leefcultuur, met een te verwachten piek in de avonden. Studenten hebben hun eigen opvattingen over normen en waarden. Gesteld wordt dat met een dergelijk groot aantal studenten escalaties en overlast niet onderschat dienen te worden. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt onvoldoende aandacht besteed aan deze risico's. Voorgesteld wordt om een aparte paragraaf of bijlage op te nemen in het bestemmingsplan, waarin op basis van een risicoanalyse de rol van de ondernemer en de regelgeving voor de campusbewoners m.b.t. gedragscode in- en om de campus nader aandacht krijgen en geborgd worden. b. Vrees voor waardevermindering van onroerend goed (planschade). c. Afgevraagd wordt in hoeverre de ondernemer de vrijheid heeft om de bestemming van de gebouwen te wijzigen en er iets anders dan een campus te vestigen. Afgevraagd waar e.e.a. is/wordt vastgelegd.	a. In het voorontwerp bestemmingsplan is onderzocht of de studentencampus inpasbaar is in de omgeving. Hieruit is gebleken dat dit het geval is. Er is een specifiek op de studentencampus toegesneden bestemmingsplanregeling opgesteld, waarbij rekening is gehouden met de belangen van omwonenden. Verder is in het kader van de ontwikkeling van het plangebied met de initiatiefnemer een overeenkomst afgesloten. Hierin is onder meer vastgelegd dat de eigenaar van de campus verplicht is tot het houden van 24/7 beheer en toezicht op de studentencampus. Ook is in de overeenkomst vastgelegd dat er een huisreglement wordt opgesteld voor de bewoners van de campus, welke onlosmakelijk verbonden is met de huurcontracten. Verder is in de overeenkomst vastgelegd dat indien de exploitatie van de studentencampus tot een verstoring van het geordend woon- en leefklimaat in de buurt leidt, de eigenaar van de campus en de gemeente de inspanningsverplichting hebben om, in overleg, gepaste maatregelen te bepalen en uit te voeren. De toelichting van het bestemmingsplan wordt hierop aangepast. b. De Wet ruimtelijke ordening voorziet in de mogelijkheid om, na het onherroepelijk worden van een bestemmingsplan, een planschadeclaim in te dienen bij de gemeente. Dit betreft echter een afzonderlijke procedure. c. Op de verbeelding en in de regels van het bestemmingsplan is vastgelegd op welke wijze de gronden en gebouwen gebruikt mogen worden. Deze bestemmingen voorzien uitsluitend in de mogelijkheid om de gronden en gebouwen te gebruiken als studentencampus. De voor 'Wonen - Studentenhuisvesting' bestemde gronden zijn uitsluitend bestemd voor de huisvesting voor studenten. Het is niet toegestaan om deze gronden anders te gebruiken dan voor het huisvesten van studenten.	a. Aanpassing toelichting b. Geen aanpassingen c. Geen aanpassingen

Vlissingen Adriaen Coortelaan

Ecologische quickscan in het kader van de Flora- en faunawet
DEFINITIEF

Inhoud

	Blz
1 Inleiding	3
1.1 Algemeen	3
1.2 Methode / doel	3
1.3 Beschrijving van het plangebied en de ingrepen	3
2 Wet- en regelgeving	4
2.1 Flora- en faunawet	4
2.2 Natuurbeschermingswet 1998	6
3 Bronnenonderzoek	8
3.1 Data uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)	8
3.2 Gebiedsbescherming	9
4 Resultaten van het veldonderzoek	9
4.1 Algemeen	9
4.2 Beschermde soorten: resultaten en verwachting	10
5 Conclusies en aanbevelingen	12
Conclusies	12
Aanbevelingen	13
Literatuur	14
Bijlage 1	15

Impressie van het
plangebied.
Foto's: Buro Maerlant
07-05-2015



1 Inleiding

1.1 Algemeen

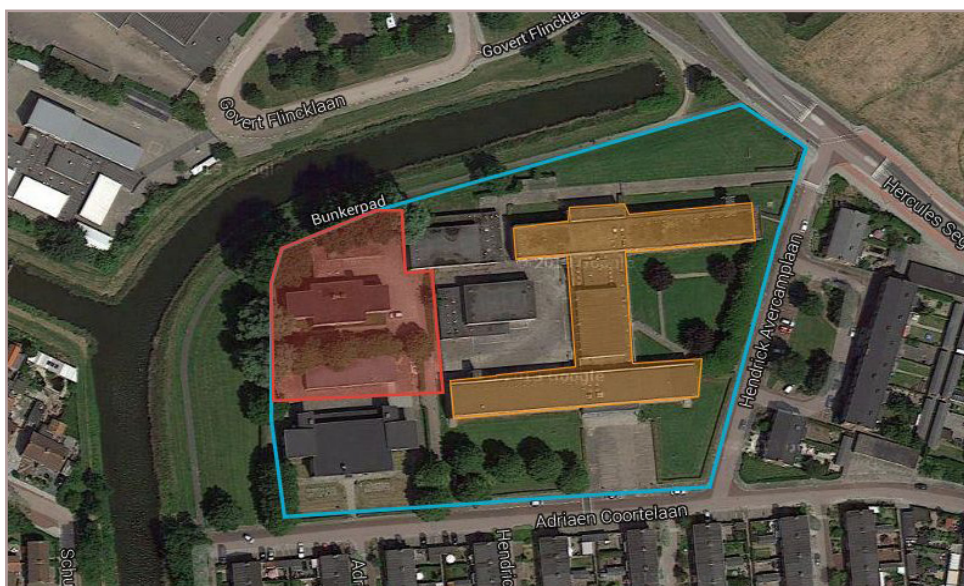
In opdracht van Walding NV heeft Buro Maerlant BV een ecologische quickscan uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen ingrepen in het plangebied Adriaen Coortelaan te Vlissingen. Men is voornemens studentenwoningen te realiseren, waarbij de huidige bebouwing grotendeels gehandhaafd blijft. In het noordwestelijke deel vindt sloop en nieuwbouw plaats. Een oostelijk gelegen gebouw wordt gedeeltelijk gesloopt en aan de buitenzijde geïsoleerd.

1.2 Methode / doel

De ecologische quickscan bestaat uit een veldonderzoek en een bronnenonderzoek. Tijdens het veldonderzoek is het plangebied onderzocht op de aanwezigheid van diersporen zoals uitwerpselen, krap- en graafsporen, en is de vegetatie bekeken. Tevens zijn waarnemingen van aanwezige diersoorten gedaan. Op basis van *expert-judgement* is een inschatting gemaakt van het mogelijke voorkomen van beschermde soorten. Dit is afgewogen tegen de toekomstige ontwikkelingen. Doel van het onderzoek is een goed onderbouwde inschatting te geven, zodat kan worden gehandeld conform de Flora- en faunawet.

1.3 Beschrijving van het plangebied en de ingrepen

Het plangebied Adriaen Coortelaan is gelegen binnen de bebouwde kom van Vlissingen en omvat een voormalig scholencomplex met openbaar groen, grotendeels bestaand uit gazons met enkele verspreid staande bomen en een smalle houtsingel (figuur 1). Men is voornemens in de bestaande bebouwing studentenwoningen te realiseren. In het noordwestelijke deel worden enkele bijgebouwen gesloopt voor de realisatie van twee nieuwe woonvoorzieningen (3 woonlagen) en een plein met daaronder een half ondergrondse parkeervoorziening. Het



Figuur 1
Globale begrenzing van het plangebied (in blauw) met daarinbinnen in rood de zone waar sloop en nieuwbouw is voorzien. In geel het te isoleren en deels te slopen gebouw. Ondergrond: Google.

oostelijke gebouw wordt met behoud van het dak en de draagconstructie ter hoogte van het middendeel gesloopt. Het gehele gebouw wordt aan de buitenzijde geïsoleerd.

Wet- en regelgeving

2.1 Flora- en faunawet

De Flora- en faunawet heeft betrekking op de bescherming van in het wild voorkomende plant- en diersoorten. Deze bescherming heeft als doel het voortbestaan van soorten (géén individuen) te waarborgen. Het veroorzaken van schade aan planten en dieren is in principe verboden, tenzij men hier uitdrukkelijke toestemming voor heeft (nee, tenzij principe). De verbodsbepalingen gelden voor circa 500 plant- en diersoorten.

Verbodsbepalingen

De volgende verbodsbepalingen (tabel 1) in de Flora - en faunawet zijn voor dit onderzoek relevant:

Artikel	Verbodsbepaling
8	Het verbod om planten behorende tot een beschermde inheemse plantensoort, te plukken, te verzamelen, af te snijden, uit te steken, te vernielen, te beschadigen, te ontwortelen of op enigerlei wijze van hun groeiplaats te verwijderen.
9	Het verbod om dieren te doden, te verwonden, te vangen, te bemachtigen of met het oog daarop op te sporen.
10	Het verbod om dieren opzettelijk te verontrusten.
11	Het verbod om nesten, holen, of andere voortplantings- of vaste rust- of verblijfplaatsen van dieren, te beschadigen, te vernielen, uit te halen, weg te nemen of te verstoren.
12	Het verbod om eieren van dieren, behorende tot een beschermde inheemse diersoort, te zoeken, te rapen, uit het nest te nemen, te beschadigen of te vernielen.
13	Het verbod planten, producten van planten of dieren dan wel eieren, nesten of producten van dieren, behorende tot beschermde inheems of uitheemse dier- of plantensoorten te vervoeren, ten vervoer aan te bieden of af te leveren.

Tabel 1
Beknopte weergave verbodsbepalingen uit artikel 8 t/m 13 uit de Flora- en Faunawet

Zorgplicht

In artikel 2 van de Flora- en faunawet wordt verwacht, dat iedereen voldoende zorg in acht neemt voor alle (dus ook niet beschermde) planten en dieren en de leefomgeving. Het kan worden gezien als een fatsoenseis.

Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB)

In 2005 heeft de minister van LNV door middel van een AMvB de regels vereenvoudigd door wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet. Bij ruimtelijke ontwikkelingen, bestendig behoud of beheer geldt in een aantal gevallen een vrijstelling op de verbodsbepalingen. De

zorgplicht blijft echter van kracht. Er zijn drie categorieën of tabellen van beschermde soorten opgesteld (zie tabel 2 en bijlage 1):

Tabel 2 Beschermingsre- gimes 1 t/m 3 AMvB artikel 75 van de Flora- en faunawet	Categorie	Omschrijving
	1	In deze categorie zijn algemeen voorkomende beschermde soorten opgenomen. Bij ruimtelijke ontwikkeling, bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik, geldt voor deze soorten geldt op voorhand een vrijstelling van artikel 8 t/m 12. Dit is zonder verdere eisen (lichte toets). Voor andere activiteiten dient een ontheffing te worden aangevraagd.
	2	Hier onder vallen minder algemene, niet bedreigde soorten. Indien men werkt volgens een goedgekeurde gedragscode is geen ontheffing nodig. In de andere gevallen is een ontheffing nodig. Voor het verkrijgen van een ontheffing dient men aan te tonen, dat er geen inbreuk wordt gedaan op de gunstige instandhouding van de soort.
	3	Tabel 3-soorten zijn strikt beschermd. Dit zijn soorten uit bijlage IV van de Habitatrichtlijn en bedreigde soorten die bij Algemene Maatregel van Bestuur zijn aangewezen. Alle vogelsoorten vallen hier ook onder. Voor broedende vogels wordt in principe nooit ontheffing verleend, omdat werkzaamheden buiten het broedseizoen kunnen worden uitgevoerd. Voor ruimtelijke ontwikkeling is een ontheffing nodig. Deze wordt alleen verkregen als wordt aangetoond, dat geen alternatieven voor handen zijn en wezenlijk negatieve effecten kunnen worden uitgesloten. Van de initiatiefnemer wordt gevraagd schade zoveel mogelijk te beperken(mitigatie) en dienen veelal alternatieven te worden geboden(compensatie). Door een effectbeoordeling via een uitgebreide toets en een compensatieplan kan onder voorwaarden een ontheffing worden verkregen. Indien sprake is van bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik dient men te werken met een goedgekeurde gedragscode. Indien men deze niet zelf op heeft gesteld, is het mogelijk gebruik te maken van reeds bestaande gedragscodes. Als geen gedragscode voor handen is dient een ontheffing te worden aangevraagd. Voor overige activiteiten is altijd een ontheffing nodig, waarbij bovengenoemde criteria gelden.

Indien alleen tabel-1 soorten worden aangetroffen volstaat voor ruimtelijke ontwikkeling een quickscan (lichte toets). Wanneer tabel 2 of 3- soorten worden aangetroffen of worden verwacht kan afhankelijk van toekomstige ingrepen en de soort aanvullende toetsing nodig zijn (uitgebreide toets). Doorgaans is daarvoor intensiever onderzoek nodig in het geschikte jaargetijde.

Per augustus 2009 is de beoordeling Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen door de Dienst Regelingen gewijzigd, waardoor bij **aantoonbaar** voldoende mitigatie en compensatie voor strikt beschermde soorten niet altijd meer een ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Middels een positieve afwijzing worden maatregelen door DR getoetst en goedgekeurd (géén ontheffing nodig mits de maatregelen worden uitgevoerd). Door een recente uitspraak van

Raad van State (11 juli 2012) lijkt de positieve afwijzing van de baan en zal vaker een ontheffing nodig zijn. De RVO beoordeelt aanvragen vanaf heden op basis van deze uitspraak, maar blijft op het standpunt dat een positieve afwijzing in sommige gevallen nog afgegeven kan worden. Behoud van functioneel leefgebied is hierbij essentieel en niet alléén het treffen van mitigerende maatregelen. Ontheffingen voor Habitatrichtlijnsoorten worden vrijwel niet meer verleend. Nesten van vogels zijn doorgaans alleen beschermd tijdens het broedseizoen. Van een beperkt aantal vogelsoorten zijn nesten ook buiten het broedseizoen en dus jaarrond beschermd (zie tabel 3).

Tabel 3
Beschermscategorieën nesten, waarvan de verbodsbepalingen van artikel 11 van de Flora- en faunawet jaarrond (1 t/m 4) of tijdens het broedseizoen (categorie 5) gelden

Categorie	Omschrijving
Jaarrond beschermde nesten	
1	Nesten die, behalve gedurende het broedseizoen als nest, buiten het broedseizoen in gebruik zijn als vaste rust- en verblijfplaats (voorbeeld: steenuil).
2	Nesten van koloniebroeders die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk zijn van bebouwing of biotoop. De fysieke voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: roek, gierzwaluw en huismus).
3	Nesten van vogels, zijnde geen koloniebroeders, die elk broedseizoen op dezelfde plaats broeden en die daarin zeer honkvast zijn of afhankelijk van bebouwing. De (fysieke) voorwaarden voor de nestplaats zijn vaak zeer specifiek en limitatief beschikbaar (voorbeeld: ooievaar, kerkuil en slechtvalk).
4	Vogels die jaar in jaar uit gebruik maken van hetzelfde nest en die zelf niet of nauwelijks in staat zijn een nest te bouwen (voorbeeld: boomvalk, buizerd en ransuil).
Niet jaarrond beschermde nesten Let op: onderbouwing en eventueel nader onderzoek echter gewenst. Indien sprake is van zwaarwegende feiten of ecologische omstandigheden, zijn ook deze nesten beschermd.	
5	Nesten van vogels die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed of de directe omgeving daarvan, maar die wel over voldoende flexibiliteit beschikken om, als de broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen (voorbeeld: boerenzwaluw, ekster, groene specht en spreeuw).

Van alle categorieën vogels in hierboven genoemde tabel is het belangrijk aan- of afwezigheid van nesten / territoria aan te tonen en sprake is van een mogelijk effect. Via een omgevingscheck en eventueel nader onderzoek is dit mogelijk. Voor categorie 5 - soorten is een potentie inschatting doorgaans voldoende.

2.2 Natuurbeschermingswet 1998

De Natuurbeschermingswet 1998 is per 1 oktober 2005 in werking getreden. Met deze wet beoogt men bescherming van gebieden die nationaal en internationaal van belang zijn. Naast bescherming van natuurmonumenten is ook de bescherming van gebieden die vanuit de Europese Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn zijn aangewezen in deze wet verankerd. Gezamenlijk

vormen deze gebieden een Europees netwerk: Natura 2000.

Ingrepen en effecten

In de Natuurbeschermingswet 1998 is bepaald, dat handelingen of projecten die mogelijk schadelijk invloed hebben op beschermde monumenten of Natura 2000-gebieden vergunningsplichtig zijn. Door middel van toetsing wordt bepaald of sprake is van effecten, en zo ja in welke mate dit is. Toetsing vindt plaats in drie fasen:

- » orientatiefase of voortoets;
- » verstorings- en verslechteringstoets (bij mogelijke negatieve, maar géén significant negatieve effecten);
- » passende beoordeling (kans op significant negatieve effecten).

Als uit de verstorings- en verslechteringstoets blijkt, dat sprake is van mogelijk negatieve effecten dient in een aanvullende toetsing een effectbeoordeling plaats te vinden en is een vergunning nodig. Het bevoegd gezag (de provincie en in sommige situaties het ministerie) verleent een vergunning onder strikte voorwaarden, waarbij met voldoende mitigerende en compenserende maatregelen de instandhoudingsdoelstellingen zijn gewaarborgd.

3 Bronnenonderzoek

3.1 Data uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF)

Voor het onderzoek zijn de gegevens uit de NDFF middels quickscanhulp opgevraagd. Het betreft waarnemingen van strikter beschermde soorten (Tabel II en III Flora- en faunawet) binnen een straal van 0 tot 5 km ten opzichte van het plangebied. Deze gegevens zijn in de onderstaande tabel weergegeven (tabel 4).

Tabel 4
Data uit de
NDFF. © NDFF -
quickscanhulp.
nl 18-05-2015
08:23:24.

Soort	Soortgroep	Bescherming	Afstand
Blauwe zeedistel	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Daslook	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Gele helmblom	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Klein glaskruid	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Prachtklokje	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Rietorchis	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Ruig klokje	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Steenbreekvaren	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Stengelloze sleutelbloem	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Stijf hardgras	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Tongvaren	Vaatplanten	tabel II	0 - 1 km
Hondshaai	Vissen	tabel II	0 - 1 km
Grijze zeehond	Zoogdieren	tabel II	0 - 1 km
Rugstreeppad	Amfibieën	tabel III	0 - 1 km
rouwmantel	Insecten - Dagvlinders	tabel III	0 - 1 km
Boomvalk	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Buizerd	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Gierzwaluw	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Grote Gele Kwikstaart	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Havik	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Huismus	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Kerkuil	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Ooievaar	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Ransuil	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Roek	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Slechtvalk	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Sperwer	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Wespendief	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Zwarte Wouw	Vogels	tabel III	0 - 1 km
Bruinvis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Gewone dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Gewone zeehond	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Ruige dwergvleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Watervleermuis	Zoogdieren	tabel III	0 - 1 km
Alpenwatersalamander	Amfibieën	tabel II	1 - 5 km
Levendbarende hagedis	Reptielen	tabel II	1 - 5 km
Gulden sleutelbloem	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Moeraswespenorchis	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Muurbloem	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Waterdrieblad	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Wilde marjolein	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Zomerklokje	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Zwartsteel	Vaatplanten	tabel II	1 - 5 km
Brakwatergrondel	Vissen	tabel II	1 - 5 km
Zwarte grondel	Vissen	tabel II	1 - 5 km
Damhert	Zoogdieren	tabel II	1 - 5 km
keizersmantel	Insecten - Dagvlinders	tabel III	1 - 5 km
Gevlekte witsnuitlibel	Insecten - Libellen	tabel III	1 - 5 km
Hazelworm	Reptielen	tabel III	1 - 5 km
Dwergvinvis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Gewone/Grijze grootoorvleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Gewone grootoorvleermuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Laatvlieger	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Tuimelaar	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km
Waterspitsmuis	Zoogdieren	tabel III	1 - 5 km

Bij de uitwerking van de resultaten van het veldonderzoek (zie hier onder) wordt een verwachting uitgesproken in hoeverre deze beschermde soorten in het plangebied aanwezig kunnen zijn en in hoeverre effecten zijn te verwachten.

