

Ecologisch activiteitenplan Molenvlietsedijk Tholen



Maart 2022
Maasarend, Praktisch in ecologie
In opdracht van:
Arbor Consultancy B.V.

Ecologisch activiteitenplan Molenvlietsedijk Tholen

Opdrachtgever:

Arbor Consultancy BV
Vroenhoutseweg 26
4703 SJ Roosendaal
Contactpersonen:
Dhr. M. van der Spoel

Opdrachtnemer:

Maasarend, Praktisch in ecologie
Achthoven 34
4128 LW Lexmond
06 38193232
iris@maasarend.nl
www.maasarend.nl

Projectgegevens:

Projectnummer: 2022-031-1
Datum: 24 maart 2022

Auteur:

Iris van der Arend BSc



Kwaliteitscontrole
Dennis Maas BSC



Inhoudsopgave

1. Inleiding en aanleiding	4
2. Projectgebied en voorgenomen ontwikkelingen	6
3. Ecologisch werkplan.....	8
5. Tijdelijke en permanente maatregelen.....	11
6. Ongeschikt maken huidige verblijfplaatsen.....	12
7. Algemene maatregelen.....	13
8. Alternatieve afwegingen	14
9. Wettelijk belang	15
Literatuurlijst	16
Bijlage 1	17



1. Inleiding en aanleiding

Arbor Consultancy B.V. heeft namens de opdrachtgever gemeente Tholen aan Maasarend, praktisch in ecologie gevraagd een ontheffingsaanvraag Wet natuurbescherming in te dienen bij Omgevingsdienst Zeeland (ODZ) voor het verstoren en vernietigen van verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuizen bij het basisscholencomplex aan de Molenvlietsedijk te Tholen.

De aanvraag wordt namens Maasarend, Praktisch in ecologie ingediend door de gemachtigde Iris van der Arend BSc. De aanvraag wordt ingediend in opdracht van de heer B. Otten, namens de gemeente Tholen.

De gemeente Tholen is voornemens om de percelen van het voormalige basisscholencomplex aan de Molenvlietsedijk te Tholen een nieuwe functie te geven. De percelen hebben geen onderwijsfunctie meer. Per 1 augustus 2021 hebben de bevoegde gezagen besloten om het gebruik van de schoolgebouwen voor het onderwijs te beëindigen en de schoolgebouwen op basis van onderwijswetgeving over te dragen aan de gemeente. De scholen zijn met ingang van het schooljaar 2021/2022 gehuisvest in de Brede School.

Op dit moment staan er diverse schoolpanden op de percelen aan de Molenvlietsedijk te Tholen. Het voornemen is om op de percelen een voetbalveld te realiseren. Hiervoor is het noodzakelijk om de huidige bebouwing te slopen.

De gemeente heeft in juni 2018 door Buro Maerlant een ecologische quickscan uit laten voeren (Suijlekom, 2018). 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 de geplande ruimtelijke ontwikkeling kans is op overtreding van de Wet natuurbescherming (Rijksoverheid, 2017).

In 2021 is door Buijs Eco Consult een nader onderzoek naar vleermuizen gedaan in de kraam- en paarperiode binnen het projectgebied (Buijs, 2021). Dit onderzoek heeft de aanwezigheid van vleermuizen aangetoond en inzicht verschaft in het functiegebruik van objecten binnen het projectgebied door vleermuizen.

Arbor Consultancy B.V. heeft Maasarend benaderd om een aanvullend endoscooponderzoek te doen naar winterverblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis binnen het projectgebied en om advies te geven rondom het benodigde vervolgtraject in combinatie met de Wet natuurbescherming.

Tijdens het jaarrond onderzoek naar vleermuizen zijn er vier zomer- en /of paar verblijfplaatsen van Gewone dwergvleermuis vastgesteld. In het pand van de voormalig Regenboogschool is tevens een kraamverblijf vastgesteld van 192 gewone dwergvleermuizen. Er zijn geen vliegroutes van vleermuizen aanwezig in het projectgebied en ook bevat het geen essentiële foerageergebieden. Er zijn geen winterverblijfplaatsen vastgesteld in het projectgebied. Twee voorbeelden van de verblijfplaatsen zijn te vinden in Bijlage 1.

