

1. Inleiding

Er is een (1) schriftelijke zienswijze ingekomen:

1. **Zienswijze 1:** ontvangen op 4 december 2023

Daarnaast is een overlegreactie ingediend door:

1. **Provincie Zeeland**, ontvangen op 30 oktober 2023

In hoofdstuk 2 wordt eerst ingegaan op de ontvankelijkheid van de zienswijze. De binnengekomen zienswijze is na een complete beoordeling, samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de overlegreactie(s). Hoofdstuk 5 gaat in op enkele ambtshalve wijzigingen.

2. Ontvankelijkheid zienswijze(n)

De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet aan de vormvereisten. De zienswijze is ontvankelijk.

3. Samenvatting en beoordeling zienswijze(n)

1. Zienswijze 1

	Samenvatting	Beoordeling
a.	Indiener geeft aan dat de gymzaal aan zijn perceel grenst en het niet eens is met de maximum bouwhoogte van 7,5 meter en 12,5 meter.	In de huidige situatie bestaat de voorziening uit een gymzaal met kleedkamers. De kleedkamers grenzen direct aan het perceel van indiener en zijn ongeveer 3 meter hoog. De gymzaal met een hoogte van bijna 7 meter ligt ongeveer 10 meter van de perceelsgrens af. In de nieuwe situatie komt er een onbebouwde ruimte tussen het perceel van indiener en het nieuwe gebouw. Ook dat nieuwe gebouw heeft de lagere kleedkamers aan de zuidkant, net als nu het geval is. De bouwhoogte van 7,5 meter hoort bij de gymzaal. Met realisatie van het nieuwe plan ontstaat er voor indiener geen nadeligere situatie. De hogere gevel van de gymzaal komt zelf op ruimere afstand van het perceel van indiener. In het ontwerpbestemmingsplan is geen bouwhoogte voorzien van 12,5 meter. Voor het schoolgebouw is ofwel een goothoogte van 7 meter en een bouwhoogte van 11 meter voorzien of, in geval van een gelijke goot- en bouwhoogte, een bouwhoogte van 9 meter. Dit laatste is van toepassing vanwege het ontwerp van de architect.
b.	De beoogde locatie van de gymzaal grens aan het perceel van indiener, de bestaande tuinmuur kan schade oplopen door de bouw van de nieuwe gymzaal.	Wij begrijpen dat indiener hier aandacht voor vraagt, maar dit is van privaatrechtelijke aard en staat los van het vaststellen van het bestemmingsplan. Er wordt zoveel als mogelijk geprobeerd schade te voorkomen tijdens de sloop van de bestaande gymzaal en de bouw van de nieuwe. Uitgangspunt is dat er geen schade ontstaat en als dat toch het geval is, dat deze wordt hersteld. Indiener mag hier geen nadeel van hebben.
CONCLUSIE: Het bouwvlak voor de gymzaal wordt aangepast. Er komt een planologisch onbebouwde ruimte van 4 meter tussen het perceel van indiener en het bouwvlak.		