3.2 Gebiedsbescherming

Het plangebied is niet in of nabij de EHS (Natuurnetwerk Zeeland) gelegen. De dichtstbijzijnde gebieden zijn gelegen op een afstand van ruim 1,5 km ten zuidwesten van het plangebied. Door deze afstand en de aard van de ingrepen zijn effecten op de EHS redelijkerwijs uit te sluiten. Het dichtstbijgelegen Natura 2000- gebied betreft het omvangrijke gebied Westerschelde & Saeftinghe op ruim 1 km ten zuiden van het plangebied. Door de ligging van het plangebied binnen de bebouwde kom en deze afstand is op voorhand geen sprake van verstoring door externe werking zoals geluid, licht, beweging en trilling. De bijbehorende verkeersbewegingen (stikstofdepositie) zijn in relatie tot reeds aanwezig wegverkeer en, niet in de laatste plaats, het drukke vaarverkeer in de Westerschelde zelf, verwaarloosbaar klein. Negatieve effecten op beschermde gebieden en haar soorten zijn niet aan de orde.

4 Resultaten van het veldonderzoek

4.1 Algemeen

Het veldonderzoek werd uitgevoerd op 7 mei 2015 (middag) door J. van Suijlekom. Ten tijde van het veldonderzoek was het vrijwel onbewolkt en droog, bij een temperatuur van circa 14° C.

Biotopen

In het plangebied, delen waarbinnen de ingrepen plaatsvinden, zijn de volgende biotopen aanwezig:

- » Bebouwing: Leslokalen éénlaags en tweelaags, opgetrokken uit baksteen met spouwmuren met een platdak. Noodlokaal opgetrokken uit hout;
- » Gazon en een strook met relatief jonge bomen en struiken;
- » Randbeplantingen met forsere bomen, waaronder wilg en populier. Bomen oogden, voor zover dat zichtbaar was, gaaf. Holten ontbraken.
- » Verhardingen.

In het overige deel van het plangebied en de omgeving zijn de volgende biotopen aanwezig:

- » Overig terrein van de school met diverse gebouwen opgetrokken uit baksteen. Plaatselijk waren muren van recentere gebouwen voorzien van spouwmuren met open stootvoegen. Het hoofdgebouw en het naastgelegen gebouw vertoonden weinig tot geen spleten of kieren.
- » Gazon en verspreid staande forsere goed onderhouden bomen, allen gaaf, lokaal enkele forsere hagen van onder meer laurier;
- » Verhardingen;
- » Waterpartij / gracht met rietkragen en steile met overwegend grassen begroeide oevers;
- » Woonwijk en doorgaande weg.

4.2 Beschermde soorten: resultaten en verwachting

Opmerking

De nadruk van onderhavige analyse en tussentijdse adviezen ligt op de delen waar de ingrepen plaats gaan vinden. Indien relevant, wordt de te behouden bebouwing in het advies meegenomen.

Planten

Er zijn binnen het plangebied geen door de Flora- en faunawet beschermde plantensoorten aangetroffen. Door het huidige gebruik als gazon en of houtsingelen de daarbij behorende hoge voedselrijkdom, worden deze ook niet verwacht. In omgeving van het plangebied (binnen een straal van 1 km) zijn blijkens de database van de NDFF (zie tabel 4) diverse strikter beschermde vaatplanten aangetroffen. Dit betreft vrijwel allen soorten met specifieke standplaatsen (vochtig tot droog matig- tot zeer voedselarm substraat inclusief muren). Binnen het plangebied ontbreken potenties voor strikter beschermde vaatplanten. De gazons oogden voedselrijk en waren relatief soortenarm. Muren van de te slopen bebouwing waren gaaf (niet verweerd / vochtig). Muurplanten werden niet aangetroffen en worden ook niet verwacht. De aanwezigheid van strikter beschermde vaatplanten kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Zoogdieren algemeen

In het plangebied werden geen sporen van beschermde grondgebonden zoogdieren waargenomen. Voor algemene, niet strikt beschermde soorten als de mol en egel zijn potenties aanwezig. In de ruimere omgeving is de waterspitsmuis aangetroffen. In het plangebied ontbreekt geschikte habitat. De aanwezigheid van de waterspitsmuis en overige strikt beschermde grondgebonden zoogdieren kan op basis van het huidig aanwezige biotoop en de gekende verspreiding redelijkerwijs worden uitgesloten. De aanwezigheid van de zeehond en bruinvis heeft betrekking op de Westerschelde zelf en niet het plangebied.

Vleermuizen

Verblijfplaatsen

In de omgeving van het plangebied zijn diverse soorten vleermuizen waargenomen, waaronder de gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis en watervleermuis. De te slopen bebouwing is op het noodgebouw na, beoordeeld als toegankelijk en geschikt voor gebouwbewonende soorten als gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, laatvlieger en eventueel de gewone grootoorvleermuis. Het dak is waarschijnlijk via metalen dakstrippen toegankelijk voor vleermuizen. De spouwmuuren waren door de aanwezigheid van gaten in de gevel (uitgeboorde open stootvoegen) eveneens toegankelijk. De te slopen bebouwing kan door de aanwezigheid van een spouwmuur functie hebben als zomerverblijf, kraamverblijf, paarverblijf en eventueel winterverblijf. Sporen van vleermuizen werden niet aangetroffen, echter sluit dit de aanwezigheid van vleermuizen niet uit. Vleermuizen laten niet altijd sporen na en ná één regenbui of een forse windvlaag zijn sporen, zoals keutels op de muur, vaak al gewist.

Door de nieuwbouw eveneens geschikt te maken voor vleermuizen, zijn effecten, indien dieren worden aangetroffen, relatief eenvoudig te voorkomen. Onderzoek is mogelijk gewenst om passende maatregelen te kunnen nemen indien dit aan de orde is. Indien vleermuizen worden aange-

troffen is, indien overtreding van verbodsbepalingen niet kan worden voorkomen, een ontheffing nodig om te kunnen slopen.

In het plangebied zijn enkele andere gebouwen eveneens toegankelijk en geschikt voor vleermuizen. Doordat verbouwing inpandig plaats vindt, zijn in principe geen effecten te verwachten. Het is echter wenselijk alle gebouwen bij het nader onderzoek naar vleermuizen te betrekken, zodat functies en locaties duidelijk zijn en hier rekening mee gehouden kan worden tijdens de werkzaamheden en bij de toekomstige inrichting van het buitenterrein (verlichting bijvoorbeeld).

Foerageergebied en vliegroutes

Als foerageergebied heeft het plangebied mogelijk enige betekenis, echter is het oppervlak waar fysieke ingrepen plaatsvinden dermate gering in verhouding tot aanwezig geschikt(er) foerageergebied in de omgeving, dat negatieve effecten op de foerageermogelijkheden op voorhand uit te sluiten zijn. De lijnvormige beplanting aan de westelijke rand van het plangebied en de waterpartij zelf, inclusief de oevers, hebben gezamenlijk waarschijnlijk functie als vliegroute. Deze structuur blijft behouden, zodat effecten niet aan de orde zijn. De eventuele kap van enkele bomen aan de randen heeft geen effect op de functie als vliegroute. Ingrepen, die effect kunnen hebben op deze structuur, zijn hier niet voorzien. Effecten op deze potentiële vliegroutrout zijn op voorhand niet aan de orde.

Vogels

Algemene soorten, niet jaarrond beschermd

In het plangebied werden tijdens het veldbezoek algemene vogels aangetroffen als de merel, Turkse tortel, winterkoning, roodborst en houtduif. Beplantingen nabij de bebouwing is geschikt voor diverse broedvogels, waaronder de hierboven genoemde soorten. De te slopen bebouwing zelf is beoordeeld als ongeschikt voor broedvogels. In de hagen kunnen soorten broeden als de winterkoning en heggenmus. Het betreft allen uiterst algemene broedvogels van categorie 5. Daar voor alle soorten ruimschoots alternatieven zijn is jaarronde bescherming niet aan de orde. Ingrepen buiten de broedperiode zijn zonder meer mogelijk.

Jaarrond beschermde soorten

De te slopen bebouwing is beoordeeld als ongeschikt voor soorten als de huismus en gierzwaluw. Holten, elementen, die geschikt kunnen zijn om te broeden ontbraken. Tijdens het veldonderzoek werden geheel geen huismussen gehoord, in deze tijd van het jaar een teken dat de huismus niet in de nabije omgeving broedt en eventueel in het plangebied foerageert.

In het plangebied zijn geen sporen aangetroffen van roofvogels en uilen. In de aanwezige bomen aan de randen waren geen nesten van kraaiachtigen aanwezig, die eventueel gebruikt zouden kunnen worden. Als foerageergebied heeft het plangebied naar verwachting weinig betekenis.

Vissen

In het plangebied ontbreekt water. Effecten op vissen zijn niet van toepassing.

Amfibieën

In omgeving zijn blijkens de data van de NDFF de rugstreeppad en alpenwatersalamander aangetroffen, echter ontbreken in het plangebied door de afwezigheid van geschikte water- of landbiotoop potenties. Als winterbiotoop is het plangebied ongeschikt doordat schuilmogelijkheden ontbreken. De aanwezigheid van strikter beschermde amfibieën kan redelijkerwijs worden uitgesloten.

Reptielen

Op enige afstand van het plangebied zijn de hazelworm en levendbarende hagedis waargenomen. In het plangebied ontbreken potenties voor beide soorten. Zij prefereren een afwisselend landschap met kruidenrijke vegetaties en zonbeschenen open plekken, zoals in de kustzone aanwezig is. De aanwezigheid van reptielen in de omgeving is voor de plannen niet relevant.

Overige soortgroepen

Voor de overige door de Flora- en faunawet strikter beschermde soortgroepen ontbreekt geschikt leefgebied.

5 Conclusies en aanbevelingen

Conclusies

Soorten

In het plangebied of binnen de invloedssfeer van de werkzaamheden, zijn de volgende potentiële natuurwaarden aangetroffen:

- » Mogelijke aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen in de te slopen en te behouden bebouwing;
- » Algemene broedvogels (niet jaarrond beschermd).

Effecten

Doordat de werkzaamheden op het land plaatsvinden, beperkt van aard zijn, en preventief afdoende maatregelen kunnen worden getroffen, zijn over het algemeen géén negatieve effecten op strikter beschermde soorten te verwachten. Doordat nieuwbouw relatief eenvoudig geschikt te maken is voor vleermuizen, zijn negatieve effecten op voorhand te voorkomen. Nader onderzoek kan eventueel richting geven aan te nemen maatregelen. De inpandige verbouwing en herinrichting van het terrein heeft vermoedelijk geen effect op vleermuizen.

Beschermde gebieden

Het plangebied ligt niet in beschermde gebieden krachtens Natura 2000, EHS / de Provinciale Verordening. Er is voldoende aannemelijk gemaakt, dat effecten van de plannen op beschermde gebieden uitgesloten zijn.