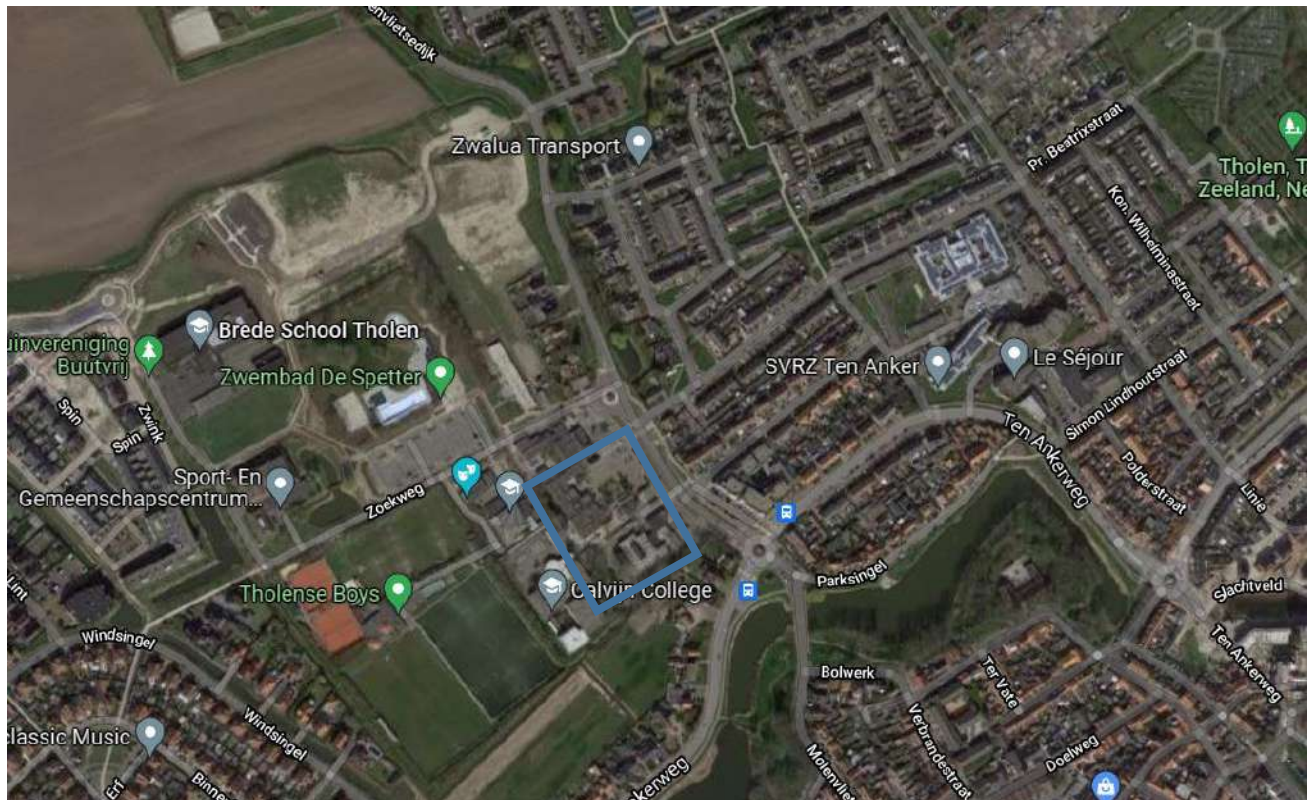


Gewone dwergvleermuizen zijn beschermd conform: Wet natuurbescherming:
Europees beschermd (art. 3.5 t/m 3.9), Habitatrichtlijn (1992): bijlage IV en Conventie
van Bern (1982): appendix II.



2. Projectgebied en voorgenomen ontwikkelingen

Het projectgebied bevindt zich in de gemeente Tholen in de provincie Zeeland (Google, 2022).