4. Samenvatting en beoordeling overlegreacties

1. Provincie Zeeland

	Samenvatting	Beoordeling
a.	De sloop van de bestaande bebouwing is niet meegenomen in de Aeries-berekening, daarnaast moet gebruikt gemaakt worden van de nieuwste Aeries-versie die beschikbaar is.	De sloop van de bestaande bebouwing wordt aan de Aeries-berekening toegevoegd, hierbij wordt gebruik gemaakt van de nieuwste Aeries-versie.
b.	In het ontwerpbestemmingsplan is een verouderde provinciale vrijstellingenlijst opgenomen, met betrekking tot de Wnb-soortenbescherming waarop de wezel en hermelijn nog worden vermeld.	De verouderde provinciale vrijstellingenlijst in artikel 4.5 van de toelichting wordt vervangen door de juiste versie.
c.	Aanvullend onderzoek naar de vleermuis moet plaatsvinden en opgenomen worden in het bestemmingsplan voor de vaststelling van het plan.	Het aanvullend onderzoek is in uitvoering en loopt tot en met september 2024. Uit de QuickScan flora & fauna blijkt dat de gymzaal is uitgesloten als verblijfplaats voor vleermuizen, maar het bestaande schoolgebouw is dat niet. Vooruitlopend op de uitkomst van het aanvullend onderzoek, zijn al mitigerende maatregelen getroffen met het plaatsen van 8 vleermuiskasten in de directe omgeving. Het betreft 4 kraamkasten en 4 zomer-/paarkasten. Er is gekozen voor overcompensatie. De rapportage van deze maatregelen is als bijlage bijgevoegd bij deze nota. Hiermee is voldoende aannemelijk dat het bestemmingsplan ecologisch uitvoerbaar is. Het aanvullend onderzoek wordt volledig afgerond volgens de geldende protocollen.
CONCLUSIE: - De sloop van de huidige bebouwing wordt toegevoegd aan de Aeries-berekening en deze wordt opnieuw berekend met de nieuwste versie van Aeries; - De verouderde provinciale vrijstellingenlijst wordt vervangen door de juiste versie; - Het bestemmingsplan wordt vastgesteld vooruitlopend op het afronden van het aanvullend onderzoek vastgesteld. Er zijn in maart 2024 al mitigerende maatregelen getroffen door het ophangen van 8 vleermuiskasten in de directe omgeving.		

5. Ambtshalve wijzigingen

Op het moment dat het ontwerpbestemmingsplan terinzage is gelegd, was het ontwerp van de gymzaal van de architect nog niet bekend. Inmiddels is dit ontwerp er wel. Dit levert enkele ambtshalve wijzigingen op:

- Vanwege de huidige eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving voor isolatie, is de breedte van het bouwvlak in het ontwerpbestemmingsplan aan de kant van het Kromomme te klein. Het nieuwe ontwerp past niet binnen het bouwvlak. Daarom wordt bij de vaststelling van het bestemmingsplan het bouwvlak hierop aangepast. Het bouwvlak wordt 1 meter verbreed richting Kromomme.
- De nieuwe school bestaat uit twee bouwlagen met een plat dak. Boven op het dak komen technische installaties en een liftopbouw. Om dit mogelijk te maken wordt Artikel 2 van de regels van het ontwerpbestemmingsplan als volgt aangepast:
 - 2.1 De regels van het bestemmingsplan 'Kom Wemeldinge' met identificatienummer NL.IMRO.0678.Wemeldinge-VAST zijn onverminderd van toepassing, tenzij in dit bestemmingsplan anders is bepaald.
 - 2.2 In afwijking van 2.1 worden liftopbouwen en technische installaties toegevoegd als ondergeschikt bouwonderdeel in artikel 2.4 van het bestemmingsplan 'Kom Wemeldinge'

Bijlage: rapportage plaatsing vleermuiskasten

Plaatsing vleermuiskasten IKC Wemeldinge



Maart 2024
Maasarend, Praktisch in ecologie
In opdracht van:
Gemeente Kapelle



Plaatsing vleermuiskasten IKC Wemeldinge

Opdrachtgever:

Gemeente Kapelle
Kerkplein 1
4421 AA Kapelle
Contactpersoon:
Bram Maas

Opdrachtnemer:

Maasarend, Praktisch in ecologie
Gelkenes 45
2964 AD Groot-Ammers
06-38193232
iris@maasarend.nl
www.maasarend.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 2024-066
Datum: 29 maart 2024

Auteur:

Iris van der Arend BSc



Kwaliteitscontrole:

Dennis Maas BSc



Inhoud

1. Inleiding, doel en werkwijze onderzoek	4
2. Projectgebied en voorgenomen ontwikkelingen	5
3. Vleermuiskasten	6
Literatuur	12



1. Inleiding, doel en werkwijze onderzoek

Gemeente Kapelle is voornemens om de basisschool en de gymzaal aan de Spoorlaan 9 te Wemeldinge 19a te slopen. Een nieuwe inrichting voor het perceel is op het moment van schrijven, bij de betrokken ecooloog, niet bekend. Een exacte planning voor het slopen van de school is ook niet bekend en is onder andere afhankelijk van het vleermuisonderzoek, dat nog worden uitgevoerd in 2024.