Aanbevelingen

Vogels (gehele plangebied)

Doordat de kans bestaat dat broedende vogels aanwezig zijn, wordt aanbevolen zowel sloop als het grondwerk bij voorkeur uit te voeren buiten het broedseizoen: ná half juli en vóór half maart. Het broedseizoen van vogels loopt globaal van half maart tot half juli. Dit is echter indicatief en vogels kunnen ook eerder of later broeden. Ook buiten deze periode zijn broedende vogels beschermd. Het verstoren van broedende vogels is conform de Flora- en faunawet niet toegestaan.

Vleermuizen

Aanbevolen wordt een ter zake deskundige op het gebied van vleermuizen te betrekken bij de uitvoeringsfase van de plannen, zodat tijdig en op de juiste wijze met vleermuizen rekening gehouden kan worden.

Literatuur

Broekhuizen, S., B. Hoekstra, V. van Laar, C. Smeenk, en J.B.M. Thissen, 1992.
Atlas van de Nederlandse zoogdieren. KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Diepenbeek, A. van, 1999.
Veldgids Diersporen (tweede druk, 2003). KNNV Uitgeverij, Utrecht.

Meijden, R. van der, 2005. Heukel's flora van Nederland. Wolters-Noordhoff, Groningen.

Internetbronnen

- » Google maps
- » <http://zldgwb.zeeland.nl/gw411sl/?Viewer=NatuurLandschap>
- » <http://zldgwb.zeeland.nl/GW411SL/?Viewer=Natura2000&run=layerAan&MapserviceID=2&LayerID=1>
- » www.nederlandsesoorten.nl
- » www.rvo.nl
- » www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/googlemapszoek2.aspx
- » www.telmee.nl
- » www.ravon.nl

Bijlage 1

Tabellen soorten Flora- en faunawet

In onderstaande tabellen staan alle beschermde soorten van de Flora- en faunawet (Ffwet). De tabellen zijn aan de ene kant aan de orde bij ontheffingverlening voor artikel 75 en aan de andere kant bij vrijstellingen in het kader van het *Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen* (AMvB artikel 75).

Vogelsoorten zijn in deze tabellen niet apart opgenomen, omdat het een erg lange lijst is. Alle vogelsoorten in Nederland zijn beschermd (behalve exoten). In de toelichting bij de tabellen staat aangegeven welk regime toepasselijk is voor vogelsoorten.

Toelichting tabel 1

-Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 1 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet. Aan deze vrijstelling zijn geen aanvullende eisen gesteld. Voor deze activiteiten hoeft geen ontheffing aangevraagd worden.

-Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 1 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort' (zgn. lichte toets).

Tabel 1: Algemene soorten	
R = soort van Rode lijst 2004	
<u>Zoogdieren</u>	
aardmuis	<i>Microtus agrestis</i>
bosmuis	<i>Apodemus sylvaticus</i>
dwergmuis	<i>Micromys minutus</i>
bunzing	<i>Mustela putorius</i>
dwergpspitsmuis	<i>Sorex minutus</i>
egel	<i>Erinaceus europeus</i>
gewone bosspitsmuis	<i>Sorex araneus</i>
haas	<i>Lepus europeus</i>
hermelijn	<i>Mustela erminea</i>
huisspitsmuis	<i>Crocidura russula</i>
konijn	<i>Oryctolagus cuniculus</i>
mol	<i>Talpa europea</i>
ondergrondse woelmuis	<i>Pitymys subterraneus</i>
ree	<i>Capreolus capreolus</i>
rosse woelmuis	<i>Clethrionomys glareolus</i>
tweekleurige bosspitsmuis	<i>Sorex coronatus</i>
veldmuis	<i>Microtus arvalis</i>
vos	<i>Vulpes vulpes</i>
wezel	<i>Mustela nivalis</i>
woelrat	<i>Arvicola terrestris</i>
<u>Reptielen en amfibieën</u>	
bruine kikker	<i>Rana temporaria</i>
gewone pad	<i>Bufo bufo</i>
middelste groene kikker	<i>Rana esculenta</i>
kleine watersalamander	<i>Triturus vulgaris</i>
meerkikker	<i>Rana ridibunda</i>
<u>Mieren</u>	
behaarde rode bosmier	<i>Formica rufa</i>
kale rode bosmier	<i>Formica polyctena</i>
stronkmier	<i>Formica truncorum</i>
zwartrugbosmier	<i>Formica pratensis</i>
<u>Slakken</u>	
wijngaardslak	<i>Helix pomatia</i>
<u>Vaatplanten</u>	
aardaker	<i>Lathyrus tuberosus</i>
akkerklokje	<i>Campanula rapunculoides</i>
brede wespenorchis	<i>Epipactis helleborine</i>
breed klokje	<i>Campanula latifolia</i>
dotterbloem*	<i>Caltha palustris</i>
gewone vogelmelk	<i>Ornithogalum umbellatum</i>
grasklokje	<i>Campanula rotundifolia</i>
grote kaardenbol	<i>Dipsacus fullonum</i>
kleine maagdenpalm	<i>Vinca minor</i>
knikkende vogelmelk	<i>Ornithogalum nutans</i>
koningsvaren	<i>Osmunda regalis</i>
slanke sleutelbloem	<i>Primula elatior</i>
zwanebloem	<i>Butomus umbellatus</i>
m.u.v. spindotterbloem	

Toelichting tabel 2

-Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik of ruimtelijke ontwikkelingen, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 2 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Hetzelfde geldt voor alle vogelsoorten. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.

-Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 2 een ontheffing nodig. Een ontheffingaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan het criterium 'doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort'. Dit is niet van toepassing op alle vogelsoorten (zie toelichting tabel 3)

Tabel 2: overige soorten	
R = soort van Rode lijst 2004	
<u>Zoogdieren</u>	
Damhert ^R	<i>Dama dama</i>
Edelhert	<i>Cervus elaphus</i>
Eekhoorn	<i>Sciurus vulgaris</i>
Grijze zeehond ^R	<i>Halichoerus grypus</i>
Grote bosmuis ^R	<i>Apodemus flavicollis</i>
Steenmarter	<i>Martes foina</i>
Wild zwijn	<i>Sus scrofa</i>
<u>Reptielen en amfibieën</u>	
Alpenwatersalamander	<i>Triturus alpestris</i>
Levendbarende hagedis	<i>Lacerta vivipara</i>
<u>Dagvlinders</u>	
Moerasparelmoervlinder ^R	<i>Euphydryas aurinia</i>
Vals heideblauwtje ^R	<i>Lycæides idas</i>
<u>Vissen</u>	
Bermpje	<i>Noemacheilus barbatulus</i>
Kleine modderkruiper	<i>Cobitis taenia</i>
Meerval	<i>Silurus glanis</i>
Rivierdonderpad	<i>Cottus gobio</i>
<u>Vaatplanten</u>	
Aangebrande orchis ^R	<i>Orchis ustulata</i>
Aapjesorchis ^R	<i>Orchis simia</i>
Beenbreek ^R	<i>Narthecium ossifragum</i>
Bergklokje	<i>Campanula rhomboidalis</i>
Bergnachtorchis ^R	<i>Platanthera chlorantha</i>
Bijenorchis	<i>Ophrys apifera</i>
Blaasvaren ^R	<i>Cystopteris fragilis</i>
Blauwe zeedistel	<i>Eryngium maritimum</i>
Bleek bosvogeltje ^R	<i>Cephalanthera damasonium</i>
Bokkenorchis ^R	<i>Himantoglossum hircinum</i>
Brede orchis ^R	<i>Dactylorhiza majalis majalis</i>
Bruinrode wespenorchis ^R	<i>Epipactis atrorubens</i>
Daslook	<i>Allium ursinum</i>
Dennenorchis ^R	<i>Goodyera repens</i>
Duitse gentiaan ^R	<i>Gentianella germanica</i>
Franjegentiaan ^R	<i>Gentianella ciliata</i>
Geelgroene wespenorchis ^R	<i>Epipactis muelleri</i>
Gele helmblom	<i>Pseudofumaria lutea</i>
Gevlekte orchis ^R	<i>Dactylorhiza maculata</i>
Groene nachtorchis ^R	<i>Coeloglossum viride</i>
Groensteel ^R	<i>Asplenium viride</i>
Grote keverorchis ^R	<i>Listera ovata</i>
Grote muggenorchis ^R	<i>Gymnadenia conopsea</i>
Gulden sleutelbloem ^R	<i>Primula veris</i>
Harlekijn ^R	<i>Orchis morio</i>
Herfstschroeforchis ^R	<i>Spiranthes spiralis</i>
Hondskruid ^R	<i>Anacamptis pyramidalis</i>
Honingorchis ^R	<i>Herminium monorchidis</i>
Jeneverbes ^R	<i>Juniperus communis</i>
Klein glaskruid	<i>Parietaria judaica</i>
kleine keverorchis ^R	<i>Listera cordata</i>
kleine zonnedauw ^R	<i>Drosera intermedia</i>
klokjesgentiaan ^R	<i>Gentiana pneumonanthe</i>
kluwenklokje ^R	<i>Campanula glomerata</i>
koraalwortel ^R	<i>Corallorhiza trifida</i>
kruisbladgentiaan ^R	<i>Gentiana cruciata</i>
lange ereprijs	<i>Veronica longifolia</i>
lange zonnedauw ^R	<i>Drosera anglica</i>
mannetjesorchis ^R	<i>Orchis mascula</i>
maretak	<i>Viscum album</i>
moeraswespenorchis ^R	<i>Epipactis palustris</i>