Figuur 1 Projectgebied Molenvlietsedijk te Tholen (Google, 2022)

De Gemeente Tholen heeft in december 2018 het bestemmingsplan "Masterplan Tholen" vastgesteld. Op de locatie, waar zich nu een voormalig basisscholencomplex bevindt, is het wenselijke dit om te vormen naar een voetbalveld voor voetbalvereniging Tholense Boys. Hiervoor is het noodzakelijk, dat de schoolpanden van CNS de Regenboog en de Eben Haëzerschool worden gesloopt. Naast de sloop van de panden zullen ook de schoolpleinen en een klein deel van het aanwezige groen worden verwijderd.

Het voetbalveld wordt het derde wedstrijdvoetbalveld voor de voetbalvereniging Tholense Boys (Figuur 2). De voetbalvereniging maakt een groei door en hierdoor is een extra wedstrijdveld noodzakelijk.



3. Ecologisch werkplan

In tabel 1 worden globaal de werkzaamheden en planning omschreven.

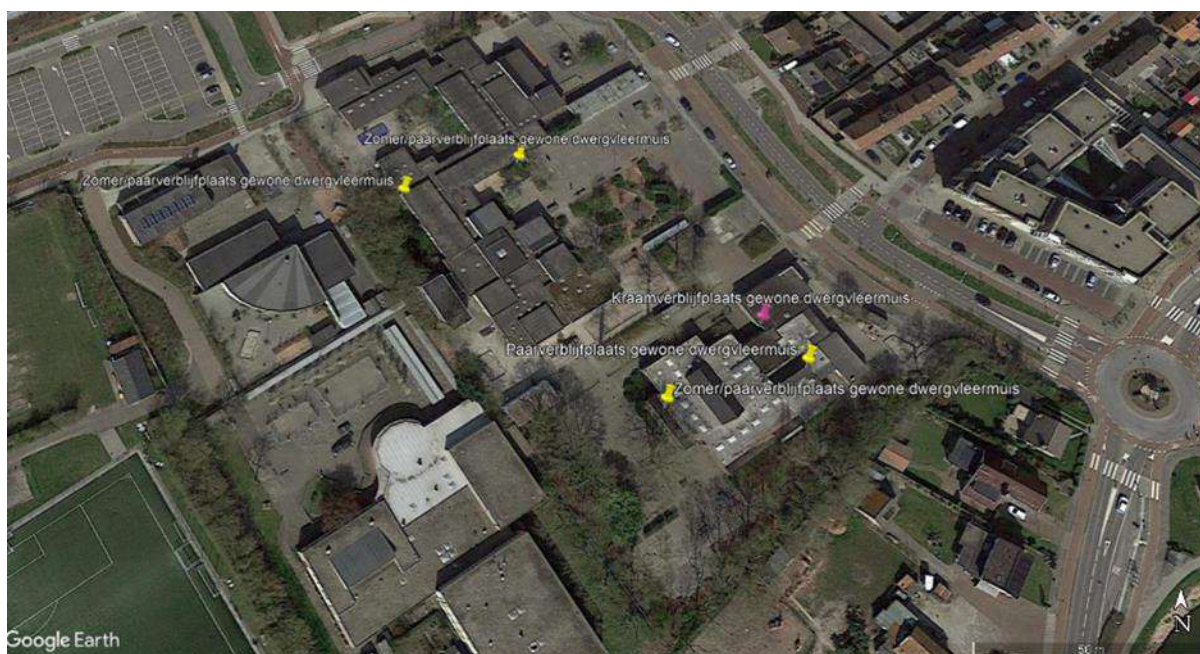
Activiteit	Periode van uitvoering	Opmerking
Alternatieve verblijfplaatsen aanbieden	Februari 2022	4 grote kraamkasten en 3 rocketboxen als aanvulling op reeds geplaatste kasten
Onklaar maken van de verblijfplaatsen	Eerste week oktober 2022	Hierbij wordt er tocht gecreëerd in de spouwmuur waar zich momenteel de verblijfplaatsen bevinden.
Controle ronde verblijfplaatsen	Minimaal 3 dagen na onklaar maken verblijfplaatsen en voor 15 oktober 2022	Avondonderzoek met batdetector naar aanwezigheid van vleermuizen
Ecologische vrijgave voor sloop	Na controle ronde met batdetector	Indien er geen vleermuizen en of directe sporen aanwezig zijn van vleermuizen wordt het pand ecologisch vrijgegeven voor sloop.
Ecologische sloopbegeleiding	Na 15 oktober 2022	Bij de sloop van de verblijfplaatsen blijft de ecooloog aanwezig. Mochten er onverhoeds nog vleermuizen aanwezig zijn dan wordt de sloop direct stilgelegd. Vervolgens wordt er nog minimaal een week gewacht en herhaald zich de procedure zoals hierboven omschreven.