In 2024 is er een ecologische quickscan uitgevoerd, door een ander ecologisch adviesbureau dan Maasarend, Praktisch in ecologie. De rapportage van deze quickscan is niet verstrekt aan Maasarend.

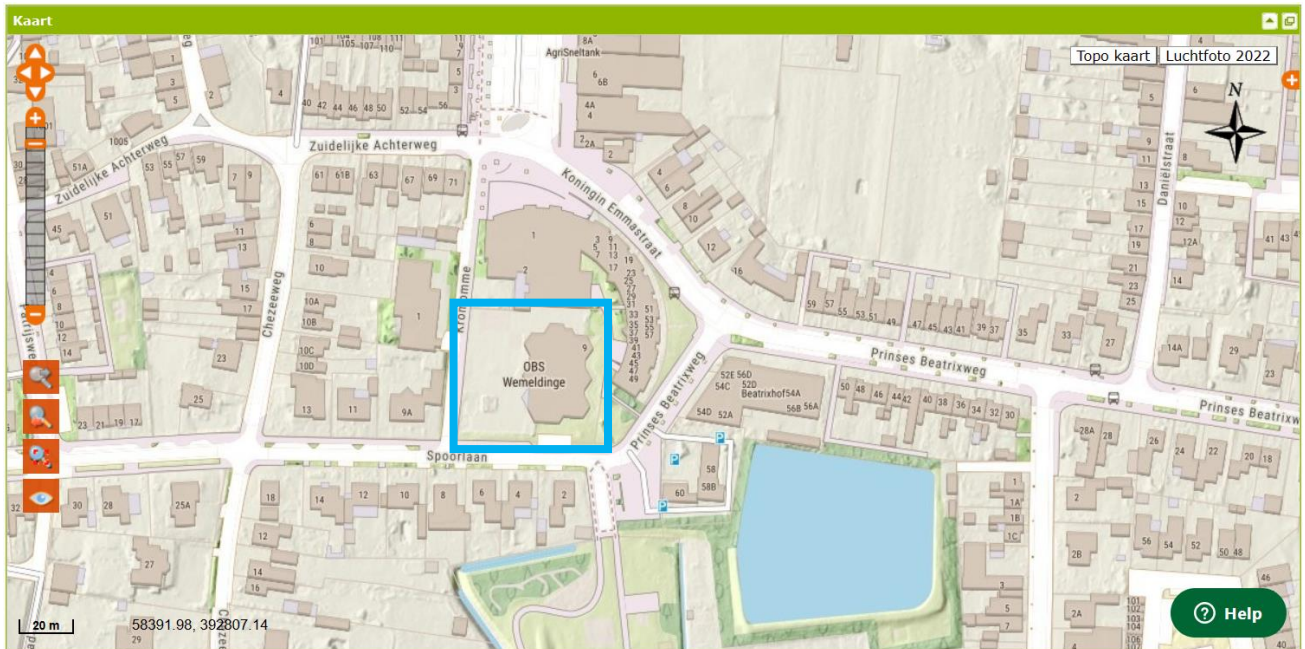
Het doel van een ecologische quickscan is om inzicht te krijgen in de aanwezigheid van beschermde gebieden, beschermde soorten flora en fauna en beschermde houtopstanden. Tevens dient dit onderzoek om te toetsen of er bij werkzaamheden kans is op overtreding van de Omgevingswet.