Tabel 2: overige soorten	
muurbloem ^R	<i>Erysimum cheiri</i>
parnassia ^R	<i>Parnassia palustris</i>
pijlscheefkelk ^R	<i>Arabis hirsuto sagittata</i>
poppenorchis ^R	<i>Aceras anthropophorum</i>
prachtklokje	<i>Campanula persicifolia</i>
purperorchis ^R	<i>Orchis purpurea</i>
rapunzelklokje ^R	<i>Campanula rapunculus</i>
rechte driehoeksvaren ^R	<i>Gymnocarpium robertianum</i>
rietorchis	<i>Dactylorhiza majalis</i> <i>praetermissa</i>
ronde zonnedauw ^R	<i>Drosera rotundifolia</i>
rood bosvogeltje ^R	<i>Cephalanthera rubra</i>
ruig klokje	<i>Campanula trachelium</i>
schubvaren ^R	<i>Ceterach officinarum</i>
slanke gentiaan ^R	<i>Gentianella amarella</i>
soldaatje ^R	<i>Orchis militaris</i>
spaanse ruiter ^R	<i>Cirsium dissectum</i>
steenanj ^R	<i>Dianthus deltoides</i>
steenbreekvaren	<i>Asplenium trichomanes</i>
stengelloze sleutelbloem ^R	<i>Primula vulgaris</i>
stengelomvattend havikskruid ^R	<i>Hieracium amplexicaule</i>
stijf hardgras ^R	<i>Catapodium rigidum</i>
tongvaren	<i>Asplenium scolopendrium</i>
valkruid ^R	<i>Arnica montana</i>
veenmosorchis ^R	<i>Hammarbya paludosa</i>
veldgentiaan ^R	<i>Gentianella campestris</i>
veldsalie ^R	<i>Salvia pratensis</i>
vleeskleurige orchis ^R	<i>Dactylorhiza incarnata</i>
vliegenorchis ^R	<i>Ophrys insectifera</i>
vogelnestje ^R	<i>Neottia nidus-avis</i>
voorjaarsadonis	<i>Adonis vernalis</i>
wantsenorchis ^R	<i>Orchis coriophora</i>
waterdrieblad ^R	<i>Menyanthes trifoliata</i>
weideklokje ^R	<i>Campanula patula</i>
welriekende nachtorchis ^R	<i>Platanthera bifolia</i>
wilde gage ^R	<i>Myrica gale</i>
wilde herfsttijloos	<i>Colchicum autumnale</i>
wilde kievitsbloem ^R	<i>Fritillaria meleagris</i>
wilde marjolein	<i>Origanum vulgare</i>
wit bosvogeltje ^R	<i>Cephalanthera longifolia</i>
witte muggenorchis ^R	<i>Pseudorchis albida</i>
zinkviooltje ^R	<i>Viola lutea calaminaria</i>
zomerklokje ^R	<i>Leucorum aestivum</i>
zwartsteel	<i>Asplenium adiantum-nigrum</i>
Kevers	
vliegend hert	<i>Lucanus cervus</i>
Kreeftachtigen	
rievierkreeft	<i>Astacus astacus</i>

Toelichting tabel 3

-Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud of bestendig gebruik, geldt een vrijstelling voor de soorten in tabel 3 voor artikel 8 t/m 12 van de Ffwet, mits activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode. Deze vrijstelling is enigszins beperkt; voor activiteiten die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik geldt geen vrijstelling voor artikel 10 van de Ffwet. Ook niet op basis van een gedragscode. Een gedragscode moet door een sector of ondernemer zelf opgesteld worden en ingediend voor goedkeuring.

-Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt voor soorten in tabel 3 geen vrijstelling. Ook niet op basis van een gedragscode. Hiervoor is een ontheffing nodig.

-Voor activiteiten in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw en bestendig gebruik en voor activiteiten in het kader van ruimtelijke ontwikkeling is het niet mogelijk voor artikel 10 voor de soorten in tabel 3 een ontheffing te krijgen.

-Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd is voor de soorten in tabel 3 een ontheffing nodig.

-Een ontheffingaanvraag voor de soorten van tabel 3 wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van een in of bij de wet genoemd belang¹, 2) er is geen alternatief, 3) doet geen afbreuk aan gunstige staat van instandhouding van de soort. Deze drie criteria vormen de zgn. uitgebreide toets. De drie criteria staan naast elkaar en niet na elkaar (aan alle drie moet voldaan zijn).

-De uitgebreide toets voor ontheffingverlening geldt ook voor alle vogelsoorten.

Tabel 3: soorten bijlage IV HR/bijlage 1 AMvB	
R = soort van Rode lijst 2004	
Bijlage 1 AMvB	
<u>Zoogdieren</u>	
das	<i>Meles meles</i>
boomarter ^R	<i>Martes martes</i>
eikelmuis ^R	<i>Eliomys quercinus</i>
gewone zeehond ^R	<i>Phoca vitulina</i>
veldspitsmuis ^R	<i>Crocidura leucodon</i>
waterspitsmuis ^R	<i>Neomys fodiens</i>
<u>Reptielen en amfibieën</u>	
adder ^R	<i>Vipera berus</i>
hazelworm ^R	<i>Anguis fragilis</i>
ringslang ^R	<i>Natrix natrix</i>
vinpootsalamander ^R	<i>Triturus helveticus</i>
vuursalamander ^R	<i>Salamandra salamandra</i>
<u>Vissen</u>	
beekprik ^R	<i>Lampetra planeri</i>
bittervoorn ^R	<i>Rhodeus cericeus</i>
elrits ^R	<i>Phoxinus phoxinus</i>
gestippelde alver ^R	<i>Alburnoides bipunctatus</i>
grote modderkruiper ^R	<i>Misgurnus fossilis</i>
rivierprik	<i>Lampetra fluviatilis</i>
<u>Dagvlinders</u>	
bruin dikkopje ^R	<i>Erynnis tages</i>
dwergblauwtje ^R	<i>Cupido minimus</i>
dwergdikkopje ^R	<i>Thymelicus acteon</i>
groot geaderd witje ^R	<i>Aporia crataegi</i>
grote ijsvogelvlinder ^R	<i>Limenitis populi</i>
heideblauwtje ^R	<i>Plebejus argus</i>
iepepage ^R	<i>Strymonidia w-album</i>
kalkgraslanddikkopje ^R	<i>Spialia sertorius</i>
keizersmantel ^R	<i>Argynnis paphia</i>
klaverblauwtje ^R	<i>Cyaniris semiargus</i>
purperstreeparmoervlinder ^R	<i>Brenthis ino</i>
rode vuurvlinder ^R	<i>Palaeochrysophanus hippothoe</i>
rouwmantel ^R	<i>Nymphalis antiopa</i>
tweekleurig hooibeestje ^R	<i>Coenonympha arcania</i>
veenbesparelmoervlinder ^R	<i>Bolaria aquilonais</i>
veenhooibeestje ^R	<i>Coenonympha tullia</i>

¹ -onderzoek en onderwijs

-repopulatie en herintroductie

-bescherming van flora en fauna

-veiligheid van het luchtverkeer

-volksgezondheid of openbare veiligheid

-dwingende redenen van openbaar belang

-het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom

-belangrijke overlast veroorzaakt door dieren

-uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw

-bestendig gebruik

-uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling

Tabel 3: soorten bijlage IV HR/bijlage 1 AMvB	
veldparelmoervlinder ^R	<i>Melitaea cinxia</i>
woudparelmoervlinder ^R	<i>Melitaea diamina</i>
zilvervlek ^R	<i>Clossiana euphrasyne</i>
<u>Vaatplanten</u>	
groot zeegras ^R	<i>Zostera marina</i>
Bijlage IV HR	
<u>Zoogdieren</u>	
baardvleermuis	<i>Myotis mystacinus</i>
bechstein's vleermuis ^R	<i>Myotis bechsteini</i>
bever ^R	<i>Castor fiber</i>
bosvleermuis	<i>Nyctalus leisleri</i>
brandt's vleermuis ^R	<i>Myotis brandtii</i>
bruinvis ^R	<i>Phocoena phocoena</i>
euraziatische lynx	<i>Lynx lynx</i>
franjestaart ^R	<i>Myotis nattereri</i>
gewone dolfin	<i>Delphinus delphis</i>
gewone dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>
gewone grootoorvleermuis	<i>Plecotus auritus</i>
grijze grootoorvleermuis ^R	<i>Plecotus austriacus</i>
grote hoefijzerneus	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>
hamster ^R	<i>Cricetus cricetus</i>
hazelmuis ^R	<i>Muscardinus avellanarius</i>
ingekorven vleermuis ^R	<i>Myotis emarginatus</i>
kleine dwergvleermuis	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>
kleine hoefijzerneus ^R	<i>Rhinolophus hipposideros</i>
laatvlieger	<i>Eptesicus serotinus</i>
meervleermuis	<i>Myotis dasycneme</i>
mopsvleermuis	<i>Barbastella barbastellus</i>
nathusius' dwergvleermuis	<i>Pipistrellus nathusii</i>
noordse woelmuis ^R	<i>Microtus oeconomus</i>
otter ^R	<i>Lutra lutra</i>
rosse vleermuis	<i>Nyctalus noctula</i>
tuimelaar ^R	<i>Tursiops truncatus</i>
tweekleurige vleermuis	<i>Vespertilio murinus</i>
vale vleermuis ^R	<i>Myotis myotis</i>
watervleermuis	<i>Myotis daubentonii</i>
wilde kat	<i>Felis silvestris</i>
witflankdolfijn	<i>Lagenorhynchus acutus</i>
witsnuitdolfijn	<i>Lagenorhynchus albirostris</i>
<u>Reptielen en amfibieën</u>	
boomkikker ^R	<i>Hyla arborea</i>
geelbuikvuurpad ^R	<i>Bombina variegata</i>
gladde slang ^R	<i>Coronella austriacus</i>
heikikker ^R	<i>Rana arvalis</i>
kamsalamander ^R	<i>Triturus cristatus</i>
knoflookpad ^R	<i>Pelobates fuscus</i>
muurhagedis ^R	<i>Podarcis muralis</i>
poelkikker ^R	<i>Rana lessonae</i>
rugstreeppad	<i>Bufo calamita</i>
vroedmeesterpad ^R	<i>Alytes obstetricans</i>
zandhagedis ^R	<i>Lacerta agilis</i>
<u>Dagvlinders</u>	
donker pimpernelblauwtje ^R	<i>Maculinea nausithous</i>
grote vuurvlied ^R	<i>Lycaena dispar</i>
pimpernelblauwtje ^R	<i>Maculinea teleius</i>
tijmblauwtje ^R	<i>Maculinea arion</i>
zilverstreephooibeestje ^R	<i>Coenonympha hero</i>
<u>Libellen</u>	
bronslibel	<i>Oxygastra curtisii</i>
gaffellibel ^R	<i>Ophiogomphus cecilia</i>
geklepte witsnuitlibel ^R	<i>Leucorrhinia pectoralis</i>
groene glazenmaker ^R	<i>Aeshna viridis</i>
noordse winterjuffer ^R	<i>Sympecma paedisca</i>
oostelijke witsnuitlibel ^R	<i>Leucorrhinia albifrons</i>
rieverombout ^R	<i>Stylurus flavipes</i>
sierlijke witsnuitlibel ^R	<i>Leucorrhinia caudalis</i>
<u>Vissen</u>	
houting	<i>Conogonus oxyrrhynchus</i>
steur ^R	<i>Acipenser sturio</i>