Tabel 1 Globale planning werkzaamheden, onder voorbehoud van verleende ontheffing Wnb



4. Effectbeoordeling

Door de aard van de geplande werkzaamheden komen er meerdere verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis te vervallen. Het betreft vier zomer- en/of paarverblijven, en één kraamverblijf met 192 getelde gewone dwergvleermuizen. De kraamverblijfplaats bevindt zich in de spouwmuur van CNS De Regenboog. De vier zomer- en of paarverblijfplaatsen bevinden zich in de spouwmuur en onder de daklijsten van de CNS De Regenboog en Eben Haëzerschool, waarbij twee in ieder pand (Figuur 3).



Figuur 3 Verblijfplaatsen gewone dwergvleermuis in het basisscholen complex te Tholen (Buijs, 2021)

Gewone dwergvleermuizen komen voor door het gehele land en hebben de Rode Lijst status: "Thans niet bedreigd" (Gewone dwergvleermuis, 2022). Deze soort vleermuis maakt doorgaans gebruik van een netwerk van verblijfplaatsen, waartussen regelmatig gewisseld wordt (BIJ12, 2017).

Bij de sloop van de schoolpanden verdwijnen er meerdere verblijfplaatsen. Daarbij is het verdwijnen van het kraamverblijf in CNS De Regenboog en vier zomer- en/of paarverblijven verspreid over beide schoolpanden van invloed op de aanwezige populatie van de Gewone dwergvleermuis. Deze verblijfplaatsen dienen gecompenseerd te worden om eventuele negatieve effecten op de aanwezige populatie van gewone dwergvleermuizen te voorkomen.

Naast dat er vleermuiskasten zijn opgehangen als mitigerende en compenserende maatregel voor de zomer- en of paarverblijfplaatsen voldoen de panden in de directe omgeving van het te slopen complex ook aan de wensen van gewone dwergvleermuizen. Zo bevat het achterliggende Calvin College bijvoorbeeld over voor vleermuizen toegankelijke spouwmuren, door middel van een open spouw met open stootvoegen. Ook de daken van diverse woningen rondom het projectgebied lijken geschikt voor gewone dwergvleermuizen. Omdat er van gewone dwergvleermuis



bekend is dat zij gebruik maken van een netwerk aan verblijven en er voldoende mogelijkheden zijn in de directe omgeving, naast de extra geplaatste vleermuiskasten, lijkt het verdwijnen van de zomer- en of paarverblijven geen invloed hebben op de gunstige staat van instandhouding van de aanwezige populatie gewone dwergvleermuis.

De kraamkolonie gewone dwergvleermuizen is een grote kolonie met 192 getelde dieren (Buijs, 2021). Inmiddels zijn er ten compensatie en of mitigatie vier grote kraamkasten geplaatst met de afmeting van 118x79 cm per kast. Deze zijn allen binnen 50 meter van de huidige verblijfplaats geplaatst. Deze kraamkasten zijn als tijdelijke en tevens als permanente maatregelen geplaatst. De gemeente Tholen wil graag aanvullende maatregelen treffen om de kraamkolonie in de toekomst te behouden. Zij onderzoekt momenteel of het mogelijk is om binnen het komende jaar meer maatregelen te treffen voor de kraamkolonie gewone dwergvleermuizen in de nabije omgeving van het projectgebied.



5. Tijdelijke en permanente maatregelen

Vooruitlopend op het nader onderzoek naar vleermuizen zijn in de directe omgeving 11 vleermuiskasten geplaatst (Buijs, 2021). Er zijn diverse typen vleermuiskasten geplaatst: 1 kraamkoloniekast, 1 groot zomerverblijf, 4 kleine bolle kasten en 4 kleine platte kasten.