Uit de ecologische quickscan kwam naar voren dat de aanwezigheid van verblijfplaatsen van vleermuizen niet uit te sluiten zijn in de voormalige basisschool. Vooruitlopend op de resultaten van het jaarrondonderzoek naar vleermuizen zijn er alvast vleermuiskasten geplaatst, uitgaande van overcompensatie. Hierbij is uitgegaan van een kraamkolonie Gewone dwergvleermuis en een paarverblijfplaats van Gewone dwergvleermuis. Het is niet zeer aannemelijk dat er zo veel verblijfplaatsen in het pand aanwezig zijn en daarom wordt er op voorhand gesproken over overcompensatie.



2. Projectgebied en voorgenomen ontwikkelingen

Het projectgebied bevindt zich aan de Spoorlaan 9 te Wemeldinge, in de provincie Zeeland (Figuur 1)



Figuur 1 Locatie van het projectgebied met blauw aangegeven (Nationale Databank Flora en Fauna, 2024)

Het projectgebied bestaat uit een schoolgebouw met daar omheen speelplein en wat kleine groenstroken.



3. Vleermuiskasten

Op vrijdag 28 maart 2024 zijn er door Maasarend, in samenwerking met Van Beest Timmerwerken, acht vleermuiskasten geplaatst buiten het projectgebied.

Er zijn in het totaal vier kraamkasten van Vivara Pro type VK SK 01 geplaatst (Figuur 2 en 3). Deze kraamkasten zijn geschikt voor gebouwbewonende soorten. De kasten hebben een afmeting van:

Buitenmaat (b x h x d) (cm) 70 x 80 x 13.5

Binnenmaat (b x h x d) (cm) 68 x 79 x (3 x 1,9).

De kasten zijn geplaatst tegen de kopgevels van het appartementencomplex direct achter het projectgebied. De invliegopening van de kast ligt op minimaal 3 meter hoogte. Op het dak van de bebouwing op de begane grond is een steiger opgebouwd voor het plaatsen van de kraamkasten. Gerekend vanaf het dak van de begane grond zijn de kasten op minimaal 3 meter hoogte geplaatst.

En er zijn vier zomer/paarkasten van Vivara Pro type VK WS 01 geplaatst (Figuur 4 en 5). De kasten hebben een afmeting van:

Buitenmaat (b x h x d) (cm): 29 x 40 x 7

Binnenmaat (b x h x d) (cm): 19 x 30 x 2

De kasten zijn ook tegen muren van het appartementencomplex direct achter het projectgebied geplaatst. Invliegopening is op ruim 3 meter hoogte. De eerste twee kasten zijn geplaatst met een ladder vanaf het dak van de bebouwing op de begane grond. De andere twee kasten zijn geplaatst met een ladder vanaf de grond.

Het pand van de school in het projectgebied wordt in de toekomst gesloopt. Hierdoor was het niet mogelijk om de vleermuiskasten aan het pand te bevestigen. Het appartementencomplex ligt direct grenzend aan het projectgebied, waardoor de mitigerende maatregelen binnen 50 meter vanaf het projectgebied zijn geplaatst. Hiermee wordt voldaan aan de eisen voor mitigerende maatregelen conform het Kennisdocument Gewone dwergvleermuis van BIJ12 (BIJ12, 2017).

Bij de plaatsing is gelet op zon en schaduw. Daarbij worden er verschillende klimaatomstandigheden gecreëerd, door gebruik te maken van aanwezige bomen in en rondom het projectgebied. Bij de plaatsing van alle kasten is er gelet op verlichting, een kast mag niet te dicht bij straatverlichting of andere lichtbronnen. Kraamkasten hebben warmte nodig voor de pups. Alle vier de kraamkasten hebben bij zon, meer dan 10 zon uren, zoals gewenst vanuit het kennisdocument (BIJ12, 2017). De zomer/paarkasten zijn op voldoende afstand van elkaar gehangen, om ruimte te bieden aan meerdere territoria van Gewone dwergvleermuisman. De invlieghoogte van alle geplaatste kasten ligt op minimaal 3 meter hoogte en hoger.