Tabel 3: soorten bijlage IV HR/bijlage 1 AMvB	
<u>Vaatplanten</u>	
drijvende waterweegbree ^R	<i>Luronium natans</i>
groenknolorchis ^R	<i>Liparis loeselii</i>
kruipend moerasscherm ^R	<i>Apium repens</i>
zomerschroeforchis ^R	<i>Spiranthes aestivalis</i>
<u>Kevers</u>	
brede geelrandwaterroofkever	<i>Dytiscus latissimus</i>
gestreepte waterroofkever	<i>Graphoderus bilineatus</i>
heldenbok	<i>Cerambyx cerdo</i>
juchtleerkever	<i>Osmoderma eremita</i>
<u>Tweekleppigen</u>	
bataafse stroommossel ^R	<i>Unio crassus</i>

Buro Maerlant BV Dorpsstraat 17 4271 AA Dussen

T 085 877 86 85

E info@BuroMaerlant.nl | www.BuroMaerlant.nl

KvK 63036371

Vlissingen Adriaen Coortelaan

Eologische quickscan

Dit document bevat resultaten van een stikstofdepositieberekening met AERIUS Calculator. U kan dit document gebruiken voor de onderbouwing van depositie onder de drempelwaarde (0.05 mol/ha/j) in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998, afhankelijk van de door u gekozen rekeninstellingen.

De berekening op basis van stikstofemissies gaat uit van de componenten ammoniak (NH_3) en stikstofoxide (NO_x), of één van beide. Hiermee is de depositie van de activiteit berekend en uitgewerkt. Op basis van de gekozen rekeninstellingen zijn de resultaten op Natura 2000-gebieden, als wel voor overige natuurgebieden inzichtelijk gemaakt.

Wilt u verder rekenen of gegevens wijzigen? Importeer de pdf dan in de Calculator. Voor meer toelichting verwijzen we u naar de websites www.aerius.nl pas.naturazoo.nl.

Berekening Situatie 1

- Kenmerken
- Emissie
- Depositie natuurgebieden
- Depositie habitattypen

Verdere toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via: www.aerius.nl.

AERIUS CALCULATOR

Contact

Rechtspersoon

Locatie

-
-
-

-

Activiteit

Omschrijving

Studentenhuisvesting Adriaen Coortelaan

Datum berekening

Rekenjaar

14 juli 2015, 14:48

2015

Rekeninstellingen

Berekend met een straal van 10,0km rondom de bron(nen)

Totale emissie

Situatie 1

400,00 kg/j

-

Depositie Hoogste projectbijdrage (mol/ha/j)

Natuurgebied

Provincie

-

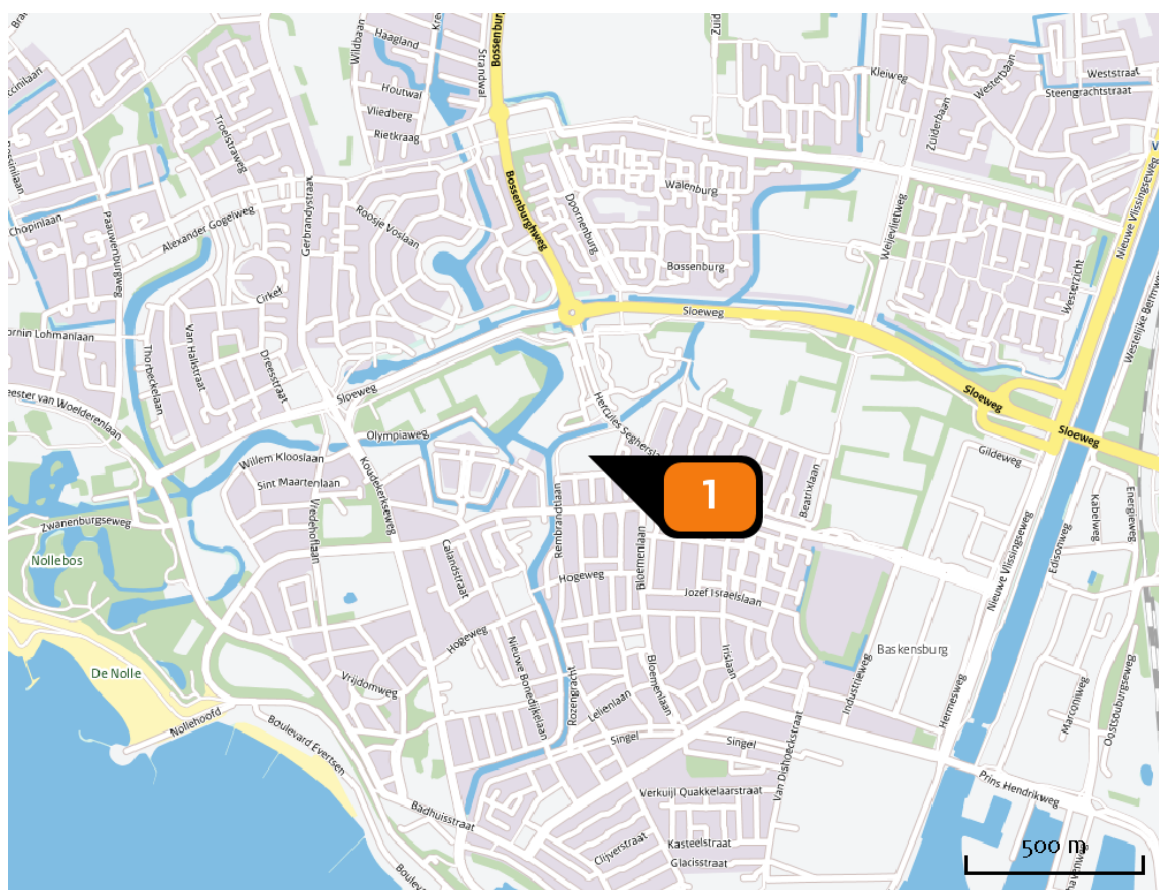
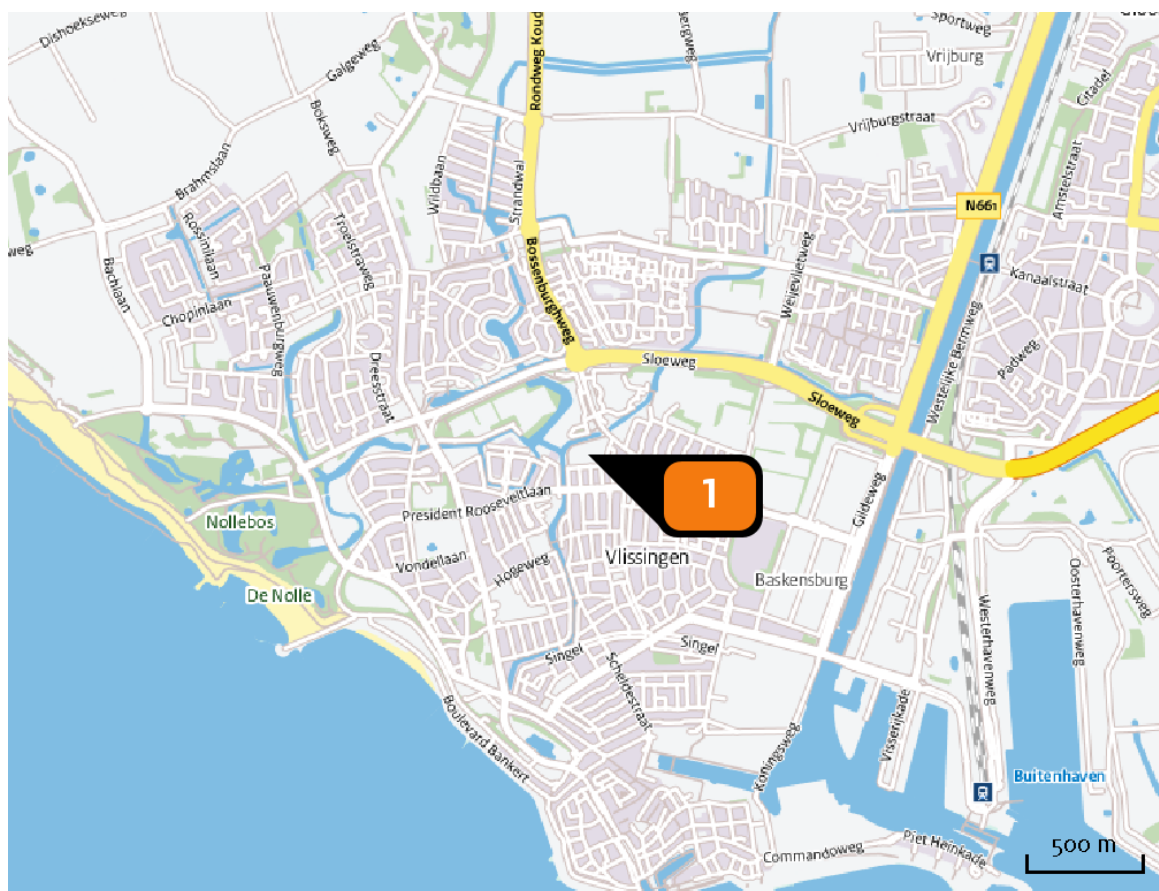
-