De in 2021 geplaatste vleermuiskasten voldoen niet aan het gewenste aantal mitigerende en of compenserende vleermuiskasten zoals voorgeschreven in het Kennisdocument gewone dwergvleermuis (BIJ12, 2017). Het kennisdocument stelt dat iedere verblijfplaats met vier vleermuiskasten gecompenseerd dient te worden. Ter compensatie en/of mitigatie van het kraamverblijf met 192 individuen, voldoet één kraamkast van 80x70 cm niet. Er is daarom besloten om in februari 2022 vier grote kraamkasten van 118x79 cm in de direct omgeving van het huidige kraamverblijf te plaatsen. Er is gekozen voor de kraamkast van Vivara Pro de VKSK 03.

Verder zijn er nog 3 rocketboxen/vleermuizentillen geplaatst. Deze rocketboxen zijn geplaatst op palen van 5 meter lang, deze zijn 1 meter ingegraven en voorzien van een betonnen voet.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd onder begeleiding van een ecooloog. Na de plaatsing van de vleermuiskasten volgt er een plaatsingsrapportage, welke overlegd kan worden met de ODZ.

Na de sloop van het basisscholencomplex wordt er geen nieuw gebouw meer teruggeplaatst waarin permanente maatregelen voor vleermuizen getroffen kunnen worden. De vleermuiskasten, die in eerste instantie met een tijdelijk karakter zijn geplaatst, worden gehandhaafd in de toekomst, waardoor zij een permanent karakter krijgen.



6. Ongeschikt maken huidige verblijfplaatsen

De eerste week van oktober 2022 worden de scholen ongeschikt gemaakt voor vleermuizen. Hierbij worden over de gehele lengte van de panden de buitenhoeken verwijderd, waardoor er tocht ontstaat en er licht in de spouwmuur komt. Daarnaast worden er gaten van 75x75 cm gemaakt in de buitenmuren, om de 4 meter. Ook hierdoor komt er licht en tocht in de spouwmuur. Het ongeschikt maken gebeurt onder begeleiding van een ecooloog, die zakenkundig is op het gebied van gewone dwergvleermuis.

Na een week wordt er conform het Vleermuisprotocol 2021 een controlerende uitvoerd met batdetector. Zodra er geen vleermuizen of sporen van vleermuizen worden aangetroffen wordt het pand ecologisch vrijgegeven. De ecooloog blijft aanwezig tijdens de sloop van de buitenmuren voor het geval er toch nog gewone dwergvleermuis aanwezig is. In dat geval wordt de sloop stilgelegd en wordt er weer een week gewacht, voordat de gehele procedure omtrent controleren en ecologisch vrijgeven wordt herhaald.



7. Algemene maatregelen

De sloopwerkzaamheden worden uitgevoerd in de periode dat vleermuizen niet aanwezig zijn in het pand, namelijk in de winterperiode. De vleermuiskasten hangen dan een compleet vleermuisseizoen. De werkzaamheden worden uitgevoerd tussen zonsopkomst en zonsondergang. Eventueel aanwezige verlichting dient vleermuisvriendelijk te zijn om verstoring te voorkomen zoals: UV-vrije verlichting, beperkte hoogte lichtmasten, convergerende en naar beneden gerichte verlichting en geen sterk bundellicht.



8. Alternatieve afwegingen

Na het vaststellen van de verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis, is er overwogen om de huidige panden te behouden. De gebouwen stammen grotendeels uit de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw, met diverse toevoegingen uit latere jaren. Eventuele verbouwingen om de gebouwen geschikt te maken voor andere functies en te laten voldoen aan de huidige isolatienormen en energieverbruik eisen, zullen dermate grootschalig moeten zijn, dat ook deze ingrepen een groot negatief effect op de huidige vleermuisverblijfplaatsen hebben. De vleermuizen lijken nu gebruik te maken van de slecht geïsoleerde delen van de scholen. Om te voldoen aan de huidige isolatienormen moet er isolatie worden toegepast en daarmee komen de huidige verblijfplaatsen dan in het geding.