Het appartementencomplex is een pand met een spouwmuur en heeft open stootvoegen die toegang verlenen tot de spouwmuur. In sommige gevallen zijn de stootvoegen > 1,5 cm, waardoor deze gebruikt kunnen worden door vleermuizen om toegang te krijgen tot de spouw. Bij de plaatsing van de vleermuiskasten is rekening gehouden met de kans dat vleermuizen reeds gebruik maken van deze toegankelijke spouwmuren. De kasten zijn zo gepositioneerd dat er voldoende afstand is tot open stootvoegen, die mogelijk gebruikt worden door vleermuizen. Daarom hangen de



kraamkasten niet tegen de bovenrand van de gevel en zijn er ook drie paarkasten niet tegen de bovenrand van de gevel geplaatst.

Meer beeldmateriaal is op aanvraag beschikbaar bij de betrokken ecooloog.

In Figuur 6 staan de locaties van de diverse kasten ingetekend op kaart. Hierbij is de markering vele malen groter dan de werkelijke kast(en).





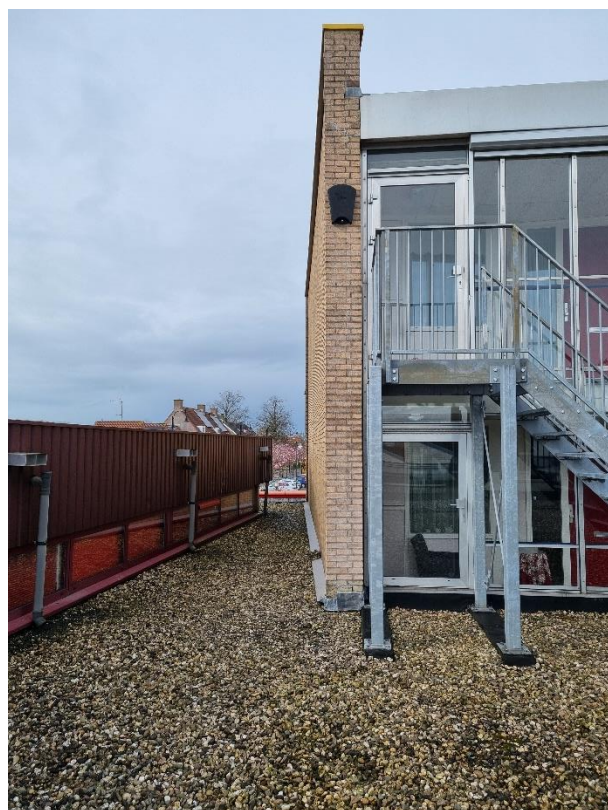
Figuur 2 Twee kraamkasten op kopgevel





Figuur 3 De twee andere kraamkasten op de andere kopgevel





Figuur 4 Eerste twee zomer/paarkasten die geplaatst zijn vanaf het dak



Figuur 5 Zomer/paarkasten geplaatst vanaf de grond





Figuur 6 Projectgebied met blauw aangegeven, kraamkasten met groen en zomer/paarkasten met rood (Nationale Databank Flora en Fauna, 2024)



Literatuur

BIJ12. (2017). *Kennisdocument Gewone dwergvleermuis*. Utrecht: BIJ12.

Nationale Databank Flora en Fauna. (2024, maart 29). *Nationale Databank Flora en Fauna Uitvoerportaal*. Opgehaald van Nationale Databank Flora en Fauna: <https://ndff-ecogrid.nl/uitvoerportaal/secure/index.zul>

(2021). *Vleermuisprotocol 2021*. Nijmegen: Vleermuisvakberaad Netwerk Groene Bureaus, Zoogdiervereniging .