Situatie 1

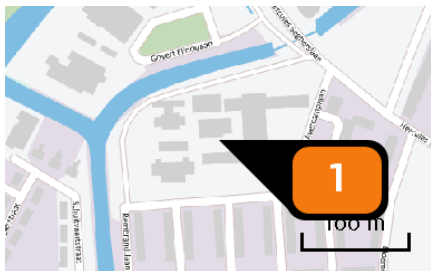
-

Toelichting

Locatie

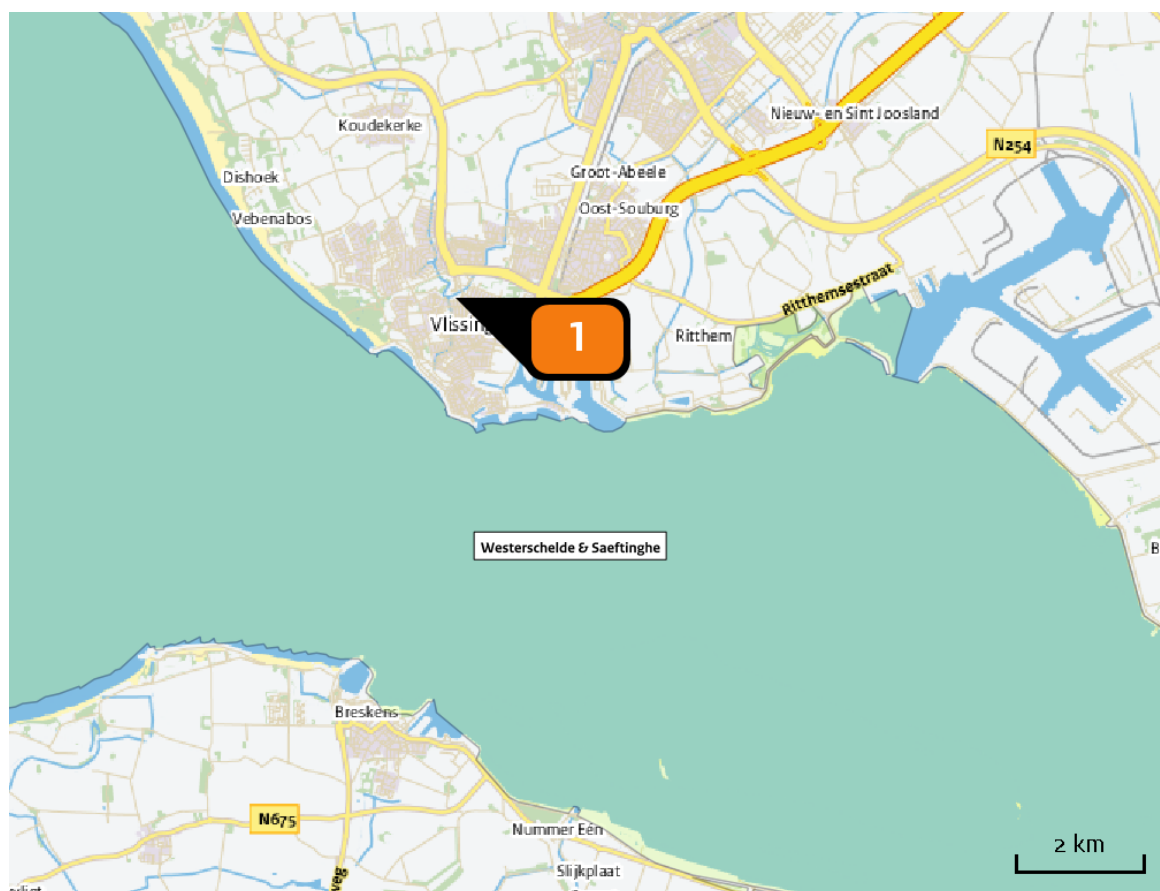


Emissie
Situatie 1



Naam	Studentenhuisvesting Adriaen Coortelaan
Locatie (X,Y)	28745, 386905
Uitstoothoogte	10,0 m
Warmteinhoud	0,5 mw
Temporele variatie	Continue emissie
NOx	400,00 kg/j

Deposities



Hoogste projectbijdrage



Hoogste projectbijdrage per
natuurgebied



Habitatrichtlijn



Vogelrichtlijn



Bescherm natuurgebied



Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn



Habitatrichtlijn, Bescherm
natuurgebied



Vogelrichtlijn, Bescherm
natuurgebied



Habitatrichtlijn,
Vogelrichtlijn, Bescherm
natuurgebied

Depositie PAS-gebieden

Natuurgebied	Hoogste projectbijdrage (mol/ha/j) Situatie 1	Overschrijding KDW	Ontwikkelingsruimte beschikbaar
Westerschelde & Saeftinghe	0,00		-

-  Geen overschrijding
-  Wel overschrijding
-  Ontwikkelingsruimte beschikbaar*
-  Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar
-  Meer dan 60% van ontwikkelingsruimte uitgegeven in tenminste één hectare

* Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Depositie per
habitattype

Westerschelde & Saeftinghe

Natuurgebied	Hoogste projectbijdrage (mol/ha/j) Situatie 1	Overschrij- ding KDW	Ontwik- kelingsruimte beschikbaar
H216o Duindoornstruwelen	0,00	○	-
H212o Witte duinen	0,00	○	-
H1330A Schorren en zilte graslanden (buitendijks)	0,00	○	-
H211o Embryonale duinen	0,00	○	-
H132o Slijkgrasvelden	0,00	○	-
H1310A Zilte pionierbegroeiingen (zeekraal)	0,00	○	-

○ Geen overschrijding

● Wel overschrijding

✓ Ontwikkelingsruimte beschikbaar*

✗ Geen ontwikkelingsruimte beschikbaar

⚠ Meer dan 60% van ontwikkelingsruimte uitgegeven in
tenminste één hectare

* Bij beoordeling van een vergunningaanvraag in het kader van de Nb-wet
wordt vastgesteld of er voldoende ontwikkelingsruimte beschikbaar is en
of dat significante verslechtering uitgesloten kan worden.

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden verleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in de Benelux. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van:

AERIUS versie 2014_20150630_71ba5456ba

Database versie 2014_20150630_ob4970d9ae

Meer informatie over de gebruikte data, zie www.aerius.nl/methodiek

Vlissingen Adriaen Coortelaan

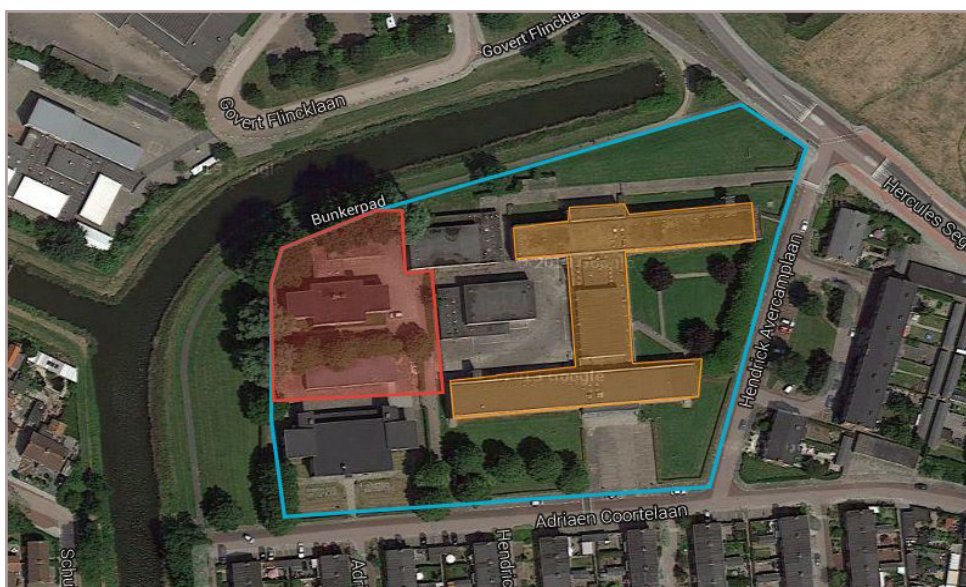
Nader onderzoek vleermuizen en gierzwaluw

DEFINITIEF

1 Inleiding

1.1 Algemeen

In opdracht van Walding NV heeft Buro Maerlant BV een nader onderzoek naar vleermuizen en de gierzwaluw uitgevoerd ten behoeve van de voorgenen ingrepen in het plangebied Adriaen Coortelaan te Vlissingen (figuur 1). Aanleiding voor het onderzoek is het voornemen studentenwoningen te realiseren. In het noordwestelijke deel vindt voor dit doel sloop en nieuwbouw plaats. Een oostelijk gelegen gebouw wordt gedeeltelijk gesloopt en aan de buitenzijde geïsoleerd. Het plangebied is tijdens eerder uitgevoerd onderzoek in mei 2015 beoordeeld als geschikt voor vleermuizen en de gierzwauw (Buro Maerlant, rapportage Ffwet, 20 juli 2015) .



Figuur 1
Globale begrenzing van het plangebied (in blauw) met daarin in rood de zone waar sloop en nieuwbouw is voorzien. In geel het te isoleren en deels te slopen gebouw. Ondergrond: Google.

Op basis van deze quickscan is aanbevolen nader gericht onderzoek uit te voeren naar vleermuizen en de gierzwaluw. Gezamenlijk met de eerder uitgevoerde quickscan geeft onderhavig rapport een compleet beeld van aanwezige natuurwaarden.

1.2 Methode / doel

Vleermuizen

Het plangebied en de ruime omgeving is in de periode juli t/m september 2015 conform het protocol vleermuizen van de Gegevensautoriteit Natuur onderzocht. De te verwachten soorten betroffen gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en eventueel laatvlieger.

In het voorjaar is gericht onderzoek gedaan naar kraamverblijven en zomerverblijven. Hiervoor zijn twee volledige “nachten” (ochtend en avond) uitgevoerd (tabel 1). Het onderzoek in het najaar was gericht op baltsende mannetjes. Eventueel aanwezige paarverblijven / paarterritoria en winterverblijven zijn middels twee ronden vastgesteld, waarbij rond middernacht op verschillende plekken werd gepost.

datum	tijdstip / soort	tem- pe-ratuur	bewolking / neer- slag	wind (Bft)
01-07-2015 / 02-07-2015	avond (vleermuizen, gierzwaluw) en ochtend (vleermuizen)	32 °C / 23 °C	onbewolkt / half bewolkt, droog	3
16-07-2015	avond (gierzwaluw)	20 °C	half bewolkt, droog	3
20-07-2015 / 21-07-2015	avond (vleermuizen, gierzwaluw) en ochtend (vleermuizen)	18 °C/15 °C	bewolkt, droog	2/3
07-09-2015	nacht (vleermuizen)	15 °C	licht bewolkt, droog	2
27-09-2015	nacht (vleermuizen)	11 °C	onbewolkt	2

Tabel 1
Data en weersomstandigheden veldbezoeken

Tijdens alle bezoeken is ook de ruimere omgeving onderzocht op foeragerende dieren en vliegroutes. Met behulp van een detector (Pettersson D240x) met een heterodyne functie en time expansion, waarbij opnamen zijn gemaakt en digitaal opgeslagen in WAV-formaat, zijn vleermuizen aan de hand van de echolocatiegeluiden op naam gebracht en gelokaliseerd. Het veldonderzoek is uitgevoerd door J. Wardenaar.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is op drie momenten in de avond vanaf 1 1/2 uur vóór zonsondergang in juli 2015 onderzocht. Twee bezoeken werden voorafgaande aan het vleermuizenonderzoek uitgevoerd, één ronde separaat. Er werd voor de duur van 1 1/2 uur gepost op 'gierende' dieren en eventueel in- of uitvliegende dieren.