Het handhaven van de gebouwen in huidige toestand zonder actief gebruik, zal leiden tot verval, wat risico's op criminaliteit en onveilige situaties met zich meebrengt. Leegstaande gebouwen vormen een aantrekkelijk doelwit voor crimineel gedrag zoals vandalisme en brandstichting. Meldingen omtrent vandalisme en mogelijk crimineel gedrag zijn momenteel al aan de orde.

Door deze redenen is de gemeente Tholen van mening dat er niets anders rest dan de sloop van de panden.



9. Wettelijk belang

De werkzaamheden vinden plaats in het kader van het wettelijk belang:

“Volksgezondheid of de openbare veiligheid of andere dwingende redenen van groot openbaar belang met begrip van redenen van sociale of economische aard en met inbegrip van voor het milieu wezenlijke gunstige effecten.”

De huidige gebouwen en terreinen zijn gedateerd. Ook de functionaliteit van deze gebouwen en terreinen staat ter discussie. Met betrekking tot 'onderwijs' wordt hierin gesteld, dat de huidige onderwijsgebouwen en terreinen, mede door de ouderdom en de functionaliteit onvoldoende mogelijkheden bieden om onderwijskundige vernieuwingen te realiseren. De gebouwen stammen grotendeels uit de jaren 60 en 70 van de vorige eeuw met diverse toevoegingen uit latere jaren. Het niet meer voldoen aan de huidige normen voor de scholen heeft er voor gezorgd dat deze scholen reeds verplaatst zijn naar een nieuwe locatie.

Eventuele verbouwingen om de gebouwen geschikt te maken voor andere functies en onder andere te laten voldoen aan de huidige isolatienormen en energieverbruik eisen, zullen dermate grootschalig moeten zijn dat ook deze ingrepen een groot negatief effect hebben op de huidige vleermuisverblijfplaatsen.

Het handhaven van de gebouwen zal leiden tot verval, wat risico's op criminaliteit en onveilige situaties met zich meebrengt. Leegstaande gebouwen vormen een aantrekkelijk doelwit voor crimineel gedrag zoals vandalisme en brandstichting. Meldingen omtrent vandalisme en mogelijk crimineel gedrag zijn momenteel al aan de orde.

Bovendien is de vrij te komen locatie nodig voor de realisatie van een derde wedstrijdveld voor voetbalvereniging Tholense Boys.

De verandering van gebouwen met bestrating naar een voetbalveld heeft nog andere grote voordelen. Verharding verdwijnt en er komt groen voor de in plaats, wat zorgt voor een betere waterberging in het gebied. Daarnaast heeft groen een koelende werking, waardoor er minder hittestress zal zijn in het gebied. De verandering van panden met verharding naar een voetbalveld, draagt bij aan de volksgezondheid van de inwoners van Tholen. Waterberging en hittestress zijn belangrijke punten met de veranderende klimaatomstandigheden van dit moment.

Deze overwegingen zijn zowel van sociale als economische aard.



Literatuurlijst

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

Buijs, R. (2021). *Nader onderzoek basisscholencomplex Tholen*. Oud-Vossemeer: Buijs Eco Consult B.V.

Gewone dwergvleermuis. (2022, februari 15). Opgehaald van Zoogdiervereniging.nl:
<https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten/gewone-dwergvleermuis>

Google. (2022, maart 23). *Google Maps*. Opgehaald van Google Maps:
<https://www.google.nl/maps/place/Molenvlietsedijk+3,+4691+HS+Tholen/@51.535115,4.2141474,17z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x47c46be340da07f5:0x7c64f7198e690c7!8m2!3d51.535115!4d4.2163361?hl=nl&authuser=0>

Rijksoverheid. (2017, januari 1). *Wet Natuurbescherming*. Opgeroepen op februari 25, 2020, van <http://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2018-07-01>

Suijlekom, v. J. (2018). *Tholen Masterplan*. Dussen: Buro Maerlant.



Bijlage 1



Figuur 4 Kraamkolonie Gewone dwergvleermuis de Regenboog (Buijs, 2021)





Figuur 5 Verblijfplaats Gewone dwergvleermuis onder daklijst (Buijs, 2021)