2 Resultaten van het veldonderzoek

Vleermuizen

Tijdens het onderzoek werden twee soorten vleermuizen waargenomen: de gewone dwergvleermuis en incidenteel de ruige dwergvleermuis. Met "het voorjaar" worden de ronden in juli bedoeld en met "het najaar" de bezoeken in september.

Gewone dwergvleermuis

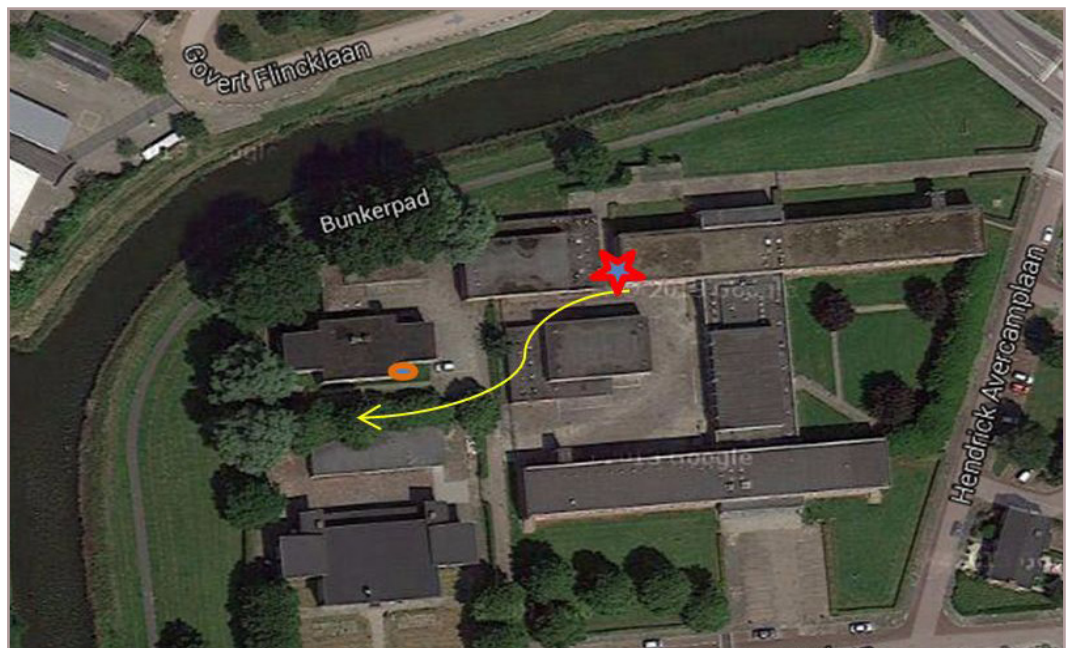
Gewone dwergvleermuis is het gehele seizoen in het plangebied in redelijke tot kleine aantallen aantallen aangetroffen.

Verblijfplaatsen

In het voorjaar is in het plangebied een kraamverblijf en een zomerverblijfplaats aangetroffen. Het kraamverblijf is vastgesteld aan de hand van vliegvlugge jonge dieren. Op basis van in- en uitvliegende dieren wordt het aantal geschat op maximaal twintig dieren. De dieren hebben een verblijfplaats in het centraal gelegen grote H-vormige gebouw (te verbouwen

object). Tijdens het eerste bezoek in het voorjaar werden uitvliegende dieren waargenomen, die vanuit het gebouw een vrij vast patroon volgden over de bebouwing heen en parallel aan een groenstrook ten westen van de verblijfplaats. In het plangebied werd door de dieren niet gefoerageerd. In één van de te slopen gebouwen is een zomerverblijfplaats aangetroffen van twee dieren (zeer waarschijnlijk mannetjes). De dieren vlogen in op een scheur in de gevel.

In het najaar is rond het gebouw met het zomerverblijf een baltsend mannetje gewone dwergvleermuis aangetroffen. Het dier vloog al baltsroepend rond het object. Het gebouw heeft vermoedelijk functie als zomerverblijf én paarverblijf voor de gewone dwergvleermuis.



Figuur 2
Aangetroffen verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis in het plangebied. Rood= kraamverblijf, oranje = zomerverblijf en (vermoedelijk) paarverblijf. Geel = vliegrichting vanuit het kraamverblijf.

In het plangebied is een kleiner kraamverblijf en een zomer- en paarverblijf vastgesteld (figuur 2). Grote groepen dieren zijn niet vastgesteld. Doordat géén zwermende dieren zijn waargenomen is géén sprake van een massa-winterverblijf. Afzonderlijke dieren kunnen ook overwinteren in de bebouwing zelf.

Foerageergebied

In het plangebied is een laag aantal foeragerende gewone dwergvleermuizen vastgesteld rond bomen en de bebouwing. De kraamgroep is niet foeragerend in het plangebied zelf aangetroffen. Dieren vertrokken vrijwel direct in westelijke richting. In de ochtend vlogen de dieren via ongeveer dezelfde route in. Als foerageergebied heeft het plangebied weinig betekenis.

Vliegroutes

Een groenstrook met bomen heeft voor de aanwezige dieren in het kraamverblijf functie als vliegroute.

Ruige dwergvleermuis

De ruige dwergvleermuis is in het najaar een enkele keer in het plangebied foeragerend waargenomen. Belangrijke functies zijn niet vastgesteld.

Gierzwaluw

Tijdens de bezoeken zijn in / boven het plangebied géén gierzwaluwen aangetroffen. Boven de woonwijk ten westen van het plangebied, aan de overzijde van het water, werden tijdens alle ronden gierzwaluwen aangetroffen. Er was geen binding met het plangebied.

3 Conclusie

3.1 Aangetroffen beschermde natuurwaarden

Vleermuizen

In het plangebied zijn de volgende soorten en functies aangetroffen waar gedurende de sloop en, verbouw en nieuwbouw rekening mee gehouden dient te worden:

Gewone dwergvleermuis:

- » Een kraamverblijf van twintig dieren in het te verbouwen centraal gelegen H- vormige gebouw;
- » Een zomerverblijf en een paarverblijf in het te slopen gebouw;
- » Vliegroute ten zuiden van de te slopen bebouwing.

Gierzwaluw

De gierzwaluw is niet in het plangebied aangetroffen.

Broedvogels algemeen

- » In het plangebied zijn bomen en struiken geschikt voor algemene broedvogels.

3.2 Effecten en advies

Vleermuizen

Het bestemmingsplan voorziet in een grotendeels gelijkaardige situering en opzet van de nieuwbouw zoals de huidige situatie. Het merendeel van de bebouwing wordt slechts verbouwd. Bomen blijven op incidentele kap na behouden. Effecten (tijdelijke) zijn te verwachten door de sloop en de werkzaamheden / toekomstige inrichting. Door de sloop, verbouw en de bouw / nieuwe inrichting af te stemmen op de aanwezige natuurwaarden worden negatieve effecten voorkomen. Het H-vormige gebouw wordt gedeeltelijk omkleed met een nieuwe gevel. Behoud van de functie als kraamverblijf lijkt, doordat de spouw behouden kan blijven en de nieuwe gevel toegankelijk kan worden gemaakt, tot de mogelijkheden te behoren (mondelinge mededeling betrokken architect, Lokerse Architecten). De plannen kunnen zonder meer worden afgestemd op de aanwezige dieren, echter is het noodzakelijk een ontheffing aan te vragen voorafgaand aan de sloop en, indien behoud technisch niet mogelijk is, ten behoeve van de verbouw van het H-vormige gebouw. Deze ontheffing is nodig voor het tijdelijk ongeschikt maken van de aanwezige vaste rust- en verblijfplaatsen, waardoor individuen genoodzaakt zijn te zoeken naar alternatieven (nestkasten of geschikte gebouwen in de omgeving). Voor de ingrepen is het nodig een mitigatieplan en ecologisch protocol op te stellen. Met de juiste onderbouwing is het, gezien de aard van de ingrepen en aangetroffen functies, aannemelijk dat de ontheffing wordt verleend.

Voorwaarden:

- 1) De werkzaamheden worden ná verlening van de ontheffing uitgevoerd aan de hand van een ecologisch werkprotocol en onder begeleiding van een ter zake deskundige (ecoloog).

2) De sloop, nieuwbouw en verbouw, inclusief de toekomstige inrichting, op te nemen in het ecologisch werkprotocol, worden afgestemd op aanwezige natuurwaarden door:

- » Het tijdig plaatsen van vervangende voorzieningen voor vleermuizen ter overbrugging van de periode tussen sloop en realisatie;
- » Sloop uit te voeren nadat de bebouwing op een diervriendelijke wijze vrij gemaakt zijn van vleermuizen. Maatregelen uit de soortenstandaard gewone dwergvleermuis kunnen zonder meer worden gebruikt voor dit project / aan getroffen dieren en functies
- » Geschikt maken van de nieuwbouw en te verbouwen objecten voor vleermuizen;
- » Behoud van de functie als vliegroute van de groenstrook door bomen te sparen.

Broedvogels algemeen

Het plangebied is geschikt voor algemene broedvogels. In de broedperiode bestaat de kans dat nesten worden verstoord. Het advies uit de quickscan blijft dan ook gelden om dit te voorkomen:

“Doordat de kans bestaat dat broedende vogels aanwezig zijn, wordt aanbevolen zowel sloop als het grondwerk bij voorkeur uit te voeren buiten het broedseizoen: ná half juli en vóór half maart. Het broedseizoen van vogels loopt globaal van half maart tot half juli. Dit is echter indicatief en vogels kunnen ook eerder of later broeden. Ook buiten deze periode zijn broedende vogels beschermd. Het verstoren van broedende vogels is conform de Flora- en faunawet niet toegestaan”.

Buro Maerlant BV Dorpsstraat 17 4271 AA Dussen

T 085 877 86 85

E info@BuroMaerlant.nl | www.BuroMaerlant.nl

KvK 63036371